

37/2014.

## KIVONAT

a 2014. február 06-án (csütörtök) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND:** 2. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest főváros Rendezési Szabályzata (véleményezési szakasz)  
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

### **HATÁROZAT I.:**

**9/2014. (II. 06.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest Főváros Településszerkezeti Terv és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (véleményezési szakasz) kerületi véleményezéséről a következő határozatokba foglalt kiegészítésekkel egyetért.

Határidő: 2014. február 7.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

**(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

**A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot elfogadta:**

### **HATÁROZAT II.:**

**10/2014. (II. 06.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az előterjesztés 7. oldalán lévő 4. ponthoz az alábbi kiegészítést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek:

#### **4.) Zöldterület, táj- és természetvédelem**

- A Caprera-patak forrásától a Csömöri HÉV-hídjáig terjedő szakasza, természetes állapotú, védelemre érdemes nyílt vízfolyás, javasoljuk védendő értéként kezelni.

Határidő: 2014. február 7.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

**(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

**A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot elfogadta:**

### **HATÁROZAT III.:**

**11/2014. (II. 06.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az előterjesztés 11. oldalán lévő „A rendelet mellékletei: A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastrukturális elemek” ponthoz a cím után az alábbi kiegészítést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek:

A Budapest XVI. kerület Ó-Mátyásföld területének beépítése, városrendezése a XIX-XX. század fordulójának mintaszerű teljesítménye. A fennálló kertvárosi, nagytelkes, szabadonálló beépítést – amelynek nagyszámú kvalitásos épülete a Főváros védelmére érdemes – megőrzése érdekében, az FSZKT speciális szabályozási területként (SSZT) kezelte.

Az FRSZ tévesen, Lk-2 területfelhasználásba sorolta. (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület,  $0,95=0,7+0,25$  beépítési sűrűséggel)

A tényleges beépítéshez Ó-Mátyásföld területét a KVSZ-ben rögzített, azonos intenzitású, a terület jellegéhez illeszkedő, annak értékét védelmező és fenntartó Lke-2 (kertvárosias, laza beépítésű lakóterület) területfelhasználásba kell sorolni, az FRSZ 1. sz. melléklete alapján ( $bs=0,7$   $bs_a=0,45$   $bsp=0,25$  maximummal).

Ezt a változtatást a Területfelhasználási tervlapon is át kell vezetni!

Határidő: 2014. február 7.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

**(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

**A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot elfogadta:**

#### **HATÁROZAT IV.:**

**12/2014. (II. 06.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés 12. oldalán lévő „C.) A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat TSZT-ről kialakított álláspontja” tárgyú határozati javaslat részének utolsó előtti mondatként egészüljön ki az alábbiakkal:

„A Bizottság a Fővárosi Rendezési Szabályzatot és a Településszerkezeti Tervet jelen formájában elutasítja, egyetértve a Képviselő-testület e tárgyban megfogalmazott állásfoglalásával”

Határidő: 2014. február 7.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

**(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

**A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot elfogadta:**

#### **HATÁROZAT V.:**

**13/2014. (II. 06.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága felkéri a Főépítést, hogy a most elfogadott bizottsági határozatokat az előterjesztés szerinti határozatba beépítve egységes szerkezetben a Főváros számára megküldje az alábbiak szerint:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 29/A. §-ban kapott felhatalmazás alapján, a Fővárosi Önkormányzat által véleményezésre megküldött, Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzatának rendelet-tervezetével kapcsolatos véleményezése során a következő észrevételeket teszi.

A véleményezésre megküldött Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Fővárosi Rendezési Szabályzata figyelmen kívül hagyja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat, kerületet érintő korábbi területfelhasználással, közlekedéssel kapcsolatos javaslatait, véleményét, illetve egyes esetekben erőteljes tiltakozását.

