

## **J e g y z ő k ö n y v**

### **- kivonat -**

a Budapest Főváros településszerkezeti terve és a fővárosi rendezési szabályzat eseti módosítása a XXIII. kerület egyes területeire vonatkozóan, előzetes tájékoztatási szakasz,

a Duna-parti építési szabályzat VI. ütem és DKÉSZ XXII. kerületi szakaszra vonatkozó terv véleményezési szakasza,

a Duna-parti építési szabályzat VII. ütem és DKÉSZ XIII. kerületi szakaszra vonatkozó terv véleményezési szakasza,

**a Duna-parti építési szabályzat VIII. ütem és DKÉSZ Népsziget területére vonatkozó terv véleményezési szakasza és**

a Városligeti Építési Szabályzat módosítása (Korm. rendelet 42. § (1) szerinti eljárás)

### **tárgyában**

2017. november 28-án, kedden, 16 órától

a Főpolgármesteri Hivatal

(Budapest, V. kerület, Városház utca 9-11.)

I. emeleti Dísztermében megtartott

lakossági fórumról

**Napirend:**

1. Budapest Főváros településszerkezeti terve és a fővárosi rendezési szabályzat eseti módosítása a XXIII. kerület egyes területeire vonatkozóan, előzetes tájékoztatási szakasz
2. Duna-parti építési szabályzat VI. ütem és DKÉSZ XXII. kerületi szakaszra vonatkozó terv véleményezési szakasza
3. Duna-parti építési szabályzat VII. ütem és DKÉSZ XIII. kerületi szakaszra vonatkozó terv véleményezési szakasza
4. Duna-parti építési szabályzat VIII. ütem és DKÉSZ Népsziget területére vonatkozó terv véleményezési szakasza
5. Városligeti Építési Szabályzat módosítása (Korm. rendelet 42. § (1) szerinti eljárás)

**Elnököl:** Mártonffy Miklós, Budapest főépítésze

**Jegyzőkönyvvezető:** Molnár Emese (Magyar Gyorsírók és Gépírók Országos Szövetsége beszédgyorsíró szolgálata)

**Az ülés résztvevői**

*Az aláírt jelenléti ív szerint.*

*(A lakossági fórum kezdetének időpontja: 16 óra 2 perc)*

MÁRTONFFY MIKLÓS: Sok szeretettel köszöntök mindenkit! Mártonffy Miklós, Budapest főépítésze vagyok. Öt témát fogunk a mai lakossági fórumon tárgyalni, ezek sorrendje: az első a XXIII. kerület, egyes területeire vonatkozó TSZT- és FRSZ-módosítási kérelem, előzetes tájékoztatás; a 2., a 3. és a 4. napirendi pont a Duna-part építési szabályzatai elkészült terveinek a bemutatója lesz, a 2. napirendi pont a VI. ütem lesz, amely a XXII. kerületre vonatkozik, a 3. napirendi pont a VII. ütem lesz, amely a XIII. kerületre vonatkozik, a 4. napirendi pont pedig a VIII. ütem lesz, amely a Népszigetre vonatkozó DÉSZ-nek, tehát Duna-parti építési szabályzatnak a véleményezési szakasza; az 5. napirendi pontunk a Városliget építési szabályzata – röviden: VÉSZ – egy módosítása és egy tárgyalásos eljárásban fog zajlani, tehát a mostani lakossági fórumot követően hamarosan az állami főépítésznél egy tárgyalásos eljárás keretében még egyszer megvitatásra kerül a jóváhagyás előtt. Azt kérem, hogy a jelenléti ívet mindenki írja majd alá, hogyha úgy gondolja. Minden napirendi pontot követően van lehetőség véleménynyilvánításra, kérdésfeltételre, s a többi, s a többi.

Amennyiben ezzel egyetértenek, akkor kezdenénk is, és akkor az 1. napirendi pontunk, ahogy mondtam...

...

