



BELÜGYMINISZTERIUM
TERÜLETRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG
TERÜLETRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSÜGYI FŐOSZTÁLY

KÖZPONTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVTANÁCS

EMLÉKEZTETŐ

A Központi Településrendezési Tervtanács
a 252/2006. (XII. 7.) Kormány rendelet 8. § (2) bekezdése alapján
2012. március 29-én, csütörtökön 15.00 órakor megtartott üléséről

Az ülés helye: VÁTI Dokumentációs Központ Tárgyaló, Bp. XI. ker. Budafoki út 59.

Módosítandó településrendezési eszközök:

Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT)
Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), valamint
Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési
Szabályzata (KVSZ)

Tervező: Urban-Lis Stúdió Kft. - Liskay Krisztina
Opponens: Dr. Nagy Béla
TKK elnök: Dr. Hajnóczi Péter területrendezési és településügyi főosztályvezető
Jelen voltak: a csatolt Jelenléti ív szerint

TERVISMERTETÉS:

A Budapest, V. kerület, Kossuth Lajos tér (hrsz.: 24893) rekonstrukciójához készülő Budapest Településszerkezeti Terve (TSZT), a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), valamint a Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) módosítására vonatkozó tervezetet Liskay Krisztina ismertette.

A tervezésnek két célja van:

- szabályozástechnikai megoldás az építésjogi problémákra
- városrendezési ajánlások, javaslatok megtétele

A terület 2012. január 1. óta Kiemelt Nemzeti Emlékhely. A 61/2011. (VII. 13.) OGY határozat értelmében a tér teljes rekonstrukcióját 2014. május 13-ig be kell fejezni. Ennek érdekében a szükséges „jogszabály-előkészítési, egyeztetési, jogalkotási és igazgatási” feladatok elvégzése eredményeképpen, az OGY határozat szerint:

„b) lehetővé válik a kormányzati szervek működésével összefüggésben a térre érkező gépjárművek tárolásának felszín alatti megoldása, illetve a parkoló létesítmény állami üzemeltetése;

c) növekszik a tér parkfelülete;

d) lehetővé válik az Országház megtekintésére érkező látogatók méltó fogadása;

e) az 1956-os tragikus sortűz áldozatai emlékének megőrzése és a téren jelenleg álló képzőművészeti alkotások méltó elhelyezése mellett visszaállítható a tér képzőművészeti arculatának 1944. előtti állapota;

f) az Országgyűlés épülete közjogi funkciójának sérelme nélkül megvalósul az Országház nyitottabbá tétele.”

Építésjogi probléma, hogy a területre vonatkozó különböző településrendezési eszközök a jelenlegi állapotot tartalmazzák, ezért csak korlátozottan teszik lehetővé az elképzelésnek megfelelő térrendezési terv elkészítését és megvalósítását, különös tekintettel a mélygarázs és látogatóközpont elhelyezhetőségére. Ezért a területet érintő minden településrendezési eszköz módosítása szükséges ahhoz, hogy rugalmas, ugyanakkor következetes és garanciákat adó szabályozás születhessen, mely a tér részletes tervezésének, majd megvalósításának megfelelő keretet biztosít. A jelenleg hatályos szabályozás a fenti célokat nem teljesíti, túl sok kötöttséget jelent. A térre vonatkozó rendezési eszközök a mai kialakítást konzerválják. Az építési szándék speciális volta miatt azonban ezen túl kell lépni.

A tér egészére vonatkozó követelményeket kell meghatározni a jelenlegi, konkrétan meghatározott, kötöttségek, lehatárolások és övezeti előírások helyett.

A módosítás – a címben is jelzett – településrendezési eszközöket érinti:

A **TSZT** szintjén a módosítás három tervlapot érint:

- a funkcionális szerkezetet ábrázoló tervlapon a módosítás szerint a „természetközeli állapotú, városszerkezetet meghatározó zöldfelület” jelölés megszűnik, helyette a térképi jelkulcsban külön nem jelölt közterület lesz,
- a területfelhasználást ábrázoló tervlapon a zöldterület jelzése törlésre kerül, helyette „területfelhasználási egységet kiszolgáló közterület” javasolt,
- a hidrogeológiai védőterületet ábrázoló tervlapon a védőterület törlésre kerül az illetékes Vízügyi Felügyelőséggel folytatott egyeztetés alapján.

Az **FSZKT**-t érintő javasolt módosítások:

A módosítások átvezetésével összhangban a kijelölt Z-KP és Z-FK keretövezetek törlésre kerülnek, a teret egységesen „keretövezetbe nem sorolt közterület”-ként javasolt feltüntetni, a megfelelő zöldterület biztosítása érdekében kötelező minimum 25% zöldfelület előírásával. Ezzel a szabályozás nem köti konkrét helyhez, de biztosítja a tér kötelező zöldfelületi ellátottságát, és tágabb teret enged a későbbi tervezésnek.

