



1000106479998

ikt. szám: FPH059 /1038 - 7 /2021

tárgy: Javaslat Budapest Főváros
Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi
Rendezési Szabályzatának eseti
módosítása a XVI. kerület egyes területeire
vonatkozó módosítási kérelmről szóló
döntés meghozatalára

előkészítő: Városépítési Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Polgármestere megküldte a XVI. kerület egyes területeire vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2021) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosításának kezdeményezéséről szóló levelét.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 33. § (2) bekezdés szerint a Fővárosi Önkormányzat 30 napon belül dönt az eljárás megindításáról, vagy elutasításáról.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere a kerület 10 területén indítványozta a TSZT 2021 és az FRSZ módosítását.

A részben jelentős környezeti hatást generáló módosító javaslatokra a szakmai vélemény (melléklet) alapján a következő javaslatot teszem:

1. A Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.

A terület barnamezős, jellemzően használaton kívüli, más területfelhasználási egységbe sorolása támogatható.

2. A Demeter utcai városi telephely esetében a kertvárosi lakó helyett valamely városüzemeltetésre alkalmasabb területfelhasználás biztosítása.

Az Önkormányzat saját város fenntartó telephelye lakóterületen van. A telephely, valamint a tőle nyugatra fekvő, jelenleg mezőgazdasági használatú terület meglévő lakóterületek közé ékelődik, ezért településszerkezeti indokolt az Lke-1 *Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület* területfelhasználási egység megtartása. A telek más területfelhasználási egységbe történő átsorolása nem indokolt, ezért nem javasolt a TSZT 2021 módosítása.

3. A Sarjú út sarkán található Kertvárosi Tanyaudvar és környéke esetében erdő helyett más beépítésre nem szánt, például Kb-Rek területfelhasználás létrehozása.

A közjóléti rendeltetésű erdőterület egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület. A területen meglévő létesítmények a jelenlegi, Ek *Közjóléti erdő* besorolásban is fenntarthatók, átsorolása nem indokolt, nem javasolt a TSZT 2021 módosítása.

4. A Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása.

Korábban hatályos tervek lekövetése történt. Elfogadásra javasolt megfelelő zöldterületbe sorolható csereterület biztosítása mellett.

5. A János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása

A javasolt területfelhasználási egységek közül a gazdaságiba sorolás a környező lakóterületek többletterhelése miatt szakmailag nem indokolt, de a tervezett fejlesztések megvalósítása (többek között új üzemi épület építése) érdekében támogatható a Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolás, a TSZT 2021 módosítása javasolt.

6. A kiépített útszélességnek megfelelően a Mátyás király utca szélesítésének tervezett területbiztosítás törlése.

A Mátyás király út településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, autóbusz vonalak által járt útvonal. A folyamatban lévő szélesítés révén az út szakaszosan már 16 m-re bővült, amely a kerékpáros infrastruktúra kialakítását teszi lehetővé hosszú távon. A tervezett területbiztosítás törlése nem indokolt, nem javasolt a TSZT 2021 módosítása.

7. A volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használat biztosítása.

A terület barnamezős terület, átalakulása, funkcióváltása Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolása támogatható.

8. A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat létrehozása.

A terület funkcióbővítése miatt támogatható a terület Vi-2 területfelhasználásba sorolása Gksz-2 átmeneti hasznosítás biztosításával.

9. A Cinkotai temető bővítési területen a Kb-T területfelhasználás területének csökkentése kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával.

A közelmúltban elkészült tanulmányok alapján a bővítési terület csökkentése reálisan megvalósítható.

10. A védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálata a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület vonatkozásában.

Az igény konkrét észrevétel alapján elfogadásra javasolt, a TSZT 2021 módosítási eljárás során realizálható.

A részletes szakmai indoklást a melléklet tartalmazza.