**A.) A Településszerkezeti Terv szerkezeti tervlapjainak értékelése, hiányosságai.**

**A Településszerkezeti Terv nem veszi figyelembe:**

- Az Állami Főépítész által a térségi területfelhasználási engedéllyel rendelkező Fürge utca melletti teleksor lakóterületkénti (Lke-1) kezelését.
- A Temesvár u. – Szt. Korona utca közötti terület vonatkozásában a Képviselő-testület kérését, a lakóterületek közé ékelődő, lakóterületnek megfelelő úttal és telekmérettel kialakított terület (Lke-1) lakóterületkénti kezelését.
- A gazdasági területek meghatározásánál, egyrészt az FSZKT-ban munkahelyi területek csökkentése elleni észrevételeket, másrészt a TSZT előzetes egyeztetésekor jelzett, az M0 védőtávolsága mellett, a célszerűen kialakítható gazdasági területek kijelölését.
- A Cinkotai Strand területének jelenlegi IZ keretövezetén belül, a Kerületi Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatában a keretövezeten belül e területre megállapított övezet funkcióját (IZ-XVI/Sp-sportterület).  
A strand területére javasolt Vi-2 helyett, Kb-Rek, rekreációs célú, jelentős zöldfelületi terület legyen.

**A Településszerkezeti Terv figyelmen kívül hagyja:**

- A Külső Keleti Körút kerületet átszelő, Naplás tavat a kerulettől elszakító út nyomvonalára – a Közlekedés Kft. által készített, a XVI. Kerületi Önkormányzat által támogatott – nyomvonal javaslatot. (a tervben alternatív nyomvonalként jelölt, a kerülethatáron vezetett nyomvonal-megoldás finomítása lehetséges).
- A XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 1991. óta, minden fővárost érintő terv véleményezésekor kifejtett tiltakozását, a Körvasútsori Körút XVI. kerület területén való vonalvezetése ellen.  
A terven jelölt nyomvonal és az út melletti terület átstrukturálódást feltételező megoldása az érintett telektulajdonosoknak kárt okoz.
- A X.-XVI. kerület határán lévő, a XVI. kerületi Bökényföldi út – Veres Péter út tehermentesítését szolgáló, Pesti határút településszerkezeti útként való rögzítését. (A XVI. kerület korábban megnyugvással vette tudomásul annak FSZKT-ban történő rögzítését.)

**A Településszerkezeti Terv alapvető területfelhasználási módjai és azon belüli változásai:**

A területfelhasználási tervlap számos indokolatlan, jelenlegi vagy várható funkcióval nem magyarázható változást tartalmaz, amelyek közül a legfontosabbak:

	Korábbi	TSZT	Javasolt
Cinkotai strand területe	IZ	Vi-2	Kb-Rek
Margit u. – 106774/1-2	I	Lke-1	Vi-2
Arany J. u. (iskola)	I	Gksz-2	Vi-2
Malomkerék tér (lakóépületek)	L4	Vi-2	Lke-1
Újszász u. – Pilóta u. között 105944/2 hrsz., egy ingatlanon belül	L3	Ln-T	Lk-2

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatot a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében rögzített területfelhasználási mód változásából eredő, minden nemű kártalanítási kötelezettség nem terhelheti.

**B.) A Településszerkezeti Terv és a Budapest Főváros Rendezési Szabályzata egyes tervlapjainak és a rendelet-tervezet részletes véleményezése.**

**I. Helyzetfeltárás, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész (I. kötet)**

A nagy részletességgel kidolgozott, jelentős vizsgálati anyag biztosítja a megfelelő információkat, megalapozza a problémák feltárását.

**II. Alátámasztó munkarész (II. kötet)**

A településrendezési, közlekedési, közművesítési javaslatok jellemzően reálisak, ugyanakkor néhány felvetése határozottan csak javaslat és a településszerkezeti terv kidolgozásánál indifferens.

**III. Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (jóváhagyandó munkarész (III. kötet)**

A Településszerkezeti terv készítése során előírt tartalmi követelmény a „Szerkezeti terv leírása”.

A szerkezeti tervlapokat kiegészítő szöveges leírás egyes részei nem szorítkoznak a jogszabályban rögzítettek tartalmára, ez megnehezíti a szerkezeti tervlapok használata során – a kerületi szabályozások készítésekor – a szöveges kiegészítés szándékának egyértelmű értelmezését.

Néhány tervleírási részlet a rendezési szabályzatban is szerepel. A településszerkezeti terv leírásában csak a szerkezeti tervlapokon nem ábrázolt, nem ábrázolható elemek rögzítése javasolt.

A Bizottság a Településszerkezeti Terv szerkezeti tervlapjairól a következők szerint alakította ki véleményét.