MÁRTONFFY MIKLÓS: *(Hangosítás nélkül:)* Kész? *(Senki nem jelentkezik.)* Ha nincs több észrevétel és hozzászólás, akkor lezárom ezt a napirendi pontot, és akkor jön a 4-es, ami a VIII. üteme a DKÉSZ-nek, és a Népsziget területére vonatkozó szakasz... *(Közbeszólás: Nem halljuk! Legyen szíves a mikrofonba beszélni!)* Bocsánatot kérek, nem vettem fel a mikrofont! Akkor még egyszer elismétlem: tehát akkor ezzel lezárnám a 3. napirendi pontunkat, ami a DKÉSZ XIII. kerületi szakaszára vonatkozó terv véleményezése volt, és rátérünk a 4. napirendi pontunkra, ami a Duna-parti építési szabályzat VIII. üteme és DKÉSZ Népsziget területére vonatkozó véleményezési szakasz. Bemutatnám a IV. kerület főépítészt, Szesztai Györgyöt, akihez is, hogyha kívánják, lehet kérdést feltenni a témában. És most átadom a szót a kolleginának.

TEREMI VIKTÓRIA: Jó estét kívánok! Teremi Viktória vagyok, a BFVT egyik településtervezője, és én először szeretném megkérdezni az újpesti főépítész urat, hogy szeretne-e néhány gondolatot hozzáfűzni így az elején.

SZESZTAI GYÖRGY: Tisztelettel köszöntöm a jelenlévőket! Talán annyit említenék meg, hogy ez nagyon speciális, hiszen három önkormányzat együttműködésében készül ez a terv, hiszen két önkormányzat közigazgatási területét fedi, és a fővárossal is együttműködünk. Egy nagyon komplex feladatnak a Népszigetnek a jövőképét felvázolni, szabályozási javaslatait megadni, mert nekem az a véleményem, hogy a jelenlegi állapotában számos problémával küzd ez a terület, és mai állapotában nem méltó a korunkhoz. Én akkor kérném Viktóriát, hogy tegye meg a prezentációt.

TEREMI VIKTÓRIA: *(A tájékoztatást vetítés kíséri.)* Köszönöm szépen. Akkor el is kezdeném röviden a prezentációt. Az első dián látható a tervezési területnek a lehatárolása, itt látható az a hármasság, amit a főépítész úr említett. Sötétkéssel jelölve láthatják a fővárosi jogkörű DÉSZ-tervezési területet, világoskéssel, amit a XIII. kerületi önkormányzat jogkörébe tartozó terület, és lilával látszik a IV. kerületi önkormányzat hatáskörébe tartozó terület. A tervezés során egységesen, egy szempontrendszer mentén kezeltük a szigetet, együtt készült el a három szabályozási javaslat, és az önkormányzatok majd külön-külön fogják ezeket jóváhagyni.

Röviden bemutatnám, hogy jelenleg a sziget területét két hatályos szabályozási terv fedi le, egy a IV. kerületi oldalt, egy pedig a XIII. kerületi oldalt. És természetesen ennél a tervnél is figyelembe vettük a főváros településszerkezeti tervét, amely az övezeti rendszer alapjául szolgált.

A tervezés során legelőször is ilyen alapvető fejlesztési, illetve irányelveket jelöltünk ki magunknak, ezeket már a hatályos fejlesztési dokumentumok rögzítik is. Elsősorban megemlíteném a sziget rekreációs célokra történő használatát, itt említendő a vízi és szárazföldi sportolási lehetőségek széleskörű biztosítása, az ipari örökség jellegzetes épületeinek újrahaznosítása és a jelenlegi magas zöldfelületi arány megőrzése.

Kiemelném még az árvízvédelem problémakörét. Az előző vetítés során is látszott, hogy a fővédvonal a partoldalon halad végig, és a Népsziget területén jelenleg nincsenek fővédvonalak. Mi azt gondoljuk, hogy itt a természeti állapot megőrzése érdekében, illetve a tervezés során folytatott egyeztetések alapján is az mondható el, hogy jelenleg nem tervezett fővédvonal kiépítése a sziget területén, ezért előírásra került a vonatkozó árvízvédelmi kormányrendelet alapján, hogy új épületet kizárólag lábakon álló módon lehet elhelyezni a sziget területén. Ez a szabályozás, egy ilyen jellegű előírás a Lupa-szigeten már elég régóta hatályban van, úgyhogy ahhoz hasonlóan lehet gondolni rá.

