

1. melléklet: Előzetes tájékoztató

A TSZT 2015 – FRSZ módosítással érintett terület lehatárolása:

Budapest XIV. kerület, Hungária krt. – Kerepesi út – Ifjúság útja - Stefánia út által határolt terület

A TSZT 2015-FRSZ módosítás célja:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete a 32538/1 hrsz.-ú ingatlan beépítése kapcsán úgy határozott, hogy támogatja a Welt-Stadt Kft. által tervezett metró-felülpítési beruházást. A Budapest XIV. kerület, Hungária körút 46. sz. alatti (32538/1 hrsz.-ú) ingatlan tulajdonosai a Budapesti Közlekedési Zrt. 6591/7970 tulajdoni hányaddal és a Welt-Stadt Kft. 1371/7970 tulajdoni hányaddal. A Welt-Stadt Kft. a Stadionok metróállomás felett lévő korszerűtlen 2 szintes irodaház elbontását követően, a Kerepesi út déli oldalán álló irodaépületekhez hasonló új irodaház építését tervezi a Hungária körút 46. sz. alatti ingatlanon, földszint + 5-6 emelet magassággal.

A metró tervezési előírások nem teszik lehetővé azt, hogy a metrótól idegen szerkezet rátámaszkodjon a metró szerkezetére, azonban a metró tartószerkezete a telekhatáron áll, ezért a 32538/1 hrsz.-ú telek menti közterület igénybevétele szükséges a felülpítés tartószerkezetének alapozásához. Az épület alapozása teljesen független kell, hogy legyen a metróállomás szerkezetétől, arra terheket nem adhat és a metró műtárgy oldalfala mellett az új alapozási szerkezet 1,0 méternél közelebb nem kerülhet az állomás szerkezetéhez, így 2,0 méterrel szükséges a nevezett telek szélességi méretét növelni. A 32538/1 hrsz.-ú telek határa egyben területfelhasználási egység határa is, így annak módosítása, illetve a KÉSZ elfogadása csak a TSZT 2015 módosítását követően lehetséges.

A TSZT 2015-FRSZ módosítás várható hatása:

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót. A Budapest 2030 a teljes főváros területére határozza meg a városfejlesztés hosszú távú irányait, prioritásait. A jelen tervben ismertetett változtatások területi kiterjedése és tartalma a Budapest 2030 viszonylatában nem jelentős, kevéssé értelmezhető. Azonban elmondható, hogy a tervezett változtatások a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal nem ellentétesek, a legtöbb céllal nem állnak kapcsolatban.

A változtatások közvetetten támogatják a következő célokat:

- Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város:
 - Kiegyensúlyozott városi térszerkezet létrehozása – összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és kapcsolatjavítás,
 - A kötőpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyként történő figyelembevétele,
 - A területhasználat és a közlekedési rendszer térbeli összehangolása a közlekedési igények csökkentésére törekedve.

A terület a fővárosi közlekedési rendszer egyik fontos csomópontja mind a közúti hálózat, mind a közösségi közlekedés szempontjából. A Kerepesi utat magába foglaló KÖu területfelhasználási egység minimális – 2 m szélességű – csökkentése a közúti infrastruktúrát, illetve annak tervezett fejlesztését nem befolyásolja, azonban elengedhetetlen a csomópont átszálló funkciójának színvonalát erősítő, a metróállomás feletti városias felülpítés megvalósításához.

A településszerkezeti terv tervezett módosítása során az új, beépítésre szánt területfelhasználási egység kijelölése, és a beépítési sűrűség növekedése közműhálózat-fejlesztési igényt nem okoz.

A 32528/1 hrsz.-ú ingatlan szabályozásával a Kerepesi út déli oldalán álló irodaépülethez hasonló épülettömeg épülhet majd az ingatlanon, kedvező térfalat adva így a Kerepesi úton közlekedők számára. Méltó megjelenést biztosítva a főváros meghatározó, a belvárosba vezető egyik kiemelt útvonala mentén.