

7/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** Budapest, XV. kerületben készülő szabályozási  
terv egyeztetési eljárásában való részvétel

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XV. kerület Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat az alábbi területre vonatkozó keretövezet módosítási szándék és készülő kerületi szabályozási terv tekintetében. A tárgyi terület a XVI. kerülettel nem határos, a szabályozás a XVI. kerületre közvetlen hatást nem gyakorol.

A tervezési terület az alábbiak szerint került lehatárolásra:

Budapest XV. kerület Rákos út – Dugonics utca – Pázmány Péter utca – Dembinszky utca – KL-VA keretövezetű vasúti terület – Újpesti közúti felüljáró – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Régi tér – Palotás utca – Rákos út által határolt terület, valamint ennek a Rákos út páros oldala, a Szerencs utca, az Arany János utca és a Szentmihályi út menti L2/A keretövezetben lévő területtel kiegészített része.

A területen részben keretövezet módosítási szándék merült fel, másfelől pedig a teljes területre szabályozási terv készül, melynek szükségességét a szomszéd kerület az **1. sz. mellékletben** indokolta meg részletesen (elsősorban a terület sajátosságainak megfelelő építési szabályzat és szabályozási terv kidolgozása).

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2009. január 13-i ülésén tárgyalja meg és tesz javaslatot a szabályozási tervre vonatkozóan a Képviselő-testületnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését abban, hogy a tárgyban foglalt területek szabályozási tervkészítések további egyeztetési eljárásában részt kíván-e venni, illetve észrevétellel kíván-e élni.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XV. kerület Rákos út – Dugonics utca – Pázmány Péter utca – Dembinszky utca – KL-VA keretövezetű vasúti terület – Újpesti közúti felüljáró – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Régi tér – Palotás utca – Rákos út által határolt terület, valamint ennek a Rákos út páros oldala, a Szerencs utca, az Arany János utca és a Szentmihályi út menti L2/A keretövezetben lévő területtel kiegészített részére vonatkozó kerületi szabályozási tervkészítésével kapcsolatos egyeztetési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

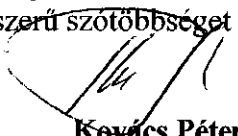
**Felelős:** Kovács Péter polgármester

**Határidő:** 2009. január 30.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. január 7.

Láttam  
Anosin László  
jegyző

  
**Kovács Péter**  
polgármester



Melléklet:

- XV. kerületi Önkormányzat levele (128572/1/2008. ügyiratszám) (1. sz. melléklet)





**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
Főépítési Iroda**



1153 Bp., Bocskai u. 1-3. ■ 1601 Bp. Pf. 46. ■ Tel.: 305-3368 ■ Fax.: 305-3378 ■ foepitesz@bpxv.hu ■ www.bpxv.hu

Ügyfélfogadási idő: • hétfő: 13:30-18:00 • szerda: 8:00-16:30 • péntek: 8:00-11:30

Ügyiratszám: 128572/1/2008

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Benedekné

Tárgy: Bp. XV. ker. – KSZT készítés, Étv. 9. § (2) bek. b)  
pontja szerinti előzetes megkeresés

**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala Főépítész**

1163 Budapest

Havashalom u. 43.

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat képviselő-testületének 668/2008.(X. 29.) sz. határozata alapján Kerületi Szabályozási terv készítése indul Rákospalota déli lakóterület vonatkozásában, amely során keretövezet módosítás kezdeményezésére is sor kerül.

A keretövezet módosítási szándékkal érintett tervezési terület:

1. Budapest XV. kerület Rákos út – Dugonics utca – Pázmány Péter utca – Dembinszky utca – KL-VA keretövezetű vasúti terület – Újpesti közúti felüljáró – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Régi tér – Palotás utca – Rákos út által határolt terület

A készülő kerületi szabályozási terv területe:

2. Az 1. pont szerinti keretövezet módosítással érintett terület kiegészítve a Rákos út páros oldala, a Szerencs utca, az Arany János utca és a Szentmihályi út menti L2/A keretövezetben lévő területtel

A szabályozással érintett terület jelentős részét L2/A keretövezetbe, kisebb részét L4, és M keretövezetbe sorolja az Fővárosi Szabályozási Kereterv.

A keretövezet módosítás és a KSZT kidolgozása az alábbi tényezők miatt vált szükségessé:

- A Szerencs u. és az Újpest felé ívelő közúti felüljáró alatti piac területe között húzódó M – Munkahelyi keretövezetben lévő sáv területére nincs hatályban kerületi szabályozási terv. Az út másik oldalán viszont pont az a lakóterület található, amelyet L4 - Intenzív kertvárosias lakóövezetbe kíván az Önkormányzat átsoroltatni. A két keretövezet között a kontraszt nagy, maga az M keretövezet adta lehetőségek csak fokozzák a vasút közelségének zaj-, illetve környezetterhelési hatásait.
- A Szerencs u. és a Dembinszky u. közötti szakasz keretövezeti besorolása L4 – Intenzív kertvárosias lakóövezet. Ugyan a Pázmány P. u. másik oldalán szintén L4 keretövezetben lévő lakóterületek találhatók, viszont a terület hátsókerti közös telekhatárral bíró vasúti terület negatív hatása miatt az ingatlanok hasznosítása ellehetetlenül.
- A terület L2/A keretövezetben lévő jelentős része többnyire szűk lakóutcákra fűzött családi házas ingatlanokból áll, ahol a jelenlegi keretszabályok olyan túlzó beépítést engednek



megvalósulni, ami a jelenlegi épített környezetben nem kívánatos, jelentős forgalomnövekedéssel jár.

