

J e g y z ő k ö n y v

**a Budapest főváros településrendezési eszközök partnerségi
egyeztetése keretében**

2020. január 21-én, kedden 16 órától
a Főpolgármesteri Hivatal
(Budapest, V. kerület, Városház utca 9-11.)
I. emeleti Dísztermében megtartott
lakossági fórumról

Napirend:

1. Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat eseti módosítása a IX. kerület BÁLNA épületegyüttes környezete és a Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosítására vonatkozóan (Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárás, véleményezési szakasz)
2. Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat eseti módosítása a XIII. kerületi József Attila Színház területére vonatkozóan (Korm. rendelet 41. § szerinti egyszerűsített eljárás).

Elnököl: Mártonffy Miklós, Budapest főépítésze

Jegyzőkönyvvezető: Ferenc Zsuzsánna

Az ülés résztvevői

Az aláírt jelenléti ív szerint.

(A lakossági fórum kezdetének időpontja: 16 óra 01 perc)

MÁRTONFFY MIKLÓS: Sok szeretettel köszöntöm az érdeklődő megjelenteket a mai lakossági fórumunkon. Ez az idei első lakossági fórum, nem az utolsó, úgyhogy hosszú év áll még előttünk; boldog új évet is kívánok egyszersmind.

Két rendkívül fontos és nagy horderejű TSZT-módosítást fogunk most külön-külön megtárgyalni.

Elsőként a IX. kerületi Bálna-telekhatár-módosítással kapcsolatos TSZT- és DÉSZ-módosítást fogja ismertetni Albrecht Ute, a BFVT ügyvezetője. Ezzel át is adom a szót.

ALBRECHT UTE *(Az ismertetést vetítés kíséri.)*: Köszönöm szépen. Nagyon röviden próbálom ismertetni a tervet, mert ha jól látom, lakosság, civil partner a kerületi főépítészen kívül nem nagyon van jelen, úgyhogy gyorsítok, és ha van kérdés, akkor arra válaszolok.

A főépítész úr is említette már, hogy itt egy telekhatár-korrektúráról van szó, de akkor is teljes eljárásban kell a véleményezést lefolytatni. A véleményezési szakaszban vagyunk, ahol a tervezet átvételétől 30 napon belül lehet véleményt mondani a partnereknek, államigazgatási szerveknek és a kerületi önkormányzatoknak. Az lenne jó, ha a partnerek javaslatokat, észrevételeket tennének. Erre a mai lakossági fórum után is lehetőség van 8 napon belül; 29-éig várjuk írásban is a véleményeket.

Nem térek ki arra, hogy a TSZT-nek és az FRSZ-nek mi a szerepe, mert ez az itt jelenlévők számára teljesen világos. A Bálna körüli telekhatár-rendezésnek az a célja, hogy a jelenlegi jogi telekhatár átkerüljön egy olyan helyre, ami a tényleges használati állapotnak megfelel, mivel az épületnek egy pár része – elsősorban teraszok, lépcsők – nem a telken belül helyezkedik el, hanem kilóg a közterületre.

A tervezési terület azért viszonylag nagy, mert arról van szó, hogy itt a településközponti terület növekszik, ami azt jelenti, hogy pótolni kell a zöldfelületeket az aktivitás szinten tartása miatt. A tervezési terület – világoszölddel jelölve – a Fővárosi Önkormányzat területe, érintett a IX. kerület területe is, ami szintén egy közterület, és van olyan terület is, amit a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésbe kapott: az úgynevezett Sóház a magyar állam területe. Itt látszik maga az épület és az ominózus lépcsők, amelyek kilógnak a telekhatárból – tulajdonképpen ezek jogi rendezése ennek az egész módosításnak a célja.

A hatályos tervnek itt látjuk a kivonatát. Kismértékű módosításokról van szó, három helyen lenne módosítva a terv: nagyon kicsi felületek egyrészt a Bálna északi oldalán, a Bálna és a Duna között és még a Boráros tér oldalában. A javasolt módosítás az, hogy közparkból városközpont-területbe kerüljön át 1200 négyzetméter, kis korrekció miatt 32 négyzetméteren gyakorlatilag visszaváltozik. A pótlás érdekében a közlekedési területekből lenne átsorolva kétszer 700 valahány négyzetméter közparkterületbe az itt bemutatott, sárgával kontúrozott területeken. Ha megmutatom a tervezetet, akkor messziről biztos nem is látszik a különbség, annyira kicsi, de higgye el mindenki, hogy ezek a mini korrektúrák rajta vannak a tervlapon.

