

143/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezési eljárásában való részvétel, illetve véleményadás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XIV. kerületi Önkormányzat főépítésze az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint szomszédos kerületet kereste meg Önkormányzatunkat a Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezési eljárásában (1. sz. melléklet).

A XIV. kerületi tervkészítés célja:

- „a 40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanoknak a munkahelyi építési övezetből olyan intézményi építési övezetbe történő átsorolása, ahol lakófunkció is megengedett. A tömbben lévő többi ingatlan építési övezeti paraméterei változatlanok maradnak.”
Fentiek eredményeképpen 800 új lakás építése válhat lehetővé az övezeti átsorolás révén a szintterületi mutató kért növelésével: „a létesíthető építmény szint értéke 29.940 m²-ről 55.888 m²-re (1,87-szeresére) nő.”
- A 40368/78 hrsz-ú ingatlanon a – szabályozási terv módosítása nélkül – a meglévő 59 lakáshoz további 50 lakást kívánnak felépíteni.

Előzetesen a következő megjegyzéseket tesszük:

1. Jelenleg zajlik Zugló az érvényes Kerületi Szabályozási Tervének (ZKSZT) módosítása (amelyet a XVI. Kerületi Képviselő-testület véleményezett (38/2010.(II.10.)Kt. határozatában (2. sz. melléklet), melynek koncepcionális alapjai és szempontjai között kiemelten szerepel Zugló hagyományos karakterének, zöld jellegének megőrzésére való törekvés, továbbá, s idézve ZVKSZ módosítás egyeztetési anyagából:
 - a. „Azokon a területeken, ahol intézményi övezetben (I, IZ) dominánsan lakófunkció van vagy tervezett, ott lakójellegű intézményi alövezetet hoztunk létre, és korlátoztuk az intézmény-lakó funkció arányát.”
 - b. „Korlátoztuk a beépítési lehetőségeket azokon az intézményi területeken, ahol indokolatlanul és kedvezőtlenül magas beépítést biztosító paraméterek vannak érvényben.”
 - c. „A munkahelyi területekkel kapcsolatban, a Szuglói körvasútsor mentén, (...) indokolt a munkahelyi területfelhasználás megtartása, ott ahol az övezetben meghatározottaknak megfelelő funkciók helyezhetők el.”

Kérdés, vajon a fenti elveknek a jelen – Szuglói körvasút menti – tervezési területen elképzelt építési övezet változása (gazdasági-munkahelyi területből lakódomináns intézményterület), valamint a tervezett építési paraméterváltozások mennyire hűek a fenti szemlélethez? Pl. a 40368/75 és 40368/77 hrsz-ú területen a szintterületi mutató

1,5-ről 2,8 m²/m²-re történő növelése, a terepszint alatti beépítés 45-ről 60%-ra való növelése, a legkisebb építménymagasság 4,5-ről 7,5 m-re való növelése.

2. Rátekintve a tervezési területre, a szomszédos környezete, a hatályos beépítési, övezeti jellege (Rákospatak menti zöldterület, Remény utcai L4-es családi házas beépítés) mellett indokolatlan és szakszerűtlen a 22,0 méterre maximális építménymagasságú (lakó)épületek elhelyezése..

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2010. június 9-i ülésén a tárgyi XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási tervvel kapcsolatos véleményezési eljárásban való részvételről megfogalmazta véleményét a Képviselő-testületnek (3. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki véleményét a szabályozás egyeztetési eljárásában történő részvételéről.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási terv további egyeztetési eljárásában részt kíván venni.

A Képviselő-testület a szabályozás koncepciójáról a következő véleményt fogalmazza meg:

A jól körülhatárolt Füredi út – Körvasút – Kerepesi út – Rákospatak által meghatározott területen lévő L3 és L4 keretövezet mellett indokolatlan és város-sziluett szempontjából kedvezőtlen a 22,0 méteres építménymagasság és 2,8 szintterületi mutató alkalmazása. Indokolatlan további 850 lakás elhelyezése a Füredi úti lakótelep és a családi házas jellegű beépítés közötti területen.

Az övezet módosítás alapját képező XIV. Kerületi Képviselő-testületi határozat egy hónapon belüli módosítása mutatja (500-ról 800 lakásra) a beépítés mértékének koncepciótlanságát és a beépítésre vonatkozó hatástalan javaslatát, amely a XIV. Kerületi Képviselő-testületi határozatban rögzített paramétereket előirányzatnak tekinti, feltételezve, hogy a befektető tekintettel lesz a környezet terhelhetőségére.

