

Összefoglaló jegyzőkönyv

Tárgy: Budapest Főváros II. Kerülete Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának véleményezési dokumentációja a „Páfrány út – Szalonka út – Madár u. – Páfrányliget u.” által határolt területet érintő projekt kapcsán.— LAKOSSÁGI FÓRUM

Hely: Budapest, II. kerület, Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda (1021 Budapest Völgy utca 3.)

Időpont: 2023. március 9-én 17.00 óra

Jelenlévők:

Trummer Tamás	II. kerületi főépítész
Szabó Gyula	Alpolgármester, II. kerületi képviselő
Tóth Csaba Róbert	II. kerületi képviselő
Erdei Gyula	Településrendezési Osztály osztályvezető
Ónody Éva	településrendezési referens
továbbá jelenléti ív szerint (1. melléklet)	

Trummer Tamás főépítész: Az Apáthy projekt területe - amit szabályozási tervmódosítási eljárás érint - ennek a (KÉSZ-módosítás elfogadását) megelőző partneri egyeztetésén vagyunk. Több lakossági egyeztetés előzte meg már a témában a mait. Fontos kiemelni, hogy környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről döntött a Képviselő-testület átruházott hatáskörében a Kerületfejlesztési Bizottság a fejlesztési területet illetően. A természetvédelmi terület határát illetően is több egyeztetés történt az illetékes hatósággal, a legszigorúbb lehetőség érvényesült. Voltak előkészítő egyeztetések, amelyek kis mértékben módosították az épületet. Ez egy intézményi terület volt, meglévő épületekkel (sok romos), ezért mind az önkormányzati, mind a lakossági igény is az, hogy rendeződjön az a jelenlegi állapot. A lakófunkció üdvözlendő a jelenleg hatályos KÉSZ- előírással szemben, mely a legkisebb terheléssel jár és melyet elbír az infrastruktúra hálózat ekkora méretű lakóegység tervezését Cél volt, hogy megújuljon a jelen lévő műemléki épület, a fejlesztő kérése, hogy ez ne számítson bele a beépíthetőségbe.

Molnár Mária tervező: Ismerteti a területet érintő szabályozási előírások módosítását ppt prezentáció keretében kb 20 percben.

Dr. Krankovics Jelena: Bemutatkozik, a fejlesztési terület szomszédságában lakik: 2019-ben mikor felmerült a területet érintő KÉSZ módosítás, annak idején partneri véleményként részletesen leírta, hogy milyen indokokkal kéri, hogy maradjon a területre 10% a beépíthetőség. Azt mondja, a Bizottság annak idején elfogadta a véleményét- melyben elsősorban környezetvédelmi, közlekedés típusú indokokkal érvelt, ebben semmi változás nem történt. Az a kérdése, hogy mi az indok, ami miatt környezetvédelmi szempontból mégis beépíthető, lényegében másfélszer-kétszer akkora területtel, mint amekkora ránk vonatkozik, 10%-os beépíthetőség.

Trummer Tamás főépítész: Itt két részre bontanám (a választ), egyrészt annak idején azt a partneri vélemény befogadta és jól letolta a százalékokat az önkormányzat, még szigorúbb is lett, mint a KVSZ, de hát azért vagyunk itt, mert településrendezési szerződés mentén, ahhoz képest, szabályozási terv módosításra mégis jelentkezett a fejlesztő. Ez nincs ellentmondásban egymással, a fejlesztő azonban komolyan gondolkozott azon, hogy a KVSZ leszítorítását a KÉSZ-ben bírósági útra tereli. Lényegében az önkormányzat célja, hogy ez a terület rendeződjön. Olyan helyzet alakuljon ki, hogy a terület gazdára találjon, ugyanakkor a

