

dr. Szeneczey Balázs

Főpolgármester-helyettes úr részére

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest

Városház utca 9-11.

Ügyiratszám: Kp/14353 - 24 /2015/X

Ügyintéző: Szücs Balázs

Tárgy: Budapest, IX. ker. Vágóhid utca
és környéke KSZT módosítása

Tisztelt Főpolgármester-helyettes úr!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2004.(V.21.) KT. rendeletével megállapított Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyvárad tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének *a Könyves Kálmán körút – Gubacsi út – Máriássy utca – tervezett magánút – Vágóhid utca – Nádasdy utca – Máriássy utca – Mester utca által határolt területre* vonatkozó módosítását a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottsága támogatta.

A jogszabály szerinti véleményezési eljárás keretében az államigazgatási érdekelt szervezetektől, beérkezett vélemények közül két résztvevő tett észrevételt, a többi résztvevő kifogást nem emelt. Az észrevételek alapján módosított dokumentáció alapján csak Budapest Főváros Önkormányzatának maradt eltérő véleménye.

A Budapest Főváros Önkormányzata eltérő véleményt adott az előterjesztett tervezetről. A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése alapján „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni”. Az eltérő vélemény tisztázása érdekében kezdeményezhető egyeztetés formáját a jogszabály nem rögzíti, ezért ezúton kérem, hogy az alábbi indokok alapján a tervezett megoldás alkalmazását tudomásul venni szíveskedjék, hogy a továbbiakban véleménykülönbség ne maradjon fenn. Amennyiben nem maradna eltérő vélemény, megtakarítható lenne a számos szervezet részvételével lebonyolítandó egyeztetési eljárási szakasz.

A mellékelt részletes indoklás alapján kérem, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal a tervezet elfogadását tudomásul venni és a tervezett módosítását támogatni szíveskedjék, ezzel is elősegítve a rozsdamezős terület mielőbbi megújulását, fejlődését.

Budapest, 2015. június 15.

Tisztelettel:


dr. Bácskai János
polgármester


Melléklet: tervezői válasz, részletes indoklás

2015 JÚN 15.

A/ Küldeményazonosító:		TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ		
		B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:		
D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)		G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):		
20		Bp. Főv. önkormányzata		
E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)		Dr. Szencsény Balázs		
20		Kp/14353-24/2015/x		
F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:		I/ Átvevő aláírása:		
20		2015 JÚL 20.		
L/ Kézbesítő kódja, aláírása:		J/ Hozzájár- tozói jogcím:		
2015 JÚL 20.		K/ Ig.faj- ta, szám:		
N/ Kézbesítve:		M/ A tértivevény visszaküldési címe:		
O/ Visszaküldés oka:		<p style="text-align: center;">Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának POLGÁRMESTERI HIVATALA 1092 Budapest, Bakáts tér 14.</p>		
címzettnek <input type="checkbox"/>	cím nem azonosítható <input type="checkbox"/>			címzett ismeretlen <input type="checkbox"/>
közvetett kézbesítőnek <input type="checkbox"/>	nem kereste <input type="checkbox"/>			átvételt megtagadta <input type="checkbox"/>
meghatalmazottnak <input type="checkbox"/>	elköltözött <input type="checkbox"/>			kézbesítés akadályozott <input type="checkbox"/>
helyettes átvevőnek <input type="checkbox"/>	bejelentve: meghalt <input type="checkbox"/>			megszűnt <input type="checkbox"/>

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzon!

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2004.(V.21.) KT. rendeletével megállapított Budapest, IX. ker. VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE Soroksári út – Haller utca – Nagyváradi tér – Szent László Kórház KSZT határa – Könyves Kálmán körút – M5 felüljáró – Gyáli út – Ferencvárosi pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének a *Könyves Kálmán körút – Gubacsi út – Máriássy utca – tervezett magánút – Vágóhid utca – Nádasdy utca – Máriássy utca – Mester utca által határolt területre* vonatkozó módosítása – a Főpolgármesteri Hivatal észrevételeire adott válaszok

A Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal 6 észrevételt tett:

1. ÉSZREVÉTEL: a tervezet az I-IX-23 jelű építési övezetben alacsonyabb zöldfelületi mutatót és nagyobb építménymagasságot határoz meg, illetve az I-IX-24 jelű építési övezetben magasabb beépítettséget javasol.

