

J e g y z ő k ö n y v

az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: FRSZ) a XVI. kerület egyes területeire vonatkozó módosításának partnerségi egyeztetése

keretében

2022. szeptember 5-én, hétfőn 16 óra 02 perces kezdettel

a Főpolgármesteri Hivatal

(Budapest, V. kerület, Városház utca 9-11.)

I. emeleti Dísztermében

megtartott lakossági fórumról

Napirend:

1. Az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: FRSZ) a XVI. kerület egyes területeire vonatkozó módosításának partnerségi egyeztetése

Elnököl: Garay Márton

Jegyzőkönyvvezető: Molnár Emese

(A lakossági fórum kezdetének időpontja: 16 óra 02 perc)

GARAY MÁRTON: Köszöntök mindenkit! Arra szeretném bátorítani a megjelenteket, hogy jöjjenek egy kicsit előrébb, mert nagy a terem meg sok a szék, és így azért nagyon ijesztő lehet. Ott lesz majd látható a prezentáció, azon a monitoron, előbből nyilván jobban lehet látni.

Engem Garay Mártonnak hívnak, a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztályáról vagyok itt, én fogom ezt a mai alkalmat levezetni. Be szeretném mutatni az asztalnál ülőket: Sturm Enikő főépítész asszony a XVI. kerület részéről, Erő Zoltán főépítész úr a Fővárosi Önkormányzat részéről és Horváth Ágnes, a tervező a Völgyzugoly Műhely Kft. részéről.

A mai alkalomnak a témája a településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosítása egyes területekre vonatkozóan. Ezekre a területekre vonatkozóan a korábbiakban a kerület részéről érkezett egy megkeresés a Fővárosi Önkormányzat részére, a Fővárosi Közgyűlés döntött abban a tekintetben, hogy elindítja a településszerkezeti terv módosítását. A módosítás a 314/2012-es kormányrendelet alapján történik, és ennek a módosítási folyamatnak az egyik végénél vagyunk, gyakorlatilag a tervezet elkészült, annak a véleményezési zajlik, és ennek a lakossági fóruma az, amely itt most megrendezésre kerül.

A tervvel kapcsolatban csak annyit szeretnék mondani, hogy a terv elérhető a Fővárosi Önkormányzat honlapján, megismerhető, véleményezhető, szeptember 13-áig lehet még véleményezni, addig van gyakorlatilag nyitva ez a lehetőség, illetve most a lakossági fórum is lehetőséget biztosít arra, hogy a tervet egyrészt megismerjék, másrészt pedig hogy szóban észrevételeket fogalmazzanak meg a jelenlévők.

Úgy fog zajlani a mai alkalom, hogy a tervező részéről bemutatásra kerül a terv, azt követően lehet az észrevételeket megfogalmazni, a kérdéseket feltenni, mind fővárosi, mind kerületi oldalról igyekszünk azokat megválaszolni, illetve a tervező is megadja majd a tervezői válaszokat.

Még mielőtt a tervezőnek átadnám a szót, a főépítész úrnak vagy a főépítész asszonynak szeretném átadni a szót, hogy esetleg ők is köszöntsék önöket vagy nyissák meg a fórumot.

ERŐ ZOLTÁN: Én is szeretném köszönteni a jelenlévőket. Azt gondolom, hogy nagyon fontosak ezek a megbeszélések, még akkor is, hogyha viszonylag kevesen vagyunk; tulajdonképpen ez az egyik legfontosabb lépése annak, hogy az önkormányzati jogalkotás nyilvánossá és áttekinthetővé váljék, és ezért állunk itt a rendelkezésükre, hogy ez a folyamat ilyen módon befolyásolhatóvá és értelmezhetővé váljék a nagyközönség, az ingatlantulajdonosok, a városlakók és az érintett polgárok számára. Köszönöm.

STURM ENIKŐ: Én is köszöntöm önöket!

GARAY MÁRTON: Bocsánat, még egy technikai jellegű dolog. Erről az ülésről jegyzőkönyv készül, és a jegyzőkönyvvezetés érdekében hangfelvétel is készül az ülésről. A jegyzőkönyvet pár napon belül közzé fogjuk tenni, és az elolvasható lesz majd a Fővárosi Önkormányzat hivatalos felületein. Illetve még annyi, hogy kérem, hogy a hozzászólásnál előzetesen mindenki mutakozzon be, így is könnyebb a jegyzőkönyv vezetése. Köszönöm szépen.

Akkor átadom a szót Horváth Ágnesnek. (*Sturm Enikő és Erő Zoltán a hallgatóság soraiba ül.*)

HORVÁTH ÁGNES: Jó napot kívánok! A többiek is szeretnék látni a vetítést, úgyhogy átülnek a másik oldalra. Ahogy Márton bemutatott, Horváth Ági vagyok, üdvözlök mindenkit! A Völgyzugoly Műhely Kft. tervezője vagyok, és én felelek ezért a TSZT-, FRSZ-módosítási anyagért. (*Előadását vetített prezentációval kíséri.*)

Ahogy Márton is felvezette, öt területre vonatkozóan történik most ez a módosítás. Ezt anno a kerület kezdeményezte hét területre, hét témakörre vonatkozóan bölintott rá a főváros, hogy egyetért vele, a megalapozó vizsgálatok elvégzése és az adatszolgáltatások megkapása után szűkült öt területre. Nem sorolom fel ezt az öt területet, hiszen úgyis részletesen be fogom mutatni azokat a módosítás kapcsán.

Általánosságban beszéljünk először egy kicsit arról, hogy milyen rendezésszervizrendszer működik a fővárosban, merthogy egy kicsit eltér az ország többi részétől, azért tér el, mert a kettős önkormányzati rendszer miatt egy kettős, idézőjelesen kettős településrendezési rendszer van a fővárosban, és aminek a módosítása most zajlik, az a fővárosi rendezési eszközöké, az úgynevezett TSZT-é és az FRSZ-é. A TSZT a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott határozat, a rendezési szabályzat, az FRSZ pedig a Fővárosi Önkormányzat rendelete. Ezekhez kapcsolódik a kerület, a XVI. kerület kerületi építési szabályzata, amely a kerületi önkormányzat rendelete. Azért fontos tisztázni ezt a kétszintűséget, mert külön eljárásban zajlik a fővárosi rendezési eszközök módosítása és majd hogyha ez, a fővárosi rendezési eszközök módosítása lezajlott, akkor lehet a kerületi építési szabályzatot módosítani, hogy az új területfelhasználási egységeknek megfelelő építési övezetek kerüljenek kijelölésre.

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító és – most jön a lényeg – a település szerkezetét, területfelhasználását és a műszakiinfrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv. Az FRSZ, a rendezési szabályzat pedig a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében a településszerkezeti tervnek megfelelően területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét határozza meg, illetve bizonyos területeken a beépítési magasságot, de ez most, ezzel az öt módosítási területtel kapcsolatban nem releváns, mert nem határoz meg ilyet.

Fontos, hogy építési jogot a kerületi építési szabályzat ad, nem a fővárosi rendezési eszközök, azok kereteket határoznak meg, hogy milyen építési övezetek jelölhetők ki az adott területfelhasználási egységekben, illetve a beépítési sűrűségnek való megfelelés is egy keretet ad.

Ha a fővárosi rendezési eszköz módosításra került, akkor külön eljárásban zajlik majd a kerületi építési szabályzat módosítása. Magának a fővárosi rendezési eszközök módosításának a menetét mutatja be ez az ábra. Előzetes egyeztetések zajlottak, ennek kapcsán indította el a kerület a fővárosi rendezési eszközök módosítását, utána a kerület a már kész tervezetet munkaközi anyagként megkapta, áttekintette, javításokat kért benne, és utána került kiküldésre a véleményezési szakaszra, a kerület, illetve a főváros szoros kapcsolata által a kerület továbbította a fővárosnak, a főváros küldte ki az államigazgatási szerveknek, és azért vagyunk most itt, a főváros épületében, mert ő az eljárás lebonyolítója a lakossági, a partnerségi egyeztetésnek is.