A kerületi önkormányzatnak a fővárosi településszerkezeti terv módosítására irányuló kezdeményezéséről való döntés a módosítási eljárás megindításáról a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelete (SZMSZ) 1. sz. mellékletében foglalt táblázat 13. 5. sora alapján a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság hatáskörébe tartozik. Annak érdekében, hogy Budapest XVI. kerület Önkormányzat Polgármestere kezdeményezésében szereplő valamennyi kérdésben egyszerre születhessen döntés, javaslom, hogy a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottság hatáskörét eseti jelleggel vonja magához a Fővárosi Közgyűlés. Az SZMSZ 46. § (3) bekezdése értelmében a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskör eseti jellegű magához vonásáról a Fővárosi Közgyűlés minősített többséggel dönt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni és a döntéseket meghozni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztési Bizottságra átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„1. A Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

elutasítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmét a **„2. A Demeter utcai városi telephely esetében a kertvárosi lakó helyett valamely városüzemeltetésre alkalmasabb területfelhasználás biztosítása.”** pontra vonatkozóan.

A telephely valamint a tőle nyugatra fekvő, jelenleg mezőgazdasági használatú terület meglévő lakóterületek közé ékelődik, ezért településszerkezeti indokolt az Lke-1 *Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület* területfelhasználási egység megtartása, ezért az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárásának megindítása nem szükséges.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

3.

elutasítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmét a **„3. A Sarjú út sarkán található Kertvárosi Tanyaudvar és környéke esetében erdő helyett más beépítésre nem szánt, például Kb-Rek területfelhasználás létrehozása.”** pontra vonatkozóan.

A területen meglévő létesítmények a jelenlegi, közjóléti erdő besorolásban is fenntarthatók átsorolása nem indokolt, ezért az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárásának megindítása nem szükséges.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

4.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„4. A Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

5.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„5. A János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítása.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

6.

elutasítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmét a **„6. A kiépített útszélességnek megfelelően a Mátyás király utca szélesítésének tervezett területbiztosítás törlése.”** pontra vonatkozóan.

A Mátyás király út településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, autóbusz vonalak által járt útvonal. A folyamatban lévő szélesítés révén az út szakaszosan már 16 m-re bővült, amely a kerékpáros infrastruktúra kialakítását teszi lehetővé hosszú távon. A tervezett területbiztosítás törlése nem indokolt, ezért az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárásának megindítása nem szükséges.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

7.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„7. A volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató átmenettel történő használat biztosítása.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

8.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„8. A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználás, gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat létrehozása.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

9.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a **„9. A Cinkotai temető bővítési területen a Kb-T területfelhasználás területének csökkentése kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával.”** pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

10.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 46. § (3) bekezdése alapján – az SZMSZ 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sorában átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonva támogatja és elindítja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterének kérelmére a „**10. A védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálata a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület vonatkozásában.**” pontra vonatkozóan az 50/2015. (I.28.) önkormányzati határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

11.

Felkéri a Főpolgármestert, hogy értesítse a döntésekről a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesterét.

határidő: 8 nap
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

12.

Felkéri a Főpolgármestert, hogy indítsa meg az 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10. pontok szerinti településrendezési eszköz egyeztetési eljárását.

határidő: 30 nap
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 2., 3., 6., 11., 12. határozati javaslat egyszerű a 1., 4., 5., 7., 8., 9., 10., határozati javaslat minősített szavazattöbbséget igényel.

Budapest, „Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban”


Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:



Digitálisan aláírta: Dr.
Benda Mónika
Dátum: 2021.08.02
16:08:04 +02'00'

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. szakmai vélemény
2. XVI. kerület Polgármester levele

Erő Zoltán
Miklós

Digitálisan aláírta:
Erő Zoltán Miklós
Dátum: 2021.07.13
14:20:40 +02'00'

Dr. Dauner
János

Digitálisan aláírta:
Dr. Dauner János
Dátum: 2021.07.16
11:16:59 +02'00'

Dr. Benda
Mónika

Digitálisan aláírta:
Dr. Benda Mónika
Dátum: 2021.08.02
16:06:30 +02'00'

Ámon
Ada

Digitálisan aláírta:
Ámon Ada
Dátum: 2021.07.14
14:11:26 +02'00'

