

21/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

**Tárgy:** Budapest, XV. kerületben készülő keretövezet  
módosítási hatástanulmány egyeztetési eljárásában  
való részvétel (Kolozsvár utcai piac területének  
keretövezet-módosítása: L4 helyett Intézmény)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának Főépítész Irodája az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat a Budapest XV. Kerület, Kolozsvár utcai piac és környékére (Rákospalotai körvasútsor – Kolozsvár utca – Darnó utca – Árvavár utca által határolt terület) vonatkozó keretövezet módosítási hatástanulmány tekintetében. A tárgyi terület a XVI. kerülettel nem határos, a szabályozás a XVI. kerületre közvetlen hatást nem gyakorol. A keretövezet módosítási szándékot az **1. sz. melléklet**ben indokolták meg részletesen (a területen a működő piac megújításhoz szükséges intézményi keretövezet kialakítása a lakóterületi övezetből).

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2009. január 27-i ülésén a keretövezet módosítási szándéokra vonatkozóan véleményt fogalmazott meg a Képviselő-testületnek (**2. sz. melléklet**).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését abban, hogy a tárgyban foglalt terület keretövezet módosítási hatástanulmányának 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, Kolozsvár utcai piac és környékére (Rákospalotai körvasútsor – Kolozsvár utca – Darnó utca – Árvavár utca által határolt terület) vonatkozó keretövezet módosítási hatástanulmánnyal kapcsolatos egyeztetési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

**Felelős:** Kovács Péter polgármester

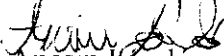
**Határidő:** 2009. február 20.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. január 28.

  
**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:

  
Áncsin László  
jegyző

**Melléklet:**

- Fővárosi Önkormányzat levele (ikt.sz.:21-43/2009.Főváros) (**1. sz. melléklet**)
- 10/2009.(I.27.)KFÜB határozat (**2. sz. melléklet**)

01.29.  
H.H.

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL  
Főépítész iroda

Ikt. sz. 21-43/3/2009.

Kovács Péter  
polgármester

XVI. kerületi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal

Helyben

Tárgy: A 46/1998. (XI.15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) eseti módosítása  
Budapest, XV. kerület Kolozsvár utcai piac és környéke  
(Rákospalotai körvasútsor – Kolozsvár utca – Darnó utca – Árvavár utca által határolt) területének keretövezet módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Budapest, XV. kerület Kolozsvár utcai piac és környéke (Rákospalotai körvasútsor – Kolozsvár utca – Darnó utca – Árvavár utca által határolt) területére a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) eseti módosításához szükséges keretövezet módosítási hatástanulmány készül.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (2) b. pontja alapján kérem, hogy az érintett területre vonatkozó keretövezet módosítási hatástanulmányhoz, a térség fejlődése és építési rendje szempontjából a területet érintő jelentős tervekről, intézkedéseikről, azok időbeli lefolyásairól, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdéseikben, a jogszabályon alapuló követelményekről **előzetes állásfoglalásukat** megadni szíveskedjenek.

Hivatkozva a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5. § (3) bekezdésére kérem, hogy állásfoglalásukban nyilatkozzanak arról is, hogy az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban **részt kívánnak-e venni**.

**Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Kormányrendelet 1.§ (3) bekezdésének** megfelelően jelen esetben eseti meghatározás alapján dönthető el a tárgyi Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségessége. Kérem, hogy a Kormányrendelet mellékletében meghatározott felelős közigazgatási szervek a Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése alapján **nyilatkozzanak arról**, hogy a módosításra vonatkoztatható szempontokat figyelembe véve várható-e jelentős környezeti hatás, illetve annak megfelelően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Felhívom figyelmét, hogy az Étv. 9. § (2) b. pontja alapján az előzetes állásfoglalásuk megküldésére a **kézhzvételtől számított 30 nap** áll rendelkezésre.

Budapest, 2009. január 13.

