



1000235162105

ikt. szám: FPH059 /25 - 4 /2024

tárgy: Javaslat Budapest XIV. kerület, Csömöri út –
Öv utca – Pöstyén utca – Cinkotai út által
határolt tömbre vonatkozó Budapest Főváros
Településszerkezeti Tervének és Fővárosi
Rendezési Szabályzatának eseti módosítási
kérelméhez kapcsolódó feljegyzés és tartalmi
követelmények elfogadására

előkészítő: Várostervezési Főosztály

□

□

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testülete a 95/2023. (II. 23.) önkormányzati határozatával támogatta Zuglói Önkormányzatának együttműködését a Gondoskodás Gyermekeinkért Alapítvány Fővárosi Szolidaritási Alaphoz benyújtásra került pályázatában. Fogyatékos emberek ellátását biztosító otthon létrehozása a cél, mely részben a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XIV. kerület, Öv u. 126. számú, 31267/122 hrsz. alatti, részben a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest XIV. kerület, Öv u. 124. szám, 31267/113 hrsz. alatti ingatlanon kerül elhelyezésre. A mindkét önkormányzat által támogatott projekt megvalósulásának vizsgálata során vált egyértelművé, hogy a Zuglói építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) sz. önk. rendelet érintett tömbre vonatkozó módosítása mellett szükséges a fővárosi településrendezési eszközök pontosítása is.

Zuglói Polgármestere az 1/26683-1/2023. ügyiratszámú, 2023. december 8-án kelt levelében kezdeményezte az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosítását.

A tervmódosítás célja Budapest XIV. kerületében a Pöstyén utca területén a Vi-2 és Lke-1 területfelhasználási egységek határának pontosítása a fentiekben felvázolt beruházás megvalósítása érdekében. A TSZT és az FRSZ esetében a módosítás azért válik szükségessé, mert a beruházással összefüggésben változnak a köz- és a magánterületek határai, amit szükséges lekövetni az érintett területfelhasználási egységek

határvonalával. (A fővárosi településrendezési eszközökben a Németpróna utca - Pöstyén utca tengelye egyben két területfelhasználási egység határa is.)

A tárgyi terület mentén a területfelhasználás határának a közterület közepére történő igazítása technikai jellegű módosításnak tekinthető, amely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 69. §-a szerinti rövid eljárásban történik, mivel a 69. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfeleltethető a változtatás.

A vonatkozó településrendezési tervek kidolgozásáról a kerületi önkormányzat gondoskodik, így a terveztetéshez külön pénzügyi forrás bevonása nem szükséges.

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településtervet, valamint annak módosítását megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján kell készíteni. A 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési önkormányzat főépítésze határozza meg a közgyűlésnek címzett feljegyzésben és a (8) bekezdése szerint a feljegyzést a Fővárosi Közgyűlés hagyja jóvá. A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének – a módosítás tényét és a települési önkormányzat főépítésze által készített, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó – döntése alapozza meg. A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 1. és 2. sz. melléklete határozza meg, a feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

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

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

elindítja a Budapest XIV. kerület, Csömöri út – Öv utca – Pöstyén utca – Cinkotai út által határolt tömbre vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének a módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

jóváhagyja a feljegyzést a 1. melléklet szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az egyeztetési eljárásban való alkalmazásáról.

határidő: az egyeztetési eljárásban folyamatos
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 1. és 2. határozati javaslat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Tervezés tartalmi követelményeit rögzítő feljegyzés

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítása Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Csömöri út (31267/25) hrsz. – Öv utca (31269/154) hrsz. – Pöstyén u. - Németpróna u. (31268/133) hrsz. – Miskolci utca (31269/128) hrsz. közterületek érintett szakaszai és az általuk határolt tömb területe vonatkozásában

Tervezési feladat:

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete 95/2023. (II. 23.) önkormányzati határozatával támogatta Zugló Önkormányzatának együttműködését a Gondoskodás Gyermekeinkért Alapítvány Fővárosi Szolidaritási Alaphoz benyújtásra került pályázatában. Fogyatékos emberek ellátását biztosító otthon létrehozása a cél, mely részben a kerületi önkormányzat tulajdonában lévő Öv u. 126. számú, 31267/122 hrsz. alatti, részben a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő Öv u. 124. szám, 31267/113 hrsz. alatti ingatlanon kerül elhelyezésre. A mindkét önkormányzat által támogatott projekt megvalósulásának vizsgálata során vált egyértelművé, hogy Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III.26.) sz. rendelet érintett tömbre vonatkozó módosítása mellett szükséges a fővárosi településrendezési eszközök pontosítása is.