fejlesztésből adódnak többletterhek - ami a mostani KÉSZ-hez képest valóban nagyobb beépítési százalék. A településrendezési szerződés a korábbi fórumokhoz képest össze is állt, játszótér ugyan nincs benne, de gyalogos hídhöz való hozzájárulás illetve forgalomtechnikai és forgalomcsillapítási beavatkozások vannak és emiatt sem összehasonlítható a 10%-os környező lakókra vonatkozó beépíthetőséggel, meg az egésznek a történetiségével se. Ez egy intézményi terület volt, összehasonlíthatatlanul rosszabb adottságai vannak, mint az egyéb környező, közel négyzetes osztású telkek. Ráadásul ezen van egy műemlék is. Itt még tervezetről van szó, az államigazgatási szervek véleményének még előtte vagyunk. Megemlíti, hogy várhatóan lesz helytörténeti gyűjtemény is a műemléki épületben a felújítást követően. A legutóbbi fórumon úgy tűnt, mindenki pozitív véleménnyel van a fejlesztésről. Itt egy más méretű telekről van szó, mint a környező telkek esetében, melyek lakótelkek és más a beépíthetőség. Egy teljes településrésznek felemelni 15%-ra a beépíthetőséget, nem kivitelezhető, ez még egyszer mondja, hogy egy más adottságú terület.

Dr. Krankovics Jelena: Megnézte a tervezetet és egy jelentős eltérés van ahhoz képest, ami a lakossági fórumon elhangzott, és ami az önkormányzati döntés alapját is képezte. A főnti kifli telek, a 11663/40-es telken három épület kerül elhelyezésre, és pont a legnagyobb épület szorul fel a telek végébe, egy olyan helyre ahol két oldalról is természetvédelmi terület van. Egyébként, ami ilyen rácsos jelölés, az út, ami látszott a rajzon?

Molnár Mária tervező: a gépkocsik a parkolóban nem ezen fognak feltétlenül közlekedni. Én azt szeretném mondani, hogy ez a beépítési javaslat, ez alátámasztó munkarész, nem a végleges elhelyezése az épületeknek.

Dr. Krankovics Jelena: ez itt szerintem sem a beruházónak nem jó, mert én ott lakom a gödör szélén és naponta nézem azt a 12 métert. Nem tudom elképzelni, hogy ezt, meglehessen ott építeni, mert ugye a Szalonka útról nem tud építkezni, hiszen a Szalonka út az egyirányú, lényegében teljes útzárat teremtené, nem tud ott daruzni. Ugyanakkor meg, ha bemegy és elkezd bent építeni, akkor meg ugyanott leszünk, mint 2019. márciusában, amikor bement oda bontani a kivitelező és bedarálta az összes fát a környéken, amit talált a természetvédelmi területen azzal a felkiáltással, hogyha megfordul, a géppel ő nem veszélyezteti az emberei életét. Ennekem videofelvételeim vannak erről.

Trummer Tamás főépítész: Mi is efelé mennénk, de egy önkormányzatnak egy fővárosi természetvédelmi területtel kapcsolatban nincs kompetenciája felülbírálni azt. A természetvédelmi határon belül nem lehet út, ezért az felcsúszott (mutatja a térképen). De ez most csak egy beépítési vázlat (javaslat).

Dr. Krankovics Jelena: Úgy gondolom, hogy ez az alsó telekre most egy 15%-os beépíthetőség, tehát nem feltételezem, hogy ez (terven) a 20%-os beépíthetőséget tükrözné, amit kap majd a saroktelek abban az esetben, ha felújítják a műemléki épületet. Így is, úgyis %-kal magasabb lehet a beépíthetőség, ha felújítják az épületet, ami mondjuk, nem indokolja azt, hogy technikailag nem tudom elképzelni, hogy úgy tudjon lenni építkezni, hogy ne darálja be a természetvédelmi területen lévő fákat, ez már teljesen beleér – úgyis ha kerítést húz a természetvédelmi területbe. Majd elismétli a szökváltását a kivitelezővel 2019-ből.

Harkay Gábor: Bemutatkozik, elmondja, hogy a környéken lakik. A fejlesztési terület környéki telkek beépíthetőségi mértékéről tesz fel kérdést, melyet az egyik lakó megválaszol, hogy 10%. Véleménye szerint a környék beépíthetőségi mértéke a mérvadó. Miért emeli meg akkor az önkormányzat a fejlesztési terület beépíthetőségének a mértékét? Ha megemeli, akkor a kérdés

az kinek az érdeke, az itt lakóknak nyilván az az érdeke, hogy egy hasonló beépíthetőséggel legyen, hiszen az egész azért zavarja esetleg az itt lakókat, mert mekkora autóforgalmaz generál, majd ha ez az építkezés elkészül, és akkor mennyire zavarja majd a természetvédelmi területet. Nyilván az itt lakók azt szeretnék, hogy körülbelül annyira amennyire ez a környék, a beépítettség 10% legyen. Erre szeretnék először is választ kapni.