Üdvözzel:

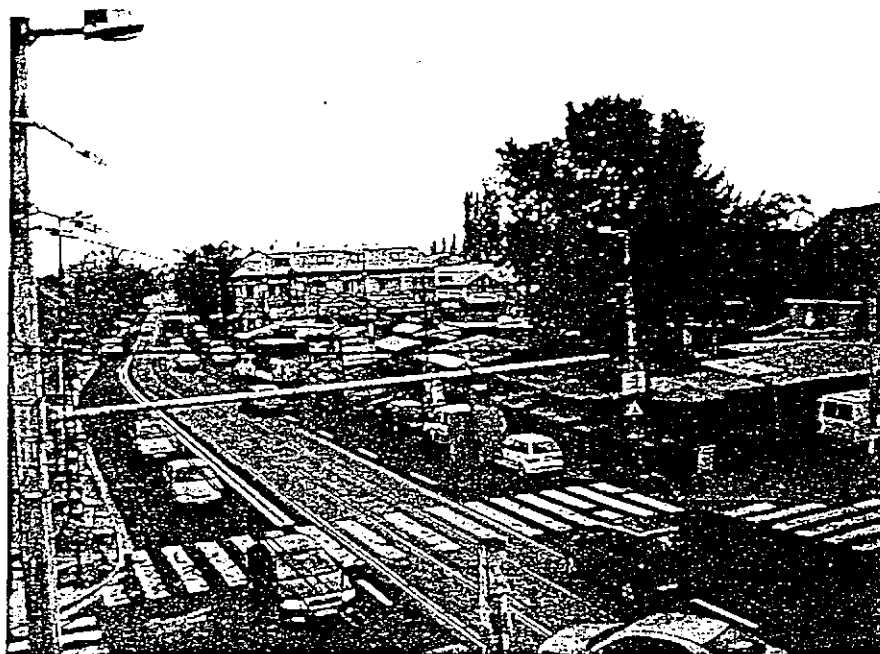
Belezna Éva h.  
mb. főépítész

Melléklet: Előzetes tájékoztatás a tervezés alá vont területről



BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.  
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 9-11.  
POB: 1364 BUDAPEST, PF. 338.  
TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

BUDAPEST, XV. KERÜLET  
KOLOZSVÁR UTCAI PIAC ÉS KÖRNYÉKE  
RÁKOSPALOTAI KÖRVASÚT SOR - KOLOZSVÁR UTCA -  
DARNÓ UTCA - ÁRVAVÁR UTCA - ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET  
ÖVEZETMÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA



Melléklet az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerinti előzetes véleménykéréshez

BUDAPEST, 2008. MÁJUS HÓ

# 1. A Bp. XV. Kerület, Kolozsvár utcai piac területe építési keretövezeti (FSZKT) módosításának indokai, a tervezett módosítás ismertetése

## 1.1. A meglévő állapot rövid ismertetése

A piac elhelyezkedése a városszerkezetben kedvezőnek mondható. Két kerület határán van, tömegközlekedési eszközök, villamos és buszjáratok mentén. Gyalogos megközelítése egyszerűbb, mint gépkocsival. Az utca felőli, jól látható zöldséges standok látványa vonzó, jó reklám a piacnak.

A piac közegészségügyi, állategészségügyi előírások szempontjából sok hiányosságot mutat. A normatív WC csoport, a szelektív szeméttárolás, a különféle áruk szállítási útvonalainak szeparálása, mind-mind ideiglenes megoldással működik.

A pavilonok műszaki állapota erkölcsi (anyaghasználat) és műszaki szempontból egyaránt avult, felújításra szorul.

➤ A normatív parkolóhely nem biztosított.

A piac jogi szempontból 2 telken áll, melyből egy a XV. ker. Önkormányzat tulajdona, egy - közterületi besorolású - pedig a fővárosi tulajdonában van. A piaccal határos egyik telken F+2 szintes lakóépület áll, a piaccal közös oldalhatáron álló beépítéssel. A ház ablakai a piac telkére is nyílnak. Homlokzati tagozata - letámasztás nélkül, konzolosan - a piac telke fölé nyúlik. A meglévő állapot jogilag nem megfelelő, mivel a piac telke a telekkönyvi bejegyzés szerint „piactér”, tehát építési telek, így az oldalhatáron álló épület adott homlokzatának tűzfalasnak kellene lennie.

