



BUDAPEST FŐVÁROS
XIII. KERÜLET
ALPOLGÁRMESTERE

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Szeneczey Balázs dr.

20P- 205 /2015.

B u d a p e s t
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

A Fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat felülvizsgálata tárgyában írott levelére dr. Tóth József polgármester úr megbízásából az alábbiakról tájékoztatom.

Az 53/2015.(01.28.) Főv. Kgy. határozatban foglaltak lehetőséget kínálnak számunkra korábbi észrevételeink és az újonnan hatályba lépett fővárosi településrendezési eszközökkel kapcsolatos tapasztalataink jelzésére.

Szükségesnek látjuk a kerületi önkormányzatok többségével együtt képviselt álláspontok méltányosabb figyelembevételét a KÉSZ-ben történő alkalmazások érdekében - kerületünkben ugyanis megkezdődött az új szabályzat kidolgozása.

Aggodalommal látjuk a jóváhagyott jogszabály és Állami Főépítész szakmai értelmezése közötti jelentős eltéréseket, melyek a kidolgozás alatt álló KÉSZ államigazgatási egyeztetéseinek kezelhetetlenek lesznek. Újlipótváros néhány foghíjtelke kapcsán - kapcsolódva több kerület szakmai álláspontjához - kérjük az Étv. 2.§ 35. pontjának megfelelően az egyes épületek párkánymagasságára, magasságára, egyes szintjeinek méretkorlátozására vonatkozó előírások törlését és a KÉSZ-ben való szabályozás elvének elfogadását. Főépítész asszony minősítését a szintterület-sűrűségi értékek becsült - számításokkal kellően nem alátámasztott - voltáról továbbra is helytállónak tartjuk az azóta elvégzett újlipótvárosi vizsgálataink alapján. Bizonytalanságot látunk a zöldfelületi előírások KÉSZ-ben való alkalmazásában, s ennek állami főépítész megítélésében.

Ismételten rámutatunk a közgyűlési előterjesztésben szerepeltetendő "előzetes hatásvizsgálat" fontosságára, melyben meghatározandók

- a TSZT és az FRSZ alkalmazása során a KÉSZ által "közvetített" paraméterek szerinti építéshatósági döntésekből eredő esetleges kártalanítási eljárások következményeinek hatása;
- a kerületi önkormányzatok által kezdeményezésre kerülő TSZT és FRSZ módosítások eljárási rendje;
- a KÉSZ-eket kidolgozó településtervezők, továbbá a jogalkalmazó (nemcsak építési!) hatóságok felkészítése az új követelmények érvényesítése és a jogbiztonság érdekében.

A Településszerkezeti Tervben kérjük szerepeltetni az alsó rakparti, II. rendű főutat a Dráva utca és az Árpád hídfő között. Ezt indokolja a Népfürdő utca ezen szakaszán található több mint 1000 lakás környezeti állapota, a tervezett 2-es villamos helyigénye, a Váci út jelenlegi forgalmi túlterheltsége, a 3/2000.(I.17.) ÖK. rendelettel jóváhagyott KSZT tartalma. A BFVT Kft. 2005 januárjában dokumentált diszpozíciós tanulmányterve színvonalas mérnöki létesítményre, a megépítendő főúttal "egységes szerkezetben" létrehozandó árvízvédelmi műtárgyra tett javaslatot. Az út elmaradása egyébként nehezíti a 2017-es úszó VB létesítményeinek építési forgalmát, logisztikáját és későbbi problémamentes kiszolgálását.

Kérjük kijelölni a XIII. és XIV. kerületek közötti városszerkezeti szintű gyalogoskapcsolatot a Dózsa György út és a Róbert Károly krt-i közúti felüljáró között.

A TSZT „Védelmi, korlátozási területek” című tervlapján a „nagyvízi meder” módosított lehatárolása, az árvízvédelmi fővonalig történő "visszahúzása" szükséges. Ezt indokolják a 37/2000.(X.30.) ÖK rendelettel jóváhagyott KSZT, a Fővárosi Csatornázási Művek árvízvédelmi nyilvántartása és az állami ingatlannyilvántartás adatai.

A Fővárosi Rendezési Szabályzatban, kérjük néhány tömb beépítési sűrűségét a kompakt város elvének megfelelően növelni:

- a) az újlipótvárosi Ln1 kategóriában 4,8 (4,3+0,5) értékre
- b) az újlipótvárosi Vt-V kategóriában 6,3 (4,6+1,7) értékre
- c) a Vág utca- Hegedűs Gyula utca - Bessenyei utca - Pannónia utca által határolt két tömbben 3,5 (2,5+1,0) értékre - a Vi-1 kategóriába sorolással egyidejűleg, az egyik tömb meglévő, fővárosi és kerületi oktatási intézményeire, és a másik tömb 31/2013.(X.15.) ÖK rendelettel jóváhagyott KSZT-jére tekintettel
- d) a Dráva utca - Népfürdő utca - Révész utca - Kárpát utca által határolt tömbben 3,5 (2,5+1,0) értékre a 2-es villamos továbbvezetése és a gyalogos-híd építése érdekében szükségessé váló közterület-bővítés kompenzálása céljából a Hélia szálló besorolására tekintettel.

A meglévő beépítésre tekintettel (virágpiac, irodaházak másutt lakóépületek többsége) kérjük a Szegedi út - Palóc utca - Kerekes utca - Jász utca által határolt három tömb hatályos KVSZ-nek megfelelő besorolását - az FRSZ szerinti beépítési sűrűség értékekkel.

Önkormányzatunk településfejlesztési dokumentumai a 107/2013. (VI.27.) Ö.K. határozattal elfogadott XIII. kerületi hosszú távú településfejlesztési koncepció és a 132/2008. (X.16.) Ö.K. határozattal elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia, melynek monitoringját 2010-ben, 2012-ben és 2014-ben fogadta el Képviselő-testületünk. Mellékelve megküldöm a fejlesztési dokumentumokat digitális formában CD-n.

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 56/2001. (XII.20.) önkormányzati rendelet (KVSZ), továbbá a 92 db hatályos Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) digitálisan elérhető az alábbi linken:
<http://www.budapest13.hu/onkormanyzat/hivatal/foepiteszi-iroda>.

Képviselő-testületünk a 141/2014. (XII.11.) Ö.K. határozatával döntött arról, hogy az elfogadott fővárosi TSZT és FRSZ alapján megindítja a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) tervezési munkáit, ezért tervezési szerződést kötöttünk erre az Urban-Lis Kft-vel.

Kerületi önkormányzati rendelet nem rendelkezik helyi védettségéről, több mint 200 épület védettségét a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet biztosítja. További épületek védettség alá helyezésének kezdeményezését nem tervezzük a közeljövőben.

A TSZT és FRSZ felülvizsgálata véleményezési eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük megküldeni részünkre.

Tájékoztatásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésének megfelelően adtam. Levelemről a május 28-i ülésén kap tájékoztatást a Képviselő-testület.

Kérem tájékoztatóm elfogadását.

Budapest, 2015. május „14.”

Tisztelettel



Mellékletek CD-n:

- XIII. kerületi hosszú távú településfejlesztési koncepció
- Integrált Városfejlesztési Stratégia és a monitoringjelentései