

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. január 25-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Szesztai György főépítész*

Tárgy: Javaslat a Budapest XIV. kerület Zugló teljes közigazgatási területére – a Városliget területének kivételével – készülő Kerületi Építési Szabályzatra (ZÉSZ) vonatkozó javaslat véleményezésére

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági Tag!

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló főépítésze véleményünket kérte a Budapest XIV. kerület Zugló teljes közigazgatási területére – a Városliget területének kivételével – készülő Kerületi Építési Szabályzatra (ZÉSZ) vonatkozó kérelmében (1. sz. melléklet).

A tervezetre vonatkozó szabályozással kapcsolatban a 2020. július 20-án (2. sz. melléklet) kelt levélben foglaltak szerint jeleztem a XVI. kerületi önkormányzat részvételi szándékát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a véleménynyilvánításra ad lehetőséget.

A véleményezendő anyag Zugló önkormányzatának honlapján, az alábbi linken érhető el:
<https://www.zuglo.hu/munkakozi-tajekoztato-zuglo-kerületi-epitesi-szabalyzatanak-modositasarol/>

A Zugló meghatározott területére vonatkozó ZÉSZ kapcsán a határozati javaslat szerinti észrevételeket javasolom.

Kérem a tisztelt Bizottsági tagokat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot 2021. **január 22-én (péntek) 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:

a Budapest XIV. kerület Zugló teljes közigazgatási területére – a Városliget területének kivételével – készülő Kerületi Építési Szabályzatra (ZÉSZ) vonatkozóan az alábbi észrevételeket teszi:

- A XVI. kerület és a tágabb települési térség számára rendkívül fontos a HÉV - M2 metróvonal Örs vezér téri összekötésének és a HÉV megújításának mielőbbi és megvalósítható létrejötte, ezért kéri, hogy ennek helybiztosítását és hatékony megvalósíthatóságát a készülő ZÉSZ-ben a fejlesztési szándékkal összhangban biztosítani szíveskedjenek.
- A Rákosi út - Füredi út vonatkozásában a meglévő szintbeni átjárás helyett felül-, vagy aluljáró kialakításának helybiztosítására szükséges területet kéri biztosítani.


- A Kerepesi út kerülethatárnál tervezett új vasúti megálló kialakítását kéri figyelembe venni.
- A XIV. kerület területén meglévő és tervezett P+R parkolók kapacitásának növelése fontos fővárosi és XVI. kerületi jelentőségű közlekedési érdek, kéri ennek figyelembevételét.
- Megfontolásra felveti, hogy a XIV. kerületben indokolt a lakásszám korlátok fenntartása, vagy további szigorítása azon okból, hogy ne növekedjen a már jelenleg is túlterhelt közlekedési hálózatok terhelése. A tervdokumentációban szereplő nagyvárosias lakásszám növekmény kedvezőtlen hatásokat okozhat.
- A XVI. kerület hatályos településfejlesztési koncepciója (13. oldal) a Körvasútsori körút kapcsán nem támogatja annak betervezett XVI. kerületi megvalósítását.
- A tervben szereplő Remény utcai tervezett összekötés kapcsán újabb vizsgálatot javasol.

A Polgármester gondoskodik a határozat Budapest Főváros XIV. kerület Zugló főépítésze részére történő megküldéséről.

Határidő: a határozat megküldésére: 2021. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. január 18.



Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: 1/31-217/2020. sz. megkeresés
- 2. sz. melléklet: Polgármesteri levél (2020.07.20.)

Az előterjesztést készítette: [REDACTED]

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte: [REDACTED]

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte: [REDACTED]

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte: [REDACTED]

1.sz. melléklet



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

**Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzat**

**Kovács Péter
polgármester részére**

Ügyiratszám: 1/31-217/2020

Tárgy: Budapest XIV. kerületre készülő
kerületi építési szabályzat tervének
véleményeztetése

**1163 Budapest
Havashalom utca 43.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Polgármestere megindította a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. §-ban foglaltak szerinti teljes egyeztetési eljárásban véleményezési szakaszát Budapest XIV. kerület – Városliget területének kivételével – teljes közigazgatási területére vonatkozó kerületi építési szabályzatára (a továbbiakban: ZÉSZ) vonatkozóan.

Kérem, hogy az alábbi linken elérhető tervdokumentáció alapján a tervezetről a véleményét a Korm. rendelet 38. § (4) bekezdésben foglaltak szerint szíveskedjen megadni jelen megkeresés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

<https://1drv.ms/u/s!AmPWxBzwi1HTh4I1cnXC8VIgesYutA?e=stYong>

Felhívom a szíves figyelmét, hogy a Korm. rendelt 38.§ (5) bekezdése alapján véleménye kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Budapest, 2020. december 17.