A beépítés jellege ellentétes a 2009. novemberében a XVI. Kerületi Önkormányzat részére megküldött ZVKSZ módosítás koncepciójában rögzített zöldterület jellegének megőrzését szolgáló:

- „Azokon a területeken, ahol intézményi övezetben (I, IZ) dominánsan lakófunkció van vagy tervezett, ott

lakójellegű intézményi alövezetet hoztunk létre, és korlátoztuk az intézmény-lakó funkció arányát.”


- „Korlátoztuk a beépítési lehetőségeket azokon az intézményi területeken, ahol indokolatlanul és kedvezőtlenül magas beépítést biztosító paraméterek vannak érvényben.”
- „A munkahelyi területekkel kapcsolatban, a Szuglói körvasútsor mentén, (...) indokolt a munkahelyi területfelhasználás megtartása, ott ahol az övezetben meghatározottaknak megfelelő funkciók helyezhetők el.”

javaslatokkal.


Határidő: 2010. június 21.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. május 31.


Kovács Péter
 polgármester

Láttam:


 Ánesin László
 jegyző/

Melléklet:

- 1. számú: XIV. kerület polgármesterének levele
- 2. számú: Képviselő-testületi határozat
- 3. számú: Bizottsági határozat

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



Budapest főváros XIV. kerület
Zugló Önkormányzat
Polgármestere

1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

1. sz. melléklet

Ügyiratszám: 8/3001/10/2010

Tárgy Budapest XIV. ker., Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca –
Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre
készülő szabályozási terv

Tisztelt Címzett!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom, hogy a Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre kerületi szabályozási terv készül.

- A területre jelenleg a következő településrendezési eszköz van hatályban:
Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének (ZKVSZ-ZKSZT) elfogadásáról.

- A rendezés célja:
40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában:

	hatályos	tervezett
építési övezet:	M-XIV gazdasági munkahelyi terület	I-XIV/L intézményterület (lakódomináns)
beépítés módja:	vegyes, zárt sorú, szabadonálló	szabadonálló
kialakítható legkisebb telekterület:	1500 m ²	2000 m ²
beépítés megengedett legnagyobb mértéke:	45 %	45 %
legkisebb építmény magasság:	4,5 m	7,5 m
legnagyobb építménymagasság:	27,0 m	22,0 m
zöldfelület legkisebb mértéke:	25 %	35 %
terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke:	45 %	60 %
szintterületi mutató:	1,5 m ² /m ²	2,8 m ² /m ²

Mivel a tömbön belül a hatályos ZKSZT szerint van intézményterületi építési övezet, ezért az övezet átsoroláshoz nem kell előzetesen az FSZKT-t módosítani.

A szabályozás koncepciójának leglényegesebb eleme a **40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanoknak** a munkahelyi építési övezetből olyan intézményi építési övezetbe történő átsorolása, ahol lakófunkció is megengedett. A tömbben lévő többi ingatlan építési övezeti paraméterei változatlanok maradnak.

- A rendezés várható hatása:
A koncepció szerint a **40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanokon** 800 lakás építhető. Az övezeti átsorolás révén a szintterületi mutató kért növelésével (1,5 helyett 2,8) a létesíthető építmény szint értéke 29.940 m²-ről 55.888 m²-re (1,87-szeresére) nő.

A 40368/78 hrsz-ú ingatlanon az építési övezet (IZ-XIV/L) változtatása nélkül a meglévő 59 lakáshoz további 50 lakást kívánnak felépíteni. Ez nem képezi részét a szabályozási terv módosításának, a kialakult állapot, a megvalósult beépítés paramétereitől függően teljesíthető.

A Remény utca páratlan oldalán található telkein a meglévő beépítés (L4-XIV/IK építési övezet) 400 m²-es telkeken 4,5-7,5 méteres építménymagassággal kialakult állapotú, így városképileg a páros oldalon a 22,0 méteres tervezett építménymagasságú beépítése nem kívánatos, nem indokolt. A szabályozási terv készítése során e kérdésekre kiemelt figyelmet kell fordítani. A páros oldalon az utcafronton az építménymagasságot a páratlan oldalon lévő L4-XIV/IK építési övezetben lévő telkek építménymagasságához igazodva 7,5 m-ben javasoljuk meghatározni.