**1.) Területfelhasználás**

**a.) 65-241. és 65-232. szelvény**

A Bizottság tudomásul veszi, hogy a kisszentmihályi temető melletti – korábban erdőterületként, majd mezőgazdasági területen temető fejlesztésre kijelölt terület, erdő területként jelenik meg.

**b.) 65-234. szelvény**

- A Szilas patak vonalán megjelenő „szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat” segíti a patak jövőbeni revitalizációjának megvalósítását. Ugyanakkor a Rákospalotai határút – Gusztáv u. közötti mezőgazdasági terület erdőterületkénti kialakítása miatt, kártalanítási felelősséget nem tud vállalni. A korábbi önkormányzati szándék szerint, a Szlovák út melletti, első teleksort - a kialakult használati helyzetnek megfelelően – Gksz-1, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területként javasolt kialakítani.
- A Sashalmi sétány Veres Péter úthoz kapcsolódó részén, zöldterület helyett, közlekedési terület kialakítása, a funkciónak megfelelő.
- A Csömöri út, valamint a Rákosi út egyes részeinek „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” lehetőséget ad a kerületi szabályozásban való érvényesítésre, ugyanakkor e szándék érvényesítése a Veres Péter út már intézményi övezetbe sorolt területén már megtörtént. A Csömöri úton, a Körvasútsortól kezdődően kell a lehetőséget biztosítani.
- Az intézményi területek irányadó meghatározása jel, a körvasút melletti területeken is megjelenik, amely a tervezett út melletti területek átstrukturálódását tenné lehetővé, illetve igényelné.

Az út kijelölésével, majd az átstrukturálódás során, az ingatlantulajdonosok károsodnak. Az út XVI. kerület területén való vezetése ellen a Képviselő-testület évtizedek óta tiltakozik. (Körvasútsori körúttal kapcsolatban bővebben a közlekedési infrastruktúra tervlapnál.)

- A Temesvár u. – Szent Korona utca közötti erdőterület vonatkozásában a lakóterület Lke-1 kialakítása a meglévő telekosztás miatt célszerű.
- A Csikszentmihály tér egy része a meglévő lakóövezetbe illeszkedő telekosztás és zöldterületek nem használt terület miatt, Lke-1 lakóterületként alakítandó ki.
- Az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának területén a tulajdoni és használati funkcióknak megfelelően kell a Vi-2 területet kijelölni (a 100901 és a 100902 egy részén Lke-1 terület legyen).

c.) 65-243 és 65-244. szelvény

- Ida utcai iskola Lke-1 lakóterülete további fejlesztést nem tesz lehetővé, míg a Csonka János szakközépiskola Gksz-2 gazdasági területkénti meghatározása nem reális. Az Arany János utca – Budapesti út kereszteződésében meglévő közlekedési terelősziget területe nem lehet Vi-2. A funkciónak megfelelő területfelhasználás szükséges.
- Az Erzsébet-liget központi részének Zk-p zöldterületként való ábrázolása hosszútávon lehetséges építmény elhelyezés lehetőségét korlátozza, amely az Önkormányzat lehetőségeit csökkenti.
- A Nógrádverőce utca melletti nem működő víziközmű terület lakóterületkénti jelölése megszünteti az Önkormányzat tulajdonnal való kapcsolatának lehetőségét (a műemlék jellegű Ó-Mátyásföld ellátó építmények megvédését). Javasolt (XVI-4) fejlesztési területként kezelni.
- A Cinkotai strand területén – KVSZ szerint IZ-XVI/SP sportterület FSZKT szerinti IZ keretövezetnek (Vi-2) intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület kialakítása nem illeszthető a kerületi önkormányzat területfejlesztési stratégiájába.
- A Margit utcai 106774/1-2 hrsz – volt Ikarus művelődési ház ingatlanak I intézményi övezete helyett Lke-1 lakóövezetként megjelenése nem önkormányzati érdek, az ebből eredő kártalanítási felelősség az önkormányzatra nem hárítható.
- A Csobaj-bánya (K-Rek) nagykiterjedésű, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület tervezett beépítési sűrűsége nagymértékben megbontja a környezet beépítési sűrűségét a bsa érték a központi 0,6 és a bsp 0,0 értékkel javasolt.
- A fejlesztési területek vonatkozásában:
  - A Magtár utca – M0 közötti fejlesztésre alkalmas terület geometriai lehatárolása célszerűen az Önkormányzat által készített tanulmány szerint történjen. E terület és a Csömöri HÉV és a Magtár utca közötti terület fejlesztéséhez feltételként szabott Csömöri-Gödöllői HÉV fejlesztés a meglévő kapacitás felesleggel működő kötöttpályás közösségi közlekedés jelenléte miatt irreális.
  - A Fűrge utca melletti teleksor lakóterületkénti kialakítása a 32/2007.(II.14.) Kt. határozat alapján az Állami Főépítész a térségi területfelhasználási engedélyt megadta, ennek alapján a terület Lke-1 lakóterületként ábrázolandó.
  - A Simongát utca – Nagytarcsai út melletti FSZKT szerinti fejlesztési terület területe jelentősen csökkent, és a Gksz terület kialakítása irreálisan a Külső kerületi körút Pesti határút és M0 közötti szakaszának megépítéséhez kötött. A kerület M0-hoz igen közel fekvő munkahely-teremtő területek csökkentésével nem ért egyet az Önkormányzat.
  - Az M0 közelsége az alacsony termőértékű földterületek miatt az M0 melletti sávban az erdő területtel párhuzamosan mintegy 500 méter szélességgel a Nagytarcsai úttól északra és délre – a kerület területére gépjármű forgalom hatást nem gyakorlóan – Gksz terület alakítható ki,

