



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterzsebet.hu

9

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros XX. kerület
Vörösmarty tér szabályozására

Tisztelt Képviselő-testület!

A tárgyi területre vonatkozóan környezetalakítási vázlat segítségével tervezési programot dolgoztunk ki. A javaslat elsősorban a szabályozás kereteit rögzíti. Az előterjesztés elkészítését a Képviselő-testület munkaterve írta elő. Konceptcionális döntésre több szempontból is szükség van. Szociális városrehabilitációra EU-s operatív programból szeptemberben pályázatot írunk ki, az egyik lehetséges beavatkozási helyszín a Vörösmarty tér és környékének fejlesztése lehet.

Jelentősebb problémák:

A piac leromlott állapotban van, az üzemeltetővel történő megbeszélés alapján a csarnok tetőfedése, gépészete cserére szorul. A tér burkolata töredékes, és rossz állapotú. Hiányzik a kulturált vásárláshoz és eladáshoz szükséges infrastruktúra. A piac teljes területe ki van adva. A téren kisebb, rossz állapotban és minőségben megépült pavilon helyezkedik el. A parkolás nem megoldott kellően. A Vörösmarty utcán keresztül a gyalogos forgalom nem biztonságos. A villamosmegálló környéke rendezetlen, több rossz állapotú pavilon, trafóépület, villamos váró helyezkedik el. A megálló mögötti murvás rész kétoldali parkolást biztosít, ugyanakkor az illegális személtalálás is jelentős. A játszótér elhanyagolt, hiányos. Több fórumon is felvetődött, hogy a kerület egy központúságának enyhítésére szükségesek a potenciális alközponti fejlesztések. Pacsirtatelepen a Vörösmarty tér alkalmas leginkább ennek a betöltésére, új, közösségvonzó funkciók elhelyezésére, a meglévő funkciók bővítésére.

Három fő tematikus helyszínre bonthatjuk a térnek és környékének fejlesztését: **A piacra, a park és rendezvénytérrre, és a rendezvényközpontra.**

Piac fejlesztése:

A piac jelenlegi kerítésvonalában nyitott-fedett átriumos tető (kb. 4-4,5 m ereszmagasságú) alatt árusítana az árusok egy része. Ezzel a piac határozott térfalat kap, rendezettebb utcakép és védettebb, kulturáltabb árusítás lehetséges. A meglévő pavilonok elbontásra kerülhetnek, a bérlőket egységes zárt bővítésbe költöztetjük. A piac paravánfalakkal bezárul piaci nyitvatartás után. A Vörösmarty u. felől csak a csarnokon keresztül lehetne bejutni amikor működik az

árusítás, a többi oldalon teljes hosszban be lehetne jönni. Raktárral továbbra is csak a teljesen felújított csarnokban bérlők rendelkeznek. A teljes felületet burkolni szükséges a nagy igénybevétel miatt. A nyitott-fedett fa szerkezetű tér mérete: kb. 1000 m², épületbővítés: kb. 300 m². A földszintes, kertvárosba illő kialakítás megtartása indokolt.

Szabályozási javaslat: LKe/P övezet, 100% beépíthetőség mellett 0% zöldfelület, 1,2 m²/m², építménymagasság: 4,5-7,5 m között.

Park és rendezvénytér:

A parkolás a park szélén, halszálkás módon kedvezőbb, hiszen a jelenlegi murvás burkolat és parkolás a park közepén nem jó megoldás, az egész tér rosszul kihasználható. A halszálkás parkolás mellett a két szegélyező út egyirányúvá válna (Frangepán u. , Ábrahám Géza u.).

A felszabadult tér a park részévé válna, jelentős zöld terület ellensúlyozná a park szélén kialakítandó parkoló részt, könnyebb parkolást tesz lehetővé, miközben több parkolóhelyet kb. 35 db-ot alakítanánk ki. A zöld parkosított rész intenzívebb, ligetes fásítást kap, a játszótér sövényfállal és fél méteres kerítéssel körbekerített, helytakarékosabban, több játékeszközzel. A park útjai a lehetséges legrövidebb irányokat, érkezéseket követik le. A funkció szétválasztás jegyében a téren kutyafuttatót helyezünk el. Az utak metszéspontjába ivókút építése javasolt. A villamos megálló mellett szükséges a jelenleg is burkolt teret kicsit bővítve új burkolattal ellátni. Az áramátelőt és a trafót megmaradóként kezeljük. A használaton kívüli, trafóhoz tapadó pavilon megszűnésével fedett nyitott várakozó tér alakul ki a rendezvények tartására is alkalmas téren. A feleslegessé váló villamos megálló és a rossz helyen lévő húsbolt bontandó, a húsbolt a piac területére való. A jelenlegi tér 2,6% beépítésű. A beépítés pusztán nyitott-fedett térrel növelendő. A tér nem díszterként, hanem többfunkciós köztérként működne: várakozó térként, kertmoziként, kisebb időszaki vásárookra (téli vásár, húsvéti vásár stb.), illetve találkozótérként. A rendezett utcakép érdekében fasor övezné a teret az utca felől. A burkolt tér mérete 1200 m².

Szabályozási javaslat: Z- Kk Közkert övezet 3% beépítés, a kerthez kapcsolódó tartalommal, 60% zöldfelület

Rendezvény központ (Civil ház):

A jelenleg is működő épület adottságait jobban ki lehetne használni. A teljes gépészeti, műszaki felújításon kívül bővítés nem szükséges. A jelenlegi kert azonban nem középület funkcióhoz igazodik, jobban kellene nyitnia az utcára, intenzívebb (fásított) zöld felülettel, de nagyobb burkolati igényel. A rendezvénytér és a rendezvény központ szorosan összetartozik, egy üzemeltetésben lehet. A hiányzó vendéglátás funkciót miután a piac területén nem lehetséges, itt kellene elhelyezni: elsősorban rendezvények kiszolgálására, de folyamatos üzemeltetéssel.

Szabályozási Javaslát: Lk-1/AE beépíthetőség: 45%, építménymagasság: 4,5-9 m, zöldfelület : 30%, szintterületi mutató: 1,2 m²/m².

Kérem a szabályozásról szóló javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Melléklet: 1 példány környezetalakítási vázlat

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1. a Budapest, XX. kerület Vörösmarty térre vonatkozó, a határozat mellékletében szereplő környezetalakítási vázlattal koncepcionálisan egyetért, a vázlat alapján a területre vonatkozó szabályozást elfogadja, és kéri a Kerületi Építési Szabályzatba történő beépítését.
2. Felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.


Határidő: adott

Felelős: Polgármester

Tárgyalja: Jogi, Igazgatási és Közbiztonsági Bizottság, Gazdasági Bizottság, Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Előkészítette: Trummer Tamás főépítész

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Budapest, 2015. május 18.


Szabados Akos
polgármester