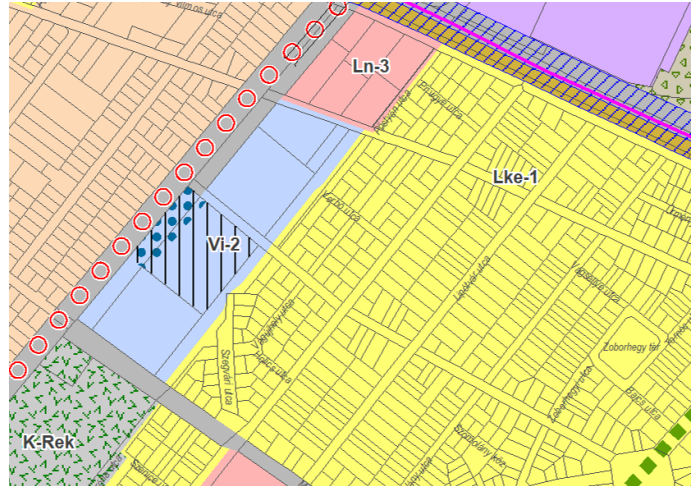
A tervmódosítás célja Budapest XIV. kerületében a Pöstyén utca területén a Vi-2 és Lke-1 területfelhasználási egységek határának pontosítása. A TSZT és az FRSZ esetében a módosítás azért válik szükségessé, mert a tömb rendezése kapcsán változnak a köz- és a magánterületek határai. A fővárosi településrendezési eszközökben a Németpróna utca - Pöstyén utca tengelye egyben két területfelhasználási egység, egy Vi-2 és egy Lke-1 határa is. A területfelhasználási egységek határa általában a közterületek tengelyvonalain állnak, így, ha a közterületek szabályozása változik, akkor szükségszerűen a két területfelhasználási egység határait is módosítani szükséges.

A TSZT és FRSZ módosításáról szóló döntés Budapest Főváros Önkormányzatának jogkörébe tartozik.

1. A 65-234 sorszámú TSZT és FRSZ szelvények módosítása:

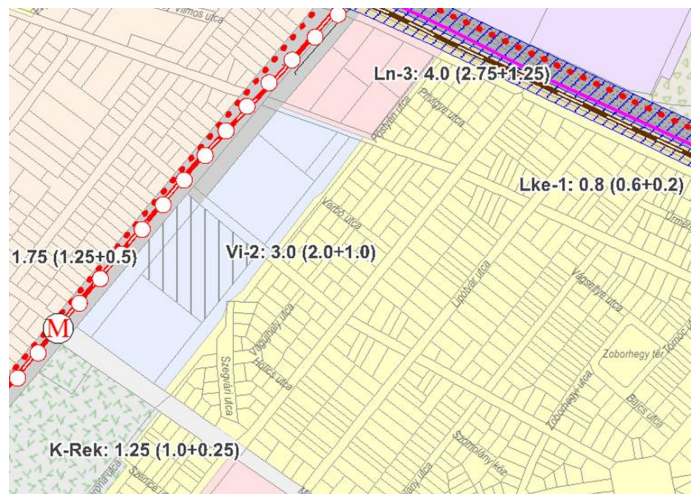
1. Területfelhasználás

- Vi-2 és Lke-1 területfelhasználás határának módosítása;



FRSZ

- Vi-2 és Lke-1 területfelhasználás határának módosítása;



3. Tervezési terület lehatárolása:

- Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Csömöri út (31267/25) hrsz. – Öv utca (31269/154) hrsz. – Pöstyén u. - Németpróna u. (31268/133) hrsz. – Cinkotai út (31269/128) hrsz. közterületek érintett szakaszai és az általuk határolt tömb területe

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés a részletes tartalomról:

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelménye:

Munkarész	szükséges
1. HELYZETELEMZÉS	igen
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
c) Területrendezési követelmények	nem
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
e) A település demográfiai helyzete	nem
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
g) A település gazdasága	nem
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
k) Környezetiállapot-jellemzők	nem
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	nem
m) Közlekedés	Nem (a tervezési feladat volumene nem indokolja)
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen, a tervezési feladat mértékéhez megfelelően
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	igen
2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése	igen
2.2. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalása	nem
2.3. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek térképi lehatárolása	nem
2.4. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép)	igen
2.5. Intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	nem
3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYE:	
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen

b) Településrendezési javaslat	igen
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen, a tervezési feladat mértékéhez megfelelően
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	a tervezési feladat mértékéhez megfelelően
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen, a tervezési feladat mértékéhez megfelelően
g) A módosítással érintett területek bemutatása	igen
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	igen

Erő Zoltán
főépítész, főosztályvezető