A közlekedés szempontjából megemlíteném, hogy a szigeten keresztülmegy az Újpest-Aquincum tervezett híd, ezért ennek a területbiztosítását meg kellett oldanunk a tervben, illetve a sziget északi és déli végén ilyen fogadótereket alakítottunk ki, valamint jelenleg nagyon nehéz lejutni a Népszigeten belül a Duna-partra, illetve hogyha valaki lejutott, akkor nehéz visszajutni, úgyhogy a merőleges gyalogoskapcsolatokat is igyekeztünk biztosítani a tervben, és a korábbi vetítésben már említett híd itt is megjelenik a XIII. kerületi oldalon. A szigeten jelenleg egyetlen feltáró út halad, ennek a szélesítése is szerepel a tervben, ugyanis a jelenlegi keresztmetszete nem megfelelően tudja biztosítani a sziget közlekedési igényeit.

Itt is szabályoztuk azt, hogy hol lehet kikötni, és hol nem, vízi oldali és parti oldali vizsgálatok is történtek. Alapvetően ezért a hídfő környezetében, illetve az újpesti Duna felőli oldalon tiltott a kikötés. Illetve fontos megemlíteni, hogy a szigetet határoló téli kikötő az országos dunai hajózást szolgálja elsődlegesen.

Itt látható az övezeti rendszer, a következő diákon részletesen ki is fejtem az egyes övezeteket. Általánosságban elmondható az, hogy az angyalföldi oldalon különleges, rekreációs célú építési övezetek kerültek kijelölésre, az újpesti oldalon pedig a téli kikötőhöz kapcsolódó, ilyen különleges, hajózással összefüggő funkciók helyezhetők el, illetve egy intézményterület a belső részen.

És akkor részletesen az egyes övezetekről.

Amit most látnak, az a különleges kikötőterület, ami a Mahart üzemi területét jelenti a téli kikötő menti oldalon végig Újpest felé, és kizárólag hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi rendeltetések helyezhetők el a területen, illetve itt jelöltük azt is, hogy az értékes csarnoképület megtartásra javasolt.

A sziget belsejében egy ilyen intézményi-vegyes terület van kijelölve. Ez nagyon alacsony építési paraméterekkel rendelkezik, úgyhogy itt nincsen lehetőség nagy épületállomány megjelenésére, viszont a terület hasznosításához azért jó, hogyha itt valamilyen funkció meg tud jelenni. Itt meg van engedve a sport, sport-nevelés, illetve egyéb rekreációs célú rendeltetések, illetve azok a nagy zöld, kicsit amorf foltok, amelyeket látnak a térképen, azok a megőrzendő faállományok. Ezek jelenleg ilyen spontán erdőszült területek, de értékes faegyedek is találhatóak benne.

A Duna felőli oldalon pedig egy ilyen közjólétierdő-övezet van kijelölve, ahol nagyon kis alapterülettel lehet bármilyen építményt elhelyezni. Ezek vendéglátást, szabadidőeltöltést, testedzést, vízi turizmust, ismeretterjesztést szolgáló építmények lehetnek. A terület északi részén található egy fővárosi védett épület, amiről itt képet is látnak a dián. Ennek az épületnek a megőrzésére van lehetőség ezen az övezeten belül, illetve nyilván a védelemhez szükséges, a funkcióhoz szükséges karbantartási munkák végezhetők el az épületen.

A XIII. kerületi oldalon egyben láthatják ezeket a rekreációs övezeteket, amelyek ki lettek jelölve, és akkor részletesen is elmondanám ezeket. Minden övezet a jelenlegi területhasználathoz van igazítva, és azért van ennyi külön-külön övezet, mert külön adottságokkal rendelkeznek ezek a területek, ezért más-más építési lehetőségek vannak biztosítva.

A déli fogadótérnél egy olyan övezet került kijelölésre, ahol kizárólag vendéglátó rendeltetés céljára létesíthető épület.