Tervezett TSZT-FRSZ módosítási kérdések és válaszok

A XVI. kerület részéről az alábbiak vonatkozásában merült fel a TSZT-FRSZ módosítása:

terület	indokolás	válasz
Sarjú utcai gazdasági terület felülvizsgálata intézményibe	felmerült, hogy ipari park helyett, oktatási/sport intézmények jönnének a területre, ami a patak közelsége és kertvárosi környezet miatt kedvező változás lenne,	A terület barnamezős, jellemzően használaton kívüli, átalakulása, rekreációs, szabadidős funkció irányába történő váltása támogatható. (Javasolt a mellette fekvő Ikarus-gyár területével együtt tervezni.)
Demeter utcai telephely felülvizsgálata gazdaságiba	önk. saját város fenntartó telephelye jelenleg lakóterületben van, pedig távlatban városüzemeltetést látna el,	A telephely területének (kb. 1,2 ha) gazdasági területfelhasználási egységbe történő átsorolása nem javasolt, mivel mind a telephely, mind a tőle nyugatra fekvő, jelenleg mezőgazdasági használatú terület meglévő lakóterületek közé ékelődik, ezért településszerkezetileg indokolt az Lke-1 területfelhasználási egység megtartása, hosszabb távon a jelenlegi funkció helyett a lakó funkció megjelenése.
Sarjú út sarkán udvarház és mellette lévő „Japán-kert” kivétele erdőből	önk. saját udvarháza erdőben van, pedig távlatban is fennmaradna a régi épület,	Nem javasolt. A területen meglévő létesítmények a jelenlegi, közjóléti erdő besorolásban is fenntarthatók. Amennyiben ragaszkodnak az átsoroláshoz, az csak csereerdő kijelölésével együtt valósítható meg.
Farkashalom utca 42-44. kivétele közparkból, mert óvoda	működő óvoda csereterülettel fennmaradna, csereterület pl Tóth Ilonka tér,	Korábban hatályos tervek lekötése történt. Elfogadásra javasolt megfelelő csereterület biztosítása mellett. (Az óvoda épülete több, mint 20 éves viszonylatban fennáll.)

János utca 175. gazdasági tömb övezetváltása kertvárosiból intézményibe/gazdaságiba	korábban MZ-ben volt, tulajdonos telephelyét felújította, távlatban is maradna, ami kerületet nem zavarja,	A kérdéses, 1,7 ha nagyságú telek a PowerQuattro Zrt. telephelye, ahol ipari termelő (elektronikai készülékek és berendezések), valamint gyártó és szolgáltató tevékenység folyik. A javasolt területfelhasználási egységek közül a gazdaságiba sorolás a környező lakóterületek többletterhelése miatt szakmailag nem indokolt, de a tervezett fejlesztések megvalósítása (többek között új üzemi épület építése) érdekében támogatható a Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolás. Ebben az esetben a KÉSZ-ben megállapítható a megfelelő építési övezet, de figyelembe kell venni az OTÉK 10. § (2) bekezdésében foglaltakat, mely szerint <i>„Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, e rendelet szerinti rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel.”</i>
Mátyás király út szélességi felülvizsgálata	a fővárosi tervben szereplő kötelező szélesítésről kerület várhatóan lemondana, azt felülvizsgálná, kisajátítások részben lettek megoldva, de környező lakók szélesítést ellenzik, út hálózati jellege számomra nem érthető,	A Mátyás király út településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, amelynek Csömöri út – Budapesti út közötti szakaszán irányadó területbiztosítás jelölés található. Ennek megfelelően a pontos szabályozási szélességet a kerületi önkormányzat határozza meg az FRSZ 2.E. keresztmetszetének figyelembevételével. Az évtizedek óta folyamatban lévő szélesítés révén a korábban 12 m széles Mátyás király út 16 m-re bővült már szakaszosan, amely a jelenlegihez képest a kerékpáros infrastruktúra kialakítását teszi lehetővé hosszú távon.