Az I-IX-23 jelű építési övezetben a hatályos KSZT a korábbi fejlesztési szándékoknak megfelelően egy egységes keretes beépítést javasolt a teljes tervezett tömb területére. A fejlesztői szándékok módosulásával a Mester utca – Vágóhid – Nádasdy utca térségében több épület ütemezetten valósult meg. Az I-IX-23 jelű építési övezet területén ugyancsak ütemezett beépítés létesülne, azonos szabályozási jellemzőkkel. A tömb terhelése, a létesíthető legnagyobb szintterület mértéke nem változik. Ugyanakkor az egyes társasházak méretének racionalizálása indokoltá teszi a tömb ütemezett beépíthetőségét ebben a tömbben is, hasonlóan az I-IX-21 és I-IX-22 jelű építési övezetekbe sorolt tömbökhöz. Ezekben a tömbökben a szintterületi mutató magasabb ($4,2 \text{ m}^2/\text{m}^2$), mint a tervezett $3,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ érték.

Az építménymagasság tervezett legkisebb és legnagyobb értéke illeszkedik a már kialakult új beépítések építménymagasságához, azzal azonos értékben került megállapításra. Azonos érték alkalmazását indokolja, hogy a volt Közvágóhid tervezett beépítési koncepcióját a KSZT átörökíti és a szimmetrikus beépítési elrendezés is ezt szolgálja. A hatályos KSZT-ben a Duna felől kialakított kettős sétány és az ezt keresztező Nádasdy utca metszésénél kialakuló városi tér, a félhektárnyi zöldfelület térfalait a Vágóhid fővárosi védettséggű tőzsdeépülete, a már megépült és építés alatt álló új épületek, valamint a tervezett I-IX-23 övezetben tervezett épület alkotja. Ezért indokolt a magassági értékek összehangolása.

A zöldfelületek mértéke a zárt sorú beépítési módú tömb keretes beépítését előirányozva a szabadonálló beépítésnek megfelelő mértékkel került szabályozásra. A telkekre tagolás esetén a beépítés zárt sorú karaktere technikailag nem teszi lehetővé valamennyi építési ütemben 35% zöldfelület kialakítását, bár a tömb egészére vonatkozóan a zöldfelület a tervezett épületek alapján nem csökken a korábbi KSZT-hez képest. Az előírt 30% lényegesen magasabb marad, mint a zárt sorú beépítési mód esetén előírt 20% és a központi tér körül kialakított építési övezetekben biztosított mérték másfélszerese. A legnagyobb beépítettség tervezett mértéke 50% maradt, míg a terület határoló tömbökben ennél jelentősen magasabb értékek is megengedettek.

Az I-IX-24 jelű építési övezetben javasolt magasabb beépítettséget elsősorban a tömb kialakult magasabb beépítettsége, a csatlakozó szomszédos telkek kialakult beépítettsége indokolja, amely jelenleg 57-58%. A szintterületi mutató értéke nem változik, így a terhelés sem emelkedhet. A legkisebb zöldfelület mértéke nem változik. A tervezett 65%-os beépítettség nem közelíti meg a BVKSZ alapján megengedhető határértéket. A tervezett változtatás követi a kialakult állapotot, nem teszi lehetetlenné egyes építési engedélyhez kötött építési munkák elvégzését.

A tervezett övezeti jellemzők nem használják ki sem a BVKSZ-ben zárt sorú beépítési mód esetén megengedett legnagyobb beépítettség, sem a szintterületi mutató megengedett legnagyobb, sem a legkisebb zöldfelület előírt mértékét.

2. ÉSZREVÉTEL: A fővárosi helyi védelem alatt álló volt Borjúvásárcsarnok épülete a Közvágóhíd egyik karakteres épületeként került megőrzésre. Az épület a hatályos KSZT alapján új funkciót kapott és a telken megvalósított irodaházzal együtt jól működő együtttestet alkot. Az épület bővítése a Könyves Kálmán utca mentén tervezett, a Borjúvásárcsarnok épületével történő esetleges összekapcsolással, amit az észrevétel nem támogatott.