A kerületi **Építési Szabályzat** és **Szabályozási Terv** is ezeknek a javaslatoknak megfelelően módosul:

- a tér egésze gyalogos preferenciájú közterületté válik,
- a mélygarázs kontúrja törlésre kerül, hiszen a 16 m szélességet meghaladó közterületek alatt van mód mélygarázs építésére,
- a terv javaslatot tesz – a Steindl Imre Programmal összhangban – a déli térrészen a villamos nyomvonal áthelyezésére.

A tervet Alátámasztó Munkarészek egészítik ki, melyek indokolják, alátámasztják a javasolt változtatásokat.

Fontos szempont az Országház körüljárhatóságának megteremtése, a Duna-kapcsolat kialakítása, a 3-as térrendszer széttagoltságának megszüntetése, a Szabadság tér felé a gyalogos kapcsolat erősítése, valamint a Fő Utca program és a kerület fejlesztési elképzelései. A terv kiter a közlekedési hálózat, illetve a közmű hálózat várható változásainak vizsgálatára. A tervet önálló kötetben örökségvédelmi munkarész és hatástanulmány egészíti ki.

OPPONENSI VÉLEMÉNY:

Dr. Nagy Béla opponens az írásban átadott opponensi véleményéből néhány fontos szempontot emelt ki.

- A „védett közparkok” értelmezése helyes a tervben, a területen a zöldfelületek biztosítása, a tér védelme a cél. A BVKSZ nem tartalmaz utalást arra, hogy védett teret, kertet ne lehessen átalakítani.
- A hidrogeológiai védőövezet törlése megnyugtató.

- Az FSZKT-ban szereplő „térfa” fogalom nem pontosan definiálható, ezért az opponens javasolja, hogy a területet a tervlapon lehatárolva kerüljön feltüntetésre a szöveges előírás: „A terület legalább 25%-án zöldfelületet kell kialakítani”.
- A ténylegesen kialakítandó 25% zöldfelület előírása növeli a növényzettel fedett területek kiterjedését.
- A kerületi Szabályozási Terven a terület lehatárolás pontosítása javasolható.
- Az OTÉK meghatározza a zöldfelület számítását; a kerületi Szabályozási Tervbe ne kerüljön OTÉK-nak nem megfelelő előírás.
- Javasolja csökkenteni a szubjektív megállapításokat (pl. az arculat kialakításával kapcsolatban).

Az opponens a tervet elfogadásra javasolta.

KÉRDÉSEK:

- Hanczár Zsoltné: Az árvíz kérdésével foglalkoztak-e?
- *Liszkay Krisztina: Az Országház előtti magaspart védettnek tekinthető; a felhívták a figyelmet a kérdésre a földalatti garázs rakparti megközelítése kapcsán.*
- Albrecht Ute: Ma jogilag a téren 20% a zöld, a tervezett 25%, de mennyi a valós zöldfelület és az OGY határozat mire vonatkozik? Eldöntött, vagy alternatíva a mélygarázs északi térrészen való elhelyezése?
- *Liszkay Krisztina: az eredeti geodézia szerint a zöldfelület 29%, a szabályzat a jelenlegi jogi helyzetet veszi figyelembe. „De jure” a zöld rész 25%, nagyobb %-os aránnyal a területet túlszabályoznák. A % meghatározásánál figyelembe vették az OTÉK várható változását.*
- Mezősné dr. Szilágyi Kinga: Szerepel a munkában fafelmérés, de nem teljes. Készült-e felmérés a fák egészségi állapotáról, törzsátmérőjéről? Mennyi az összes törzsátmérő – ha esetleg pótlásra lenne szükség? Miért nem szerepelnek a tervekben a Steindl-féle tervet követő tervek, amelyek egy gondolatkör köré épültek?
- *Liszkay Krisztina: Az Országgyűlési Hivataltól kaptak fafelmérést, ez alapján készül a digitális felmérés. A terv nem akar a fákról dönteni, ez a részletes kertépítészeti felmérési, tervezési munka feladata lesz. A kért, hiányzó terveket lehetőség szerint pótolják.*
- Könczey Gábor: Megváltozik a közlekedési hálózat – készült-e közlekedési hatástanulmány?
- *Liszkay Krisztina: Igen, átfogó hálózati vizsgálat készült. Az volt a cél, hogy a forgalom leghamarabb a fő forgalmi hálózatra kerüljön.*

VÉLEMÉNYEK:

Hanczár Zsoltné: Javasolja, hogy a közmű munkarészbe kerüljön az árvízzel kapcsolatban néhány sor, például a mértékadó árvíz szint, illetve az árvízzel kapcsolatos korlátozó vonalak kerüljenek feltüntetésre. Pontosítja, hogy a 2004. óta felhagyott, de üzemképes és hasznosítható kút nem felszámolásra, hanem kiváltásra kerül. Helyes, hogy a hidrogeológiai védőidom törlésre kerül.