		A szélesítés 39 ingatlan esetében már megvalósult, 79 telek esetében még nem. Az autóbusz vonalak által is járt útvonal esetében nem célszerű félbehagyni a mindinkább sűrűsödő területen a közterület helyi jellegű szélesítését.
Ikarus gyár átmeneti övezet/övezetek (vi) betervezése a területen, vagy annak egy részén	új tulajdonos szeretne fejleszteni, hagyományos gazdaság mellett szállás, rendezvény, iroda funkciókkal várható a terület ütemezett megújítása védett csarnok megőrzése mellett,	A kerület „közepén”, lakóterületek közé beékelődő volt gyár barnamezős terület, átalakulása, funkcióváltása Vi-2 területfelhasználási egységbe sorolása támogatható. A terület egy telekből áll, de a nagy kiterjedés (28 ha) miatt javasolt telepítési tanulmányterv készítése, amelyben ki kell térni a fejlesztések várható hatásaira.
Repülőgépgyár átmeneti övezet/övezetek (vi) betervezése TSZT-ben	kedvezőbb lenne, ha a hagyományos gazdaság mellett szállás, rendezvény, iroda funkciókat is megengednénk a terület ütemezett megújítása védendő épületrészek megőrzése mellett,	A kérés szerint a terület funkcióbővítése a cél, ezért támogatható a terület Vi-2 területfelhasználásba sorolása Gksz-2 átmeneti hasznosítás biztosításával. Ugyanakkor a jelentős nagyságú (11,1 ha) terület esetében javasolt telepítési tanulmányterv készítése, amelyben ki kell térni a fejlesztések várható hatásaira.
temetőbővítés területei (szükséges-e) Cinkotai temető	nem a túlzó a temetőterületek bővítési mérete?	A közelmúltban elkészült tanulmányok alapján a bővítési terület csökkentése reálisan megvalósítható.
védelem és korlátozás tervlap ellenőrzése	bizonyos ellentmondásokat vizsgálni kellene,	Konkrét észrevétel alapján elvi akadálya nincsen.

2021 JÚN 07.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI
HIVATAL

IKTATÓSZÁM: 304-83/2021

2021 JÚN 03.

MELLÉKLET: 3

ÜGYINTÉZŐ: [Kézírás]

ELŐZMÉNY: [Kézírás]

Palos Judit

Polgármester

Címzett: Karácsony Gergely
főpolgármester részéreCím: Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház utca 9-11.

2021 JÚN 04.

Intézkedésre / Főpolgármester aláírásával válasz készítése /
Válasz készítése / Véleményezésre / Megbeszélendő / Részvételre /
Kiküldés előtt visszavárni / Tájékoztatásul kapja:

T. dr. Szamodó Zsolt

Másolatban:
Határidő:

Főpolgármesteri Titkárság

Kérjük, a beküldőnek címzett aláírt válaszelevét / véleményét az
fpl@budapest.hu e-mail címre is továbbítani szíveskedjenek!

Ügyintéző: Szesztai György főépítész
Telefonszám: 06-1-401-1741
Iktatószám: 1/6236-5/2021.Tárgy: Budapest XVI. kerület, TSZT és
FRSZ módosítással kapcsolatos
határozatok megküldése

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A Budapest XVI. kerület vonatkozásában a Budapest Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat módosítását érintő a 419/2021.(V.19.) és 420/2021.(V.19.) határozatot mellékelten küldöm meg. Szintén mellékelem az előterjesztést, amelyben szakmailag indoklásra kerültek a vonatkozó módosítási szándékok. A Kerület Építési Szabályzata módosítása fentiekkel összhangban szintén indítható.

A módosítási szándékok urbanisztikai tervezése kapcsán a tervezői ajánlatokat bekértük, a tervező saját kerületi forrásból történő kiválasztása folyamatban van. Várhatóan a tervezés során: nyáron és ősszel a XVI. kerület főépítész szakmai egyeztetéseket fog kérni az ügyben Budapest főépítésétől. Ezen egyeztetések és a tervezés célja lesz az előzetes módosítási szándékokkal kapcsolatos szakszerű javaslatok összeállítása, az előzetes szándékok véglegesítése.

Kérem, hogy levelemet tekintse a hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. §-a szerinti kezdeményezésnek.