A sziget nagy részét lefedi a jelenleg ilyen üdülőkkel, csónakházakkal beépített terület. Itt a jelenlegi rendeltetések megtartására van lehetőség. Rekreáció, aktív pihenés, sport, strand, kereskedelmi szolgáltató, szállás-vendéglátó és nem alapfokú intézmények elhelyezésére van lehetőség.

Ha egy kicsit feljebb megyünk, akkor az egykori Ganz területére érkezünk. Ez jelenleg egy nagyon alulhasznosított, üresen álló terület. Itt is egy ilyen rekreációs fejlesztésre van lehetőség a rendezési terv által.

Még egy: ilyen kisebb alapterületű övezetek kerültek jelölésre, ahol ezek a rendeltetések helyezhetők el, de mivel elég kicsi a terület, ezért más paraméterek kerültek meghatározásra.

És van a Duna felőli oldalon egy tervezett közjóléti erdő, ahol az újpesti oldalhoz illeszkedő szabályozás lett előírva, tehát itt az erdő így áthalad a híd alatt.

Még a végén kiemelnék egy közkertet, ami szintén kijelölésre került. Itt is ilyen vendéglátást, szabadidő-eltöltést szolgáló építmények helyezhetők el. Itt előírásra került, hogy ezt a területet közhasználat elől elzárni nem lehet, és így lehet egy szélesebb területen lejutni az öbölbe, a víz partjára. Köszönöm szépen.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük szépen. Főépítész úr?

SZESZTAI GYÖRGY: Köszönöm, nem.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Akkor szintén kérdezem, hogy vélemény, észrevétel, hozzászólás van-e? *(Jelzésre:)* Tessék parancsolni!

SZABADAI VIKTOR: Köszönöm. Csak egy kiegészítést szeretnék hallani. A bemutatóban látható volt a sziget északi területén látható régi épület, amely megóvásra kerülhet, az a nagyobb épület. Annak mi volt az eredeti funkciója, és mi a tervezett funkciója? És Szabadai Viktor vagyok, bocsánat, ezt elfelejtettem mondani az elején.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Én úgy tudom, hogy most lakóház, több lakásra van felosztva. Eredetileg valaki villának építette, nem tudom az eredeti építőjét.

SZESZTAI GYÖRGY: Ez az akkori újpesti vízműveknek volt egy szolgálati lakása. Jól mondom, Viktória? *(Teremi Viktória bólogat.)* Igen, az Ister Vízműveknek volt egy lakóépülete, ami magántulajdonban van. *(Közbeszólás: Több tulajdonosa van.)* Több tulajdonosa van, társasházként működik. *(Szabadai Viktor: Köszönöm.)*

MÁRTONFFY MIKLÓS: *(Jelzésre:)* Tessék parancsolni!

KERPELY KLÁRA: Köszönöm szépen. Nekem az lenne a kérdésem, hogy pont ezen a dián látszik fehérrel – tehát oda, úgy látom, nem készült terv, vagy nem ebben a szakaszban – egy másik földterület, a Palotai-szigetnek a déli csücske, ami az első dián, az áttekintésben be volt jelölve, hogy az az újpesti rész tervének lesz majd a része, de itt most nem hallottunk róla, hogy arra milyen szabályozás készül.

TEREMI VIKTÓRIA: Ez a DÉSZ IV. ütem, Újpest-Duna-part területnek a része, úgyhogy ez egy másik DÉSZ-ütemhez tartozik, azért nem tartottunk róla most külön előadást. Annak a véleményezése most fog zárulni, úgyhogy az a terv már egy kicsit előrébb tart. Két hónappal ezelőtt volt itt annak a lakossági fóruma. De azt el lehet róla mondani, hogy az egy védett természeti terület, úgyhogy nagyon nem lehet beavatkozni.

BUDAI ESZTER: Szeretném megkérni a tisztelt asztaltársaságot, hogy szóljanak a biztonsági szolgálatra. Én odamentem, kulturáltan megkértem őket, hogy ne fecserésszenek a háttérben, mert nagyon zavaró, és nem halljuk az előadásokat meg a megbeszélést.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Bocsánat, jól értem, azt állítja, hogy a biztonsági szolgálat fecserésszik?