A piacot övező területen a családi házas beépítésű telkek egy része már funkciót váltott, vagy átépült. Jellemzően a szomszédos telkek, illetve a szomszédos tömbök Kolozsvár utcai részének épületei üzletek, éttermek, kocsmák, ABC áruház, zöldséges bolt, hentes üzlet, egyéb szolgáltatások részére adnak helyet. Ezen létesítmények a Kolozsvár utca mentén jellemzően zárt sorú, F+1 (+tetőtér) beépítést eredményeztek. Az épületek megjelenésén tükröződik az L4 építési övezet előírásainak és a kereskedelmi funkció igényeinek ellentmondásossága. A létesítményekhez a szükséges parkolók hiányoznak.

## 1.2. Építési keretövezet módosítási javaslat

Az elmúlt évtizedben számtalan beépítési, felújítási tanulmányterv született a piac megújítására. Azonban az építészetileg jól megfogalmazott elképzelések *szabályozási tervi megfeleltetése nem volt megoldható*, a tervek továbbfejlesztésének *elsődleges akadálya az L4-es építési övezetnek a beépítési százalékra és a kötelező minimális zöldfelületi arányra vonatkozó paraméterének mértéke* volt. A piacokra vonatkozó egyéb rendeletek kifejezetten kéri a jól mosható, fertőtleníthető felületeket a piacok területére, ami ellentmond a jelentős zöldfelületi kötelezésnek. Az L4-es építési övezetben maximált 50%-os beépíthetőség – tekintettel a telek közel 2000m<sup>2</sup>-es nagyságára – a tervezett felújítások gazdaságossági minimumát sem tudják biztosítani.

A térség mai állapota és funkcionális használata alapján és a lakossági fórumon elhangzott véleményekben megfogalmazódott a *piac fenntartására vonatkozó igény* és valószínűsíthető a környezetében *kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek további működése, terjeszkedése, egy kerületi alközpont kialakulása*.

*A készülő KSZT vizsgálati munkarészei, továbbá a piactechnológiai tanulmány alapján kiderült, hogy a piac csak a területére vonatkozó keretövezeti besorolás változtatásával tartható meg, újítható fel. Az I (intézmény-területek) keretövezetben a BVKSZ40.§ (10) d.) pontja biztosít lehetőséget – többek között – a piacok területének önálló övezetbe sorolásához és az övezeti paraméterek funkcionálisan megfelelő, eseti meghatározásához.*

A javasolt övezet módosítással a jelenleg közterületi besorolású, de valójában ma is a piac által használt útterület is Intézményi építési keretövezetbe kerül.

A KSZT alátámasztó munkarészei figyelembe veszik a tervezett Körvasútsori körút területet érintő elhatározásait is, az adott szakaszon szükséges szabályozási szélességet biztosítja.

### 1.3. A javasolt szabályozási koncepció

A piac területére I-XV / Piac jelű új építési övezet meghatározását javasoljuk.

Javasolt szabályozási paraméterek:

