

Összefoglaló jegyzőkönyv

Tárgy: Bp., II. kerület Budapest Főváros II. Kerülete Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának véleményezési szakasza Törökvész út–Csatárka út–Felső Zöldmáli út–Pitypang u. (Hello Buda) 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: köszönti a megjelenteket, tájékoztatja a résztvevőket, hogy a lakossági fórumról hangfelvétel készül, majd ismerteti a lakossági fórum menetét, felépítését.

Elmondja, hogy a beérkezett véleményeket a Kerületfejlesztési Bizottság KfB fogja véleményezni.

Vásárhelyi Kinga tervező: Ismerteti a tervezett területre vonatkozó terveket. Jelenleg egy ideiglenes állapot áll fenn, amit egy állandó jellegű tevékenység váltana fel. A fejlesztés során a tulajdonos és üzemeltető nem kíván nagyobb volumeneket elhelyezni, csupán a zöldfelületek fejlesztése, a meglévő funkciók fejlesztése, bővítése lenne a cél. Tavalyi év folyamán, volt egy fórum, ahol a területet használók kifejtették a véleményüket, miszerint támogatják a terület rendezését, fejlesztését, a zaj problémák kezelését. A BFVT készített a területre egy telepítési tanulmánytervet, melyet a Képviselő-testület tavaly májusban támogatott és elfogadott. Ezáltal el tudott indulni a területre vonatkozó kerületi építési szabály módosítása, melyet az Urban-Lis Kft. készít.

Ismerteti a területi lehatárolást, ugyanakkor hangsúlyozza, miszerint a Fővárosi terveket is szükséges módosítani, amelyeket a BFVT készíti el.

A tervek illeszkednek a korábban elfogadott településfejlesztési dokumentumokhoz, részletezésre kerül a dokumentáció. A területet szabályozási vonal érinti, amelyet szükséges felülvizsgálni, ez lehetővé teszi, hogy az építészeti konfiguráció elférjen, maradéktalanul megfeleljen a helyi szabályoknak. Lesz egy távlatos fejlesztése is, amikor új beépítési koncepció, új zöldfelületekkel, azok racionalizálásával kerül kidolgozásra. Az önkormányzat egyetért a fejlesztésekkel, a közterület szabályozásával, egy új önálló építési övezet kialakításával, amely szabályozza az építési helyet. Cél, hogy egy épület jöjjön létre a későbbiekben, szabályozva legyen a parkolás kérdése, a raktározás, áruszállítás kérdése.

A jelenlegi funkciók beépítési paramétert túllép, ezért a javaslatok már igazodnak a felsőbb jogszabályoknak, kivéve a zöldfelületi mutatót, de ami még mindig magasabb lenne, mint a most meglévő zöldfelületi mérték. Ismerteti a részletes szabályozási elemeket, előkert méreteit, az építési helyet, a szöveges szabályozási elemeket, amelyek közül a legfontosabb talán, hogy parkolási kötelezettség csak akkor merül fel, ha a jelenleginél nagyobb igényű funkció jelenne meg. Az árusító pavilonok darabszámának, méretének egy racionálisabb fejlesztés során abba az irányba kell elmozdulni, hogy egy darab főépület kerüljön kialakításra, ezt segíti elő a szabályozás módosítása.

Trummer Tamás főépítész: kihangsúlyozza, hogy szabályozási tervmódosítás egy településrendezési szerződés megkötésével is jár. Ebben a szerződésben rögzítik a felek a parkolás, közműfejlesztés

kérdéseit. Itt emeli ki, hogy a tárgyalások abba az irányba mutatnak, miszerint a fejlesztő vállalja egy (cca.) 20 db férőhelyes parkolóhely kialakítását, enyhítve a jelenlegi állapotokat.

Elsősorban a lakókat kiszolgáló funkciók a megengedettek. A cél egy egyedi kialakítású, és építészeti minőség jöjjön létre. A *településkép védelméről* szóló rendelet (TKR) határozza meg az épület megjelenését.