BUDAI ESZTER: Igen. *(Közbeszólás: És zavarja a figyelőket.)* Zavarnak, nem tudunk figyelni nem normálisan, mert folyamatosan azt hallom, hogy ő traccspartizik.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Akkor, ha ez igaz, akkor megkérem a biztonsági szolgálatot, hogy ne fecserésszen, nem tudok mást mondani, de én ezt nem így érzékelttem, én úgy érzékelttem, hogy a hallgatóság másik része

fecserészett, de egyébként ez teljesen mindegy, erről nem szeretnék vitát nyitni. Hogyha szeretné, hogy még egyszer elmondja, amit elmondott, lehetőséget adunk rá, ha azt szeretné, hogy én mondjak el még valamit, vagy Viktória, vagy a főépítész úr mondjon el valamit... *(Budai Eszter: Én próbálok figyelni, csak nagyon zavar, hogy a háttérben beszélgetnek.)* Mit nem sikerült akkor hallania? *(Budai Eszter: Nem tudom, mert a háttérben duruzsoltak... – Nem érteni. – Derűtség.)* Ezt így szó szerint nem vagyok átadni, ne haragudjon! Tessék parancsolni! *(Budai Eszter: Haladjunk, csak ők maradjanak csöndben!)*

BAJNAY ANDREA: Akkor én kérdezhetek valamit, vagy az úr megismételje? Mert akkor őt megvárom. *(Közbeszólások.)* Nem tudom, népszavazás lesz, vagy...?

MÁRTONFFY MIKLÓS: Nem lesz szavazás. Szeretnék mindenkit megkérni arra, hogy legyen kedves, tartsa tiszteletben a másik budapesti polgártársának a hozzászólását, és lehetőleg ne beszéljen alatta, jó? Ennyit tudok kérni mindenkitől egységesen, egyformán, magamtól is. Tessék parancsolni!

BAJNAY ANDREA: Köszönöm szépen. Szóval máris bizonyítom, hogy én nem játszottam össze az úgynevezett asztaltársasággal. Ez nagyon szép építészeti, amit itt ön előadott, de azért a vendéglátás, testedzés, s a többi, ezek mind vállalkozások. Mit szólnak az ott lévő vállalkozások? Azért elég sűrűn vannak ott, tehát önekik azért ez konkurenciát fog jelenteni. A környezeti terhelésről már nem is akarok beszélni, mert én csak hobbi-környezetvédő vagyok, nem ez a tanult szakmám, de ilyen hatásvizsgálatot folytattak önök? Köszönöm.

TEREMI VIKTÓRIA: Köszönöm szépen. Amit én itt felsoroltam, az a létesíthető rendeltetések kör, ez természetesen illeszkedik a jelenleg a szigeten található rendeltetések köréhez is, azonban az építési paraméterek nem teszik lehetővé azt, hogy itt egy nagyon-nagyon sűrű helyzet keletkezzen. Tehát ami jelenleg működik, az tud működni, hogyha van funkcióváltás vagy revitalizáció vagy ilyesmi, akkor az is belefér, de azért egy jelentős többletre, tehát egy háromszoros-négyszeres mennyiségre nincs lehetőség a kialakult állapothoz képest. Úgyhogy igen, foglalkozott ezzel a terv.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük. Van-e egyéb? *(Senki nem jelentkezik.)*

Összefoglalóan azt el kell mondanom, hogy – ahogy a főépítész úr is mondta – a Népsziget kérdése egy rendkívül összetett és súlyos probléma. Azt mindannyian látjuk, akik valaha is voltunk ezen a területen, hogy ehhez a területhez nem méltó az a használat, ami most, jelenleg van. Én még gyerekkoromból emlékszem arra, amikor ott ténylegesen hajóüzem működött, működtek egyesületek, azóta az én megítélésem szerint és az emlékeimmel való összevetés alapján azt tudom mondani, hogy az egy rendkívül lepusztult, alulhasznosított, rosszul hasznosított terület, holott ez egy hihetetlen értékes Duna-parti része Budapestnek, nagyon kevés ilyen van, pláne olyan kevés van, amit – hogy úgy mondjam – emberi használatra szánnak, mert például a Háros-sziget is egy kiváló hely, csak oda ember nem teheti be a lábát, ez a



