

EMLÉKEZTETŐ

a hegyvidéki egyesületek 2007. 11. 15-i egyeztető megbeszéléséről

Tárgy: KSZT-k módosítási javaslatának véleményezése

Jelenlévők:

Baranyi Katalin	Városmajori Parkbarátok Egyesület
Unger Zsuzsa	Városmajori Parkbarátok Egyesület
Noéh Ferenc	Kis-Svábhegyi Egyesület
Adelmann-né Kertész Judit	Budapest-Svábhegyi Egyesület
Kammel László	Kútvölgyi Környezetvédők Köre
Salamin András	Budapest-Zugligeti Egyesület

Meghívott volt még:

Szabon János Széchenyihegyi Regionális Egyesület (ReGe)
elfoglaltsága miatt távolmaradt, utólagos egyeztetés alapján egyetért az egyesületek véleményével.

I. ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKEKLÉS

1. Általános észrevételek

- A Kerületi Szabályozási Tervet 250 ezer m²-es zöldterületet érintő változtatási javaslatához (mint a KSZT-hez is) nem kérték ki a **civilek véleményét** (egyesületek, lakossági fórum, közmeghallgatás formában stb.)
- Elfogadható 10 ingatlannál 13.773 m²
- Feltétellel elfogadható 2 ingatlannál 6.550 m²
- 16 ingatlannál összevont tárgyalás javasolható
- Nem javasolt átsorolás a Kerületi Közlekedési Terv elfogadása előtt 8 ingatlan csoportnál 36.616 m²
- Kiemelt zöldövezeteknél nem javasolt 19 ingatlancsoportnál 192.628 m²
- Átsorolásra nem javasolt 5 egyéb ingatlancsoportnál 17.562 m²

2. Az előterjesztés elfogadásra javasolható átsorolásai

D7	Felhő u. 10	4.170 m ²	ref. Egyház templom, parókia
D10	Konkoly-Thege Miklós út	5.422 m ²	legmagasabb forgalmú útból normál út kategóriába
Az út további (a KFKI-ig terjedő) szakaszát már átminősítették nemrég (vagyonosi jelentősége sincs). Egyébként korábbi tervekben a Budaörs felé vezető átkötő út nyomvonalaként is szerepelt (a közlekedési tervben kellene erről dönteni).			
D20	Márton Áron tér (nem Farkasréti – nem Kis Ferenc tér; előterjesztésben, helyszínrajzon)	120 m ²	szobor
D21	Mindszenty József bíboros tér	480 m ²	szobor
É11	Szarvas Gábor út	451 m ²	szobor
K3	Hegyalja út	907 m ²	Mindenszentek temploma
K13	Jagelló u. 24.	1.143 m ²	ellátó központ
K14	Csörsz u. egy része	160 m ²	szobor
K16	Ugocsa utca egy része	130 m ²	szobor
K17	Németvölgyi út 3 része	790 m ²	szobor (hol van?)
Összes terület:		13.773 m²	

3. Feltétellel javasolható átsorolásra

K7	Mindenszentek tere	4.200 m ²	csak felszín alatti urnatemetőre! (mi a garancia erre? A besorolás nem!)
K8	Királyhágó tér, Németvölgyi út része	2.350 m ²	lásd az 5. alatti pontot!
Összes terület:		6.550 m ²	

4. Összevonásra javasolt ingatlancsoportok

Az ingatlancsoportok áttekinthetősége érdekében indokolt az alábbi összevonások a tárgyalásukhoz.