Az Étv. 9. § (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse a hatás- és illetékességi körébe tartozó jogszabályi követelményeket a jogszabályhely pontos megjelölésével, valamint a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati terveket és intézkedéseket azok tervezett időbeli lefolyásának alakulásával együtt.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5. § (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében feltétlenül jelezze, részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában.

A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék az Étv. 9.§ (2) bekezdés alapján 15 munkanapon belül címemre eljuttatni.

Budapest, 2010. május 21.

Tisztelettel:

Dr. Weinek Leonárd s.k.
polgármester

Melléklet:

- térképi ábrázolás
- a Képviselő-testület 675/2010. (III.30.) sz. és 738/2010. (IV.20.) sz. határozata
- Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő kerületi szabályozási terv koncepciója

Kiadmány hitelűl:





<p>Budapest-Zugló Polgármesteri Hivatala</p> <p>110 Pápai Tudós utca 11 1026 Budapest</p> <p>Felújított Irada Tudós utca 11-13</p>	<p>Rajz megnevezése Helyszínrajz a 2010.04.01-ig Földhivatali adatok alapján, + önkormányzati nyilvántartási rétegek</p> <p>Készítette: Szőnyeginé Papp Erzsébet</p> <p>Elérhető: J: project-bemutat apr</p>	<p>Méretarány M=1:2000</p> <p>Dátum 2010.04.09</p>
--	--	--

KIVONAT

a Képviselő-testület 2010. március 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

7./ Budapest XIV., Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készítendő szabályozási terv koncepciója

Előterjesztő: Szücs István alpolgármester

Előterjesztés sorszáma: 123-444/2010

675/2010. (III.30.) sz. határozat

Budapest főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készítendő szabályozási terv koncepcióját, amely az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi, elfogadja azzal a feltétellel, hogy

- a) a terv készítése során az Étv. 8.§ (1) bekezdése szerint a szabályozás alá vont területen található, más tulajdonát képező ingatlanok tulajdonosai, használói jogos magánérdeke nem sérül,
- b) az FSZKT és a ZKSZT közötti övezeti, építési övezeti lehatárolások összhangba kerülnek,
- c) a szabályozási tervbe, illetve a rendelettervezetbe a 40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanokra összesen legfeljebb 500 lakás építhető, valamint a 40368/78 hrsz-ú ingatlanra még felépíthető 50 lakás,
- d) a Remény utca páros oldalán, az utcafronton páratlan oldalon lévő L4-XIV/IK építési övezetben lévő telkek építménymagasságához igazodva az építménymagasság 7,5 m-ben kerül meghatározásra,
- e) a kért építési övezeti paraméterek előírányzatnak tekintendők, a tervezés során módosulhatnak, a környezet terhelhetőségének függvényében csökkenhetnek,
- f) a terv készítése során a tervező által megvizsgálásra kerül a szabályozási terület hőenergia ellátásánál a Füredi Fűtőműre való rácsatlakozás lehetősége.

Határidő: az ügyfél tájékoztatására 2010. április 15.

Felelős: dr. Weinek Leonárd polgármester

(27 fő jelen, 19 mellette, 7 ellene, 0 tart., 1 fő nem szavazott)



Dr. Weinek Leonárd s.k.
Polgármester



Dr. Deák Erzsébet s.k.
Jegyző

KIVONAT

a Képviselő-testület 2010. április 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

15./ 675/2010.(III.30.) sz. Képviselő-testületi határozat módosítása

Előterjesztő: Szűcs István

Előterjesztés sorszáma: 123-671/2010

738/2010. (IV.20.) sz. határozat

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 675/2010.(III.30.) sz. határozatának c) pontját az alábbira módosítja:

- c) a szabályozási tervbe, illetve a rendeletervezetbe a 40368/75; 40368/77 hrsz-ú ingatlanokra összesen legfeljebb 800 lakás építhető, valamint a 40368/78 hrsz-ú ingatlanra még 50 lakás építhető,

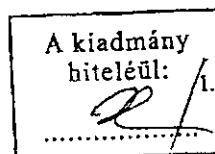
Határidő: az ügyfél tájékoztatására 2010. május 15.