Az Építési Törvény elfogadott módosítása lehetőséget ad arra, hogy a vonatkozó eljárások és tervezés még a ma hatályban lévő eljárásrendben és tervi tartalommal megtörténjen. A XVI. kerület Önkormányzat szándéka, hogy ezen felhatalmazás alapján a módosítás a meglévő tervi eszközök módosítása mellett történjen, és az új ügynevezett „települési tervek” készítése később külön eljárásban történjen meg akkor, amikor annak készítése feltétlenül indokoltá válik. Fenti körülmény teszi halaszthatatlanná, hogy a kezdeményezés kapcsán döntés szülessen.

Kérem, hogy támogató döntés esetén szíveskedjenek a ma hatályban lévő eljárásrendben megindítani a szükséges településrendezési eljárást. Várom a Fővárosi Önkormányzat szíves választát a kezdeményezésről.

Ezen levelet másolatban Budapest főépítésének is küldöm.

Budapest, 2021. május 26.

Üdvözlettel:



Melléklet: 419/2021.(V.19.) és 420/2021.(V.19.) határozatok és vonatkozó előterjesztés

Erről értesül:

Erő Zoltán főépítész, főosztályvezető

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály



Fejlődő Kertváros

Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Telefon: +36 1 40 11 561

E-mail: polgarmester@bp16.hu

419/2021. (V. 19.) PM

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladatkörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítása kapcsán az alábbi kezdeményezéseket teszi:

- a XVI. kerületi Önkormányzat szándékával és sport, intézményi igényekkel összhangban kezdeményezi a Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a városfenntartási igényekkel összhangban kezdeményezi a Demeter utcai városi telephely esetében a kertvárosi lakó helyett valamely városüzemeltetésre alkalmasabb területfelhasználás biztosítását,
- a Sarjú út sarkán található Kertvárosi Tanyaudvar és környezete esetében - összhangban a használattal - kezdeményezi az erdő helyett más beépítésre nem szánt, például Kb-Rek területfelhasználás biztosítását,
- a Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében - összhangban a használattal - kezdeményezi a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében kéri a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározását.
- a tulajdonos szándékával és a gazdasági funkcióval összhangban kezdeményezi a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a kiépített útszélességnek megfelelően kezdeményezi a Mátyás király utca szélesítésének tervezett területbiztosítás törlését,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- a Cinkotai temető bővítési területe kapcsán kezdeményezi a Kb-T területfelhasználás területének csökkentését kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával,

- kezdeményezi a módosítási eljárás során a védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálatát a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület vonatkozásában.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester



A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik. Hitelességét igazolom.

Budapest, 2021. 05. 20. nap

dr. Sula
aláírás





Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Telefon: +36 1 40 11 561

E-mail: polgarmester@bp16.hu

420/2021. (V. 19.) PM

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (FRSZ) módosítása kapcsán egyben felkéri Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 33. § (2) szerinti kezdeményezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára és támogatás esetén a módosítási eljárások megindítására, egyúttal nyilatkozik arról, hogy a tervezéshez szükséges vizsgálati és alátámasztó településtervezési tervek készítését vállalja, annak készítésére a fedezetet Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (II. 22.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében szereplő polgármesteri fejlesztési céltartalék keretéből biztosítja.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztálya részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester


Kovács Péter
polgármester

A másolat az eredetivel mindenben
megegyezik. Hitelességét igazolom.

Budapest, 2021. május 20. nap

dr. Sula
aláírás



Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat | Polgármester

1163 Budapest, Havashalom utca 43. | I. emelet 111.

www.bp16.hu | Tel.: +36 1 40 11 400 | Fax: +36 1 40 44 308 | info@bp16.hu



80/2021.

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. május 19-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Szesztai György főépítész*

Tárgy: Javaslat Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve és Fővárosi
Rendezési Szabályzata módosításának
XVI. kerületi eseti kezdeményezésére,
döntés a tervi munkarészek készítésének
megindításáról

Tisztelt Képviselő Asszony!

Tisztelt Képviselő Úr!

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tag!

Tisztelt Környezet- és Klímavédelmi Bizottság tag!