Werner Ákos lakó: Aggodalmait fejezi ki a meglévő és tervezett állapotok miatt. Kérdést intéz az előadókhoz abból a célból, hogy van-e tudomásuk a mintegy 70 személy által aláírt petícióról.

Trummer Tamás főépítész: ideiglenes rendezvényként történő állapotba az önkormányzat azért ment bele, hogy tesztelhesse a környező lakosság véleményét.

Werner Ákos lakó: sérelmezi, hogy úgy kapja mag az ideiglenes használatához az engedélyeket, hogy az építési szabályokat nem tartja be.

Vásárhelyi Kinga tervező: Elmondja, hogy ez jelenleg piacként és rendezvénytérrént van engedélyezve kvázi nem épületként.

Werner Ákos lakó: kifogásolja a tavalyi év felmérését, amely szerint a lakók támogatják ezt az elképzelést, mind a jelenlegi, mind a jövőbeni elképzeléseket, szeretnék, ha szigorítanák a szabályokat, emeljék fel a zöldfelületi mutatót 70%-ra. Összefoglalva nem szeretnék ennek a megvalósulását.

Gál András lakó: A zaj tűrhetetlen ez így van, amelyről nem esett szó. (itt egy kisebb szóváltás alakul ki a felek között)

Erdei Mária lakó: A korábbi állapotok is nehezek voltak, de döbbenetes, hogy nem tudják a lakók mi épül a környezetükben. Nem tudnak semmit arról, hogy a jelenlegi állapotokat, milyen engedélyek alapján alakították ki. Tiltakoztak a megjelenő funkciók ellen. Levelet írtak az önkormányzatnak, ahonnan csak később kaptak választ, amely nem nyugtatta meg a kedélyeket. Nem tudják mi lesz a tervezett funkció, ezért írásban fognak jelentkezni.

Korodi Kriszta lakó: megérti azokat akik nem támogatják, de ez egy természetes cél, hogy fejlesszük, jobbra tegyük a környezetet és ez egy jó törekvés.

Borkai Gábor lakó: elgondolkodtató, hogy miért is jöttünk össze, ez egy rossz döntés, mert nincs kihasználva. Ki kérte, ha nem a tulajdonos.

Trummer Tamás főépítész: csak a tulajdonossal lehet tárgyalni ilyen ügyekben a bérlővel nem. Építési engedély a végső célja a fejlesztőnek, ez a bódéváros jelenleg nem kulturált, de ahhoz, hogy egy minden igényt kielégítő funkció létrejöjjön.

Vásárhelyi Kinga tervező: ismét elmondja, hogy a végső cél egy épület elhelyezése és nem a bódéváros konzerválása, a szabályozási terv módosítása ebbe az irányba mutat.

Részben tudja csak a szabályozás a távlatos korlátokat megteremteni a fejlesztés számára. A település rendezési szerződés lehet a másik garancia arra, hogy a fejlesztő mit vállal, pl felszíni parkolók létesítése.

P Farkas Éva lakó: Pozitívan tud nyilatkozni, nemcsak a saját nevében, de közel 1000 nevében is, akik szeretik a jelenlegi piacot, mint rendezvényterületet, úgy gondolja ez a létesítmény a kerület előnyére válik. Igényes a hely kialakítása, de a közösségi lét egyik velejárója, olyan területek léte is, legyen az sport, kereskedelem, ami zajjal, terheléssel jár együtt. Örömet fejezi ki, hogy a fejlesztő szeretne itt egy a közösség érdekét is szolgáló létesítményt létrehozni.

.... *István lakó:* az épület funkciója nagyon jó egyfajta találkahelyként szolgál a fiataloknak, gyerekeknek és lehet egy igazi közösségi tér lehet. Milyen épületet, falakat kell felhúzni, hogy ne zavarja a környéken élőket.

