

J e g y z ő k ö n y v

a fővárosi településrendezési eszközök partnerségi egyeztetése tárgyában

2023. április 18-án, kedden, 15 óra 07 perctől

a Főpolgármesteri Hivatal

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

133/B. tárgyalójában megtartott

lakossági fórumról

Napirend:

1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest II. kerület, Törökvéshi út és Csatárka utca csomópontra vonatkozóan (egyszerűsített eljárás)
2. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Galambóc utca – Sopron utca – Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan

Elnököl: Garay Márton, az Urbanisztikai Osztály vezetője

Jegyzőkönyvvezető: Farkas Cecília

Az ülés résztvevői**A Főpolgármesteri Hivatal részéről:**

Garay Márton, az Urbanisztikai Osztály vezetője, az ülés levezető elnöke

Erő Zoltán főépítész

Pártos Judit, a Városrendezési Csoport vezetője

Bátovszki Ágnes településrendezési ügyintéző (Városrendezési Csoport)

A kerületek részéről:

András István építészmérnök BFVT Kft.

Verebély-Papp Tibor településmérnök C.D.C. Kft.

Ökrös László BFVT Kft.

Szabó Péter Csaba Budapest II. kerület Településrendezési Osztály

Schreffel János főépítész Budapest XI. kerület Újbuda

(Az ülés kezdetének időpontja: 15 óra 07 perc)

Elnöki bevezető

GARAY MÁRTON: Köszöntök mindenkit. Megkezdjük a lakossági fórumot.

Két témában tartjuk a lakossági fórumot a településszerkezeti terv, illetve fővárosi rendezési szabályzat módosítása tárgyában: egyrészt a II. kerület Törökvérszi út – Csatárka utcai csomópontra vonatkozólag, másrészt a II. - 2. napirendi pontként - a XI. kerület Fehérvári út – Galambóc utca – Soproni utca – Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan.

Én Garay Márton vagyok, a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya Urbanisztikai Osztályának osztályvezetője. A II. kerület részéről is vannak itt, illetve a XI. kerület részéről is vannak itt a körünkben.

Úgy fog zajlani ez a mai fórum, hogy először a II. kerületre vonatkozóan kérek a tervező részéről egy rövid szóbeli tájékoztatást - most a vetítéstől eltekintünk - a módosításra vonatkozóan, ennek az összefoglalásáról. Ha van kérdés, észrevétel, akkor ezt követően azokat is meg tudjuk vitatni. Majd ugyanúgy a XI. kerület részéről is kérnék egy rövid szóbeli összefoglalót a változásokról, utána nyilván ennek a megvitatása, egyeztetése is meg fog történni.

A hirdetményben szerepel, hogy mik a véleményezési lehetőségek, ezt én most ebben a körben nem ismételtem el, megtalálható a különböző felületeken.

Én azt gondolom, hogy ha más kérdés vagy észrevétel nincs itt az elején, akkor kezdjük el a II. kerületi módosítással.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest II. kerület, Törökvérszi út és Csatárka utca csomópontra vonatkozóan (egyszerűsített eljárás)

GARAY MÁRTON: István! Téged kérlek meg, hogy tarts egy rövid összefoglalót, lehetőség szerint a mikrofonba, mert jegyzőkönyv készül. Ehhez indokoltnak tartjuk, hogy legyen hangfelvétel is, és ez így tud akkor rögzülni. Köszönöm szépen.

ANDRÁS ISTVÁN: Köszönöm szépen. Jó napot kívánok! Egy nagyon egyszerű módosításról van szó, a TSZT-nek egy nagyon kis csücskét kell módosítani, ezt a II. kerületi önkormányzat kezdeményezte a terület bérlőjének a kezdeményezésére. Ez egy nagyon érdekes helyszín. A Törökvérszi út és a Csatárka út találkozásánál van egy üresen maradt telek, egy bevásárlóközpont mellett, és ezen a telken megtelepedett egy kis piac, amit kis kulturális eseményekkel gazdagítanak, és ott berendezkedtek egy ideiglenes, átmeneti használatra. Amúgy ez a telek a MOL tulajdona.

A főváros korábban szabályozta a Törökvérszi út szélességét, amikor ott egy elég nagy, piskóta alakú körforgalom épült ki évekkel ezelőtt, akkor 24,5 méterre jó bőven kiszabályozta. Ennek az útszakasznak a kiépítése és a körforgalom kiépítése hamar megtörtént, szemmel láthatóan nincs szükség erre a hatalmas útszélességre, ezért kezdeményezte ezt a tulajdonos, a bérlő és az önkormányzat. Intézményi területfelhasználási egységben vagyunk, és a Törökvérszi út és Csatárka út is KÖu-övezet. Tehát azáltal, hogy itt a beépítésre szánt és nem szánt terület módosul, kell a módosítás. Minimális a módosítás

nagysága, tehát a visszalépés, a közlekedési terület szűkítése ott 4,5 méter egy szakaszon, ez mindössze 268 négyzetméterrel növeli a VI-övezetet.