Természetesen ennek van egy számszerűsített kimutatása is, hogy a fővárosi területmérleget tudjuk korrigálni. Itt is látszik, hogy ezek o egész valahány tizedes nagyságú számok hektárban. A IX. kerületre vonatkozóan az

aláhúzott és a vastagon kiemelt számok változnak minimálisan, és ezzel automatikusan a teljes fővárosra készített területi mérleg is változik.

Itt látszik még egyszer összefoglalva négyzetméterben úgy is, hogy az FRSZ-t is módosítani kell, mivelhogy a rendezési szabályzat mellékletén is rajta vannak a területfelhasználási egységek, amelyeknek a jelölése tulajdonképpen teljesen szinkronban mozdul. Egy változás azonban van: a szintterület – gyakorlatilag a sűrűség – változtatásra kell, hogy kerüljön a kialakult négyzetméterrel és a hatályos kerületi szabályzattal összhangban, hogy megfelelési viszony legyen.

Áttérnék a DÉS-re. A Duna-parti építési szabályzatot a Fővárosi Közgyűlés hagyja jóvá és a Duna mentén egy telekmélységre vonatkozik csak. A mostani módosítási terület látszik a narancssárga kontúrral, erre a területre vonatkozik a tervezésünk. Van egy környezetalakítási javaslat, ahol semmi nem módosul igazából, csak maga a tervezett telekhatár.

Van még egy olyan fontos elem, hogy a meglévő árvízvédelmi mű, ami jelenleg az épület vonalában van – barna vonallal van jelölve –, távlatban ki kell, hogy kerüljön a sétány szélére. Mutatok egy metszetet: ez azt jelenti, hogy itt egy folyamatos fal kell, hogy épüljön legalább 76 centiméteres magassággal.

A hatályos tervhez képest tehát új szabályozási vonal teszi lehetővé a tervezett telekalakítást. Ezt lehet látni a slide jobb oldalán. Itt is megmutatjuk a zöldterületi mérleget, mert a TSZT azt is előírja, hogy a kerületi szabályozási tervekben, illetve a fővárosi építési szabályzatokban nem csökkenhet a zöldterület egy adott kerületben, úgyhogy itt is minimális korrekcióról van szó, amivel még 11 négyzetméterrel nő is a közpark. Tudom, hogy ezek nem nagy négyzetméterek, de ezt akkor is meg kell tenni.

A DÉS előírási rendszere a településközponti területre kiegészítésre kerül. Nagyon fontos, hogy ezen a területen csak olyan kiszolgáló és kiegészítő funkciók helyezhetők el, amelyek a meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódnak, úgyhogy a Bálnának más rendeltetése alapból nem tervezett és raktározási célra is csak a fő rendeltetést kiszolgáló helységeket lehet kialakítani.

Ami még fontos, hogy itt együtt kell működni a DÉS-nek a kapcsolódó kerületi építési szabályzattal, és ahol a javasolt megszüntetés jel látszik a szabályozási tervlapon, ott tulajdonképpen telekalakítás lehetséges, mivel ugyanazok a paraméterek kerültek alkalmazásra a DÉS-ben, mint a hatályos kerületi szabályzatban, ami majd a következő slide-on látszik. Ez az a paramétersor, amelyben együttműködés szükséges a csatlakozó területekkel.

Köszönöm a figyelmet.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük szépen. Kérdezem, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele. Főépítész úr.