Felelős: dr. Weinek Leonárd polgármester

(26 fő jelen, 18 mellette, 0 ellene, 2 tart., 6 fő nem szavazott)

Dr. Weinek Leonárd s.k.
Polgármester

Dr. Deák Erzsébet s.k.
Jegyző



**BEÉPÍTHETŐSÉGI KONCEPCIÓ
A BUDAPEST XIV. KERÜLET
REMÉNY UTCA – GVADÁNYI UTCA – RÁTÓT UTCA – EGYENES UTCA -
FÜREDI UTCA – SZUGLÓI KÖRVASÚT SOR ÁLTAL HATÁROLT TERÜLETRE**

2010. március 3.

Tartalomjegyzék:

1. Előzmények
2. A tervezési terület adottságai
3. A beépítésre szánt terület jelenlegi állapota
4. Területfelhasználási javaslat

3. Rajzi melléletek

J-1

Övezeti javaslat

M 1:2000

1. Előzmények

A dokumentáció a Budapest XIV. Kerület Remény utca – Gvadányi utca - Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre szabályozási tervhez készült koncepciót tartalmazza.

2. A tervezési terület adottságai

A vizsgált terület, a Remény utca – Gvadányi utca - Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt tömb és környezete.

A vizsgált tömb a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat alapján részben MZ-XIV/2, részben M-XIV, részben IZ-XIV/L, és részben I/XIV/LA1 övezeti besorolásban van.

A terület elhelyezkedése a város szerkezetében előnyös, a város egyik alközpontjának közvetlen vonzáskörzetébe tartozik. Közlekedési kapcsolatai jók, két fontos közlekedési vonal is szegélyezi, egyrészt a Füredi út, másrészt a Gvadányi utca. A terület közvetlen környezetében a lakó és intézményi jellegű funkció dominál. A vizsgált területi egység perifériáján iroda és kereskedelmi funkciókkal is találkozunk.

Az építménymagasságok tekintetében a terület vegyes, illetve a szintszámok a beépítési módhoz és a funkcióhoz kapcsolódnak. A meghatározó szintszámot a szabadonálló telepszerűen kialakított, a kertvárosias beépítésű lakófunkciójú épületek és munkahelyi jellegű funkciójú épületek adják.

3. A beépítésre szánt terület jelenlegi állapota

A Szuglói körvasút sor – Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca által határolt terület területfelhasználási szempontból vegyes képet mutat.

Az Egyenes utca és a körvasút sor közötti területen ipari, munkahelyi funkciók kaptak helyet. Az Egyenes utca és a Füredi utca sarkán egy benzinkút üzemel, a vele határos két telken gépjárművekkel kapcsolatos szolgáltató funkciók vannak, egyszintes csarnokszerkezetű épületekben. A Rátót utca felé eső telken egy jó állagú szintén munkahelyi funkciójú csarnok helyezkedik el.

A Szuglói körvasút mentén a legnagyobb telken 5-9 szintes lakóépületek épültek. A Rátót utca keleti felén egy üres telken elhanyagolt zöldterület alakult ki.

A Gvadányi utca mentén dominánsan ipari, illetve raktár jellegű épületek helyezkednek el, ezek az épületek általában egyszintes csarnokszerkezetűek. A beépítés rendezetlen, az épületek állapota elhanyagolt, általában rossz állagú. A Remény utca sarkán található iroda épület (fsz+2) ami magasabb szintszámú a telken belül.

A Remény utcában két kisebb telken családiházak jellegű ikres beépítéssel találkozunk, amelyben állatorvosi rendelő működik. A mellette lévő telken a Remény utca felől kétszint + tetőteres közepes állagú irodaépület áll. A telek többi részén egyszintes általában rossz állapotban lévő épületek vannak.

4. Területfelhasználási javaslat

Jelen koncepciótervterv területén a

- 40368/75, 40368/77, hrsz-ú területeket az alábbi övezeti besorolásba javasoljuk: I-XIV/L lakódomináns intézményi terület.