Hogyha a véleményezési szakasz lezárul, akkor utána lehet majd jóváhagyni a fővárosi rendezési eszközök módosítását, és utána egy külön eljárásban kerül majd módosításra az építési szabályzat.

Az államigazgatási szerveknek, illetve az érintett területi, települési önkormányzatoknak megküldésre került a véleményezési anyag, és már be is érkeztek a vélemények, körülbelül húsz válasz érkezett, hogy kinek került elküldésre, azt a kormányrendelet szabályozza. Jogszályon alapuló kifogást emelő észrevétel nem érkezett, és egy-egy olyan tájékoztatást kaptunk, amellyel majd az alátámasztó javaslat kiegészül. Ezzel párhuzamosan zajlik, ugye, a partnerség, itt ülünk a lakossági fórumon, és ahogy Márton is mondta, még írásban is megtehetik az észrevételeiket nyolc napon belül – ugye, jól mondom?

GARAY MÁRTON: Igen.

HORVÁTH ÁGNES: Igen. És akkor testületi döntés lesz majd a véleményezési szakasz lezárásáról.

A konkrét területek itt helyezkednek el a kerületen belül. Csalóka egy kicsit ez az öt terület, mert ez az öt terület valójában hat terület, azért van 2a. és 2b., mert ezek szoros kapcsolatban vannak, úgynevezett csereterületként cserélnek területfelhasználási egységet.

Akkor a konkrét területek. Az egyik a Sarjú út melletti terület. Ott gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató terület helyett vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását szeretné a kerület, és ezzel egyetértett a főváros is.

A 2a. és a 2b. a Farkashalom utcában lévő óvoda területe, illetve annak a csereterülete, a Tóth Ilonka tér. Az óvoda most zöldterületi besorolásban van, és ennek a korrigálását kezdeményezte a kerület, hogy a funkciónak, a valós funkciónak megfelelő vegyes intézményi területfelhasználás legyen, a Tóth Ilonka tér pedig, amely kertvárosias lakóterület felhasználásban van, közpark besorolású lehessen. Ehhez kapcsolódóan meg is született az érdemi határozat a főváros részéről, pici betűs, de megtalálható a budapest.hu-n.

A János utca, az úgynevezett János utca 175-ös telek a harmadik számú módosítással érintett terület. A 175. alatti telephely területfelhasználás-váltása történik meg. A módosítás a jelenlegi állapotnak megfelelő módosításra irányul. Kertvárosias beépítésű lakóterület, úgynevezett Lke-1 besorolású a fővárosi rendezési eszközben a terület, ami nem felel meg a valós, meglévő funkciónak, és intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű Vi-2 besorolást kezdeményezett a kerület.

A negyedik módosítással érintett terület az úgynevezett Ikarus ipari park, ahol a gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató-raktározási terület átmenettel történő használatának a biztosítását kérik, de alapvetően a vegyes intézményi irányba való elmozdulást a területen. Itt a főváros szintén egyetértő érdemi határozatát láthatják.

Az ötödik terület a mátyásföldi repülőgépgyár, amely területfelhasználás szintjén hasonló, mint az Ikarus ipari park területe, a kérés, hogy a jelenlegi gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területfelhasználási egységet inkább átmenettel történő használatként jelöljük, és a hosszú távú érdek, hogy vegyes intézményi területfelhasználás lehessen.

Említettem, hogy két témakörre vonatkozóan volt még a Fővárosi Közgyűlésnek egyetértő határozata, az egyik, hogy a szerkezeti tervnek a védelmi és a korlátozási tervlapját vizsgáljuk felül adatszolgáltatások alapján.

Nem érkezett olyan adatszolgáltatás az előzetes szakaszban, amely indokolná a megváltoztatását, úgyhogy ez most kiesett a módosítás csokrából. És a Cinkotai temető bővítési területénél is úgy döntött végül a kerület a megalapozó vizsgálatok elvégzése után, hogy nem igényli a módosítást.

Amit most látnak, az még a repülőgépgyárnak az egyetértő érdemi határozata.

És akkor a konkrét terület, az úgynevezett Sarjú utca melletti terület légi fotón, meg hogy elhelyezzük egy kicsit a térben. Körülbelül mintegy 8 hektár, gyepes, raktározás-termelést szolgáló funkciókkal megtöltve, és a beépítettség mértéke igen kicsi. A kerület hosszú távú érdeke, hogy intézményi irányba eltolódjon a használata, hiszen itt van a Szilas-patak, illetve az erdősávok kertvárosias lakóterülettel övezve. Ezek a hatályos fővárosi rendezési eszközök szemből nézve a bal oldalon, illetve szemből nézve a jobb oldalon a kerületi építési szabályzat hatályos kivágata. A jelenlegi rendezési eszközök nem felelnek meg, ugye, mivel Gksz-2-be sorolt a terület – ez a „Gksz-2” a raktározás-termelés-gazdasági jellegű területek rövidítése –, és ezért az FRSZ-t is és TSZT-nek a szerkezeti tervnek a tervlapját, illetve a leírását is módosítani szükséges, hogy ez a terület a javaslat szerint Vi-2 területfelhasználási egységbe kerülhessen.

Hogy miért függőleges csíkos a terület? Az egész szerkezeti tervben azok a függőleges csíkos területek, amelyek a valósághoz képest jelentős változással érintettek. Ahogy az előző, kettő-hárommal ez előtti dián is mutattam, a terület beépítettsége a valóságban jelenleg elég alacsony, ezért jelentős változással érintett a terület, ezt jelenti a függőleges csíkozás. A területfelhasználási változás 89 ezer négyzetméter. Fontos megemlíteni, hogy azért ennyi, mert a közterületek fele is benne van. A szerkezeti tervnek egy sajátossága, hogy a közterületek is a területfelhasználási egység részét képezik.

Most az FRSZ-nek, a rendezési szabályzatnak a kivágatát mutatom a javaslat szerint. A területfelhasználás-váltás együtt jár a beépítési sűrűség változásával is, a 2 számérték helyett 3, ami 2+1-es számértéket jelent, a 2 az általános használatra, a +1 pedig a parkolásra hasznosítható. Ezt tartalmazza a javaslat.

És akkor itt összefoglalom, hogy ez a beépítés-sűrűség-változás megfelel. Azért kell ezeket kiszámolni, mert a kerületi építési szabályzatban több építési övezet tartozik egy területfelhasználási egységbe, és ki kell számolni, hogy a közterületekkel, illetve a maximális megengedhető beépítési szintterületekkel belefér-e a fővárosi rendezési szabályzat által meghatározottakba.

Amire még ezen a területen figyelni kell, hogy mivel jelentős változással érintett terület, a 25 százalék legkisebb zöldfelületi átlagértéknek a KÉSZ majdani módosításakor meg kell felelni. Ez a minimális, legkisebb zöldfelületi előírt paraméternél fontos.

A második terület a 2a., amit most mutatok, az óvoda területe, a légi fotón is látszik, hogy ténylegesen ott van az óvoda. A beépítettsége ma mintegy 20 százalék, intézményi funkcióval ellátott. A módosítás területe, a telek területe pedig 7065 négyzetméter. Ennek a csereterülete a Tóth Ilonka tér, amely jelenleg kertvárosias lakóterületi besorolású, de közparkként funkcionál, beépítetlen és zöldterület. Ezek a hatályos kivágatok a fővárosi, illetve a kerületi rendezési eszközökből mindkét területre. Ezt most annyira nem részletezem, mert azt gondolom, itt nem nagyon van miről beszélni, hiszen a valóságban állapotnak megfelelően történik a változás. Ez itt a két területre a javaslat, hogy ahol az óvoda áll, ott Vi-2, vegyes intézményi területfelhasználás legyen, illetve

a Tóth Ilonka téren pedig közpark területfelhasználási egység legyen. Itt láthatóak a területi, konkrét területi változások.

Magasabb rendű jogszabályok írják elő, hogy új beépítésre szánt terület esetén milyen, mekkora területkompenzáció kell zöldterületnél. Ezeket az alátámasztó javaslat tartalmazza. Az egész anyag megtalálható a honlapon, ahogy Márton is mondta. Úgyhogy ennek a magasabb rendű jogszabálynak a javasolt módosítás megfelel.