Trummer Tamás főépítész: Tehát a válasz, arra hogy kinek az érdeke, természetesen a fejlesztő érdeke, mert akkor nem jönne hozzánk, hogy szabályozási tervet szeretne módosítani. Azon dolgozunk, hogy ne csak az ő érdekei érvényesüljenek, sőt más érdeke ne csorbuljon. A korábbiakat megismételni nem szeretném, inkább egy új aspektust tennék hozzá, azért hány olyan telek van, aminek van egy műemlék is telkén? A Hegyvidéken pl. XII. kerületben, kap plusz 5%-ot a beépítettségre, hogyha megújítja a műemléki épületet. Idézőjelben mondván, megkérjük az „árát” a beépíthetőség emelésének, komoly vállalatokat tesz/tett a fejlesztő a módosítással kapcsolatban, hogy megkaphassa ezeket a százalékokat. Teljesen más adottságú terület, más múltú, egy ilyen rézsű oldalba vágott épületnél, ez nem mondható ideális közegnek. Nem az összehasonlítás felől kellene megközelíteni, hanem mint lehetőség hogy erre a területre mi kerül. A vízió bántja-e, félnek-e a plusz %-ból adódó terheléstől (amit a lakásszám adhat, ami ez esetben alacsonyan tartott – valaki mondja, hogy 30.)? A fontos kérdés a rendeltetésszám lehet, nem a méret, mert a 15% nem jelentős növelés.

P. Farkas Éva: Az, amit most a hölgy (korábbi hozzászólónak mondja) problémásnak érez, az utcaszint alatt van a jelentős része az épületeknek, nem szeretne háztetőt látni az ablakából?

Dr. Krankovics Jelena: Szemben építkeztem már korábban, 12 métert emeltünk ki és beraktuk az épületet, ismerem a talajviszonyokat, csináltunk talajmechanikát, nagyon komoly volt. Itt megy a szalonka út, az is kérdés hogy fogják azt megtámasztani, támfalazni is kell...

P. Farkas Éva: Hölgyem (korábbi hozzászólónak mondja) értem ezeket a környezetvédelmi meg a védjük meg a vaddisznók vonulási útvonalatát, satöbbi érveket, de valójában önnek most mi a problémája? Hogy látni fog egy háztetőt, vagy lakópark épül oda? Mindenhol házak vannak a környéken, most ne haragudjon, de az Ön igényei, egyéni érdekei miatt három éve nézzük, nézi a lakóközösség ezt a betontemetőt, ezt a romhalmazt és szagoljuk azt a port, ami onnan jön. Három éve hallgatjuk a hölgyet. Az, hogy mi a lakókörnyezetnek érdeke, négy vagy öt fórumon túl vagyunk és mindenhol megállapodtunk már és elfogadtuk azt, hogy a befektető a beruházó, nem valósítja meg, ha nem kapja meg ezt a bizonyos pár százalékos emelést, aminek ellentételezéseként felsorolta a főépítész úr, hogy hány féle vállalatot tett, ami neki (a beruházónak) plusz költség. Ha ezt nem fogadjuk el, akkor így fog maradni ez az ingatlan. És mi ezt szeretnénk, ez a lakóközösség érdeke, hogy itt valósuljon meg egy színvonalas lakóingatlan beruházás, úgy hogy ez megérje a befektetőnek is, különben ez így marad és ezt a romhalmazt fogjuk nézni. Most a környezetvédelemről itt ne beszélgessünk, tudja nagyon, jól hogy ez az ingatlan a legtávolabb áll jelen állapotában a környezetvédelmi előírásoktól. Úgyhogy mi támogatjuk, hogy végre az önkormányzat döntést hozzon ebben a kérdésben a lakossági fórumok és a szakmai érvek alapján és ne lovagoljunk ezen a 10%-on, mert ezen már túl vagyunk, megállapodtunk, ez elengedhetetlen, hogy megkapják, így is kisebb lesz a beépíthetőség, mint eredetileg, most kiszámolhatjuk, ez a romhalmaz mekkora területet foglal el a zöldből.