amely az M0 külső oldalán működő gazdasági területekhez hasonlóan tudja kihasználni az autópályát előnyeit.

- A Zsemlékes út melletti (kártyagyár – Nógrádverőce út között) a távlati fejlesztési lehetőség megszűnt (mezőgazdasági területből közjóléti erdő) esetleges korlátozási kártalanítási felelősségét az Önkormányzat nem vállalja. Javasolt a fejlesztési terület biztosítása.

#### d.) 65-421 szelvény

- A Léva u. – Légszavár u. – Zsemlékes u. – Bökényföldi út beépítetlen lakóterület az FSZKT-ban L4 keretűvezet a javasolt Lk-2 lakóterület beépíthetősége nem illeszkedik a környezetbe, ezért az Lke-1 lakóterületkénti jelölése szükséges.
- Az előző terület Bökényföldi útra merőleges Bökényföldi út melletti sávjában (Csenkesz utcáig) Vi-3 (intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület) beépíthetősége túlzott beépítési lehetőséget biztosít a környezethez képest, így e terület is Lke-1 legyen, a „kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jellel.

#### e.) 65-412 szelvény

- A X. kerület Sárgarózsa utca – Pesti határút melletti lakóterület 14-15/2014.(I.22) számú XVI. kerületi Önkormányzat Kt. határozatában foglaltak szerint az Lk-2 lakóterület nem illeszkedik a környezethez.

### **2.) Közlekedési infrastruktúra (szerkezeti lap)**

- A XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 1991 óta minden fővárost érintő terv véleményezésekor tiltakozott a Körvasútsori körút XVI. kerület területén való vonalvezetése ellen és továbbra sem ért egyet annak XVI. kerületet érintő nyomvonalával.  
A Településszerkezeti Terv nem ad új megoldást és továbbra is a körút melletti területek – telektulajdonosok kárára történő – átstrukturálását tartalmazza, amely ellen a Képviselő-testület tiltakozik.
- A Külső kerületi körút alternatív nyomvonal gondolatát tartja a Képviselő-testület elfogadhatónak, de a Naplás-tó védelmének érdekében figyelembe kell venni az Önkormányzat részére a Közlekedés Kft. által készített és a Képviselő-testület által támogatott nyomvonal változatok kedvező megoldását.
- A Csömöri út, valamint a Budapesti út, Szlovák úton kívüli szakasza településszerkezeti útként a Csömörre irányuló forgalom növekedése miatt nem kívánatos, és a Budapesti út erre nem is alkalmas.
- A Pesti határút – XVI.-X. kerület határán – településszerkezeti útkénti kialakítása alapvetően fontos a XVII. kerületi Bökényföldi út – Veres Péter út tehermentesítésére.
- A X. kerületi Sárgarózsa utca – Pesti határúthoz csatlakozó út alternatív javaslata, erdőterületeken áthaladva – a XVI. kerületi lakóterületekhez vezetve a forgalmat, a XVI. kerület szempontjából nem megfelelő.
- A tervlapon jelölt egyes P+R helyek és a mellérendelt parkoló számok a területek HEV-vonalhoz való viszonyát és területek adottságait nem veszik figyelembe. A Szilas patak közelében, a Sarjú út mellett, míg a Begónia út helyett, a városhatárnál kell kialakítani a P+R területeket.
- A tervezett kerékpárút Nógrádverőce út nyomvonala helyett, a Szilas patak mellett vezetett – Fővárosi Önkormányzat által pályázati, pénzügyi támogatással kialakítandó nyomvonalat kell jelölni.