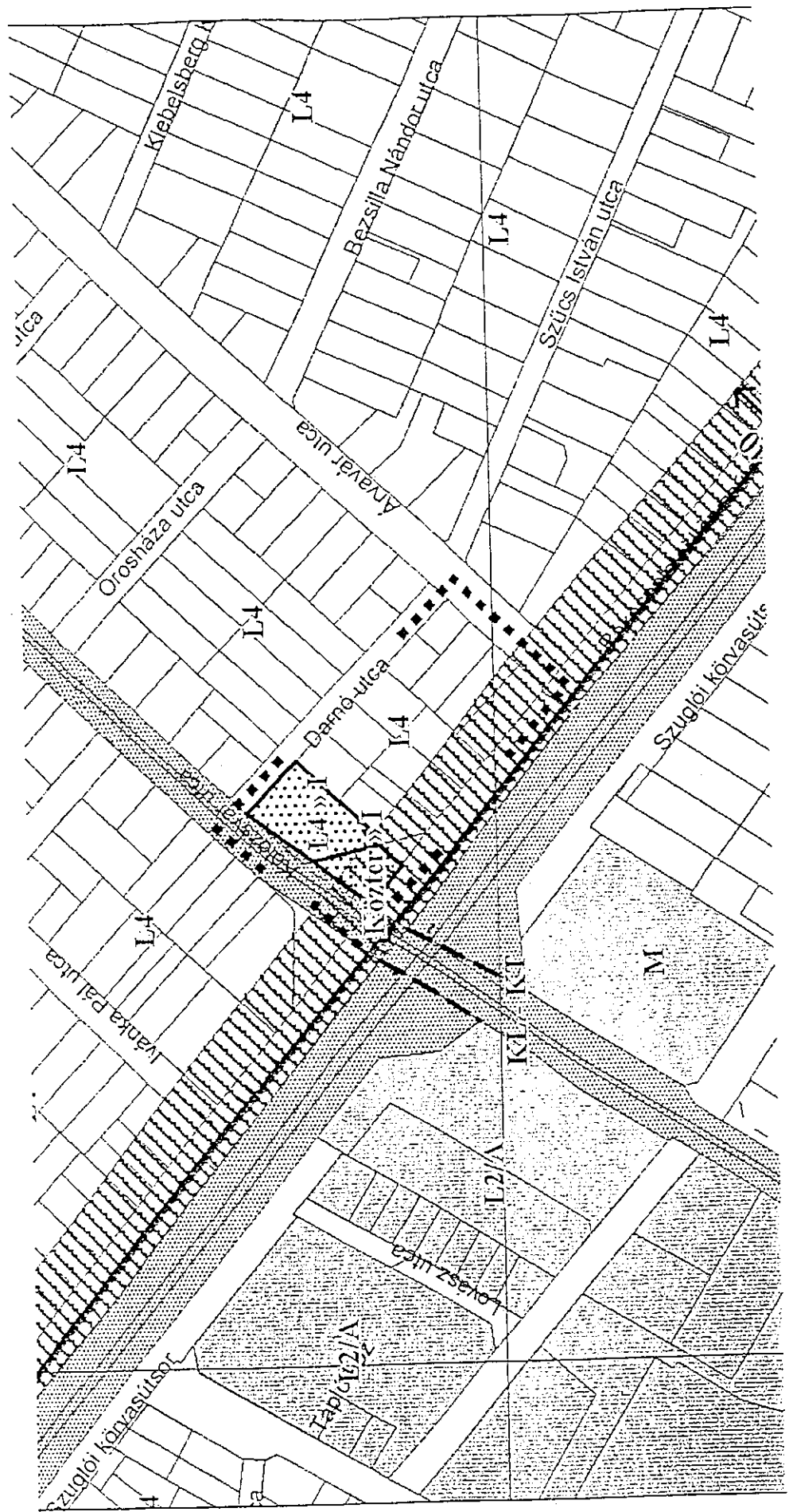
---

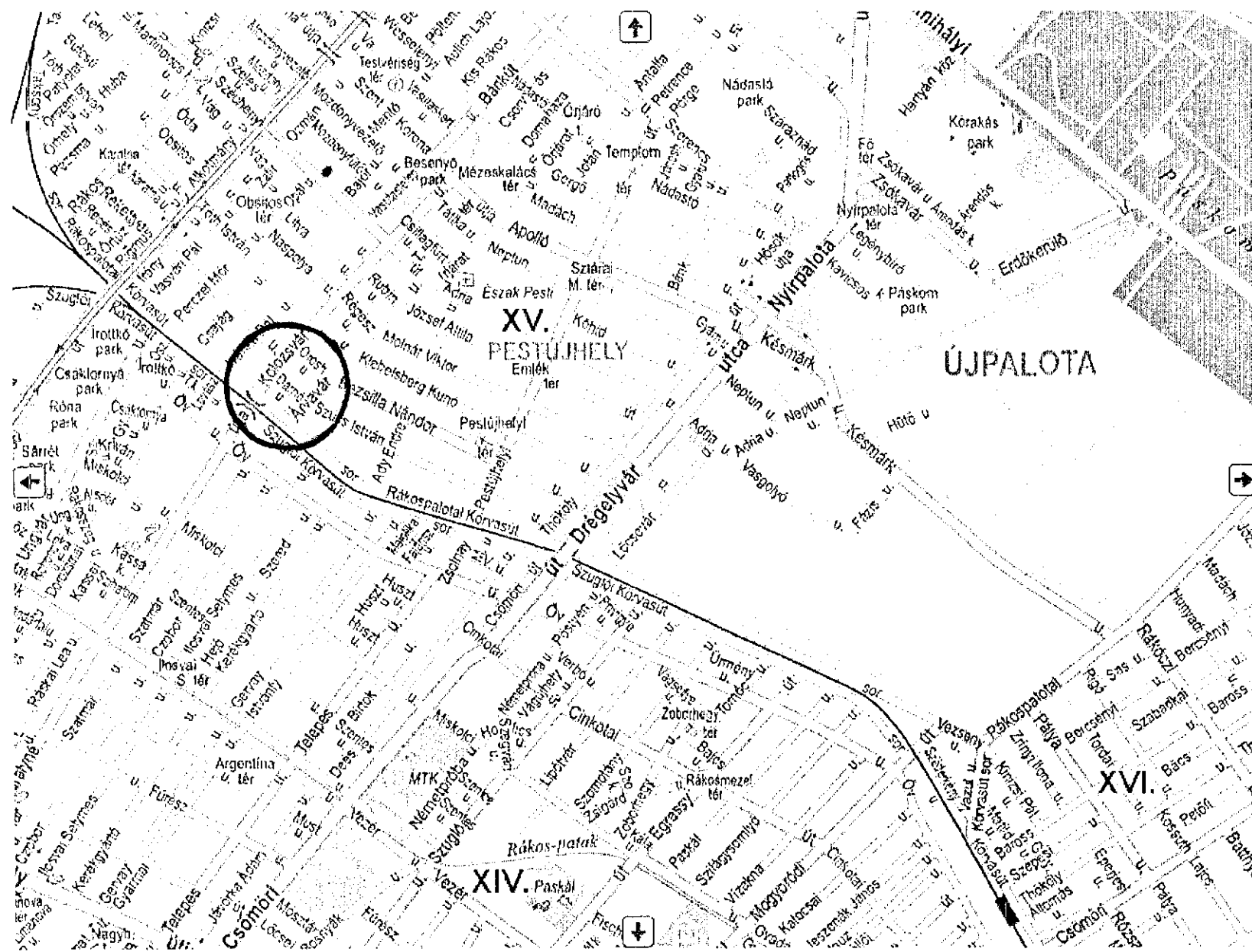
- beépítés módja: szabadonálló
- beépítési % 75%
- terepszint alatti beépítés: 100%
- szintterületi mutató: max. 1,5
- építménymagasság: min/max. 3 / 7,5 m
- legkisebb telekméret 1800 m<sup>2</sup>
- zöldterület: 0%

hivatkozással az 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet alábbi, 2. § - ára

*„2. § A vásár, piac területét por- és sármentesen, könnyen tisztán tartható módon kell kiképezni. A napi élelmiszerpiac és az élelmiszer-nagypiac tisztítható burkolattal kell ellátni. A vásárcsarnok padozatát szilárd, résmentes, tisztítható és fertőtleníthető, csúszásmentes burkolattal kell ellátni, és gondoskodni kell a takarításkor keletkező szennyvíz elvezetésére alkalmas, az építési szakmai követelményeknek kielégítő szennyvízelvezető rendszerrel való ellátásáról. A piac területét körül kell keríteni.”*

Krikovszky Péter s.k.  
Településtervező  
BFVT. Kft





## KIVONAT

a 2009. január 27-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND:** 2. Budapest, XV. kerületben készülő keretövezet módosítási hatástanulmány egyeztetési eljárásában való részvétel (Kolozsvár utcai piac területének keretövezet-módosítása: L4 helyett Intézmény)  
Előadó: Tóth Miklós főépítész

**HATÁROZAT:**  
**10/2009.(I. 27.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XV. kerület Kolozsvár utcai piac és környékére (Rákospalotai körvasútsor – Kolozsvár utca – Darnó utca – Árvavár utca által határolt terület) vonatkozó keretövezet módosítási hatástanulmány egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti keretövezet módosítási hatástanulmány további egyeztetési eljárási szakaszában ne vegyen részt.

Határidő: 2009. február 11-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

**Kmf.**

**Dernovics Mihály sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:

  
**Pappné Furdan Mária**  
KFI irodavezető



**Budapest, 2009. január 29.**