A beépítésisűrűség-váltás ezeknél a 2-es területeknél csak a 2a-t érinti, hiszen ott lesz beépítésre szánt területfelhasználási egység kijelölése. A beépítésre nem szánt területeknél az FRSZ nem határoz meg beépítési sűrűséget. Ezekre a Vi-2 területfelhasználási egységekre vonatkozó beépítési sűrűségnél pedig ugyanezt a 2+1-es beépítési sűrűséget javasoljuk. Itt is kiszámításra kerültek a kerületi építési szabályzat szerinti szintterületi értékek.

A harmadik módosítással érintett terület a János utca 175. szám alatti telephely, amely jelenleg kertvárosias-lakó besorolású, ami a valóságnak nem felel meg, irodai-gazdasági funkció található a területen. Ha jól emlékszem, akkor itt például a metrókhoz is készítenek elektronikai alkatrészeket, illetve nyomda is található a területen. Ez a terület részletes vizsgálatra került, mert telepítési tanulmányterv is készült arra vonatkozóan, hogy milyen területfelhasználási egység lenne megfelelő annak érdekében, hogy a jelenlegi funkció megmaradhasson. Ennek kapcsán zajmérések is zajlottak, és ezek alapján megállapítható volt, hogy a környező lakóterületet nem zavarja a jelenlegi funkció. A terület egy prosperáló terület, és a kerületnek szándéka, hogy itt maradhasson a terület. Az utóbbi években nagymértékű beruházás is történt itt, felújításra került számos épület, és folyamatosan szépül meg a terület.

A beépítettség mértéke 25,5 százalék, igazándiból itt zölddel meg pirossal van jelölve, hogy mi a pozitív a területen, pirossal pedig az van jelölve, hogy ott javasolt a telepítési tanulmányterv alapján egy háromszintes növényállomány létesítése a kertvárosias lakóterületek felé. És akkor itt összefoglalásra került, hogy a kompakt város terület-, településfejlesztési elv érdekében is jó, hogyha a lakóterületek között munkahelyi funkció is marad, konfliktus nem alakult ki a lakóterületek felé, és régóta működő tevékenység zajlik a területen.

A hatályos rendezési eszközök kivágatát mutatja ez az oldal. Azért ilyen sárga, mint a környezete, mert lakóterület felhasználási egységbe sorolt terület. És akkor itt összefoglaljuk, hogy mi mindent kéne módosítani, a szerkezeti tervet, illetve a rendezési szabályzat mely szelvényeit, hogy megváltozhasson, és Vi-2 területfelhasználási egység besorolást kapjon.

A V-2 a termelésnek azért felel meg az úgynevezett OTÉK-ot átbogarászva, mert a vegyes intézményi területek esetében úgy fogalmaz az országos kormányrendelet, hogy elsődlegesen intézményi, szociális, egészségügyi funkció létesítésére javasolt, de nem tiltja egyéb funkciók létesítését, úgyhogy véleményünk szerint ezáltal majd a KÉSZ, tehát a kerületi építési szabályzat módosításakor olyan építési övezetet kell kijelölni neki, amely a jelenlegi termelési funkciót megengedi, és akkor hosszú távon itt tud maradni ez a létesítmény és a prosperáló cég, illetve annak a telephelye.

Új beépítésre szánt terület kijelölése ebben az esetben nem történik meg, hiszen a lakóterület is és a Vi, vegyes intézményi is beépítésre szánt terület. A környezetében elhelyezkedő Vi-2 területfelhasználási egységeket áttekintve, illetve figyelembe véve azt, hogy alacsonyabb beépítési intenzitással rendelkező

kertvárosias lakóterületek övezik a területet, 1,5, ami összesen abból áll, hogy 1 általános használatra és 0,5 mértékű parkolásra használt beépítési sűrűség javasolt a területen. A környező építési övezetek alapján kiszámításra került, hogy ha ez a terület a kertvárosias lakóterületből kikerül, úgymond a meglévő területfelhasználási egység csökken, akkor a kertvárosias területre vonatkozóan akkor is megfelel a meghatározott beépítési sűrűségnek.

Mivel jelentős változással érintettre jelöli a szerkezeti terv, itt is figyelembe kell majd venni a majdani KÉSZ esetében, hogy a zöldfelületi átlagérték a 25 százaléknak megfelelően.

A negyedik módosítással érintett terület az úgynevezett Ikarus-park területe. Beépített a terület, történeti hagyományai vannak annak, hogy itt gazdasági tevékenység folyik, jellemzően raktározást, termelést szolgáló gazdasági terület, de tudjuk, hogy azért szebb múlttal rendelkezik, mint a jelenlegi állapota. A módosítás területe 28 hektár, a jelenlegi besorolása Gksz-2, ami a raktározást elősegítő gazdasági terület, és ennek megfelelő a hatályos kerületi építési szabályzatban az építési övezete, a Gksz-2-nek megfelel.

Azért kezdeményezte itt a kerület a módosítást, mert egy olyan irányú változás a szándék hosszú távon, hogy környezetkímélőbb vegyes intézményi funkciók jelenhessenek meg, és a tulajdonosi szándék is megegyezik ezzel, a terület déli csücskében, úgy tudom, a déli csücskében szeretnének szállodai, intézményi funkciót létesíteni, és az a javaslat, hogy az egész területre vonatkozóan vegyes intézményi területfelhasználás kerüljön kijelölésre azzal a pluszinformációval, hogy átmenetileg Gksz-2-es építési övezeteket is kijelölhessen a kerületi építési szabályzat. Ez azért javasolt, mert amíg nem kristályosodik ki, hogy mekkora terület legyen Vi-2, illetve a hosszú távú, környezetkímélőbb irányba történő elmozdulás, ugye, egy ütemezett folyamat, nem kell minden esetben módosítani a fővárosi rendezési eszközt, hanem elég a kerületi építési szabályzatot módosítani, és akkor ezen a területen belül eloszolhat, hogy hol van a Vi-2, illetve a Gksz-2 építési övezetek határa.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik ezen a területen. Ugyanaz a beépítési sűrűség kerül meghatározásra, a 2+1-es érték. A környezetében lévő Vi-2 pont itt van – nem tudom, hogy a vetítésen látszik-e az egér –, tehát az északi részen határos Vi-2, egy iskola területével azonos beépítési sűrűség javasolt. Itt is kiszámításra került, hogy a módosítás megfelel a környező beépítési sűrűség meghatározásának, és itt is figyelembe kell venni, mivel jelentős változással érintett terület, a zöldfelületi átlagértéket a majdani KÉSZ-módosítás során.

Az ötödik módosítással érintett terület nagyon hasonló cipőben jár, mint az Ikarus-park. Itt is a hosszú távú környezetkímélőbb megjelenés, illetve funkciók elérése érdekében történik a változás. Ez a volt mátyásföldi repülőgépgyárnak a területe, itt védett értékek is találhatóak az Újszász utca felé. Több mint 41 százalékos a terület beépítettsége, és jellemzően raktározás-termelést szolgáló gazdasági funkciók működtek a területen. A terület mérete 11,2 hektár, Gksz-2-be sorolt, ami a termelés, raktározási funkció.

Itt is felsorolásra kerül, hogy mely szerkezeti tervlapokat, illetve FRSZ-módosítást érinti, hogy a Vi-2 területfelhasználási egység kijelölésre kerülhessen, és itt is javasolt az átmeneti hasznosítás Gksz-2-es jelölése, hogy a területen a kerületi építési szabályzat határozhassa meg, hogy mely része kerül első ütemben Vi-2, intézményi építési övezetbe, és mely része marad Gksz-2 építési övezetben.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik meg ezen az ötödik módosítással érintett területen. A beépítési sűrűség pedig 2+1 az Ikarus ipari park területéhez hasonlóan. Itt is kiszámításra kerültek a beépítési sűrűségek, itt egy kicsit egyszerűbb dolgunk volt, mert egy az egyben módosításra kerül az egész hatályos területfelhasználási egység.