### **3.) Az épített környezet védelme**

- A zárt sorú beépítés esetén a karakter őrző területre vonatkozó szabály alkalmazása” jel a kerület területén nem szükséges.

### **4.) Zöldterület, táj- és természetvédelem**

- A Szilas-patak revitalizációt igénylő vízfolyáskénti rögzítése kedvező és a kerületi Önkormányzat szándékával azonos.
- A Caprera-patak forrásától a Csömöri HÉV-hídjáig terjedő szakasza, természetes állapotú, védelemre érdemes nyílt vízfolyás, javasoljuk védendő értéként kezelni.

#### **5.) Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető területek**

- Az ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan területek és a szerkezeti lap között ellentmondás van.

#### **6.) Védelmi, korlátozási területek**

- A közlekedési infrastruktúrával kapcsolatban a Körvasútsori körút elhelyezésével és ahhoz kapcsolódó védőterületekkel a Képviselő-testület nem ért egyet (ld: közlekedési infrastruktúra).
- A XVI. Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Településszerkezeti Tervben jelölt területfelhasználás változásai miatt felmerülő kártalanítási kötelezettségekért minden felelősséget elutasít.

#### **IV. Budapest Főváros Rendezési Szabályzata**

A rendelet-tervezet egyes szakaszaira vonatkozó észrevételek:

#### **•1. § (3) 8. fogalom meghatározás:**

8. Magánút: önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott közlekedési és közmű-infrastruktúra elhelyezését szolgáló telek.  
A fogalom meghatározása nem rögzíti pontosan a „telek” státuszát, hozzá kapcsolódó kötöttségek.

#### **•2. § (1) a.) 1. sz. térkép melléklet:**

A melléklet funkciója (beépítési sűrűség, infrastruktúra elemek ábrázolása) mellett kérdés, hogy célszerű-e egyes, más tervlapokon szereplő elemek ábrázolása, amely zavaró lehet.

#### **•2. § (1) f.) 6. sz. térképmelléklet**

A szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságának területi lehatárolása nincs összhangban a TSZT területfelhasználásával.

#### **•2. § (2) c.) 9. sz. melléklet**

Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vett változással érintett területekre vonatkozó „részletes” feltételek irreális és a megvalósításhoz nem szükséges feltételek.

A Nagytarcsai út melletti (XVI-3) terület M0-hoz való közelsége nem igényli a Külső Keleti Körút említett szakaszának megvalósulását, így nem szükséges a Magtár út melletti területek esetén a Csömör-Gödöllő HÉV fejlesztése. A fővárosban több területrésze kedvező lenne a kötöttpályás közlekedés jelenlegi megléte, meghatározatlan fejlesztési feltétel nélkül is.

#### **•3. § (5) bekezdése**

A 2. melléklet tájékoztató és alaptérképi elemei között szereplő alaptérképi elemek közül a közigazgatási határ megegyezik az 1. § (1) bekezdésében foglaltakkal.

#### **•4. § (1) bekezdése**

„A kerületi építési szabályzatban megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál a térkép rögzített beépítési sűrűség értékét kell figyelembe venni.” – mondat a 7. sz. melléklet ellenére nem egyértelműen jelenti ezen értékek maximumát!

**•4. § (2)-(3) bekezdése**

A beépítés fogalmát az OTÉK 1. sz. mellékletének 13. pontja definiálja. Az ettől eltérő meghatározás lehetséges-e?

**•7. § (2) bekezdése**

A védendő karakterű zárt sorú beépítésnél a magasabb szomszédos épületnél nem magasabb párkánymagasság nem biztosítja az illeszkedést.