A területen kialakítható becsült szintterület: megközelítőleg 55 500 m²

A területen kialakítható becsült lakásszám: megközelítőleg 500 lakás

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	M-XIV	I-XIV/L
- a beépítés módja:	vegyes, szabadonálló	zárts., szabadonálló
- a legkisebb telekterület:	1500 m ²	2000 m ² ,
- maximális beépítettség:	45%	45 %
- maximális szintterületi mutató:	1,5 m ² /m ²	2,8 m ² /m ²
- minimális zöldfelület:	25%	35%
- legkisebb építménymagasság:	4,5 m	7,5 m
- legnagyobb építménymagasság:	27 m	22,0 m
- terepszint alatti beépítés mértéke:	45%	60 %

- 40368/78 hrsz-ú területet az alábbi övezeti besorolásban hagyjuk: IZ-XIV/L

A területen kialakítható becsült szintterület: megközelítőleg 3830 m²

A területen kialakítható becsült lakásszám: megközelítőleg 50 lakás

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	IZ-XIV/L	nem változik
- a beépítés módja:	szab.álló, csop.házaz	nem változik
- a legkisebb telekterület:	1500 m ² ,	nem változik
- maximális beépítettség:	25 %	nem változik
- maximális szintterületi mutató:	1,0 m ² /m ²	nem változik
- minimális zöldfelület:	50%	nem változik
- legkisebb építménymagasság:	7,5 m	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	27,0 m	nem változik
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %	nem változik

- 40366/5 hrsz-ú területet az alábbi övezeti besorolásban hagyjuk: IZ-XIV/L

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	IZ-XIV/L	nem változik
- a beépítés módja:	szab.álló, csop.házaz	nem változik
- a legkisebb telekterület:	1500 m ² ,	nem változik
- maximális beépítettség:	25 %	nem változik
- maximális szintterületi mutató:	1,0 m ² /m ²	nem változik
- minimális zöldfelület:	50%	nem változik
- legkisebb építménymagasság:	7,5 m	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	27,0 m	nem változik

- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	27,0 m	nem változik
- terepszint alatti beépítés mértéke:	50 %	nem változik

- 40368/76 hrsz-ú területet az alábbi övezeti besorolásban hagyjuk: M-XIV

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	M-XIV	nem változik
- a beépítés módja:	vegyes	nem változik
- a legkisebb telekterület:	1500 m ² ,	nem változik
- maximális beépítettség:	45 %	nem változik
- maximális szintterületi mutató:	1,5 m ² /m ²	nem változik
- minimális zöldfelület:	25%	nem változik
- legkisebb építménymagasság:	4,5 m	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	27,0 m	nem változik
- terepszint alatti beépítés mértéke:	45%	nem változik

- 40368/65, 40368/68 hrsz-ú területet az alábbi övezeti besorolásban hagyjuk: I-XIV/LA1

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	I-XIV/LA1	nem változik
- a beépítés módja:	szab.álló, ikres	nem változik
- a legkisebb telekterület:	400 m ² ,	nem változik
- maximális beépítettség:	40 %	nem változik
- maximális szintterületi mutató:	1,2 m ² /m ²	nem változik
- minimális zöldfelület:	55%	nem változik
- legkisebb építménymagasság:	4,5 m	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	10,5 m	nem változik
- terepszint alatti beépítés mértéke:	40%	nem változik

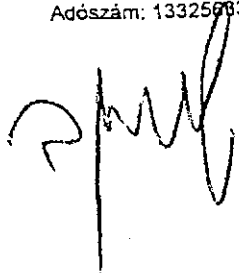
- 40366/6, 40366/7, 40366/8, 40366/9 hrsz-ú területeket az alábbi övezeti besorolásba hagyjuk: MZ-XIV/2.

Építési paraméterek:	hatályos	tervezett
- övezet:	MZ-XIV/2	nem változik
- a beépítés módja:	szabadonálló	nem változik
- a legkisebb telekterület:	1500 m ² ,	nem változik
- maximális beépítettség:	35 %	nem változik
- maximális szintterületi mutató:	1,5 m ² /m ²	nem változik
- minimális zöldfelület:	35%	nem változik
- legkisebb építménymagasság:	7,5 m	nem változik
- legnagyobb építménymagasság:	12,5 m	nem változik
- terepszint alatti beépítés mértéke:	30%	nem változik

Az építési övezet módosítására tett javaslatot alátámasztja a tömb városszerkezeti elhelyezkedése, mivel egyrészt a Suglóai körvasút mentén kialakult és javasolt területfelhasználások megfelelnek az intézményi és munkahelyi övezetben kialakítható beépítéseknek és funkcióknak. Másrészt a meglévő

és jól működő intézményi területek további hasonló jellegű felhasználása lehetőséget adhat a környező és az itt kialakítandó lakófunkciók kiszolgálására. A Rátót utca és a Remény utca közötti tömb intézményterületként való kialakítása is indokolt, mivel az ipari terület-felhasználás megszűnésével csökken a környezeti szennyezés, és egy városiasabb beépítésnek adhat helyet a terület.