Mivel változás történik a területen a Vi-2 felé való elmozdulással, ezért a szerkezeti terven már a hatályos terv nem tartalmazza a jelentős változással érintett területet, de a Vi-2 irányába való elmozdulás jelentős változás, ezért a legkisebb zöldfelületi átlagértéket itt is javasolt figyelembe venni a KÉSZ-módosítás során, ezért került rá a területre a függőleges csíkozás.

A közlekedésszakági kollégák minden területnek az átsorolását megvizsgálták, problémát nem találtak, sőt összefoglalóan pozitív irányú az elmozdulás, egyrészt mert a környezeti szempontokat figyelembe véve a Gksz-2-es területfelhasználások csökkennek összességében a kerületben, ami jelentős teherautó-forgalmat tud vonzani. Nyilván az intézményi funkciók is vonzanak forgalmat, viszont mivel a kerületnek jó a közösségi közlekedési ellátottsága, ezért a közlekedés szempontjából nem okoz gondot az elmondott módosító javaslatok végigvitele.

Ugyanez mondható el a közművesítésről, viszont a közművek tekintetében amíg a konkrét funkciók, konkrét területigények nem ismertek, addig nagyon határozott véleményt nem lehet adni. A változás szándéka a közművesítés szempontjából nem okoz gondot. Akkor kell kiszámolni a tényleges igényeket, közműigényeket, amikor megvalósításra kerül majd a konkrét változás.

A természetvédelem és a tájrendezés, tájképvédelem szempontjából is részletesen végigjárásra kerültek az egyes területek is az alátámasztó javaslatban. Mivel a Gksz-2-es területfelhasználások összességében csökkennek, az intézményi funkciók pedig a természetvédelem, a tájvédelem szempontjából kedvezőbbek, ezért problémába nem ütközik a módosítás. És készült környezeti értékelés az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005-ös kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően, illetve fontos még, hogy a biológiai aktivitásérték számítása megtörtént, és a módosítások hatására javul, növekszik a biológiai aktivitásérték a kerületben.

Új beépítésre szánt terület esetében – említettem már – magasabb rendű jogszabályok határozzák meg, hogy milyen mennyiségű zöldfelületet kell kijelölni, és ennek az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó, 2a. módosítással érintett területen történő változás megfelel.

Köszönöm szépen a figyelmet, jobban le kellett volna vinnem a hangsúlyt a mondat végén. Köszönöm.

GARAY MÁRTON: Köszönjük szépen a bemutatót, és akkor hogyha az elhangzottakkal kapcsolatban van észrevétel, illetve kérdés, akkor most van lehetőség azokat feltenni. *(Jelzésre:)* Parancsoljon!

BUDINSZKY DÓRA: Jó napot kívánok! Budinszky Dóra vagyok az M43 Kft. képviselőjében. Az ötödik módosítással érintett terület a megbízóm tulajdona részben, gyakorlatilag egy 6-7 százalékos tulajdonrészrel rendelkezik így most velem szemben a bal oldalon, ez a volt repülőgépgyárnak az épületállománya. Most itt a szabályozásiterv-módosítás és az övezetmódosítás kapcsán érzünk egy kis ellentmondást a helyi védelem és az új intézményi terület kapcsán, hiszen egyrészt helyi védelem alatt van az épület egy része, és

itt meg is maradt ennek a gyárnak az épületállománya, úgyhogy egy kicsit tanácstalanok vagyunk, hogy ez hogyan lesz a jövőben egy intézményi terület. Tehát a mostani tulajdonos egyáltalán nem bontásban, hanem a meglévő ipari épületek hasznosításában gondolkodik.

Annak örülök, az nem derült ki a véleményezési anyagból, hogy akkor átmenetileg lesz lehetőség a Gksz szerinti használatra, és igazándiból a zöldfelület is egy nagy kérdés, hiszen ez most jelen állapotában körülbelül 90 százaléka burkolt, illetve beépített terület, tehát az is egy kérdés lenne, hogy ha bármilyen fejlesztést szeretne itt a tulajdonos, akkor meg tud-e felelni a 25 százalékos zöldfelületi mutatónak.

GARAY MÁRTON: Köszönöm.

ERŐ ZOLTÁN: Nagyon röviden a következőt tudom mondani: a Vi nem fogja ellehetetleníteni a fejlesztést, különösen a meglévő épületállomány használata esetén, tehát ez bele fog illeszkedni, illetve erről a kerületi szabályozás kidolgozása során kell intézkedni, hogy ez megfeleljen, de a Vi-be a mi szintünkön bele fog férni. Láttuk, hogy az Ikarus-együttesnél is Vi alakult ki, és ezt egy kicsit önöknek is mondom, hogy ott is továbbra is ezt a Vi-t javasoljuk. Ez működőképes, és a lakóterületekhez ez jobban illeszkedik, mint a Gksz.

A 25 százalékos zöldfelületi mutatóval egy kicsit zavarban vagyok, mert tényleg, hogyha ennyire beépített a terület, akkor az a meglévő adottságok között nem lehetséges. Ha bontanak, akkor nem tudom, mi történik, a kollégáim hát hogyha jobban tudják majd ezt, de mivel védett az együttes, ezért nem abba az irányba kell lépni, hogy bontásra kerüljön a sor...

BUDINSZKY DÓRA: Vannak nagyon rossz állapotban lévő részek.

ERŐ ZOLTÁN: ..., úgyhogy mi reméljük, hogy itt önök megtalálják a számításukat ezzel az egész együttessel. Köszönöm.

BUDINSZKY DÓRA: Még egy dolgot kérdezhetnék? A Vi-ben többféle kategória van. Azt lehet tudni, hogy ez milyen beépítési paramétereket jelent? Látom, hogy van Vi-2 szabadon álló, Sz-1, Sz-2. Minden más beépítési paraméter, tehát építménymagasság, beépítési százalék marad esetleg, csak a zöldfelület változik ebben az új övezetben?

GARAY MÁRTON: Horváth Ágnes, kérlek, akkor válaszolj.

HORVÁTH ÁGNES: Bocsánat, még az előző kérdést egy picit pontosítanám, hogy a Vi-2-ben a 25 százalékos zöldfelületet abban az esetben kell tartani, hogyha a kerületi építési szabályzat Vi-2-nek megfelelő Sz-1, Sz-2, s a többi, X. Y.-t jelöl ki a területen, de pont azért jó ez a területfelhasználás-váltás, mert nem muszáj, hogy a területen Vi-2 legyen, hanem maradhat akár az egészen Gksz-2, de a hosszabb távú változás érdekében majd a kerület dönti el, hogy a Vi-2 és a Gksz határa, az építési övezetek határa hol helyezkedik el.

Magának a kerületi építési szabályzatnak a módosítása, tehát hogy hol legyen Gksz-2, hol legyen Vi-2 a területen belül, az még csak most kezdődött el, és én nem tudok arról, hogy ez bármilyen módon eldőlt volna. Lehet, hogy majd

akkor egyeztetést kell kezdeményezni a tulajdonossal, hogy ő abban az oldalban, ahol neki tulajdona van, szeretné megtartani a Gksz építési övezetet.

És akkor megválaszolom a második kérdést is, hogy mivel a kerületi építési szabályzat módosítása kezdődik, ezért még nincs információnk arról, és a tulajdonos nélkül, egyeztetés nélkül nem is lesz döntés arról, hogy a terület mely része milyen építési övezetbe kerül.

BUDINSZKY DÓRA: Köszönöm szépen.

GARAY MÁRTON: Illetve még kérdés volt, hogy milyen beépítési paraméterek lesznek, ez is a kerületi építési szabályzatban kerül majd meghatározásra. Szóval a TSZT szintjén, a településszerkezeti terv szintjén ezek a kérdések még nincsenek az asztalon.

BUDINSZKY DÓRA: Köszönöm szépen.

GARAY MÁRTON: Van-e más kérdés, észrevétel? *(Jelzésre:)* Komáromi úr, parancsoljon!