**•9. § (1) bekezdése**

Az erkély – zárt erkély mértékével való párkánymagasság csökkentése nincs összhangban a 7. § (2) bekezdésével, illetve az építészeti eszközök alkalmazását gátolja. Az (1) bekezdés b.) pontja nem veszi figyelembe a többszintes épületek adottságát.

**•9. § (4) bekezdés b.) pontja**

A magassági burkoló síkon eleve túlnyúló tetőzet átépítésének lehetősége megvalósíthatóvá teszi az „eredetit” meghaladó épületrész kialakítását.

**•10. § (2) bekezdés b.) pont**

lásd: a 7. § (2) bekezdésére vonatkozó felvetés.

**•11. § (2) bekezdés**

A 2. sz. melléklet egy részét jellemző „kertvárosias magasság” meghatározás nem egzakt.

**•13. § (1) bekezdés**

A beépítési magasság részletezése építmény jelleg szerint rögzítendő.

**•13. § (1) bekezdés ba.) pontja**

A kerületi szabályozások elkészültéig építési jogosultsági vitát válthat ki a Má területen a 9,0 méteres „beépítési magasság” lehetősége. Differenciálni kell területileg és építményszerűség szerint.

**•13. § (2) bekezdése**

A beépítésre nem szánt, jelölt területeken az általános 25,0 méteres építménymagasság nem veszi figyelembe a tájképi, rálátási következményeket.

**•14. § (2) bekezdés c.) pontja**

A közlekedési infrastruktúra szerkezeti lapon jelölt I. rendű főút és a rendelet-tervezet 6. sz. mellékletében jelölt (1B) keresztszelvény nem biztosítja a szerviz utat. Ugyanakkor I. rendű főútról parkoló nyitható.

**•17. § (4) bekezdés**

A kétoldali fasor telepítését biztosítani 2,0 méteres szélességű zöldsávval, csak új vagy megfelelő szélességű úton lehet.

**•17. § (5) bekezdés**

A gyalogos infrastruktúra helység legkisebb szélességének meghatározása bonyolult és nem alkalmazkodik a beépítési funkcióhoz.



**•17. § (6) bekezdés**

A kiszolgáló szerepkört betöltő közterület meghatározása nem egyértelmű.

**•17. § (7) bekezdés**

A főút vagy gyűjtőút közterületén biztosítandó, min. 3,0 m kerékpárút és az (5) bekezdésben előírt gyalogos infrastruktúra a (4) bekezdésben előírt, kétoldali zóldsáv miatt, a 17. § pontosítandó, figyelemmel a meglévő utak szélességére.

**•18. § (1) bekezdés**

Az 1. sz. mellékletben jelölt P+R nem kötelezi a Fővárost az ütemezett létesítési lehetőség rögzítésére.

**•19. § (1) bekezdés**

A gépjármű elhelyezési kötelezettség csökkentésének lehetőségei szubjektívek.  
(„valószínűsített közlekedési munkamegosztás”?)

**•21. § (3) bekezdés**

A HÉV szélső vágány-tengelyétől mért 12 méteres távolságon belül, huzamos tartózkodásra alkalmas építmény létesítésének (meglévő használatának?) tiltása a meglévő épületállomány miatt nem reális.

**•22. § (4) bekezdés**

Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés elvárt „minősége” rögzítendő.

**•22. § (5) bekezdés**

A csapadékvizek helyben tartására „kell törekedni” kifejezés nem rendeleti pontosság.

**•23. § (2) bekezdés**

A „közösségi intézmény” kifejezés nem pontos meghatározás.

Az FRSZ tartalmának ismeretében, felmerül a túlszabályozás kérdése.  
Az Étv. 2. § 35. pontja szerint:

*„Fővárosi rendezési szabályzat: ... a főváros településszerkezeti tervének megfelelően, a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek építménymagasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását ... megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.”*

A fentiek alapján, a rendelet több előírásában is túllép jogkörén (pl. 5. sz. melléklet, a területbiztosítás igénye).

A fejlesztési területek bejelentéséhez előírt feltételek az egyéb helyen rögzített (pl. 17. § (1) bekezdés) előírásain túl feleslegesek.