Budapest Főváros állami főépítésztől kapott tájékoztatás alapján megállapítható, hogy a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló T/15397. számú törvényjavaslat várhatóan jelentős változásokat fog hozni a közeljövőben a településfejlesztési és rendezési eszközök országos, fővárosi és kerületi rendszerében. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az építésügyi kormányrendeletek módosulásával várható, hogy a tervi eszközök száma lecsökken, a települési tervek integrálódnak. Várhatóan az új tervek kidolgozásában Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Főváros) terveinek készítése megelőzi az arra épülő kerületi terveket, illetve a hatályos tervek módosítása csak bizonyos kötött határidőig lesz lehetséges.

Fentiek indokolják, hogy Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) jelen előterjesztésben kezdeményezze a Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a módosítását, döntsön a vizsgálat és alátámasztó tervek készíttetéséről. Ezzel a Főváros Közgyűlésének esetleges támogató döntése alapján mód nyílik arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: R) szabályozott eljárásban kerüljön sor ezen tervek helyi igények alapján történő felülvizsgálatára.

A Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat felülvizsgálata szaktervezőt igényel, ezért ezen tervezési feladatra, illetve az ettől független és ezzel összefüggő egyéb komplex helyi településtervezési munkákra az Önkormányzat a közeljövőben kiválasztja a legkedvezőbb ajánlatot adó tervezőt és elindítja a szükséges, az R-ben szabályozott eljárásokat. A módosítások célja alapvetően a jó alkalmazhatóság, újabb urbanisztikai alapú részletszabályozások bevezetése és a kertvárosi jelleg megőrzése.

A felülvizsgálat kezdeményezésének elmaradása esetén várhatóan ezen szakmai javaslatok kizárólag az új fővárosi és kerületi tervi eszközökben lennének jóváhagyhatóak, amely jelentős késedelmet okozna és egyben az Önkormányzat tervi eszközeinek jóváhagyását a Főváros jóváhagyási folyamatához kötné.

Jelen előterjesztés kifejezetten nem tartalmaz olyan módosítási igényeket, amelyek magasabb rendű területrendezési tervvel (Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve) ellentétesek, vagy amelyekről korábban a Főváros elutasító véleményt adott. Fontos körülmény, hogy a 3

hektárnál kisebb zöldterületeket nem szükséges külön feltüntetni a fővárosi tervi eszközökben, azokat később külön döntéssel az Önkormányzat önállóan is kijelölheti.

Álláspontom szerint a módosítási javaslatok kezdeményezése előmozdítja a településrendezési eszközök működő rendszerének további pontosítását, előnyös változásokat hozhat az érintett területek urbanisztikai helyzetében. A kezdeményezett módosítások nem jelentik a lakások számának növekedését és nem okoznak negatív változásokat kerületünk zöldterületeinek vonatkozásában, kifejezetten olyan változások tervezettek, amelyek vagy a jelenlegi használathoz, vagy a kertvárosi jelleghez illeszkednek.

A változások által érintett területek hatályos Településszerkezeti Terv szerinti állapota az előterjesztés 1. számú mellékletében megismerhető, összességükben is csupán a XVI. kerület közigazgatási területének fontos, de kis részét fedik le. A kezdeményezések sok esetben az előterjesztésben nem teljesen meghatározottak, melynek célja, hogy a majdani tervezési munka határozhassa meg részletesebb elemzések alkalmazásával a szakmailag legkedvezőbb urbanisztikai megoldást.

A módosítások szakmai indoka az alábbi,

- a Szilas-patak közelében (Sarjú bánya) lakóterületbe ágyazott gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató területek esetében a mai használat nem túl kedvező, egyfajta rehabilitációs, intézményibb hasznosítás jobban illeszkedhet a kertvárosi környezethez,
- a Demeter utcai telephely fennmaradása távlatban tervezett,
- a Jókai utca végén található gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató terület (volt Repülőgépgyár) esetében a mai használat kisebb üzemi tevékenységeket jelent, egy egységes rehabilitációs, intézményibb hasznosítás kedvezően adhat új méltóbb funkciót az épületegyüttesnek,
- a Mátyás király utca egy lakóterületen áthaladó útvonal, melynek bővítése problémás, hálózati jellegében lehetőségei korlátozottak,
- az óvoda fennmaradása a Farkashalom utcában szükséges, ezért ezen zöldterület más területen való pótlása (Tóth Ilonka tér) indokolt,
- a Cinkotai temető bővítési területe többszöröse a meglévő temetőnek, vizsgálandó ennek szükségessége,
- a tanyaudvar sikeresen működő létesítmény egy régi épületben, ahol más beépítésre nem szánt besorolás indokoltabb lehet.