KOMÁROMI FERENC: Komáromi Ferenc vagyok, és a 3. ponttal érintett területet képviselem. Egy kérdésem lenne. Ha átsorolnak ebbe a Vi-2-be, és újra telephelyengedélyt kéne kérnem, megkapnánk?

ERŐ ZOLTÁN: Én azt gondolom, hogy igen.

HORVÁTH ÁGNES: Én azt tudom mondani, hogy abban az esetben is meg kell várni a kerületi építési szabályzat módosítását, mert a szerkezeti terv, illetve az FRSZ módosítása csak területfelhasználási egységet határoz meg. Hogyha a fővárosi rendezési eszközök módosítása lezajlik, utána még a kerületi építési szabályzat módosítása is meg kell hogy történjen, és az a célja a kerületnek, hogy olyan építési övezetet kapjon ez a terület, hogy ott a jelenlegi funkciók megmaradhassanak. Ez a Vi-2 azért felel meg ennek, mert elég rugalmas, és hogyha majd a KÉSZ, a kerületi építési szabályzat azt mondja, hogy – nem tudom most pontosan, hogy hívják ezt a tevékenységet – a termelés, az elektronikai termelés lehetséges a kerületi építési övezet alapján, akkor elvileg meg kell hogy kapják. De, ugye, mi most a rendezési eszközökről tudunk beszélni, azt, hogy egyes hatóságok hogy működnek, azt én nem tudom megmondani.

KOMÁROMI FERENC: Nekem pedig pont az a problémám, hogy ha netántán valamelyik hatóság úgy gondolja, hogy újra telephelyengedélyt kell kérni, akkor megkapjuk-e, vagy sem, és mehetünk el onnan.

ERŐ ZOLTÁN: Mi egyeztettünk a kerületi főépítész asszonnyal ebben a kérdésben, és ők azt mondták, hogy támogatják azt a törekvést, hogy ezen a területen ez a fajta ipari összeszerelő tevékenység jelen legyen. Azért próbálom nevén nevezni, mert a „termelő tevékenység”, az önmagában – ezt megbeszéltük a személyes találkozásunkkor – egy nagyon furcsa kifejezés, hogy „termelő tevékenység”, mert mindent magába foglalhat, de mi magunk között is egyeztettünk, és itt azt javasoljuk, hogy azért is maradjon ez a Vi-2, mert a jövőben, a nagy távlatú jövőben ez sokkal inkább igazodhat ahhoz a

lakóövezetbe, ami most körülveszi és ahhoz a Vi-2-höz, ami csatlakozni fog ott az észak... nyugati oldalon a területbe.

KOMÁROMI FERENC: Értem.

GARAY MÁRTON: A következő hozzászólást kérem.

NOVÁK GERGELY: Jó napot kívánok! Én a 113/252/3 helyrajzi számú terület tulajdonosaként szeretnék hozzászólni, Novák Gergelynek hívnak. Ez a terület konkrétan nem szerepel most a módosítási területek között, de ez konkrétan a Rozsos utcai temetőnek a területe. Azért mertünk eljönni, és itt kérdést feltenni ezzel a területtel kapcsolatban, miután a temetőterület a településszerkezeti szabályozási tervek közül alapvetően a fővároshoz tartozó egység, amiben nyilván a kerület alapvetően végrehajtja a fővárosi előírásokat.

Itt a településszerkezeti tervben, ugye, elég régóta, konkrétan erre a területre vonatkozóan is valamikor a 90-es évektől konkrétan ugyanazokat a szövegszerű elemeket hozza és veszi át maga a településszerkezeti terv, ami arra vonatkozik, hogy ezt a területet úgynevezett beépítésre nem szánt Lbt-területbe sorolja, ezen belül is külön korlátozást említ, hogy márpedig ide semmiféle további építési tevékenységet nem képzel el a településszerkezeti terv. Mi megvizsgáltuk ezt a részt, és úgy látjuk, hogy a magasabb rendű jogszabályok ellentmondanak a településszerkezeti tervben leírtaknak, miután itt egyrészt a temetőterületre vonatkozó temetkezési szabályozások írják le bizonyos infrastruktúrájának a létesítését, fenntartását, üzemeltetését, másrészt meg magában az OTÉK-ban ez a terület nem..., tehát úgy szerepel, hogy a beépítésre nem szánt területre vonatkozó előírásokon belül a terület rendeltetésszerű használatára szolgáló építmények elhelyezhetők. És mi arra szeretnénk kérni a tisztelt tervezőket, a bizottságot, hogy ezt a kérdést vizsgálja meg.

SZÉCSI ZSOLT: Bocsanat! Szécsi Zsolt vagyok, és a Gergőék beruházásának a tervezésében veszünk részt, segítjük a fejlesztésnek az előkészítését. Egészen pontosan arról lenne szó, hogy a rendeltetési egység módját, tehát a területhasználati egységnek a módosítását kezdeményeznénk, hogy az egész területre egységesen ugyanaz az övezeti jelölés legyen, mivel az OTÉK-ban a beépítési feltételeket ugyanazt határozta meg mind a kettőre. Tehát csak ez a terület, amire ez (*Így érteni:*) a Kvt övezeti jelölés van, területfelhasználási egység-jelölés, az ezeknek a területfejlesztési elemeknek a megvalósítását nem teszi lehetővé, és mi azt szeretnénk kezdeményezni, hogy ennek a TSZT-nek az eljárásrendjén belül valami egységes kezelése legyen az egész temetőterületnek, ne legyen külön megkülönböztetve a kettő, mivel az OTÉK nem tesz különbséget a kettő között. Köszönöm szépen.

GARAY MÁRTON: Köszönjük az észrevételt. Erre én csak azt tudom mondani, hogy ebbe az eljárásba ez biztos hogy nem fér bele. Ugye, már egy éve kezdeményezte a kerület, hogy milyen területekre vonatkozóan szeretne átsorolást, ezek szerepelnek a napirendi pontok között. Én azt tudom mondani, hogy amennyiben a kerület ismét kezdeményez TSZT jellegű átsorolást erre a területre vonatkozóan, akkor természetesen foglalkozunk ezzel a kérdéskörrel is. Illetve, azt hiszem, az még elmondható, hogy az új jogszabályok alapján a településszerkezeti tervet meg az FRSZ-t szükséges megújítani, 2025-ig szükséges egy új tervet készíteni, abba nyilvánvalóan ezek a jellegű változások

is bele tudnak férni olyan szinten, hogy átgondolásra kerülnek, hogy ezek a módosítások átvezethetők-e a terven. De a jelenlegi eljárásban nem tudunk ezzel foglalkozni.

MIZSEI LÁSZLÓ: Jó napot! Mizsei László önkormányzati képviselő vagyok a XVI. kerületből. Három plusz három kérdésem, felvetésem lenne. Az első három a konkrét előterjesztéssel, a konkrét pontokkal kapcsolatos.

Az első egy kérdés lenne, miszerint ha a Sarjú utcai telephelyet megnézzük, jól látható, hogy most, ebben a pillanatban is legalább 25 százalék a zöldfelület rajta, mondjuk annál jóval több, hogyha a füves területet vesszük, de az erdős-bokros területnek számító rész most is meghaladja a 25 százalékot, szerintem legalább az egyharmada. A fővárosnak van-e joga vagy kötelezettsége vagy bármiféle kötelezettsége azzal kapcsolatban, hogy aztán később számonkérje az esetleges beruházással kapcsolatban, ami ott történik, hogy ez a zöldterület megmaradt-e? Csak azért, mert a kerületi önkormányzat... Hogy is mondjam? Szóval szerintem enyhén szólva is lazán kezeli ezeket a területeket ilyen szempontból, mert ott úgy gondolják, hogy ha az ipari tevékenység vagy valami hasonló folytatódik, akkor az természetes, hogy akkor ott fakivágás lesz. És először is nagyon jó lenne, hogyha lenne ott egy komplett fakataszter vagy egy környezeti állapotfelmérés, hogy milyen növényi társulások élnek ott, tehát hogy ökológiai szempontból mi található ott, és a fővárosnak van-e ezzel kapcsolatban bármiféle kötelezettsége, hogy utólag aztán megnézzze, hogy tényleg megvan-e a 25 százalék, vagy sem? Ez az első.