S.A.S. Ingatlan Investment Group Kft.
1144 Budapest, Gvadányi u. 29-31.
Adószám: 13325683-2-42



S.A.S. Ingatlan Investment Group Kft.
1144 Budapest Gyedányi út 29-31.
Adószám: 143356332-22

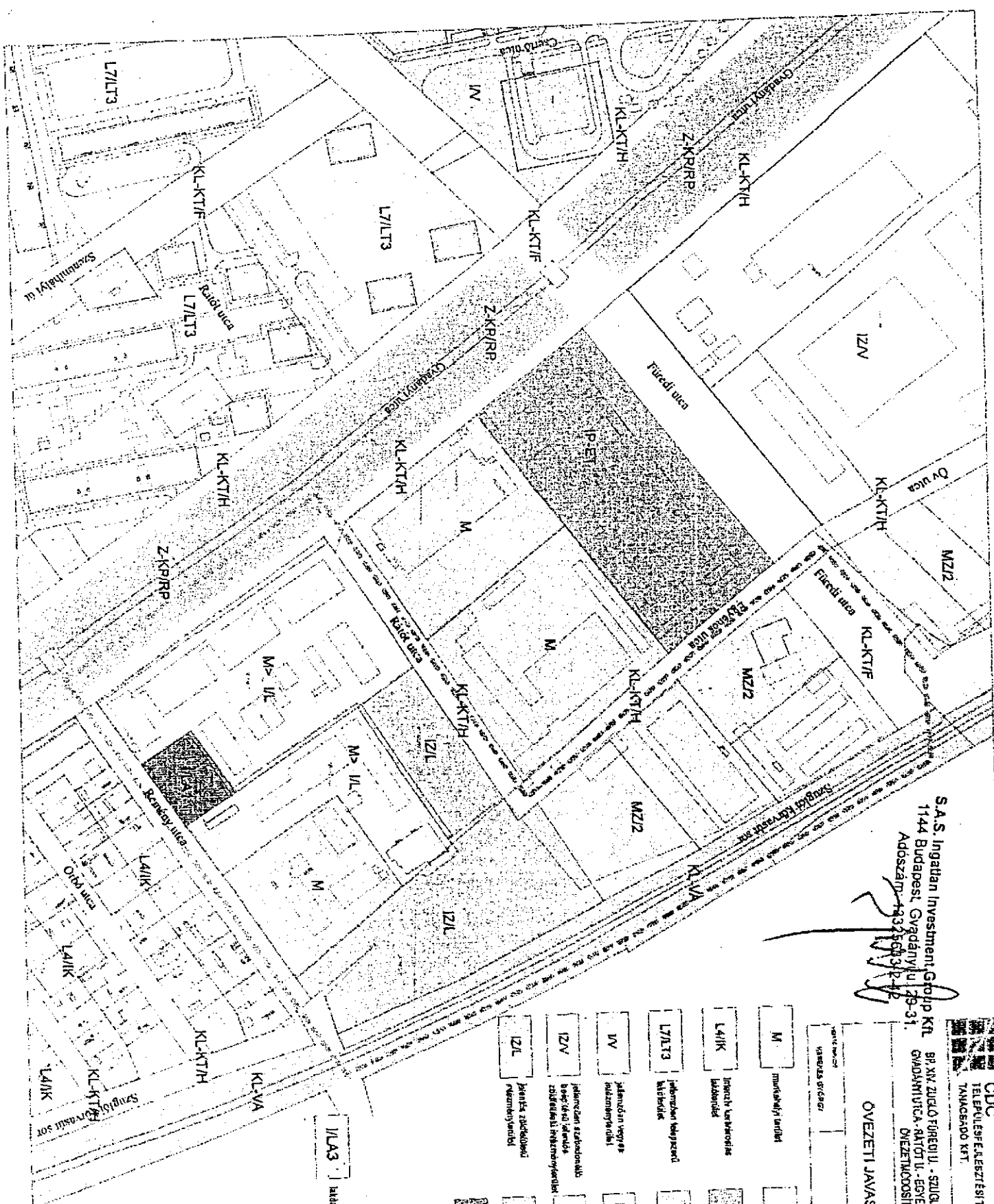
8F XIV. ZUGLOI FŐHELY - SZÜLLŐ KÖRMASTI BGR - REMÉN
GYADANYI UTCA - GYŐTÜI ÚT - EGYENLŐ ALTAI HATÁRÓI TERÜL
DIEZELMOSÓFASIKONCEPCIÓ