Molnár Mária tervező: Néhány szempontot még, hogy miért 10% és 15% a beépíthetőség. Az egyik szituáció az, hogy ingatlanpiaci körülmények között kell működnie a beruházónak, mert

ez van, ezt a területet eladta az önkormányzat, korábban önkormányzati terület volt. Nyilván megvolt a döntésnek az oka, nem lehet ezt már visszapörgetni, most ez van. Ugyanakkor ez az ingatlan, ahhoz hogy beépíthetővé váljék, és a Szalonka út biztonsága is megmaradjon olyan támfalazással kell megoldani, ami komoly költséget jelent. Ez azt jelenti ezen a meredek domboldalon, hogy a Szalonka út mellé olyan támfalakat kell építeni – ami egyszer már készült is, mert volt egy megcsúszása az útnak, ami egyébként borul kifelé, gyakorlatilag előlről kell kezdeni (a támfalépítést) és mindezt úgy kell megvalósítani, hogy beleférjen a költségvetésbe, hogy az meg is térüljön. Nyilván mások is ezt várják el tőle. Ha mi olyan feltételrendszert szabályozunk le, amiről most látható, hogy nem tudja megvalósítani a házakon kívüli összes többi beruházást, ami szükséges ahhoz, hogy ez megépüljön, akkor nem fogja megvalósítani, nem azért rossz ember, hanem mert nem teheti meg, mert neki a pénzügyi mutatókat mindenképp tartania kell. Nekem meg várostervezőként azt a kompromisszumot kell hoznom, hogy elfogadom azt a 15%-ot cserébe azért a sok mindenért, amit ígért. Én már többször elmondtam, hogy ilyen telket nem érdemes venni, de most ez van, rendeznünk kell ezt a helyzetet.

Szőke Tibor: Bemutatkozik, 44 éve él ezen a területen. Én még voltam ebben az épületben mikor még működött, viszont én csak arra hívnám fel a figyelmet, hogy amióta ez az épület bezárt, itt váltakozó mennyiségű szemet van. Én azt gondolom, hogy egy ilyen szabályozási tervmódosításnak az itt lakóknak kettő érdeke van. Egyrészt ezt fejezzük be, ami itt történik, mert ez van, itt már nem tudom mióta, én azt gondolom, ha ez most egy olyan útra indul el, hogy ebből itt normális emberhez méltó körülmények alakulnak ki, akkor szerintem ez egy jó dolog. A másik, hogy a környékbeli ingatlanok értéke is fel fog menni, mert ez egy akkora terület ma, hogy ezt nem lehet nem észrevenni.

Trummer Tamás főépítész: Éppen összefutottam a fejlesztővel mikor én is bejártam a területet és arról panaszkodott, hogy valami pizzéria átalakításból ide hordták a szemetet, úgyhogy ebben most megvédem, hogy nem ő hordja oda a szemetet, hanem egyszerűen vonzza a szemetet ez a mostani állapot.

Dr. Krankovics Jelena: Szeretném kérdezni, hogy arra, lenne-e lehetőség, hogy visszatérjünk ahhoz a tervhez, ami a korábbi lakossági fórumon volt, ahol a három épület arányosabb volt. Valamint érdemes elgondolkodni azon, hogy valóban az utolsó négyzetméterig beépíti-e vagy inkább luxus irányba viszi el a fejlesztést, lemond néhány négyzetméterről annak fejében, hogy egy élhető környezetet alakítson ki

Trummer Tamás főépítész: Itt valamennyire keveredik már a hatósági és a nem hatósági vonal, de ezt egy abszolút fontos megjegyzésnek érzem, azt tudom elképzelni, hogy ezt vagy kötelező zölddel vagy építési hellyel lehet garantálni, azt hogy hová épüljön inkább. Valóban ez inkább tűnik jobb választásnak. Ezt feljegyezzük, aztán majd dönt róla a bizottság.