A második az, hogy az, hogy a Tóth Ilonka tér át lesz minősítve zöld közparknak, az egy triviálisan egyszerű dolog, ez eddig is meg kellett volna már történni, már nagyon régen úgy használjuk, tehát ez a funkciója, ezt nagyon tudjuk támogatni, a környéken lakók is, a cserét persze elfogadjuk.

Az Ikarus, a volt Ikarus-üzem területén lévő átminősítéssel kapcsolatban azt szeretném kérdezni, hogy volt-e arra konkrétan bármiféle felmérés, hogy ez a vegyes intézményi terület később milyen forgalomnövekedéssel fog járni. Csak azért mondom ezt, mert itt szó volt róla, hogy, gondolom, a közlekedéssel kapcsolatos bizottságnak az az állásfoglalása, miszerint jó a közlekedése ennek a területnek, legalábbis a közösségi közlekedés szempontjából az. Én ezt vitatnám, mert igaz, hogy két busz jár ott, de én úgy gondolom, hogy annak, akinek 100-150 métert vagy akár többet is kellene ott sétálnia, aki gyalog megy oda, annak az nem lesz egy vonzó alternatíva, hogy busszal menjen oda. Egyrészt. Másrészt meg ott nagy valószínűséggel meg fog növekedni majd az autós közlekedés ebből kifolyólag, és az a környékbeliakat már így is zavarja, tehát a környékbeliak már most rettegnek attól hogy mi lesz, hogyha a gyárban majd elkezdődik a termelés, mert azt egy kínai-magyar vegyes cég vette meg, és mindenféle járműtechnikai dolgokat akarnak ott csinálni, volt ott elektromosautó-összeszereléstől kezdve mindenről szó, de a lényeg az, hogy ők ott valamilyen termelést akarnak folytatni, és a környékbeliak már attól is rettegnek, hogy az milyen forgalommal jár. A környékbeliak egy része akkor költözött oda, amikor az még működött, ők tudják, hogy milyen forgalom volt ott, bár annak egy nagy részét az ipari vágányon bonyolították le, de amit nem, ami a közúton történt, az akkor is zavarta őket, márpedig hogyha itt beindulna egy ipari terület, akkor az nagy forgalommal járna, és a vegyes intézményi terület is rátenne erre, ez egy érdekes felvetés lenne. Tehát nagyon érdekelne, hogy volt-e ezzel kapcsolatban tanulmány vagy bármiféle felmérés, hogy ez

mivel járhat, vagy csak így gondolták azok, akik ezzel kapcsolatban döntést hoztak.

Megvárnám a válaszokat erre az első három kérdésre, aztán folytatnám.

ERŐ ZOLTÁN: Talán az elsővel kezdjük! Hogy szólt az első? Mert már akkor akartam mondani a választ.

MIZSEI LÁSZLÓ: A Sarjú utca, a 25 százalék.

GARAY MÁRTON: A zöldfelület.

ERŐ ZOLTÁN: A zöldfelület ellenőrzése. Alapvetően az a konstrukció, hogy a főváros keretszabályozást határoz meg, ebbe a kerület illeszti bele a maga kerületi szabályozását, elvileg az építési hatóságnak a kerületi szabályozási terv figyelembevételével kell kiadnia azokat az engedélyeket, amelyek arra vonatkoznak, hogy hova épít, hány fát vág ki, milyen zöldterületet tart be, tehát ez egy ilyen, a Fővárosi Önkormányzat, a kerületi önkormányzat meghatározza az építésnek a kereteit, az építési hatóság adja ki az engedélyt, ez egy állami hatáskör, és az építésfelügyelet ellenőrizheti azt, hogy betartották-e. A főváros tehát nagyon távol esik attól, hogy kimenjen megnézni, hogy az elméletileg előírt 25 százalékos zöldterület a végén megmaradt-e.

MIZSEI LÁSZLÓ: Tehát nincs ilyen kötelezettsége.

ERŐ ZOLTÁN: Én úgy tudom, hogy nincsen ilyen kötelezettségünk, nekünk nyilvánvalóan a jogalkotásra van kötelezettségünk.

A második kérdéssel, az Ikarusszal kapcsolatban én azt gondolom, hogy először is döntés még nem született, tehát egyelőre döntés-előkészítő anyagok vannak és döntésre készülnek előterjesztések, amelyeket majd elfogad a Közgyűlés, de a tervező illetékes abban, hogy ezeket a besorolásokat és a kerületi önkormányzat javaslatait figyelembe véve javaslatot tegyen. De hogy konkrét is legyen, nagyon nehéz lenne megbecsülni azt, hogy egy ipari besorolású munkahelyen, hogyha ott felélénkül a termelés, akkor milyen forgalom keletkezik, és ehhez képest milyen forgalom keletkezik akkor, hogyha vegyes intézményi funkcióban van ez a terület, nem tudom, hogy ki vállalkozhatna erre, de az 1980-as években, amikor az Ikarus csúcsra volt járva, akkor hány ezer ember érkezett reggelente a munkahelyre autóbusszal, autóval, hány kamion érkezett, hány tehervonat érkezett az iparvágányon? Tehát borzasztó nehéz ezeket a hatásokat előre becsülni, hiszen egyszerűen csak egy keresletélénküléstől egyik napról a másikra felszökhet a forgalom, egy kereslet-visszaeséstől egyik napról a másikra megszűnhet a forgalom. Én tehát azt gondolom, hogy ez az Ikarus-terület viszonylag jól el van látva kapcsolatokkal, tehát nem látjuk azt, hogy ezt le kéne zárni, hogy itt meg kéne szüntetni a termelést, hogy itt csökkenteni kéne, és a VI alapvetően egy szelídebb megközelítést feltételez, tehát, ugye, hallottuk, hogy szállodát akarnak építeni a terület sarkában, hát most nyilván egy szállodának is lesz forgalma...

MIZSEI LÁSZLÓ: És egyéb szolgáltatásokról volt szó, tehát én úgy emlékszem az előterjesztésre, hogy főleg szolgáltatásokat szeretnének ott megvalósítani.

ERŐ ZOLTÁN: De hát ez a város, hogy egymás mellett különböző funkciók élnek. A János utca kapcsán, ugye, az volt a kérdés, hogy a lakóterületen belül mekkora teherautó-forgalom jelentkezik, megnyugtattak minket, hogy nem jelentős, illetve mindjárt egy gyűjtő útra vezet ki a terület kapuja. Én tehát bízom abba, hogy az Ikarusban sem fog olyan döntő változás bekövetkezni, amitől az a környék lakhatatlanná válik.

MIZSEI LÁSZLÓ: Lenne akkor még három téma, amit szeretnék felvetni, bár valószínűleg nem ide tartozik, sőt egyáltalán nem ide tartozik, de ugyanúgy szeretném megragadni az alkalmat ezzel kapcsolatban, mint a temető úriember, ráadásul pont a temetővel is kapcsolatban van.

Most, ebben a pillanatban a XVI. kerületben a volt Szentmihályi úti temető egy felhagyott temető, ahol nem folyik temetkezés, azt hiszem, már a háború után nem sokkal felhagyták, és nekem van egy tervem azzal a konkrét temetőterülettel kapcsolatban, miszerint kegyeleti parkká alakítanánk át. Egy konkrét kérdésem lenne azzal kapcsolatban, hogy ezt akkor át kéne minősíteni zöld közparkká, vagy temetőként is lehetne kegyeleti park? Ez a legfontosabb kérdés. És hogyha igen, akkor kivel kell tárgyalnom erről a területről, hogy a fővárosnak esetleg van-e bármiféle kompetenciája, hogy beleszóljon abba, hogy ez lehet-e közpark, ugyanis a főváros ezt a területet konkrétan tartalék-temetőterületnek tartja fenn, tehát elvileg a főváros bármikor kezdeményezheti azt, hogy abból megint egy élő temető legyen.

