

Melléklet: Fővárosi Önkormányzat tervdokumentációra adott véleménye

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020 januárjában alkotta meg a 6/2020. (1.30.) számú, Belváros-Lipótváros Kerületi Építési Szabályzatról szóló rendeletét, amely 2021-ben általános felülvizsgálatra, 2025-ben pedig egyes telkeket érintő telepítési tanulmánytervek alapján módosításra került.

A terv vizsgálati részei, a helyzetelemzés és a helyzetértékelés jól mutatják a terület újabb keletű, a turizmus robbanásszerű megnövekedésének problémáit, egyértelműsítik ennek kivédését célzó eszközök aktualitását.

Jól átlátható és tanulságos a részletes térképeken bemutatott állapot, amely indokoltá teszi a javasolt szabályozást. Hasznos a részletes - best practice - nemzetközi kitekintést tartalmazó fejezet is. A funkciók eloszlásának „hótérkép” jellegű ábrázolása beszédes, a részletes elemzések és a problémabemutató az elvégzendő feladatokat jól kijelölik.

A tervben megfogalmazott funkcionális jövőkép és a célkitűzések jelentős része összhangban vannak a fővárosi településfejlesztési döntésekkel.

Érthető a hatályos B-LKÉSZ-ben részben már szereplő, a helyi lakosság életfeltételeinek védelmére hivatott rendelkezések kiegészítésére való törekvés, mint a meglévő szállodák szobaszám-bővítésének, vagy vendéglátóhelyekkel sűrűn ellátott térségben új ilyen létesítmény kialakítása.

A rendelkezésekkel lehetővé teszik a Báthory utca 12-14. alatti irodaépület szállodává történő átalakítását, ami nem mond ellent a követett törekvéseknek, azonban az új létesítmény magalapozását a dokumentáció nem tartalmazza, csupán az önkormányzat által elfogadott telepítési tanulmánytervre történik hivatkozás - ezt kérem csatolni az anyaghoz.

A véleményezési dokumentáció 71. oldalán szereplő (Báthory utca 12., hrsz.: 24871) B-LKÉSZ 9. melléklet 169. sorának H oszlopában javasolt módosítás a belvárosi, eleve magas beépítési intenzitású és alacsony zöldfelületi aránnyal rendelkező városszövetben további kedvezőtlen környezeti hatásokat eredményezhet.

Bizonytalannak mutatkozik iskolaépület tornaterem létesítése céljából történő bővítését vagy átmeneti udvarlefedését lehetővé tevő rendelkezés.

Javasolom a lakossági szolgáltatást nyújtó üzletek jegyzékét áttekinteni, hogy valóban minden lakosságot kiszolgáló funkció szerepel.

Érthető, hogy az ikonikus helyek megőrzése célként került meghatározásra és ennek érdekében bevezetésre kerül a Védett üzletek jegyzéke, azonban ez bizonyos funkciók esetében túlzott korlátokat jelent, ahol nagyon szűk szegmens van meghatározva, néhol viszont az általános meghatározással a színvonalas szolgáltatás megtartása nem garantálható.

Javasolom, a rendelet 13. számú (védett üzletek jegyzéke) melléklet 11. sorában szereplő Puskin Mozinál - megőrzendő funkcióként, a C oszlopban - szereplő „Mozi” helyett „Mozi, kulturális közszolgáltatás” szerepeljen, annak érdekében, hogy hosszabb távon is megfelelően hasznosítható legyen.

A B-LKÉSZ 72/A - 72/E § - t bővítő, nem konkrétan nevesített helyszínekre vonatkozó rendelkezések hatása várhatóan kedvező hatású lesz a szabályozás céljának elérésében.

A tervezet 72/D. § (8) bekezdés a) pontja szerinti szabállyal kapcsolatban jelzem, hogy a Fővárosi Önkormányzat tavaly év végén módosítva a közterület-használati szabályait megalkotta a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 29/2025. (XII. 9.) önkormányzati rendeletet a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelet módosításáról, amelyben feloldotta a csomagautomaták tekintetében a közterület-használati hozzájárulás megadásának tilalmát. A módosítás a csomagautomata fogalmát is megadta és a szabályok folyamatban lévő eljárásokban

való alkalmazandóságát is elrendelte:

Csomagautomata: postai vagy egyéb küldemény felvételét, illetve kézbesítését lehetővé tevő automatizált eszköz.

6. § (1) Nem adható közterület-használati hozzájárulás:

„32. a személyszállítási közszolgáltatás igénybevételére jogosító jegyet és bérletet árusító automaták, valamint a csomagautomaták kivételével automaták létesítéséhez, fennmaradásához a Margit körút – Germanus Gyula park – Árpád fejedelem útja – Lajos utca – Pacsirtamező utca – Árpád híd – Róbert Károly körút – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Rákóczi híd – Neumann János utca – Budafoki út – Október 23-a utca – Bocskai út – Karolina út – Villányi út – Budaörsi út – Alkotás utca – Krisztina körút – Széll Kálmán tér útvonalak által határolt közterületeken (a Margitsziget kivételével), beleértve a felsorolt határoló közterületeket, valamint a Kerepesi út – Fehér út kereszteződésében és attól számított 150 méteren belüli közterületi helyszíneken;”

Az V. kerületi szabályozás ezzel a szabályozási céllal nincs összhangban, kérem ennek megfontolását.

A B-LKÉSZ jelen módosítását megalapozó részletes vizsgálatok és elemzések az új településterv előkészítése szempontjából is nagyon hasznosak lehetnek. Elősegíthetik a terv deklarált céljának kezelését: a lakosság hosszú távú helyben tartása érdekében a belvárosi funkcióegyensúly megtartását és az életminőség javítását.

Jelzem, hogy a megfogalmazott célok messzemenőig érthetők és támogathatók, ugyan akkor a módosítások, szigorítások egy része túlzónak tűnik, a túlszabályozás következményei, hatásai nehezen ítélné meg előre, amelyek akár negatív eredményt is hozhatnak.

Az elérni kívánt változások közlekedési szempontból előnyösek, nem érintik a fővárosi szintű közlekedés és közműfejlesztési elképzeléseket.

A terv nem tartalmaz a Fővárosi rendezési szabályzat szerint meghatározott beépítési sűrűségi és a magassági szabályozási értékek módosítását, azzal és a TSZT-vel összhangban készült.

Kérem észrevételeim szíves figyelembevételét.