Dr. Krankovics Jelena: Ha kevesebbet tud beépíteni, akkor előrébb fog beépíteni

Molnár Mária tervező: Én mindig támogattam, hogy amennyire lehet, ne a hátsó részbe építkezzünk be, mert az nem feltétlenül könnyű beépítés, nagyon drága, nagyon meredek ott a terep már. Azt tudom, hogy amikor a szabályozási terv tervezésünk elindult, elindult az építész tervezés is, pontosan annak érdekében, hogy olyan épületek valósulhassanak meg – figyelembe véve most már azt a fix természetvédelmi határt, amiről tudjuk, hogy nem módosulhat – hogy mégis férjenek el valahogy közelebb az épületek. A beruházó pontosan tudja, hogy méterenként számolva az a támfal plusz mennyiség, amit neki meg kell építenie, sok-sok százmillió forint

adódik össze. Igazából mindenkinek ez az érdeke, ettől függetlenül, amíg még ezek az épület konfigurációk állnak rendelkezésre – ugye ezt nem mi terveztük, hanem egy építészcsapat tervezi – addig ezt nem tudtuk másként elhelyezni, de én úgy tudom, hogy folyamatban van a tervnek az átalakítása.

Dr. Krankovics Jelena: Azt szeretném konkrétan kérni, hogy esetleg az önkormányzat itt a KÉSZ módosítás kapcsán gondolja azt végig, hogy tudja kijelölni úgy az épületet, hogy a természetvédelmi terület megóvható legyen. Mert én azt elhiszem, hogy a befektető nem szándékozik azt tönkretenni, de látszott már, hogy a kivitelező nem érdekelt abban, hogy megóvja az egészséget. Magának a háznak az elhelyezésének a kijelölése, vagy egyfajta védőövezet ahhoz képest, hogy hol van a teleknek a széle.

Trummer Tamás főépítész: Ha megnézzük az egész tervezési területet, azért látjuk, hogy a korábbi szabályozásoknál is itt vannak a puffer területek, ezek védett épületek, ez az erdő (mutatja a térképen). Én felvettem - de mivel nem a tervezés része - itt is miért nincs zöld (mutatja a térképen), ha már hozzá nyúlunk, ebben az egész tömbben is, kötelező zölden tartandó rész. Nem nyúltunk hozzá pont azért, mert most nem része a tervezési programnak. De ennek azért vannak „handicap” -jei és ez viszont abszolút építőjellegű dolog, hogy a szabályozási eszköztár, valamelyik felével, vagy a kötelezően zöldként tartandó vagy az építési hellyel lehet kijelölni, olyan részt. Az sem jó, ha a szabályozás túlságosan bemerevedik. Még azt tudom elképzelni, hogy ez itt is és mostanában az összes telepítési tanulmánytervnél újonnan olyan döntések is kapcsolódnak a határozatokhoz, hogy általános digitális felületen tájékoztatási kötelezettséget kérünk a fejlesztőtől. Én el tudnám képzelni azt, hogy van egy projekt honlap, azon folyamatosan tájékoztatnak, hogy haladnak a tervezéssel, ha az felkerülne, vázlattevi szinten (már amennyire publikus). Akkor lehet, hogy ezeket lehet orvosolni. Nem tudom azt ígérni, hogy a hatósági építési engedélyezési terveket itt nyilvánosan kitérgetjük, ugye erre megvan a tervező és a megfelelő szakemberek, én azért bízom benne, hogy ami lehetetlen olyat úgyse fognak építeni. De ezt meg fogjuk vizsgálni, mert ez a feladata a partneri egyeztetésnek.

Molnár Mária tervező: A természetvédelmi területnek a megóvását, azt mi is szeretnénk és kérték is a hatóságaink. Még mielőtt az építőgépek bevonulnak a területre, az előtt, azon a vonalon, ahol a természetvédelmi határ van, oda egy olyan kerítést kell létesíteni, amin a gépek nem mennek át. Erre mindenképp szükség van. Ez a mi szabályozási előírási javaslatunkban van benne. Nekünk fontos volt, hogy az építési folyamat során is megmaradjon, mivel nagyon keskeny telek.

Dr. Krankovics Jelena: Esetleg annyit hadd kérjek A szélénél is, ne csak az út mentén, hanem ahol egyenesen becsatlakozik a természetvédelmi területnél a telek végénél, hogy ott is valahogy egy kerítést írjanak elő, mert ugye múltkor is ott volt a probléma, hogy nem volt világos hogy hol van a természetvédelmi terület.