D5 és D17 Rácz Aladár 153-155, 159-167.	13.028 m ²	összevonandók!
egymás mellett lévő telkek		közkertből lakóövezetbe
D6 és D13 Denevér-Fodor, Denevér 7	10.260 m ²	összevonandók!
egymás mellett lévő telkek (8725/3 kétszer is szerepel!)		közkertből lakóövezetbe
D8 és D16 Kázmér 44, 46-54	6.729 m ²	összevonandók
egymás mellett lévő telkek		erdőből lakóövezetbe
D12 és D19 Ágnes-Kalóz-Abigél, Kalóz 15.	14.248 m ²	D19 már D12-ben szerepel
(9193/10 mindkettőben szerepel!)		erdőből intézményi zöldbe, lakóba
É1 és É2 Járőr utca kanyar	11.950 m ²	erdőből lakóövezetbe
E5 és E6 Dániel 25	41.000 m ²	erdőből kötparkba és lakóöv.be
K5 és K6 Avar u 29	15.300 m ²	közkertből fás köztérbe, intéz.-be
K11 és K12 Alkotás u. 55-57-59-61	1.902 m ²	közl. Területből int területbe

5. A Kerületi Közlekedési Terv elkészítése előtt NEM javasolható átsorolásra

A MÉLYGARÁZSOK-ra, SÉTÁLÓ UTCÁK-ra vonatkozó átsorolások addig nem javasolhatók, amíg a testület el nem fogadja a **Hegyvidék Közlekedési Terv** (Konceptióját), amely meghatározza a tervezett sétálóutcák helyét, az ehhez illeszkedő közlekedési rendet (busz-, villamos-, személyautó, gyalogos-közlekedés, új csomópontok, mélygarázsok helye, lakóházak alatti parkolók terve, várható gépjárműszám, mélygarázs gazdaságosan – ki-bejárással – megépíthető-e?, hány szinten?, piac és milyen piac kell? stb.).

K1	Kis János 51	3.164 m ²	mélygarázs
K4	Hollósy Simon	2.400 m ²	mélygarázs
K5 – K6	Avar u 29.	15.300 m ²	mélygarázs, piac
K8	Királyhágó tér, Németvölgyi út része	2.350 m ²	sétáló utca, lásd a 4. alatti ls!
K11 és K12	Alkotás u. 55-57-59-61	1.902 m ²	közl. területből int területbe
A mélygarázshoz elégséges Z-FK (nem I)!			
K15	Jagelló út 1-3	11.500 m ²	közkertből int. területbe
A mélygarázshoz elégséges Z-FK (nem I)!			
Összes terület:		36.616 m ²	

6. A KIEMELT ZÖLDÖVEZETEKnél NEM támogatható átsorolások

Az erdőkben, erdők mentén, a Budai Tájvédelmi Körzet, kiemelt tájvédelemmel rendelkező területeknél, jelentős közparkoknál, a lépcsőparkokban elhelyezkedő zöldterületeknél lévő alábbi telkek átminősítése nem támogatható.

D1	Szépkilátás út 2.	4.170 m ²	
Az Eötvös József park mellett (a park „folytatásaként”) a közkert funkciót meg kell tartani, az intézményi zöld területbe NEM szabad átsorolni. A régi épület helyi védelemre javasolható.			

