



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 289-2553
www.pestertzsebet.hu

Tárgy: A Topánka utcai pavilonsor
területének rendezési terve, tájékoztató

Tisztelt Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság!

A munkaterv szerint a bizottság kérte, hogy a Topánka u.-Baross u. kereszteződésében elbontott pavilonsor új településrendezési lehetőségeit ismertessem.

Előzmények:

2015. februári bizottsági ülésre beszámoló készült, amiben megvizsgáltuk a közterület foglalás megszüntetése utáni állapotot, a lehetséges fejlesztési irányokat. A három változat közül a bizottság úgy döntött, hogy szükség van a forgalmas csomópontban a várakozókat kiszolgáló szolgáltatásokra, üzletekre. Ugyancsak döntött arról is, hogy a közterületfoglalási kérelmek kontrollja helyett jobban tervezhető konstrukció, ha a tervezett felépítmény(ek) önkormányzati tulajdonúak lennének. A lehetséges elrendezésről vázlatot készített a Főépítészi Iroda.

Párhuzamosan az új Kerületi Építési Szabályzat is készült, aminek tervezésénél folyamatosan figyelembe vettük az önkormányzati kezdeményezéseket szándékokat. Közösségi tervezés, és kérdőív segítségével 2015. nyár folyamán a lakosság véleményét is megismerhettük, mely a terület sorsát illetően hasonló igényeket fogalmazott meg, mint amit a fenti bizottsági döntés megfogalmazott. A készülő szabályozást ezek alapján úgy készítettük el, hogy lehetőség legyen a kívánt fejlesztésre.

Országos szabályozás:

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) 26.§ (3) bekezdése alapján közlekedési övezetben elhelyezhető ilyen célú pavilon:

„(3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.”

A 26/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet a Kerületi Építési Szabályzatról (KÉSZ) előírásai:

2015. december 1-től hatályos az új KÉSZ. A fejlesztési terület a Köu-3 (II. rendű főutak területe) övezetben van. A korábbi pavilonok telek és övezethatárt is metszettek, rendezetlen

állapotokat eredményezve. A KÉSZ 3.§-a csak olyan helyre enged új pavilont elhelyezni, ahol építési helyet jelöl a szabályozási tervlap. A kerületben csupán két ilyen helyet jelöltünk ki új pavilonok számára, az egyik a Baross-topánka u.-i fejlesztési terület. Az építési hely figyelembe veszi a telek és az övezeti adottságokat, ahogy a mellékletként közölt tervlap is mutatja (az építési hely és a régi pavilonok kontúrja is látszik). A Köu-3 terület részletes szabályait a KÉSZ 51.§-a rögzíti. Az (1) bekezdés szerint közmű, hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, valamint a (2) bekezdés szerinti a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épületek – szállás kivételével helyezhetők el a területen.

A megengedett legnagyobb épületmagasság a KÉSZ 1. melléklete alapján 5 méter lehet, a beépítés legnagyobb mértéke 2 %.

A körvonalazódó fejlesztés telekalakítás nélkül, az építési szabályzat előírásai alapján megvalósítható a (170204/10) hrsz.-ú közterületi telken.

Budapest, február 15.


Trummer Tamás
főépítész