SZŰCS BALÁZS, a IX. kerület főépítésze: Köszönöm szépen. Természetesen ez a módosítás technikai jellegű. Egyetlenegy olyan elem van, ami novum talán így kézzelfoghatóan: az pedig ennek az árvízvédelmi falnak a megjelenése a Nehru-part vonalában, ami a város több részére is jellemző lesz. Érdemes lenne a településképi rendeletben szabályozni, hogy ennek a falnak a kinézete milyen legyen, hiszen Budapest Duna-partja egységes, tehát nem kéne megengedni, hogy szakaszonként különböző, eltérő magasítások készüljenek. Sajnálatos, hogy pont egy ilyen szép Duna-parti park jellegnél egy 76 centiméteres emelés bizony elég sokat el fog venni a vízfelület látványából,

tehát meg kéne vizsgálni, hogy áttetsző, üveg anyagú magasítás létezik-e valahol a világban, ami elbírja egy árvíz esetén a terheket. Tehát az a javaslatom, hogy üveg, áttetsző jellegű legyen ez a fal, ha belekerül a településképi rendeletbe. Köszönöm.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük szépen az észrevételt. Az elveivel egyetértek, de ez a hely nyilván nem alkalmas erre, arra viszont igen, hogy a településképi rendeletben szabályozva legyen. Műszakilag meg kell vizsgálni, hogy hogyan lehet megoldani és esztétikailag is, nyilvánvaló, de a TSZT-módosítást ez nem érinti, csak mint hozzá tartozó dolog lett megemlítve.

ALBRECHT UTE: De nagyon fontos észrevétel, hogy itt egy minőségi kialakítás legyen, úgyhogy ezzel teljes mértékben egyetértünk mi is tervezőként.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönöm szépen. Egyéb? *(Senki sem jelentkezik.)* Nincs.

Akkor rátérhetünk a 2. napirendi pontra: Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat eseti módosítása a XIII. kerületi József Attila Színház területére vonatkozóan. Ez egy hasonló változtatási igény; a telekhatár változásával a TSZT-t is módosítani kell. Ebben az esetben az építési szabályzat módosítása a kerületre fog várni, itt kizárólag a TSZT-FRSZ-módosítási igényről les szó.

Szeretném én is elmondani, hogy 29-éig van lehetőség mind a két napirendi pont tekintetében észrevételt tenni.

András Istvánt kérem meg, hogy ismertesse a tervet. Átadom a szót.

ANDRÁS ISTVÁN: Jó napot kívánok! Ha lehet, ez a módosítás még egyszerűbb. Hasonló problémát vet fel, de még egyszerűbben megoldható, mert nem a Duna-parton vagyunk, hanem a városszövetben, és ez így egyszerűsíti a dolgot, ugyanabban az eljárásban fut a két módosítás.

A József Attila Színház a Váci út és a Róbert Károly körút sarkán található, és a déli sarka kismértékben lelóg a telekről. Ez egy régóta rendezetlen jogi helyzet, amit rendezni szükséges, tekintettel a szükséges színházfejlesztésre és az építésiengedély-köteles beavatkozásokra.

A közlekedési területből emiatt 165,6 négyzetmétert kell beépítésre szánt területbe sorolni. Az építési törvény alapján itt is zöldterületet kell annak érdekében biztosítani, hogy ez a kis korrekció, ami itt látszik – a két rajz közötti különbség – megvalósulhasson.

Megnéztük, hol találunk a közelben lehetőséget arra, hogy ezt pótoljuk. A Papp Károly utcában van egy olyan, közterületen meglévő zöldfelület, amelyet nem véd semmi, közlekedési területen található. Ennek a védelmét garantálja az, hogyha ez a terület most zöldterületbe kerül, és így a növényzet megtartható. Ez a terület lényegesen nagyobb, mint a szükséges pótlási mérték, de hát ez csak előny a város szempontjából.

Az FRSZ-ben pedig hasonló módon mindössze a területfelhasználásnak a határa módosul egy szelvényen, illetve a másik szelvényen a zöldnek a foltja. Az eredmény pedig egy pozitív zöldfelületi egyenleg a kimutatásban.

Köszönöm szépen.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük szépen az ismertetést. Észrevétel, kérdés? (*Senki sem jelentkezik.*) Akkor köszönöm szépen az aktív részvételt, és még egyszer mondom, 29-éig lehet még esetleg írásban észrevételt tenni.

Köszönöm szépen Albrecht Utének és András Istvánnak is az ismertetést.

Ezzel a mai lakossági fórumot berekesztem.

(A lakossági fórum 16 óra 23 perckor ért véget.)