



**Weinek Leonard**  
**Polgármester úr részére**  
**Budapest Főváros XIV. kerület**  
**Zugló Önkormányzata**

Tárgy: Zuglói beépítési tervekről - kérelem a mai napi közmeghallgatásra

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Levegő Munkacsoport Országos Környezetvédő Szövetség évek óta foglalkozik Zugló településrendezési terveivel. Részt vettünk a ZKVSZ véleményezési eljárásában és annak keretében módosítási „csomagját” is véleményeztük a Fővárosi Főépítészeti Iroda egyeztetési eljárásán belül. Ezekben a folyamatokban szakmailag együtt működtünk a helyi környezetvédő társadalmi szervezetekkel.

A mai közmeghallgatás alkalmával - amelyen személyesen nem tudunk részt venni - Zugló lakóterületeinek környezeti minősége érdekében szeretnénk kérést intézni Önhöz.

Az Önkormányzatoknál jelentkező beruházók maximalizmusa az ezredforduló óta már Zugló családiházás övezeteinek harmóniáját, ott lakó polgárainak lakókörnyezetét is veszélyezteti.

Különösen kirívó példaként említhető a Dorozsmai utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja – Öv utca által határolt területen épülő „Zuglói Zöldváros”-nak elnevezett, 679 lakásosra tervezett lakópark, amelynek első, 240 lakásos háztömbje már felépült és hétemeletes tömegével szinte agyonnyomja a lakóutca túloldalán sorakozó családi házakat. A parkolási és közlekedési helyzet teljesen kaotikusan alakult a Dorozsmai utcában amiatt, hogy az új monstrumba beköltözők végig az utcán parkolnak gépkocsijaikkal. Ez az utca már tönkre van téve. A helyi társadalmi szervezet minden lehetséges törvényes eszközzel azért küzd, hogy a tervben szereplő két hasonló lakómonstrum ne jöhessen létre, és a Miskolci utca ne jusson hasonló sorsra.

A Csömöri út – Szuglói körvasútsor – Pöstyén utca – Öv utca által határolt 2,1 hektáros területen a beruházó (több jogi személlyé osztódással kikerülve a hatásvizsgálati kötelezettséget) 1200 lakást akar felépíteni. A területet itt is lakóutcák határolják és családi ház övezet veszi körül. Az épületmonstrumok itt is hétemeletesek és átlag 250 lakásosak lennének. A lakókörnyezetének tönkretételével fenyegetett helyi lakosság ügyészségi orvoslattért folyamodott a gigantomán tervek megvalósulásának megakadályozására.

Ez utóbbi esetben a környék lakosságának és a szakhatóságoknak nem volt módja arra, hogy a szabályozási tervet véleményezze, mivel a terület intézményi övezetként van nyilvántartva a ZKVSZ szerint, és a beruházói szándék jelentkezésekor nem készítettek a tömbre a jogszabály

szerint kötelező KSZT-t. Így a lakosság csak akkor értesült az övezeti besorolással ellentétes, nagyarányú lakásépítésről, amikor már építési engedély birtokában megkezdődött az első épület alapozása.

Még településrendezési eljárás keretében folyik a küzdelem a Mexikói út – Erzsébet királyné útja – Columbus utca – M3 autópálya által határolt, a hagyományokat őrző Hermina-mező szélén lévő terület beépítési tervei ellen. A terv itt sincs tekintettel a családi házas környezetre, a környező utcák, utak közlekedési kapacitásának korlátaira, a tervezési területtel szemben lévő műemlék épületre.

Húszezer négyzetméter szintterületű bevásárlóközpontot, valamint irodaházat, szállodát tartalmaz a szabályozási terv, összesen 38 000, de lehetséges, hogy 50 000 négyzetméter funkcionális szintterületet, 30 méter építménymagasságot is megengedve. A beépítés mértéke miatt az övezetben minimálisan kötelező zöldfelületet csak a tetőn tudnák kialakítani.

A Levegő Munkacsoport mindhárom fenti esetben támogatja a helyi társadalmi szervezeteket és a lakosságot Zuglói jellegzetes családi házas környezete megőrzéséért kifejtett törekvésében.

Ennek érdekében fordulunk T. Polgármester Úrhoz is, kérve, hogy legyen védelmezője Kerületének!


Kérjük, ne engedje hogy aránytalan beruházások tönkretegyék a városképet, az itt élő polgárok életkörülményeit.

Az első két esetben (Zuglói Zöldváros, Happy Land) már csak jogi eszközökkel lehet megakadályozni a városrészt romboló, gígantomán tervek teljes megvalósulását.

**Hermina-mezőt azonban még a településrendezési eljárás folyamatában is meg lehet menteni** azzal, hogy a terv paramétereit a környezetvédő társadalmi szervezetek által javasolt mértékűre csökkentésük. Javaslataink: A tervezési területen a kereskedelmi funkció 6000 négyzetméterben való maximalizálása, mindössze 1.0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutató és legfeljebb 18 méter építménymagasság a terület beépíthetőségében és minél több, terepszinten megvalósított zöldfelületre való kötelezés.

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat és a Zuglói Képviselő-testületét, hogy a településrendezési tervről a lakosságot képviselő helyi társadalmi szervezetek javaslata szerint alkossa meg rendeletét.

Üdvözlettel:

  
Schnier Mária  
a Levegő Munkacsoport  
elnökhelyettese

Levegő Munkacsoport

1075 Budapest, Károly krt. 3/a

Adószám: 18226254-2-42

10200830-32711418-00000000