Mezősné dr. Szilágyi Kinga: A Steindl-féle tervet követő térrendezési tervek azonos elképzeléseket rögzítenek: az Országház előtti két zöld felület a kiegyensúlyozás eszköze (jelenleg Z-KP területfelhasználási kategóriába sorolva), a tér egyensúlyát szolgáló evidencia. A terv nem tartalmazza, bár a felvázolt javaslatokban szerepel. Funkcionális és térépítészeti szempontoknak is alapja, ezért kellene a tervnek ezeket felvállalnia. Önmagában a 25%-os zöldfelület előírása nem elégséges.

Vannak a téren tanúfák, védett, megtartandó fák – ezeket is fel kellene vállalnia a tervnek. Ha szerepelne zöldfelületi kataszter a tervben, abból ezek kitűnnének. Üdvözlendő, hogy a fákat léptékadónak tekinti a tervező. A fák árnyékoló funkciója is fontos.

A tervet az „úszó” zöldfelületi szabályozással nem tudja elfogadni, sokkal több evidenciát lát és több felvállalást vár. Tiszta térstruktúra jöhet létre, de a megfelelő kapaszkodók megadása szükségszerű.

Alföldi György DLA: A szabályozási tervek léptékében nem lehet többet eldönteni. Jól felépített szabályozás a következő tervezési fázishoz.

Albrecht Ute: A terv készítése nagyon időszerű, jogi szempontból nem lehet belekötni. Fontos kérdés, hogy mennyi a tényleges zöldfelület, és mi a garancia a visszapótlására, illetve a növelésére. A szabályozás korszerű felépítésű, nagyvonalúan kell megadni a zöldterületek helyét. Biztosíték kell, hogy a zöld növekedjen – ami az FSZKT szintjén nincs meghatározva, abba a Fővárosnak nem lesz beleszólása; nem szerencsés, hogy minden szintről eltűnik a „zöld”.

Könczey Gábor: Javasolja a közlekedés szempontjából több szekcióra bontani a területet. Szükséges lenne közlekedési hatástanulmány készítése. Javasolja az Alkotmány utca gyalogos szakaszát kitolni a „Fő Utcáig” (Honvéd utca), bár ezzel megszűnik az első keresztutca (Kozma Ferenc utca – Vajkay utca) „szökő-út” funkciója.

Aczél Gábor DLA: Nem kötné meg az építész kezét, nincs nagy városrendezési probléma. Az Országház körüljárhatósága fontos szempont.

A tervtanács a bemutatott tervek, az opponensi vélemény és a tervtanácsi tagok észrevételei alapján az alábbi szakmai véleményt alakította ki:

A tervtanács elnöke összefoglalta a legfontosabb elhangzott szempontokat:

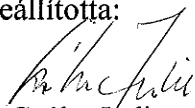
- A Tervtanács egyetért az opponensi véleményben elhangzottakkal, javasolja az opponens észrevételeinek átvezetését.
- A Tervtanács kéri az árvízzel kapcsolatos észrevétel megfontolását, a közmű munkarész ezzel való kiegészítését.
- A Tervtanács megállapítja, hogy az átmenő forgalom teljes kizárása kezelhető.
- Véleménykülönbség alakult ki a tervtanács tagjai között, hogy a szabályozás mennyire menjen a tervezés szintjére. Volt, aki a szabályozás szempontjából egyetért a bemutatott tervvel, de aggályosnak tartja, hogy az FSZKT-ból teljesen eltűnik a zöldterület meghatározása.
- Külön vélemény hangzott el, amely szerint a tervnek a tér zöldfelületi rendszerének szabályozásával az eredeti tervek szerinti elveket fel kellene vállalnia, a meglévő kertépítészeti értékekre – pl. a tanúfák – több figyelemmel kellene lennie.

TERVTANÁCSI VÉLEMÉNY:

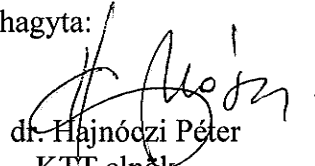
A tervtanács a bemutatott településrendezési eszköz módosítási terveket az elhangzott észrevételek, és az opponensi véleményben foglaltak figyelembe vételével elfogadásra javasolja.

Budapest, 2012. április 2.

Az emlékeztetőt összeállította:


Csóka Judit
KTT titkára

Jóváhagyta:


dr. Hajnóczi Péter
KTT elnök

B. Máthé Ildikó
VÁTI Nonprofit Kft.