**A rendelet-tervezet mellékletei:**

**A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastrukturális elemek**

(Rendelet-tervezet 1. sz. melléklet, 65-234; 65-421; 65-243 szelvények)  
A Budapest XVI. kerület Ó-Mátyásföld területének beépítése, városrendezése a XIX-XX. század fordulójának mintaszerű teljesítménye. A fennálló kertvárosi, nagytelkes, szabadonálló beépítést – amelynek nagyszámú kvalitásos épülete a Főváros védelmére érdemes – megőrzése érdekében, az FSZKT speciális szabályozási területként (SSZT) kezelte.

Az FRSZ tévesen, Lk-2 területfelhasználásba sorolta. (Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület,  $0,95=0,70+0,25$  beépítési sűrűséggel)

A tényleges beépítéshez Ó-Mátyásföld területét a KVSZ-ben rögzítettel azonos intenzitású, a terület jellegéhez illeszkedő, annak értékét védelmező és fenntartó Lke-2 (kertvárosias, laza beépítésű lakóterület) területfelhasználásba kell sorolni, az FRSZ 1. sz. melléklete alapján ( $bs=0,7$   $bsá=0,45$   $bsp=0,25$  maximummal).

Ezt a változtatást a Területfelhasználási tervlapon is át kell vezetni!

Jelentős kétségek merülnek fel a következőkről:

- Körvasútsori körút irányadó területbiztosítása (1 B szelvény)
- Külső Keleti Körút alternatív nyomvonala (a Közlekedés Kft. által készíttetek alapján, a Képviselő-testületi javaslatához hasonló)
- Pesti határút hiányzó kijelölése településszerkezeti útként.

A tervlap a P+R részére alkalmas területhatárként jelölt területek közül a Begónia u – Barátság utcai területe, amelynek lakóterületre esik a Demeter utcai megállónál kialakított P+R használhatóság kérdéses.

A XVI-1 fejlesztési területen (Lk-2) lehetséges a  $1,45$  ( $1,20 + 0,25$ ) beépítési sűrűség, amely túlzott. Kerület általi csökkentett érték esetén, az új beépítési területen felmerülhet a kártalanítás kérdése.

A 8. sz. mellékletben rögzített, különböző kategóriájú utak mintakeresztmetszelvényei és a TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapon ábrázolt, különböző kategóriájú meglévő utak kapcsolata a kerületi szabályozási tervek készítése során, kérdéses milyen összefüggésben jelenik meg.

#### **Szennyvíztisztító kisberendezések alkalmazhatóságát területileg meghatározó tervlap**

A településszerkezeti terven beépítésre nem szánt területek közül szerepelnek a Zsemlékes út melletti, valamint a Vidámvásár út melletti – már erdőnek jelölt területek.

#### **Az infrastruktúra függvényében, ütemezetten igénybe vehető, változásokkal érintett területekre vonatkozó részletes feltételek:**

XVI. kerület Magtár u. – Begónia utca (XVI-1) és (XVI-2) Gödöllő-Csömör HÉV fejlesztése, kötőtpályás közlekedés mellett ennek fejlesztése nem lehet feltétel.

Nagytarcsai út – Vidámvásár út melletti területek (XVI-3) (Külső Keleti Körút M0 keleti szektor – Pesti út közötti szektorának üzembe helyezése). Irreális feltétel a területfejlesztéshez az M0 közelsége miatt.

#### **C.) A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat TSZT-ről kialakított álláspontja.**

A fentiek alapján a XVI. Kerületi Önkormányzat elutasítja a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének egyeztetésre megküldött dokumentációt mindaddig, míg a határozatban felvetett kérdésekre kielégítő választ nem kap. Egyúttal fenntartja magának azt a jogot, hogy

a Településszerkezeti Terv változtatására adott válaszokat újra megtárgyalja.

A Bizottság a Fővárosi Rendezési Szabályzatot és a Településszerkezeti Tervet jelen formájában elutasítja, egyetértve a Képviselő-testület e tárgyban megfogalmazott állásfoglalásával

Felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg Budapest Főváros Önkormányzatának.

Határidő: 2014. február 7.

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

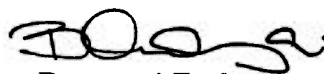
**(4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)**

**Kmf.**

**Szatmáry László sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:



**Baranyai Zsolt**  
műszaki ügyosztályvezető

**Budapest, 2014. február 07.**