Vadas László: Csak röviden szeretnék hozzászólni. A beruházó mögötti befektetők egyike is vagyok, de úgy szeretnék hozzászólni, hogy enyém a mellette lévő erdőterület, és szó volt róla hogy ez magántulajdonban van és én ezért kértem a beruházótól, meg a tervezőktől, hogy mielőtt bármi indul, itt mérjük ki, hogy hol van a telekhatár is és a természetvédelmi határ is. Most van ott egy kerítés, aminek 0% átfedése van, a telekhatáron és a természetvédelmi határra. Hogyha megnézik, innen felülről (Szalonka utca felől), ilyen narancssárga pöttyökkel be van jelölve a természetvédelmi határ is és az én megázásomból a geodéta megesinálta végig a



területnek a kerítésének a felmérését, ahol meg fog épülni a kerítés. Tehát egyrészt a kerítés meg fog épülni, fákra fogunk vigyázni, higgyék, el sokkal inkább vagyok itt erdőtulajdonos, mint ott egy minimális tulajdonos. Meg fogjuk védeni ezt a természetvédelmi területet. Most ez egy olyan terv, ami egy jó kompromisszumnak tűnik, én hiszek abban, hogy ez az erdőt ott nem fogja bántani és mielőtt soha nem fogjuk beépíteni az erdőt, nem is engedi semmilyen hatóság, semmilyen lobbizási tevékenységet nem tettem ennek irányába, hogy oda bármi is épüljön, nem fog gazdasági épület sem épülni.

Tóth Csaba Róbert képviselő: Vadas úr először engem hívott még 2019'-ben az új KÉSZ elfogadása kapcsán azóta követem én is azon kívül, hogy régebben láttam ugye, hogy hogy néz ki. Ha visszakaphatnánk azt az ábrát egy kicsit, hogy akkor az épületek amin rajta voltak. Egy picit a múlt, ez valójában régen önkormányzati telek volt, sajnos eladásra került, nyilvánvalóan meggondolatlan módon, most már így utólag, előbb kellett volna rendezni valami szabályozást. Persze akkor még nem lakófunkcióra, hanem hogy egy ilyen sport, közcélú, rekreációs nem tudom, hogy mi. Aztán aki megvette ebbe becsődölt, aztán tulajdonosváltások, és akkor így került a jelenlegi ingatlan-tulajdonosokhoz. Régen ez egy nagy kb. 50 ezer négyzetméteres erdőterület volt, ami után eredetileg 3% volt a beépíthetőség és azok a mostani romok, amik láthatóak talán valami ősrégi erdőgazdálkodásból ilyen földszintes beton épületromok. Illetve annyi, hogy ugye nem árulok el titkot, azt a tervet, amit most látunk, azt teljes szívvel nem tudom támogatni. Szerintem mindenki azt akarja, hogy rendeződjön a helyzet, senki nincs, aki azt mondja, hogy ezen még öt évig vitázzunk. Azt hogy lakófunkció legyen szerintem abban mindenki egyet ért, illetve ott egy KÉSZ kivétel volt, ami megalapozhat, ilyen-olyan peres nem tudom én miket, hogy ezt az önkormányzat kétségbeesésében kikapta a lakófunkciót, hogy talán így gátat tud szabni, de hát ez nyilván már ilyen veszett fejsze nyele volt. Annyi hogy idáig tart kb. a Natura 2000 terület valahol, ugye erre van valami megadott építési engedély. Annak is egy ilyen külön története van, hogy önkormányzattól elkerült aztán az I. kerülethez ide-oda-amoda. És akkor a végén kapott a beruházó egy ilyen vegyes funkcióra kb. ezzel a kinézettel, amit most látunk. Bár ott azért építési vonalakon felfedezhetőek épületek, de azt most hagyjuk. Van egy pecsétetes papír, hogy ezeket ott a fönti részen meg lehet ott (építeni). Viszont azzal egyetértek, amit a Jelena is mondott, ha ezt itt végig támfalazzuk, nem tudom, illetve, nyilván akkor el kell bontani ezt a rézsút. Tehát mondjuk a járda visszaépítés azzal is összefügg, hogy nyilván akkor elég komoly munkálatok után azt helyre kell állítani. Ugye meredekebb lenne, mint most, nyilván akkor picit több hely lenne beépíthető. Korábban erre a területre én láttam egy olyan tervet, ami egy nyolc lakásos épülettel számolt, valahol itt volt egy ilyen kisebb épület (mutatja a térképen). Akkor még az alapján volt a beépíthetőség.