Mint ahogy látjuk a mellette lévő területeket – mert az egy aránylag egybevehető terület –, egy zöldterület ebben a pillanatban, az önkormányzati részt két magánterület-csoport határolja, az egyik pont az, ami a rákospalotai Határ út felé van, ahonnan az úriemberek is jöttek, ha minden igaz, ahol szeretnék a magántemetőt létrehozni, ha jól értettem, ez az a terület. *(Jelzésre:)* Igen.

Nos, ezzel a magántemetővel kapcsolatban annyit szeretnék mondani, hogy én az utóbbi hetekben aláírásgyűjtést folytattam a Szlovák út és a temető közti terület lakói közt, 85-90 százaléuk támogatta azt, hogy kegyeleti park legyen, és többek közt azért szeretnék, hogyha nem nyitnák meg újra temetőként a területet, bár erre a 80-as években volt egy konkrét terv, de hála az égnek az nem valósult meg, viszont amikor én beszélgettem az ott lakókkal, az első kérdésük az volt, hogy jesszusom, tényleg meg akarják nyitni a temetőt? Mondom, nem. Márpedig itt már előkészületeket tettek, meg minden, és ők biztosan tudják, hogy ott temető lesz. Mint kiderült, mindenki arra gondolt, ami tevékenység a magánterületen folyik. Ott voltak többen, akik megjelentek ezzel kapcsolatban, és felmérték a területet, beszélgettek emberekkel. Nem mindenkinek volt tiszta, hogy ott magántemetőt szeretnének csinálni, de aki tudta és aki erről tudomást szerzett, az határozottan elutasította. Tehát az ott élő polgároknak a véleményét tudom tolmácsolni, hogy akik azon a környéken laknak, azok kategorikusan elzárkóznak attól, hogy ott temető, magántemető legyen, tehát ezt kéretik majd esetleg tudomásul venni egy esetleges későbbi döntésnél...

ERŐ ZOLTÁN: Azért ebben hadd kérdezzek vissza! Ennek mi lehet az oka? Tehát a temető egy viszonylag nyugodt, parkos funkció, a nagy temetőink körül általában lakóterületek helyezkednek el, akár a rákoskeresztúri temetőre gondolok, akár a Farkasrétre, Óbudára – még Óbuda a legkevésbé, ott inkább

forgalmai utak határolják –, tehát miért idegenkednek? Hiszen ez igazán nem egy zavaró funkció.

MIZSEI LÁSZLÓ: Ők másképp vélekednek erről, tehát ők alapjában a forgalomnövekedéstől tartanak. Azt tudni kell, hogy a temető területén lehetne kialakítani parkolót, de elég nehezen, tehát a környéken, ott a temető alatti földutat esetleg fel lehetne úgy építeni, hogy oda épüljenek parkolók, de az a környékbeliakat zavarná.

Ebben a pillanatban a temetőt konkrétan a főbejáraton, a Temető utcából lehet megközelíteni, amit nemrégiben nyitottak fel, ott sehol nincs lehetőség arra, hogy máshol parkoljanak, ott az utca tele van a lakók saját autóival. Tehát a közterületen nincs lehetőség parkolni, legközelebb a Szlovák úton lenne. De maga az, hogy sokan járnának oda nagy valószínűséggel halottak napja és környékén, az nekik teljesen elfogadhatatlan. Ők megszokták azt az utóbbi 40-50-60 évben, hogy gyakorlatilag nem történt ott semmi. Ők most is zöld közparkként használják azt a területet, tehát a gyerekek ott játszanak, oda járnak sétálni, amíg az izraelita rész nem lett lekerítve, addig a mellette lévő telkeken átjártak a kutyasétáltatók, most már nem járnak annyian ott kutyasétáltatók, de most is egy park funkciója van az egésznek, csak ezt az én terveim szerint... Hogy is mondjam? Szóval jobban ki kellene fejezni, és jobban meg kéne oldani azt, hogy milyen típusú funkciója lenne. A környékbeliak tehát a forgalomtól félnek.

Ráadásul az új temetőnek a megközelítéséhez egy olyan területet kéne átalakítani, a megközelítéshez a rákospalotai Határúrnak a folytatását kéne megoldani, ahol most jelenleg egy csatorna fut, és az az önkormányzatnak a feladata lenne, mert az ő tulajdonában van mint olyan, és neki kéne azt az utat kiépítenie, minimum a tervezést megcsinálni, s a többi, de azt az önkormányzat, mint kiderült, nem támogatja, tehát a kerületfejlesztési, üzemeltetési bizottság sem támogatta azt a beruházást.

A harmadik, amit szerettem volna mondani, egy környezetvédelmi szempontból fontos dolog, és nagyon elakadt a fővárosonál. A – munkanéven – Sztakötő parkról van szó, ami a Katymár utca végében található hat építési telek, és még hozzátartozna az ott a környéken lévő nádas. Ez egy ökológiai szempontból szerintem nagyon fontos terület, akárkivel beszéltem – még a fővárostól is volt kint egy hölgy –, mindenki azt mondta, hogy ezt a területet úgy kell megvédeni, ahogy van. Odáig eljutottam, hogy sikerült megvédeni, mert az önkormányzat el akarta adni ezeket a telkeket, pedig egy mocsár gyakorlatilag a terület, azt már meg tudtam akadályozni, hogy ne építsék be, ne akarják eladni, de ahhoz, hogy ezt megtarthassuk, ahhoz konkrétan még területeket kéne szerezni hozzá, ami nem a főváros dolga, de viszont az biztos, hogy a fővárosra tartozik, hogy az én kerületem vezetése azt mondja, hogy azért nem biztosít most pénzt arra, hogy ez a park megvalósuljon, és hogy a terület megvédésre kerüljön, mert a fővárosnak van valamilyen pályázata, állítólag EU-s pályázata, amiben ez benne van.

Na, ez engem nagyon érdekelne, hogy milyen pályázatban van ez benne, mert én erről semmilyen információt nem kaptam, bárkitől érdeklődtem azóta, és az nagyon fontos lenne, hogy ennek mekkora a relevanciája, tehát hogy benne van-e, ha igen, akkor hogy van benne, van-e bármi esély arra, hogy ebből pénz legyen, hogy mikor van rá esély, s a többi. Ezt a területet azonnal meg kéne védeni, akár helyi védettségűvé is lehetne nyilvánítani, de ebben magánterületek is benne vannak, és az nem lenne olyan egyszerű. Ezzel

kapcsolatban szeretnék tehát információt és esetleg majd egy kontaktot, hogy kivel tudok konkrétan beszélni erről. De most a jegyzőkönyv kedvéért elmondtam ezt, hogy ez egy nagyon fontos terület a fővárosnak, de főleg a kerületnek. Köszönöm szépen.

ERŐ ZOLTÁN: Igen, a jegyzőkönyv kedvéért azt válaszolom, hogy írásban tudunk válaszolni erre a kérdésre. A főosztályon a zöldinfrastruktúra osztály foglalkozik ezzel a parkkal, ők többet tudnak róla, és a kollégák válaszolni fognak erre a kérdésre. Bardóczi Sándor osztályvezetővel lehet egyébként erről konstruktívan beszélni.

MIZSEI LÁSZLÓ: Kezdeményeztem, csak nem talált időpontot még. Köszönöm.

ERŐ ZOLTÁN: Igen, előbb-utóbb fog.

MIZSEI LÁSZLÓ: Jó, nagyon szépen köszönöm.

FARKAS PÁL MIKLÓS: Jó napot kívánok! Farkas Miklós vagyok, és egy ezeken a területeken, a jelenleg szóban forgó területeken kívül eső, bár a Farkashalom utca végén helyet foglaló terület ügyében több tulajdonosnak, ötven tulajdonosnak a nevében jöttem, és szeretnék pár gondolatot átadni, és kérdéseim is lennének.