- D2 Hegyhát út 2.267 m2
A sportövezeti átsorolás nem meghatározott. Addig NEM szabad az átsorolást felvetni. Mi köze a fogaskerekű fejlesztésnek a sportövezetnek? A helyszínrajzon nem Z-kk szerepel, hanem L6/A-XII. Melyik az igaz?
- D5 és D17 Rácz Aladár 153-155, 159-167. 13.028 m2 közkertről lakóövezetbe
A Denevér-árok mentén húzódó légcsatornában lévő telkek átsorolása a főváros levegőellátása érdekében sem javasolható (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!)
- D6 és D13 Denevér-Fodor, Denevér 7 10.260 m2 közkertről lakóövezetbe
A Denevér-árok mentén húzódó légcsatornában lévő erdős telkek átsorolása a főváros levegőellátása érdekében sem javasolható (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!)
- D8 és D16 Kázmér 44, 46-54 6.729 m2 erdőből lakóövezetbe
A Falkas-völgyi karszt bokorerdő védet övezetéhez tartozó telkek teljesen erdős telkek, átsorolásuk a Budai Tájvédelmi Körzet súlyos sérülését jelentené (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- D12 és D19 Ágnes-Kalóz-Abigél, Kalóz 15. 14.248 m2 erdőből intézményi zöld területre
A légcsatornában fekvő telkek átsorolása még a kisebb L6 lakóövezetbe sem javasolható, nemhogy az IZ övezetbe (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- D14 Rácz Aladár – Melinda 3.864 m2 közkertről intézményi zöldbe
A ténylegesen erdős terület a légcsatornában fekszik, átsorolása nem indokolt (még L6 lakóövezetbe sem!) (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- D15 Irtás árok, Magasút 2.097 m2 erdőből lakóövezetbe
Az Ördögromi Köfjűthöz kapcsolódó kőriserdővel borított telek erdő besorolása indokolt. Ezt támasztja alá a zárványtelek (út nélküli) formája is (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- D18 Irtás árok, Magasút 784 m2 vízfolyásból lakóövezetbe
Átkötő gyalogút lehetne. Átsorolása nem indokolt.
- É1 és É2 Járőr u. 11.950 m2 erdőből lakóövezetbe
A Budai Tájvédelmi Körzet (Hunyad-órom) része. Korábban az útfordulót azzal szüntették meg, hogy az erdő maradjon. (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- É3 Árnyas 40/b 7.900 m2 erdőből lakóövezetbe
A teljesen erdős telken áll az egykori Köfflinger-féle nyaralótelep 1880-ban épült, fővárosi védelem alatt álló (tervezők: Schubert és Hikisch) faverandás, romantikus stílusú villája, a telek nem építhető be.
- É4 Csillagvölgyi út 5/b 1.500 m2 erdőből lakóövezetbe
Az egykori erdészeti könyvtár mögötti erdő terület, a Budai Tájvédelmi Körzet része, nem javasolható az átsorolás.
- E5 és E6 Dániel 25 41.000 m2 erdőből közparkba és lakóöv.be
A Budai Tájvédelmi Körzet (Hunyad-órom) része (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!). A beépítése nem javasolt! (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- E7 Irtás u 10.255 m2 erdőből lakóövezetbe
A Budai Tájvédelmi Körzet (Hunyad-órom) része, teljesen erdős terület (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- E8 Janka út 4/b ~10.000 m2 erdőből intézményi zöldbe
A Budai Tájvédelmi Körzet (Harangvölgy-Disznófő) része, teljesen erdős terület, itt van a kerület legrégibb, országos védelem alatt álló majorsági épülete (mintegy negyed évezredes). A Czillich-Zerkowitz-major megmentéséhez elégséges a nagy erdős területet megosztani, s majorépület helyreállításához

NEM szükséges a nagy beépítést lehetővé tevő intézményi zöld (IZ) területi átsorolás (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).

- E9 Jánoshegyi út 3-4.000 m² erdőből lakóövezetbe
A Budai Tájvédelmi Körzet (János-hegy) része, teljesen erdős terület, erdei rétes védett terület. A templom felállításának története 1947-ig nyúlik vissza (részletezve a Buda-hegyvidéki Vasutak c. könyvben), a sí és szánkópályán elhelyezett keresztnél semmi sem indokolja a templomépítést. A templom helyének és méretének rögzítése nélkül nem indokolt semmilyen átsorolás! (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- E10 Gaál József út 21/a 18.576 m² erdőből intézményi zöld területbe
A Kissvábhegyi Tájvédelmi Körzet része, meredek hegyoldal, ahol sportterület nemigen alakítható, a jelenlegi közpark is alkalmas sportolási feladatok ellátására. Átminősítését semmi nem indokolja (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- E12 Jánoshegyi út 30.000 m² erdőből intézményi zöld területbe
A Budai Tájvédelmi Körzet (Hunyad-orom) része, erdős terület. Itt épült fel a Népstadion edzőtábora, amely aztán szállodává alakult át, egyedüli ilyen létesítményként a János-hegyi erdőbe. Itt állt a svábhegyi nagy sísánc (lebontása előtt műanyag síklópályával), amit azzal bontottak le, hogy majd visszaépítik. A sísánc visszaépítése (műanyag nyári pályával) elhelyezhető az eredeti helyén, az erdőben, semmilyen továbbépítéssel nem szabad tovább sebesíteni az erdős övezet!
- Összes terület: 192.628 m²