Trummer Tamás főépítész: Ötmeletes (kijavítja a képviselőt). A tervtanács nem támogatta azt.

Tóth Csaba Róbert képviselő: Tehát abból a végén maradt egy nyolclakásos, azt hiszem kétszintes valami, utána ez kibővült erre. Nekem is a problémám, hogy ezen a telken most a beépíthetőség 10%, amiből lejön ez a meglévő műemléki épület, ami kb. a fele. Tehát a jelenlegi szabályozás szerint mondjuk, kb. még egy ekkora fér el. Ehhez képest a 20% az új építést tekintve az 5%-hoz képest, 15% lenne kb., tehát egy kicsit megnövekedne. Én is afelé mennék, hogy próbáljuk meg onnan ki- és ide át valahogy az épületeket, vagy valami teljesen más koncepció. Tehát itt hátrébb a Páfrány úton ugye van egy másik ilyen hasonló adottságú 15 ezer négyzetméteres telek, ahol volt is egy ilyen tervtanácsi ott, tehát kb. ugyanekkora telek és ott a beruházó egy ilyen hét, azt hiszem hét családi házat képzelt el. Ez mondjuk tök más irány, de



nyilván ő is úgy csinálta volna, hogy az neki megtérüljön, tehát még efelé is elmehetünk. Én akkor tudnám teljes szívvel támogatni, hogyha tényleg onnan kikerülnének az új épületek. Még egy a Natura 2000 –tudom, hogy faluk is vannak a Natura 2000-be – de nyilván hogyha itt építkezés kezdődik, akkor ez munkagödörre válik.

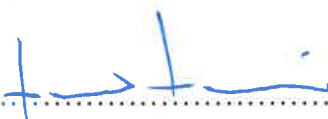
P. Farkas Éva: Annyit szeretnék ehhez hozzáfűzni, hogy én épp ellenkezőleg gondolom. Tehát az a hátsó rész az nem zavarja a lakosságot meg senkit, mert az nem látszik az útról, senkit nem zavar és a zöld terület hatalmas. Én meg ehhez nem szeretnék hozzá járulni, hogy itt elől legyen sok épület, mert pontosan az utcafrontról ez zavarná a lakosságot. Az ott hátul senkinek nem fáj, nem tudom a hölgynek mi vele a problémája, az a legideálisabb rész, ami beépíthető, természetesen az építési szabályoknak megfelelően, megóvva fákat.

Trummer Tamás főépítész: De itt most két dologról beszélünk, avval teljesen egyetértek, hogy itt az intenzitást (tovább)nem növelném, tehát ez a legkevesebb látszó intenzitás. Viszont ez nem jelenti azt, hogy azt nem kell figyelembe venni, hogy ott meg műszaki problémák adódhatnak.

Írásban tehetnek további észrevételeket a partnerség@masodikkerulet.hu-n. Köszönjük, hogy itt voltak.

Budapest, 2023. március 14.

Az összefoglaló jegyzőkönyvet összeállította: Ónody Éva településrendezési referens
Ellenjegyezte:

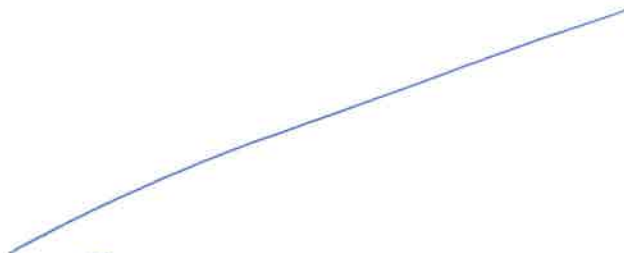

Trummer Tamás
főépítész


Erdő Gyula
osztályvezető



1. melléklet: Jelenléti ív
2. melléklet: további, írásban megküldött észrevételek

2. melléklet: további, írásban megküldött észrevételek



2023.03.16.