Az FRSZ nagy sűrűséget enged a területre, ezt a kerületi szabályzat visszafogta, 0,5-ös szintterületi mutatót alkalmaz, az FRSZ1-est, ilyen irányban nincs igény a lehetőségek, az építési lehetőségek növelésére, itt kimondottan csak a felhasznált területnek a módosítása érdekes. Ezáltal egy zöld rézsű a telken belülrre kerül, tehát javul a teleknek a zöldfelületi ellátottsága, és gazdája is kerül ennek a zöldfelületnek, mert eddig a város kellett hogy gondozza. Ez egy kedvezőbb helyzet. A járda vonaláig az ő birtokukba kerül, de be sem kerítik, tehát annyi az előny ebből, hogy a piacfejlesztéshez néhány négyzetméterrel növelhetik az építhető szintterületet.

Úgy tűnik szakági vonatkozásban senki nem jelzett sehol műszaki problémát, és nem látszik semmi probléma, úgyhogy ezt javasoljuk. Köszönöm.

GARAY MÁRTON: Köszönjük szépen. Érdeklődöm, hogy esetleg a kerület részéről van-e kiegészítéssel ehhez. *(Jelzésre:)* Nincsen. Köszönöm szépen. Észrevétel, kérdés van-e ezzel kapcsolatban? *(Senki sem jelentkezik.)* Nincsen. Véleményadásra április 23-áig van lehetőség a különböző felületeken.

Ha ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban nincsen más észrevétel, akkor én javaslom, hogy térjünk át a XI. kerületi módosításra.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Galambóc utca – Sopron utca – Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan

GARAY MÁRTON: Itt a Fehérvári út – Galambóc utca – Sopron utca – Nagysurány utca által határolt tömbben van egy változtatás, ennek a rövid szóbeli összefoglalását szeretném akkor kérni kerületi részről. Köszönöm.

VEREBÉLY-PAPP TIBOR: A kerület részéről én fogok beszélni. Verebély-Papp Tibor vagyok a C.D.C. Kft.-től, mi készítettük a kerületi építési szabályzat módosítását.

A kerületi építési szabályzat módosítása folyamán merült fel erre a tömbre is a fővárosi terveknek a módosítása. Jelenleg a hatályos tervek alapján, a TSZT és az FRSZ alapján is ez egy kisvárosi 1-es, tehát zárt sorú lakóterületbe sorolódik. Természetben ez azt jelenti, hogy ez gyakorlatilag egy tömböt jelent, a tömbnek a déli része tényleg ennek a területfelhasználási egységnek megfelelően van beépülve, kisvárosiasan, az északi részén pedig egy megépült kereskedelmi egység, egy áruház van. Ennek a sorsát akarta a kerület rendezni. A jelenlegi fővárosi tervi keretek között ez nem volt lehetséges, ezért vált szükségessé egyébként a TSZT és az FRSZ módosítása is. Ennek a tartalma gyakorlatilag az, hogy fölötte található egy intézményi 1-es besorolású terület, és ehhez csatlakozóan tervezzük átsorolni ezt az egy tömböt is ugyanebbe az övezetbe, az FRSZ szerinti beépítési sűrűséggel.

Amit még talán fontosnak tartunk elmondani, hogy az átsorolásnak egyfelől az az indoka, hogy ez az egy telek is olyan területfelhasználásba kerüljön, ahol ez a fajta beépítési mérték, ami egyébként a telekre jelenleg jellemző, megadható legyen a kerületi építési szabályzatban. Ettől függetlenül

a tömbnek a déli részét, ahol a kisvárosias a jellemző, kerületi szinten a kerület kezeli, és az alacsony, jelenleg is hatályos beépítési paramétereket határozza meg, de már az intézményi övezetben.

Az átsorolás gyakorlatilag erre az egy telekre a TSZT, illetve a területfelhasználási szabály szerint az utca feléig tart majd, ez körülbelül 9100 négyzetméter, 9880 négyzetméter átsorolását jelenti. Gyakorlatilag az anyagban az is látható, hogy ahogy a kerületi építési szabályzat meghatározta a szintterület sűrűségét, ez a növekedés utána a kerületi építési szabályzatban meg tud egyébként felelni a fővárosi terveknek is. Úgyhogy körülbelül röviden ennyi.

A kerületi építési szabályzatra vonatkozó részletekbe most nem mennék bele.

GARAY MÁRTON: Köszönjük szépen. Érdeklődöm, hogy a kerület részéről van-e kiegészítenivaló. (*Schreffel János: Nincs, köszönöm.*) Nincsen. Köszönöm szépen. Észrevétel, kérdés van-e a módosításhoz kapcsolódóan? (*Senki sem jelentkezik.*) Nincsen.

Akkor köszönöm szépen a figyelmet, a mai egyeztetést ezzel lezárom.

(Az ülés befejezésének időpontja: 15 óra 18 perc)

Garay Márton
az ülés levezető elnöke

Tartalomjegyzék

Elnöki bevezető	4
Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest II. kerület, Törökvésvári út és Csatárka utca csomópontja vonatkozásában (egyszerűsített eljárás)	4
Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2021) és Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosítása a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Galambóc utca – Sopron utca – Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan	5