A majdani változásokat befogadásuk esetén a kerületi szintű tervi eszközökbe is be kell majd emelni és itt lesznek rendeleti szinten tovább pontosítandóak a részletes előírások.

A főépítész a kezdeményezések összeállítása előtt a Polgármesteri Hivatal irodáival egyeztetéseket folytatott. A tervezés, illetve a jóváhagyás során természetesen az R szerint partnerségi egyeztetést a Fővárosnak le kell folytatnia és az Önkormányzat részéről is biztosított lesz az észrevételezés lehetősége.

Fontos cél, hogy az urbanisztikai tervi eszközök hatékony eszközök legyenek abban a vonatkozásban, hogy a városfejlődést megfelelő keretek között proaktívan szabályozzák, ezt célozza jelen előterjesztés is.

Kérem a tisztelt Képviselő Asszonyt, Képviselő Urat, Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tagot, és Környezet- és Klímavédelmi Bizottság tagot, hogy a határozati javaslatot **2021. május 18-án 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT I.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület feladatkörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) módosítása kapcsán az alábbi kezdeményezéseket teszi:

- a XVI. kerületi Önkormányzat szándékával és sport, intézményi igényekkel összhangban kezdeményezi a Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a városfenntartási igényekkel összhangban kezdeményezi a Demeter utcai városi telephely esetében a kertvárosi lakó helyett valamely városüzemeltetésre alkalmasabb területfelhasználás biztosítását,
- a Sarjú út sarkán található Kertvárosi Tanyaudvar és környezete esetében - összhangban a használat - kezdeményezi az erdő helyett más beépítésre nem szánt, például Kb-Rek területfelhasználás biztosítását,
- a Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében - összhangban a használat - kezdeményezi a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében kéri a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározását.
- a tulajdonos szándékával és a gazdasági funkcióval összhangban kezdeményezi a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a kiépített útszélességnek megfelelően kezdeményezi a Mátyás király utca szélesítésének tervezett területbiztosítás törlését,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Mátyásfüldi Repülőgépgyár területén részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- a Cinkotai temető bővítési területe kapcsán kezdeményezi a Kb-T területfelhasználás területének csökkentését kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával,
- kezdeményezi a módosítási eljárás során a védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálatát a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület

vonatkozásában.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályra részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT II.:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) módosítása kapcsán egyben felkéri Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 33. § (2) szerinti kezdeményezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára és támogatás esetén a módosítási eljárások megindítására, egyúttal nyilatkozik arról, hogy a tervezéshez szükséges vizsgálati és alátámasztó településtervezési tervek készítését vállalja, annak készítésére a fedezetet Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (II. 22.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében szereplő polgármesteri fejlesztési céltartalék keretéből biztosítja.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályra részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

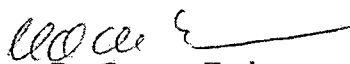
Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. május 4.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

Véleményezésre javasolt bizottságok:

