



**Beleznay Éva**

**mb. főépítész részére**

**Budapest Főváros Önkormányzata**

**Főpolgármesteri Hivatal**

**Főépítési iroda**

Budapest, 2009. december 14.

349/2009

Tárgy: Budapest, XXI. Kerület Szent István út – Erdőalja út – Völgy utca – Béke tér által határolt Csepel SC területének TSZT és FSZKT módosításának véleményezése  
Iktatószám: 21-400/33/2009.

## **Tisztelt Főépítész Asszony!**

Köszönjük tárgyi keretövezet módosítási hatástanulmány megküldését és az alábbiakban adjuk meg véleményezésünket.

## **Nem tartjuk helyesnek tárgyi területtel kapcsolatban a TSZT-ben szereplő területfelhasználási egység módosítását.**

Fontosnak tartjuk, hogy ez a közel 10 hektáros terület területfelhasználási szempontból „Különleges terület” kategóriában maradjon meg, nagy kiterjedésű sportolási célú területként: strand, szabadidő eltöltés, rekreáció céljára. A szintterületi sűrűség ne haladhassa meg az 1,0 nm/nm-t.

Amennyiben e területfelhasználási kategórián belül változatosabb funkció választékot tart szükségesnek a lakosság érdekeit képviselő Önkormányzat, javasoljuk az FSZKT módosítását „IZ Jelenős zöldfelületű intézményterületek” keretövezetre. Ezen belül sportolás és strandfürdők létesítése céljára önálló építési övezetet kell meghatározni.

Véleményezésünket az alábbiakkal indokoljuk:

I., Csepelen - a folyamatban lévő településrendezési eljárásokat is figyelembe véve - egyre kevesebb lesz a zöldfelület, zöldterület, ezáltal méltánytalanul csökken kerület **biológiai aktivitás értéke**.

Még a tanulmány 10. oldalán lévő biológiai aktivitás érték **papírszerű** számítási elvei alapján is, ha IZ keretövezetbe sorolják a területet I Intézményi övezet helyett, akkor a kötelező zöldfelület 50 % lesz, és ennek értékmutatójaként 3,2 számítható, 2,45 helyett.

**Valóságban:** termelt talajon telepített nagy értékű intézménykertek jöhetnek létre a jövőben, sokkal gazdagabb zöldfelületi értékkel, mint például a nagy méretű kereskedelmi létesítmények, irodák és lakótelepek számára felaprózott területeken, tehát értékesebb, egybefüggő zöldfelületek telepíthetők az IZ Jelenős zöldfelületű intézményterületeken, mint az I Intézményi övezetben megvalósítható beépítések kötelező legkisebb zöldfelületein.



Meg kell jegyeznünk sajnos, hogy Csepel Önkormányzata nagy zöldterület pusztításra készül például a 17 hektáros Csepeli kiserdő területén, amelyet a Fővárosi TSZT jóváhagyásakor sikerült „Vegyes terület”-ként besorolítani. Ezért nem javasoljuk a központi vegyes terület területfelhasználási kategóriába való sorolást, mert ott minden rossz megtörténhet...

2. Nem tartjuk megoldásnak, hogy pénzügyi források hiánya miatt még beépítetlen, vagy kis beépítettségű területeket olyan funkciók céljára értékesít az Önkormányzat, melyeknek ott semmi keresnivalója nincs. A Csepeli Önkormányzat igen gyors ütemben igyekszik megszüntetni a potenciális zöldfelületeket, potenciális közösségi tereket.

Ha a Csepel SC Alapítvány azt reméli, hogy a rossz műszaki állapotú sportlétesítmények újjáépítése és tartós üzemelése biztosítható lenne egy I Intézményi keretövezetben készített szabályozással, akkor hű reményeket táplál.

Amennyiben I Intézményi keretövezetbe lesz átsorolva a terület, nem lesz garancia arra, hogy a sportolás és közösségi rendezvények céljára valóban megvalósulnak a remélt létesítmények. A KSZT-k és szerződések módosíthatók.

A jövő számára, ha valóban közösségi terek és sportterületek céljára meg akarjuk őrizni a területet, akkor egyetűli garancia, ha megtartjuk a jelenlegi területfelhasználási kategóriában, melynek keretében FSZKT módosítással, IZ keretövezetben változatosabb felhasználási lehetőséget biztosító, de a jelenlegi funkciótól nem idegen létesítmények is helyet kaphatnak.

Üdvözlettel:



Schnier Mária  
elnökhelyettes



1075 Budapest, Károly krt. 3/a  
Adószám: 18226254-2-42  
10200890 33 321418-00000000