A Könyves Kálmán körút felőli homlokzat előtt kialakítandó épületszárny szerepe több szempontból is fontos lenne.

- A Könyves Kálmán körút felőli nagyon vegyes utcakép és térfal rendezése lenne indokolt. A volt Borjúvásárcsarnok látványa csak nagyon rövid szakaszon észlelhető a Könyves Kálmán körúton haladva, mert a meglévő épületek takarásában áll a tömb belsejébe „húzott” épület. Ugyanakkor a tömb tagoltsága kifejezetten zavaró utcaképet alkot.
- . Az épület Könyves Kálmán körút felőli új, déli homlokzata nem helyreállított eredeti épület homlokzat, hanem az eredeti, északi, Máriássy utca felőli homlokzat, mústukkós, replika „tükrözése”. A homlokzat építészeti értelemben vett újraértékelése, átértékelése nem veszélyeztetné az épület fővárosi helyi védettségét, inkább gazdagíthatná a környezetet.

A Borjúvásárcsarnok eredeti, északi homlokzata a Nádasdy utca, mint meghatározó látványtengely egyik lezáró eleme. A Nádasdy utca a Borjúvásárcsarnok főhomlokzatának szimmetrikus tengelye. A belső rendszer megerősítése javasolt, a látványtengelyek kivezetése a Könyves Kálmán körút infrastruktúra elemekkel tagolt túlsó oldala felé indokolatlan. A tengely megerősítését szolgálhatja a Borjúvásárcsarnok „befoglalása”, az épület ezzel továbbra is kiemelt jelentőségű maradna a tömbbelső szerkezetében.

- A Könyves Kálmán körút felőli zártabb kialakítás zajárnyékoló szerepe miatt zajvédelmi szempontból is kedvezően befolyásolná a tömb belső lakó, intézményi és közpark részeinek működését.

A fővárosi helyi védelem álló épület bővítésének építészeti kialakítása – tekintettel a védettségre – Településképi véleményezési eljárás alapján valósítható meg (Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013.(V.10.) Főv. Kgy. rendelet 11.§ (1)), ami biztosítja a főváros számára a védett Borjúvásárcsarnokon tervezett bármely jövőbeni változtatás építészeti minőségre vonatkozó kontrollját.

3. ÉSZREVÉTEL: A helyi védett épület helyrajzi száma pontosításra kerül az észrevétel alapján.

4. ÉSZREVÉTEL: Az előírás pontosításra kerül az észrevétel alapján.

5. ÉSZREVÉTEL: A jelen módosítás nem érinti a teljes KSZT valamennyi szabályozási tervlapját, a módosítással érintett területen a jelkulcsi elem nem szerepel.

6. ÉSZREVÉTEL: Az előírás pontosításra kerül az észrevétel alapján.

MŰ-HELY Zrt. - tervező

1. MELLÉKLET

A Budapest Fővárosi Önkormányzat észrevételei (az irat másolata)

2015 JÚN 30. kérem írtatni

BUDAPEST

Budapest Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Üzemi- és Irattárgyszolgálati és Support
Központ

Városépítési Főosztály

2015 JÚL 30.

Erkezett: Kp/14353-13/2015/X
Ügyintéző: Csóka Horváth Anna

ikt. szám: FPH059/806-7/2015

hiv. szám: Kp/14353-1/2015/X

Szűcs Balázs főépítész

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata

1092 Budapest,
Bakáts tér 14.

ügyintéző: Horváth Anna

telefon: +36 1 999-9033

e-mail: horvathan@budapest.hu

tárgy: Budapest IX. kerület,
Vágóhid utca és környéke KSZT
egyszerűsített eljárásban történő
módosítása

Tisztelt Főépítész Úr!

A Fővárosi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-ában foglaltakra hivatkozással kialakította véleményét a tárgyi módosítási javaslatról.