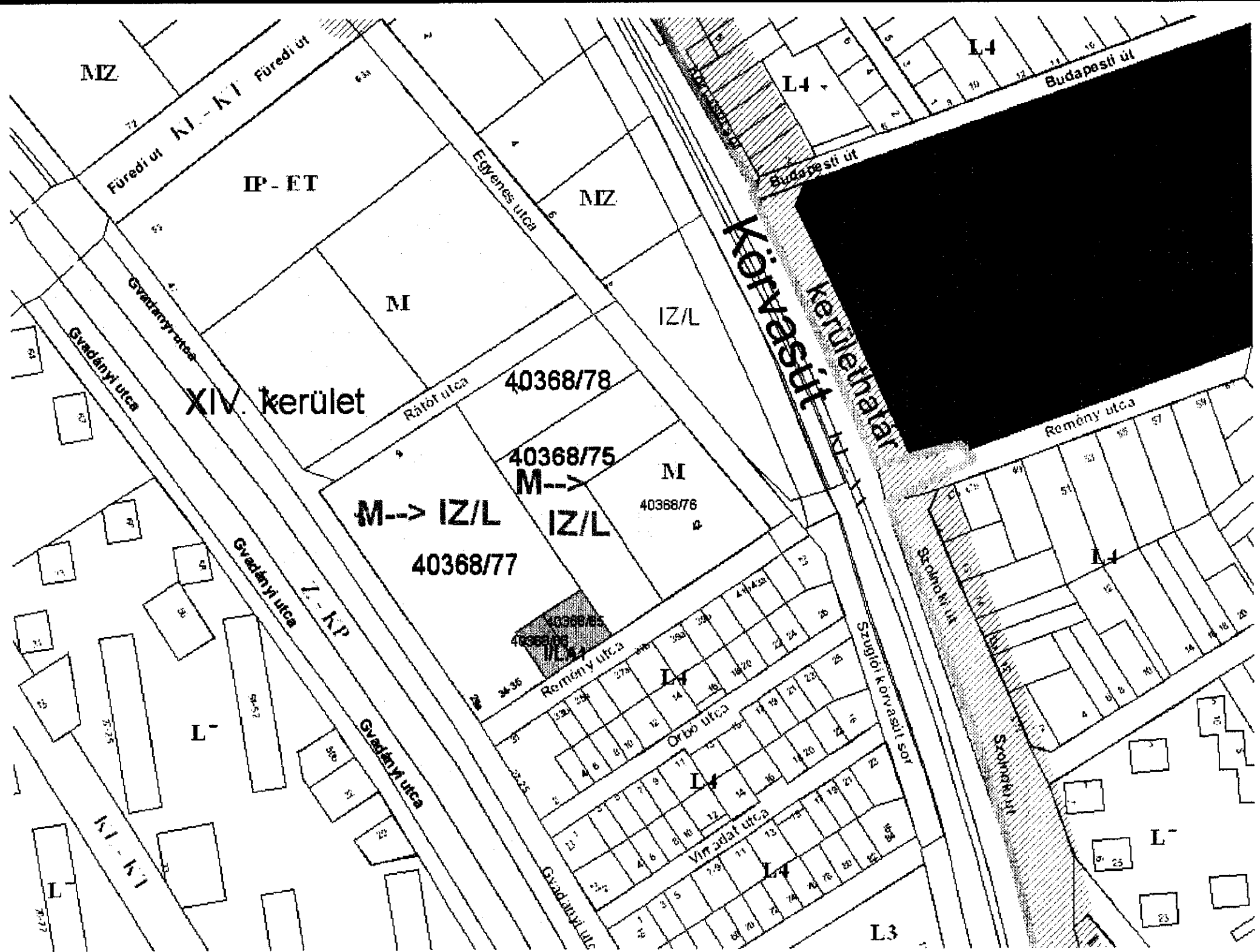
szám: 12325683-12-12

[illegible]