korábbi vetítésen látható volt. Úgyhogy én nagyon remélem, hogy ez a szabályozás talán lehetőséget teremt arra, hogy ez a budapestiek számára egy sokkal jobban használható, kulturált területté váljon. Ennek a tervnek az elfogadása ezt a problémát magában még nem fogja megoldani természetesen, de lehetőséget ad arra, hogy akár magántőkéből, akár esetleg állami vagy önkormányzati forrásból valamiféle előrelépés legyen, mert – még egyszer szeretném hangsúlyozni: – az a használat, ami most van a szigeten, az nem méltó ehhez a rendkívül jó adottságokkal rendelkező helyhez.

*(Jelzésre:)* Tessék parancsolni, látom, még jelentkezett.

KERPELY KLÁRA: Igen, köszönöm szépen. Ahogy ön beszélt, közben jutott eszembe – nézve ezt a képet, hogy pont ezen a részen be vannak jelölve ilyen megőrzésre, védelemre szánt facsoportok –, hogy a sziget más területein nem azonosítottak-e ilyeneket, illetve hogy az egyes övezeteknek az előírásai között szerepel-e olyasmi, hogy az itt kialakult őshonos, értékes, ilyen-olyan növényzet megőrzésére milyen figyelmet kell fordítani. Mert ha a légi fotókra ránézünk, akkor gyakorlatilag egy egységes zöld sátrat látunk, nyilván alatta meglapulnak az épületek, de ennek a jellegnek a megőrzését egy ilyen terv valamilyen előírással elő tudja-e segíteni?

TEREMI VIKTÓRIA: Köszönöm. Természetesen igyekeztünk – amennyire az építési szabályzat jogköre biztosítja – ezt előírni. Itt azért látható különbség a két terület között, mert alapvetően a két kerületnél azért különálló rendszer működik, tehát az újpesti önkormányzat szabályozási rendszere különbözik a XIII. kerület szabályozási rendszerétől. A XIII. kerületben vannak olyan általános, ilyen famegőrzésre vonatkozó szabályok, amelyeket a IV. kerületi területen ilyen konkrét lehatárolásokkal jelöltünk meg. Tehát ezért látszik csak különbség a két kerület között, mert más rendszerbe illeszkedik, de mind a két helyen előírásra került az, hogy a meglévő értékes faegyedeket meg kell őrizni.

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönjük szépen. Van-e egyéb? *(Senki nem jelentkezik.)* Ha nincs, akkor köszönettel lezárom ezt a napirendi pontot, és ránézve az órára – 17 óra 42 perc van rajta – az a javaslatom, hogy tartsunk tíz perc szünetet, mi háromnegyed 6-ra kértük az utolsó napirendi pont kapcsán a résztvevők megjelenését, és azt gondolom, hogy előfordulhat, hogy vannak olyanok, akiknek dolga akar ebben a tíz percben. Úgyhogy az a javaslatom, hogy 17 óra 52 perckor folytassuk. Elfogadják? *(Általános helyeslés.)* Köszönöm szépen.

...

MÁRTONFFY MIKLÓS: Köszönöm szépen, köszönöm szépen. Mivel nem a mikrofonba mondta, nem lesz még a jegyzőkönyvben sem benne, de nem is tartozik a témához. Úgyhogy én most nagy tisztelettel megköszönve az önök... *(Közbeszólások.)* Nagy tisztelettel megköszönöm az önök aktív és értékes hozzászólásait. Még egyszer mondom: december 6-áig van lehetőség a varosrendezes@budapest.hu-ra a véleményüket, észrevételeiket megtenni *(Közbeszólás: Van értelme?)*, ami elhangzott, azt pedig a jegyzőkönyv rögzíteni fogja. *(Közbeszólások.)* A Városfejlesztési Bizottság meg fogja tárgyalni, és úgy fog továbbmenni. Köszönöm szépen.

*(A lakossági fórum befejezésének időpontja: 19 óra 58 perc)*