A véleményt a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr megküldte a IX. kerületi Önkormányzat Polgármesterének, amelyet másolatban Önnek is megküldök.

Kérem, hogy a jóváhagyott tervből 1 példányt papír alapon és digitális formában a Városépítési Főosztálynak megküldeni szíveskedjen a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében.

Budapest, 2015. június „26”

Tisztelettel:



Finta Sándor
Finta Sándor
főosztályvezető

melléklet: vélemény

Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

2015 JÚL 30.



1000066547904

ikt. szám: FPH059/806 - 6 /2015

Dr. Bácskai János polgármester

hiv. szám: Kp/14353-1/2015/X

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros
Önkormányzata

ügyintéző: Horváth Anna

1092 Budapest,
Bakáts tér 14.

telefon: +36 1 999-9033

e-mail: horvathan@budapest.hu

tárgy: Budapest IX. kerület,
Vágóhid utca és környéke KSZT
egyszerűsített eljárásban történő
módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 18/2004. (V. 21.) önkormányzati rendelettel megalkotott Vágóhid utca és környéke kerületi szabályozási terv (a továbbiakban: KSZT) módosításával kapcsolatban érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-ában foglaltakra hivatkozással az alábbiakban adom meg a Fővárosi Önkormányzat véleményét.

A Korm. rendelet 46. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően a KVSZ módosítása során a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) és a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT) előírásait be kell tartani

A módosítási javaslatban szereplő új övezeti rendszer az FSZKT-ban és a BVKSZ-ben foglalt előírásoknak megfelel.

Megjegyzem azonban, hogy meghatározásra kerül két új építési övezet: az I-IX-23 jelű a hatályos KSZT-ben foglaltaknál alacsonyabb zöldfelületi arányt és nagyobb építménymagasságot, az I-IX-24 jelű pedig nagyobb beépítési mértéket enged meg, ami környezeti szempontból kedvezőtlenebb körülményeket eredményez.

A 38025/8 hrsz.-ú telken található egykori Borjúvásárcsarnok a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet alapján helyi védelem alatt áll. Az épület Könyves Kálmán körút felé néző homlokzata előtti építési hely kijelölését nem támogatom. A hatályos KSZT-ben

1

2

szereplő terepszint alatti építési hely helyén a módosítás következtében megvalósítható új beépítés a védett épület homlokzatának teljes mértékű eltakarását eredményezné, ezért a szabályozás ilyen irányú módosításának felülvizsgálatát javaslom.

Felhívom a figyelmét, hogy a rendelettervezet 7. § (1) bekezdésében szereplő 38021/7 hrsz. nem létezik. A helyi védett épület telkének helyrajzi száma: 38021/12 (Soroksári út 58., Máriássy utca 2-6., Vágóhid utca 1-5., egykori Közvágóhid, 37/2013. (V. 10.) Föv. Kgy. rendelet 1. melléklet 9.1.26. pont), a vonatkozó rendelkezést kérem javítani.

3

Javasolom megvizsgálni, hogy a KSZT 6. §-ának teljes (1) bekezdését vagy csak annak a) pontját szükséges a rendelettervezet 5. § (1) bekezdésében szereplőkkel helyettesíteni.

4

A jogharmonizációs javítások keretében a szabályozási tervlap jelmagyarázatából a tervlapon egyébként sem szereplő, jogszabályba ütköző elemek („Az FSZKT keretövezet módosítása után hatályba lépő szabályozással érintett terület”, „FSZKT módosítást igénylő terület”) törlése javasolt.

5

Tekintettel arra, hogy a módosításra kerülő rendelet szabályozási tervlapjának csak egy meghatározott része módosul, így a rendelettervezet 9. §-ában foglaltakat pontosítani szükséges.

6

A további módosítási javaslatok ellen kifogást nem emelek.


Kérem, hogy a jóváhagyott helyi építési szabályzat módosításának egy példányát papír alapon és digitális formátumban is szíveskedjen megküldeni a Fővárosi Önkormányzat feladatainak ellátása érdekében.

Budapest, 2015. június „14.”

Főpolgármester nevében kiadmányozza
Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes



 06-18.
Bnd 06.19.