- a területre vonatkozó KSZT kidolgozása során az előírások megváltozott szabályoknak (építési törvény, OTÉK, 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet stb.) megfelelő aktualizálására is sor kerülhet.

**A munka célja:** a terület sajátosságainak megfelelő építési szabályzat, illetve a terület adottságainak megfelelő szabályozási terv kidolgozása, a hatályos jogszabályok keretei között, összhangban a kerületi önkormányzat szándékaival.

**Módosítani kívánt keretövezetek a területen előzetesen:**

Jelenlegi keretövezeti besorolás	Tervezett keretövezeti besorolás
L2/A Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	L4 Intenzív kertvárosias lakóterület
L4 Intenzív kertvárosias lakóterület (L4/XV/1 övezet)	IZ Jelentős zöldfelületű intézményterület
M Munkahelyi terület	I Intézményterület

**Keretövezet módosítás, szabályozás várható hatása:**

- a már megindult túlépítésből eredő konfliktusok elkerülése, ennek érdekében élhető, környezetbe illeszkedő fejlesztések lehetőségének megteremtése, a kertvárosias jelleg megtartása
- az M keretövezetű területek I – Intézményi keretövezetbe történő átsorolása lévén olyan funkcióknak adhat a későbbiekben teret egy részletes kerületi szabályozással a vasút menti terület, amely ún. átmeneti sávot képez a lakófunkciójú terület és a vasúti terület között.
- A vasút menti sávban az L4 keretövezetben lévő ingatlanok tekintetében javasolt az IZ – jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezetbe történő átsorolás, amely részletes kerületi szabályozással, lakódominancia megtartásával szintén engedhet olyan környezetükre plusz zaj-, ill. káros környezeti hatást nem gyakorló funkciókat telepíteni (iroda, korlátozott szintterületű kiskereskedelem, igazgatási, szolgáltató funkciók), amelyek fejlődőképessé, élhetővé teszik a területet.


Külön kérjük az ebben illetékes szervek nyilatkozatát arról, hogy az adott területre igénylik-e a vonatkozó kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat-értékelés munkarész elkészítését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdésében foglaltak alapján kérem, jelezzék érintettségüket, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a szabályozási tervvel kapcsolatos, jogszabályon alapuló igényeiket, feltételeiket, követelményeiket, illetve azt, hogy részt kívánnak-e venni a további egyeztetési eljárásban.

Budapest, 2008. november 25.

Tisztelettel:

Hajdu László  
polgármester megbízásából

  
Benedekné Bagyinszki Mária  
mb. kerületi főépítész



Melléklet: - 1pld. KVSZ kivonat a tervezési területről



BUDAPEST, XV. RÁKOSPALOTA DÉLI LAKÓTERÜLET KERÜLETI  
SZABÁLYOZÁSI TERVE



Készülő Kerületi Szabályozási Terv határa



Tervezett keretövezet módosítással érintett területek

Kivonat a Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési  
Szabályzatáról szóló 11/2008.(V.15.) ök. rendelet (KVSZ) 1. sz. mellékletét  
képező övezeti tervlapjából



2.sz. melléklet

.../2009. (1.13.) KfűB határozat



7/2009

## KIVONAT

a 2009. január 13-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 1. sz. ülésén készült jegyzőkönyvből.

**NAPIREND:** 3. Budapest, XV. kerületben készülő szabályozási terv egyeztetési eljárásában való részvétel

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

### **HATÁROZAT:**

**4/2009. (I. 13.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XV. kerület Rákos út – Dugonics utca – Pázmány Péter utca – Dembinszky utca – KL-VA keretövezetű vasúti terület – Újpesti közúti felüljáró – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Régi tér – Palotás utca – Rákos út által határolt terület, valamint ennek a Rákos út páros oldala, a Szerencs utca, az Arany János utca és a Szentmihályi út menti L2/A keretövezetben lévő területtel kiegészített részére vonatkozó kerületi szabályozási terve tárgyú szabályozási terv egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti szabályozási terv további egyeztetési eljárási szakaszában ne vegyen részt.

Határidő: 2009. január 21-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

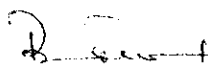
(Szavazás: 8 igen 0 nem 0 tartózkodás)

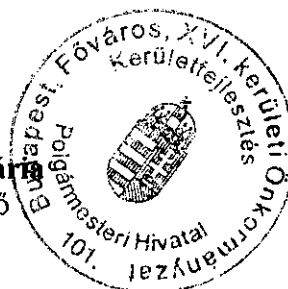
**Kmf.**

**Dernovics Mihály sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:

  
**Pappné Furdan Mária**  
KFI irodavezető



**Budapest, 2009. január 16.**