A Zsemlékes út, a Nógrádverőce út, a Simongát utca és a Bökényföldi út által határolt terület szántó besorolású a földhivatali jegyzék szerint, amit 2018-ban a főváros Ek, tehát közjóléti erdő besorolásba helyezett, amit gyakorlatilag a tulajdonosokat nem megkeresve, rajtuk kívül, a tudtukon kívül módosítottak, amivel kapcsolatban tudomásom szerint Kovács úr is többször próbálta a terület módosításának a visszaállítását kérvényezni, mivel ezek a területek, mezőgazdasági területek rekreációs fejlesztési övezet I. szakaszában voltak korábban. Ezek mind magántulajdonú területek, amivel, ugye, az a probléma, hogy ez által a besorolás által ezek az ingatlanok olyan szinten elértéktelenedtek, hogy a közel 15 évvel ezelőtti összegnek az egytizedét ajánlják a mai napon, ha valaki értékesíteni szeretné, ami zsebprobléma, de azt gondolom, mindenkinek, akinek a kicsi értéke egy földben van, akár idős, akár fiatal, befektetésnek korábban megvette, kárpótlásként megkapta, senki nem tud vele mit kezdeni, gyakorlatilag eladhatatlanná tették azon felül, hogy ezt a területek Ek/4. besorolásba tették, ami által még vízóraakna sem építhető a területre, ezáltal, mivel ez egy közel 40 hektáros terület, viszont tulajdonosi részekben van, ahol fél hektár, van, ahol 2 hektár, tehát nagyobb területek nem nagyon vannak, ezáltal géppel nem művelhető, hiszen nem éri meg, gazdaságtalan, kézi műveléshez viszont nagy, ahhoz viszont, hogyha kézzel művelhető funkcióra szeretne átállni bárki is, ahhoz víz kell – ezáltal visszakanyarodtunk oda, hogy megint korlátozva vagyunk.

A területnek az adottsága megint csak szűkös a föld minősége miatt, mert az egy salakos-kavicsos terület, tehát ezáltal is eléggé behatároltak a lehetőségeink, viszont mivel semmilyen módosításra nem jutottunk 2018 óta, ezért most a végső elkeseredés miatt jöttem ide, és próbálunk valamilyen kompromisszumot kötni, hiszen ennek az értékvesztésnek az okozója valamilyen szinten kártalanítani köteles a károsultakat. Én azt gondolom, hogy a jelen gazdasági helyzetben az lenne az ideális, hogyha egy köztes megoldás

sikerülne kialakítani, ebben az ügyben a főépítész asszonnyal volt is egy kisebb egyeztető tárgyalásunk, és szeretném, ha ebben az irányban átgondolná a főváros ezt a lehetőséget, mert ellenkező esetben tényleg nem marad más lehetőségünk, mint hogy a kártalanítás ügyében jogi eljárásba induljunk.

Ezen felül azt is elgondolkodtató helyzetként próbálnám aposztrofálni, hogy ezt a területet a kormányhivatal erdőgazdálkodási igazgatósága a 14-G-13/0021/2014-es számú állásfoglalása szerint erdőgazdálkodásra alkalmatlan beékelődő területnek minősítette, hiszen ezen a területen vannak lakóingatlanok, vannak üzemhelyiségek, vannak ipari területek, ha végignézzük egy sima Google-térképen, ott jól látszik is. Tehát a beépített terület a Zsemlékes út és, ugye, a mögötte lévő, az a Simongát utcának a folytatása. Ami egyébként szerintem jól látszik itt is, hogy a Simongát utca és a Cinkotai út közötti rész, ami mindig is mezőgazdasági övezet volt, és soha nem volt semmilyen rekreációs besorolása, az egy tökéletesen ideális terület erre az erdősáv-átalakításra, és azt szerintem valószínűleg könnyebben át is lehetne vinni mindenhol.

Úgyhogy abban szeretnénk segítséget kérni, hogy ezt a közel 90 százalékos értékvesztést valahogy tekintse át a főváros, és próbáljon meg egy köztes megoldást kialakítani, mert ez így tarthatatlan most már. Köszönöm szépen.

ERŐ ZOLTÁN: Köszönöm szépen. A Zsemlékes utca kérdése évek óta ismert a főváros számára. Ugye, mindig az a kérdés, hogy honnan közelítjük meg, ön egy 90 százalékos értékcsökkenésről beszél, voltaképp arról van szó, hogy nem kap a terület egy 90 százalékos értéktöbbletet.

Valahol a fővárosnak és a településszerkezeti tervnek egy kimondott célja, hogy a családi házas övezet, a beépített terület a mezőgazdasági területek és a még beépítetlen területek rovására ne növekedjék. Ennek sokféle története van meg sokféle számítási módja van, meg sokféle besorolási lehetőség van. Itt a várostervezőknek egy határozott szándéka, hogy valahol határt kell szabni a lakóterületi beépítésnek, itt az út vonalában javasolták ezt, és nem javasolható, hogy most még egy tömbnyit kijebb menjen a beépített terület határa, hiszen akkor még egy tömböt akar továbbmenni, akkor megint egy tömböt akar továbbmenni. Itt tehát tulajdonképpen arról van szó, hogy egyszer meg kellett húzni ezt a határt, és most, ebben a pillanatban ez azon a vonalon van, ami látható.

Én nem tudom, hogy a kártérítési igény mennyire jogos, mennyire nem, erre nyilvánvalóan bíróságnak kell válaszolnia, de jelen pillanatban nem tárgya az előterjesztésnek az, hogy ez a státusz megváltozzék a következő átsorolásnál. De, Marci, hogyha akarsz valamit mondani, akkor tessék!

GARAY MÁRTON: Nem, csak megerősíteni tudom azt, hogy jelenleg nem tárgyaljuk ezt ebben a módosításban. Jegyzőkönyvbe került az észrevétel. Nem fog tudni most ebben a módosításban erre kiterjedni a vizsgálat. Ahhoz, hogy ez újra napirendre kerülhessen, ahhoz nyilvánvalóan egy újabb kezdeményezés szükséges hivatalosan, akkor tudjuk ezt érdemben megválaszolni. Köszönöm szépen.

Van még egy jelentkező, ha esetleg mikrofont kaphat, azt köszönjük szépen. *(Megtörténik.)*

NOVÁK GERGELY: Bocsánat, én csak a képviselő úr által megfogalmazottakra szerettem volna reagálni. Mi pont azért jeleztük most is, meg szeretnénk elérni azt, hogy építési tevékenységet lehessen végezni, mert a temetőnek például a parkolóját nem tudjuk aszfaltos útból megépíteni. Egyeztetve a kerületi főépítész asszonnyal, illetve Enikővel pontosan azt mondtuk, hogy mi a saját területünkön oldanánk meg ezt ennek a résznek, és az önkormányzat akkor is elmondta, hogy szándékában áll rendezni a régi területet és az ott való parkolást is. Tehát most minket egyébként pont ez akadályoz, ez az építési korlátozás, hogy például parkolónak megfelelő színvonalú parkolót tudjunk csinálni, és maga az egész beruházás egyébként *(Így érteni:)* gyakorlatilag egy parkról szólna, ezt szívesen elmondom a képviselő úrnak.

GARAY MÁRTON: Érdeklődöm, hogy van-e még észrevétel, vélemény a bemutatottakkal kapcsolatban. *(Senki nem jelentkezik.)* Amennyiben nincsen, akkor nagyon szépen köszönjük a részvételt. A jegyzőkönyv egy pár napon belül elkészül, és akkor közzétesszük a főváros hivatalos honlapján, és ahogy korábban elhangzott, szeptember 13-áig van még lehetőség a tervezetet a most elhangzottakon kívül véleményezni.

Úgy tervezzük, hogy amennyiben lezárul ez a szakasz a kormányrendelet szerint, akkor bizottság fog dönteni itt a Fővárosi Önkormányzatnál a beérkezett észrevételek elfogadásáról, illetve kezeléséről, ezt a szeptember végi bizottsági ülésre tervezzük bevenni annak érdekében, hogy októberben döntés születhessen a településszerkezeti terv módosításáról.

Ha más észrevétel nincsen *(Senki nem jelentkezik.)*, akkor nagyon szépen köszönöm a részvételt, és akkor az értesítést a főváros honlapján lehet majd megtalálni a jegyzőkönyvről. Köszönöm szépen.

(A lakossági fórum befejezésének időpontja: 17 óra 17 perc)