M	manuskripti arhivari	M22	planica zbiranih manuskripti iz arhiva
L4/K	instituti iuniversity laboratori	IP-ET	ipari etnografi
L7/L73	informazioni biologici biologici	KL-VA	varietai biologici biologici
LV	informazioni vegetali vegetali	KL-KT/F	varietai biologici biologici
IZ/V	informazioni zoologiche zoologiche	KL-KT/H	varietai biologici biologici
IZ/L	informazioni letterarie letterarie	Z-KP/RP	varietai biologici biologici

LA3 - Laboratory's Plezmyrlelel





BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

K I V O N A T

a 2010. február 10-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND:

2. Javaslat a Budapest XIV. kerület, Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosítására
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:

38/2010. (II. 10.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XIV. kerület Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának egyeztetési eljárása során a következő észrevételeket teszi.

- A tervezett módosítások segíthetik a városrész karakterének megőrzését.
- A Körvasútsori körút nyomvonalával kapcsolatban – bár annak nyomvonalát az FSZKT határozza meg – a Képviselő-testület fenntartja tiltakozását annak XVI. kerületi oldalon való vezetése ellen. A Képviselő-testület e témában keletkezett – 296/1992., 458/1996. (IX. 24.), 545/1997. (X. 28.), 155/1998. (III. 24.), 520/2006. (XI. 22.), 183/2007. (IV. 18.), 462/2007. (VI. 27.) Kt. – határozataiban foglaltakat a Főváros egészére vonatkozóan fontosnak tartja.

Határidő: 2010. február 15.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(22 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelül:

dr. Sulyó Zs. sk.
Zseni Gabriella sk.
Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2010. február 11.

a 2010. június 9-én (szerda) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 7. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 4. **Budapest XIV. kerület, Remény utca - Gvadányi utca - Rátót utca - Egyenes utca - Füredi utca - Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási terv véleményezési eljárásában való részvétel, illetve véleményadás**
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
46/2010.(VI. 09.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XIV. kerület, Remény utca – Gvadányi utca – Rátót utca – Egyenes utca – Füredi utca – Szuglói körvasút sor által határolt területre készülő szabályozási terv egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti egyeztetési-véleményezési eljárásban és további szakaszaiban vegyen részt.

A Bizottság a szabályozás koncepciójáról a következő véleményt alakította ki:

A jól körülhatárolt Füredi út – Körvasút – Kerepesi út – Rákospatak által meghatározott területen lévő L3 és L4 keretövezet melletti indokolatlan és város-sziluett szempontjából kedvezőtlen a 22,0 méteres építménymagasság és 2,8 szintterületi mutató alkalmazása.

Indokolatlan további 850 lakás elhelyezése a Füredi úti lakótelep és a családi házas jellegű beépítés közötti területen.

Az övezet módosítás alapját képező XIV. Kerületi Képviselő-testületi határozat egy hónapon belüli módosítása mutatja (500-ról 800 lakásra) a beépítés mértékének koncepciótlanságát és a beépítésre vonatkozó hatástalan javaslatát, amely a XIV. Kerületi Képviselő-testületi határozatban rögzített paramétereket előírányzatnak tekinti, feltételezve, hogy a befektető tekintettel lesz a környezet terhelhetőségére.

A beépítés jellege ellentétes a 2009. novemberében a XVI. Kerületi Önkormányzat részére megküldött ZVKSZ módosítás koncepciójában rögzített zöldterület jellegének megőrzését szolgáló:

- „Azokon a területeken, ahol intézményi övezetben (I, IZ) dominánsan lakófunkció van vagy tervezett, ott lakójellegű intézményi alövezetet hoztunk létre, és korlátoztuk az intézmény-lakó funkció arányát.”
- „Korlátoztuk a beépítési lehetőségeket azokon az intézményi területeken, ahol indokolatlanul és kedvezőtlenül magas beépítést biztosító paraméterek vannak érvényben.”

- „A munkahelyi területekkel kapcsolatban, a Szuglói körvasútsor mentén, (...) indokolt a munkahelyi területfelhasználás megtartása, ott ahol az övezetben meghatározottaknak megfelelő funkciók helyezhetők el.” javaslatokkal.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a beépítés mértékével kapcsolatosan rögzítse véleményét

Határidő: 2010. június 16. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince Bizottság elnöke

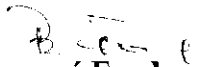
(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2010. június 15.