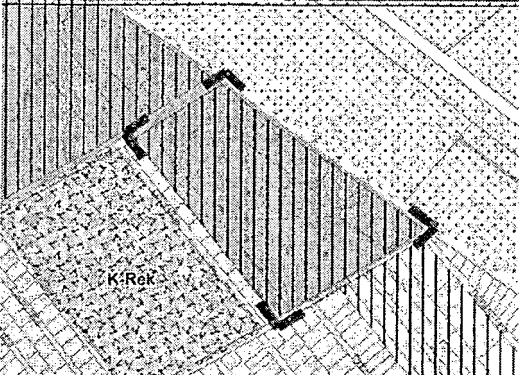
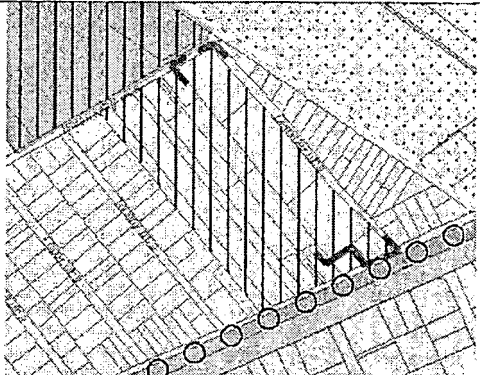
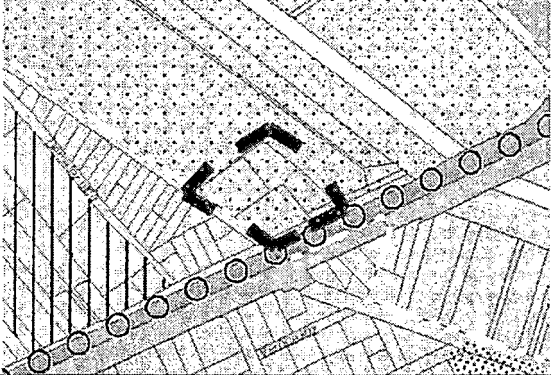
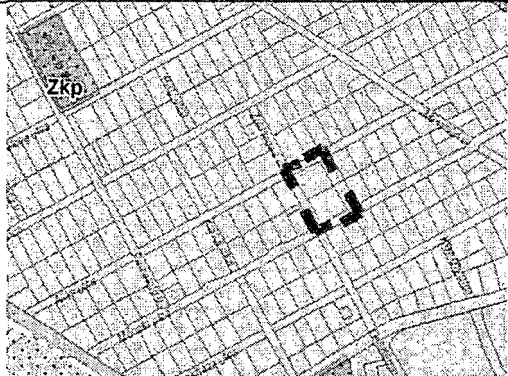
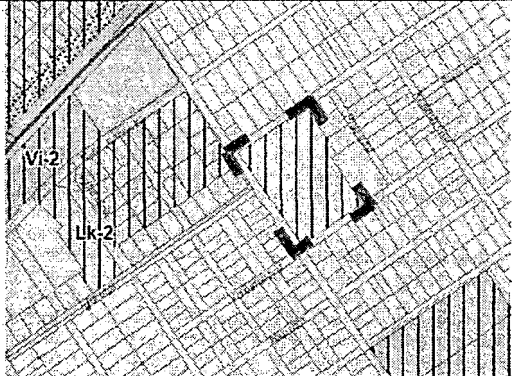
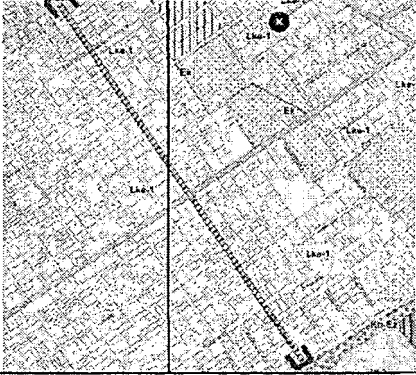
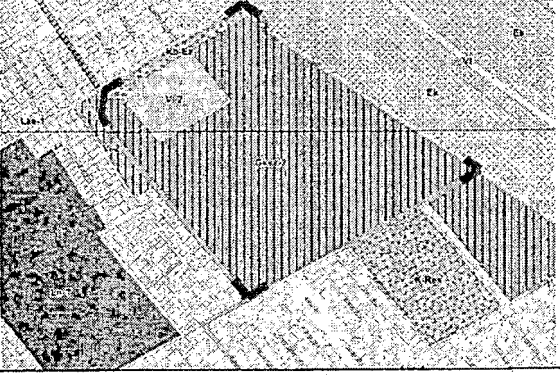
- Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság
- Környezet- és Klímavédelmi Bizottság

Melléklet:

1. melléklet: vonatkozó területek területfelhasználásának bemutatása

1. számú melléklet

vonatkozó területek területfelhasználásának bemutatása

	
Sarjú út Gksz terület	Demeter utcai telephely
	
Sarjú úti Tanyaudvar és környezete	Farkashalom utca 42-44.
	
Tóth Ilonka tér	János utca 175. telephely
	
Mátyás király utca szélesítése	Ikarus telephely