Laki Péter lakó: A gyerekesek számára egy nagyon jó hely és visszaforgatva a szót, hány embernek kell petíciót aláírni, hogy ez a helyszín legyen? Ez egy forgalmas csomópont és igen fontos, hogy a

kerületben legyen egy ilyen helyszín, nemcsak a kerületi lakosok, hanem a kerületen kívül élők részére is.

Lackói Jánosné lakó: mi a pontos megnevezése a mikromobilitási pontnak?

Vásárhelyi Kinga tervező: A mikromobilitási pont alkalmas a (kölsönözhető) rollerek, kerékpárok szabályos tárolására.

Zeltai Norbert lakó: nem hivatott eldönteni a helyszín kell-e. Nem lettek megkérdezve, járnak oda, de nem biztos, hogy erre van igény, az ezzel járó zajra, parkolásra, szaghatásokra. Valami olyasmi történjen, ami mindenkinek megfelel az ott lakóknak a távolabb élőknek egyaránt.

Trummer Tamás főépítész: a szabályozásban, az építési engedélyekben szakhatósági hozzájárulásokban ezek orvosolhatóak. A parkolás kérdése is rendeződhet hamarosan.

Zeltai Norbert lakó: a 20 férőhelyes parkoló már eldöntött? Mert ez fontos lenne az ott lakóknak, mert nincs parkolóhely.

Potoczky Csaba képviselő: az épület kinézetén lehet vitatkozni, de az átalakítás folyamán, több változtatást fognak alkalmazni, hangvédő falakat kívánnak telepíteni a Törökvész út felől, ha megkapják az engedélyt, akkor megépíti a fejlesztő. A bódékat márciusban elbontják és fák kerülnek beültetésre a területen. Nem tudják megígérni, hogy nem lesznek hanghatással járó rendezvények, de be fogják tartani a törvényeket. Természetes, hogy vannak pro és contra észrevételek, de szeretnék, ha ez a létesítmény maradna és a környező lakosságnak az igényeit ki tudná elégíteni.

Horváth Miklós lakó: Van-e erre igény, igen van, mert a lakók ide el tudnak menni. Az esti vigalmi rész és a közösségi rész is legyen, ezt a fejlesztő kell, összehangolja. Tematikus programok jók voltak, a céges rendezvények egy jelenleg kényszermegoldás, de ha jobb idő lesz a környező lakosok kerülnek túlsúlyba.

Lackói Jánosné lakó: Nem kell hangvédő falakat létesíteni a külső hangszórókat kell eltávolítani. Amikor az üzemeltetőhöz fordultak akkor azt a választ kapták, hogy a Polgármesteri hivatal adta ki az engedélyeket.

Trummer Tamás főépítész: Minden ilyen kérdésre Potoczky Csaba tud majd választ adni.

Szabó Gyula alpolgármester: A kerület vezetésének az a célja pártállástól függetlenül, hogy a kerület összességének jó legyen. Örömet fejez ki, hogy pozitív vélemények is megfogalmazódnak. A kerület vezetése nem támogatja a konténerek fennmaradását. A fejlesztő és a tulajdonos nem ugyanaz, de mindkettővel van tárgyalás. A bizottság és a testület is törekedni fog a jó döntés meghozatalára. az önkormányzat célja az is, hogy ez a terület rendeződjön.

Trummer Tamás főépítész: Megköszöni a jelenlévők részvételét és aktivitását, majd lezárja a lakossági fórumot a Hello-Buda tekintetében.

Budapest, 2023. március 13.

Az összefoglaló jegyzőkönyvet összeállította: Szabó Péter Csaba településrendezési referens
Ellenjegyezte:

.....
Trummer Tamás
főépítész

.....
Erdei Gyula
osztályvezető



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

2. melléklet: további, írásban megküldött észrevételek

XXIV/31-13/2023 - LAZKÓI

XXIV/31-14/2023 - WERNER A.

XXIV/31-15/2023 - LAZKÓI