7. Átsorolásra NEM javasolt egyéb ingatlanok

- D3 Költő utca 33a. 1.810 m² közkertből lakóövezetbe
A telek meredek hegyoldalú, 80 %-ában erdős, északi fekvésű. Indokolt a közkerti besorolás megtartása.
- D4 Felhő u. 8 3.645 m² lakóövezetből intézményibe
A lakóövezetben lévő telek intézményi területbe NEM (de még intézményi zöld területbe sem) szabad átsorolni. A szűk Felhő utca sem bírná el a jelentős beépíthetőséggel járó többletforgalmat.
- D9 Mártonhegyi – Tállya u 600 m² intézményi zöldből intézményibe
Nem indokolt a beépítés növelése (precedens értékű lehet az ilyen magánérdek támogatása).
- D11 Kakukk u. 11 2.541 m² közkertből lakóövezetbe
A telken feketefenyő erdő van, nem véletlen, hogy a nemrég elfogadott KSZT ezt közkertbe sorolta. A közelben nincs közpark (lásd erre még a II. pont alatti javaslatot!).
- K2 Csaba u 5. Városmajori templom 6.620 m² városi parkból intézménybe
A Városmajor-közparkban semmi további beépítésre nem szabad lehetőséget adni!
- K9-K10 Apor Vilmos tér 2.346 m² telekcseré (nem érthető)?

Összes terület: 17.562 m²

II. JAVASLATOK

1. A hegyvidék zöld területeinek védelme – az általános állampolgári érdekeken túl elsősorban a főváros levegője szempontjából indokolt (a hegyvidékiek a szóban forgó ingatlanok átsorolása és beépítése esetén is elegendő „levegőt” kapnak), ugyanakkor az átsorolások elmaradása nagy értékvesztést jelent a XII. kerület számára. Nyilvánvalóan nem a kerületnek (csak) kell áldozatot hozni a főváros oxigénellátásáért, hanem a fővárosnak magának. Tíz esztendővel ezelőtt készült egy javaslat, amely ezt az ellentmondást feloldhatta volna. A javaslat lényege, hogy a XII. kerületi erdős telkeket a főváros egy létrehozandó **ZÖLD-ALAP**-ból megvásárolná (és az erdőket természetesen megtartaná erdőknek!), ezzel biztosíthatná a fuldokló főváros levegőellátását, és a kerületet sem érné értékvesztés.

A javaslatot az akkori főépítész (Schneller) elfogadhatónak tartotta, de sajnos sem a kerület, sem a főváros nem vitte tovább ezt.

Javasoljuk tehát, hogy az **erdős telkeket ajánljuk fel a fővárosnak erdőként való megőrzésre (megvásárlásra)**, s ezzel a főváros is jól járhat, és a kerületet sem érné értékvesztés. A kerületi MSZP és SZDSZ is bebizonyíthatja a zöld igazi védelmi szándékát azzal, hogy pártjuk a fővárosnál ezt a fővárosi érdekű javaslatot támogatják (és nem csak kerületi politikai ügynek tekintik).

2. A kerületi mélygarázsok, gyalogos utcák eldöntéséhez készüljön el a **Kerületi Közlekedési Terv**, annak elfogadása után indokolt a fenti övezeti átsorolás.
3. A KSZT-k ilyen mérvű módosításához indokolt kikérni a **civiliek** (egyesületek) **véleményét** (egyeztetés, lakossági fórum, közmeghallgatás stb. formájában).

Budapest, 2007. 11. 20.

Az egyesületek megbízásából:

Baranyi Katalin