Tisztelettel:

Horváth Csaba polgármester megbízásából

Dienes János
főépítész



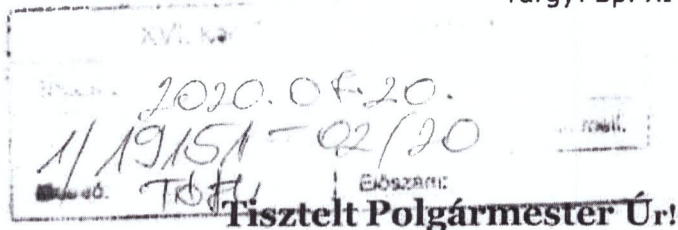
Polgármester

Címzett: Bp. Főv. XIV. kerület Zugló
Polgármesteri Hivatala
Horváth Csaba polgármester

Cím: 1145 Bp. Pétervárad u. 2.
Hlv. szám: 1/31-79/2020.

Iktatószám: 1/19151-02/2020.
Ügyintéző: Tóth Miklós főépítész
Telefon: 06-1-401-1440

Tárgy: Bp. XIV. kerület – KÉSZ



A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja szerinti megkeresésükre tájékoztatom, hogy a Budapest XIV. kerület teljes közigazgatási területére készülő szabályozási terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban Önkormányzatunk részt kíván venni.

Budapest, 2020. július 20.

Üdvözlettel:



Kovács Péter
polgármester

Exp. 2020.07.21.

14/2021

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

*Készült a Polgármester 2021. január 27-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Handelné Kiscelli Ágnes, vagyongazdálkodási ügyintéző*

Tárgy: Javaslat kézilabda munkacsarnok
létrehozására vonatkozó elvi nyilatkozat
megadására

Tisztelt Képviselő Asszony!
Tisztelt Képviselő Úr!
Tisztelt Bizottsági tag Asszony/Úr!

Kerületünkben számos, sportcélú létesítmény létrehozására vonatkozó beruházás valósult már meg. Visszatérő lakossági igény olyan kézilabda csarnok létrehozása, amely e sport kedvelőit is kiszolgálja. A kerületben működő XVI. Kerületi Kézilabda MSE budapesti szinten jelentős utánpótlás nevelő bázis, amely szintén többször kezdeményezte már kézilabda munkacsarnok megvalósítását.

A Nemzeti Sportközpontok Fejlesztési Igazgatósága kézilabda munkacsarnok építés tervével fordult Önkormányzatunkhoz. Az Igazgatóság a mellékelt mintatervet csatolta a döntés előkészítéséhez. (1. számú melléklet)

A kézilabda munkacsarnok megépítése összhangban van Önkormányzatunk korábbi terveivel, elképzeléseivel és az Önkormányzat tulajdonában rendelkezésre áll olyan terület, mely alkalmas lehet kézilabda csarnok megépítéséhez.

Az előzetes felmérések szerint a Sarjú utca-István király utca – Margit utca által határolt 106868/4 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kiszabályozható, a Margit utca – Sarjú út kereszteződésében olyan, hozzávetőlegesen 6344.m² telekrész, amelyen – a beépítési előírások betartásával – egy 2.153 m²-es csarnok létesíthető.

A 106868/4 hrsz-ú ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2021. január 1. napjától hatályos szabályai szerint Gksz-2/XVI/4 (gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület) besorolású. (2. számú melléklet)

Az épület elhelyezésére szolgáló területet a beruházás során az állam részére, ingyenesen kellene felajánlani. Az ingatlant a Nemzeti Sportközpontok üzemeltetné.

Ezen kezdeményezések alapján javaslom egy kézilabda munkacsarnok létrehozásának elvi támogatását.

A megvalósítás, valamint a beruházás és üzemeltetés feltételei később kerülnének kidolgozásra, amelyet ismételten előterjesztek döntéshozatal céljából.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a veszélyhelyzet idején a döntést a Polgármester hozza meg.

Kérem a tisztelt képviselő asszonyt, urat, bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot 2021. január 26-án 12.00 óráig igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a Képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező - Budapest XVI. kerület, Sarjú utca - Margit utca által határolt - 106868/4 hrsz-ú 56530 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlant megosztja oly módon, hogy kialakul a 6344 m² nagyságú ingatlan.

A polgármester elviekben támogatja hogy a Sarjú utca - Margit utca által határolt 106868/4 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 6344 m² területű ingatlanon kézilabda munkacsarnok kerüljön megépítésre.

A polgármester megteszi a szükséges intézkedéseket a megvalósításhoz kapcsolódó eljárás kidolgozása, ingatlanforgalmi értébecslés- készítése, valamint telekalakítási eljárás megindítása érdekében, valamint ezen információkkal az ügyet döntéshozatal céljából a Képviselő-testület elé terjeszti.

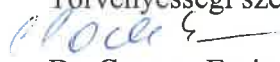
Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. január 19.


Szász József
alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:


Dr. Csomor Ervin
jegyző

**Véleményezésre javasolt bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Köznevelési, Kulturális, Sport, Ifjúsági- és
Gyermekevédelmi Bizottság
Kerületfejlesztési- és Üzemeltetési Bizottság**

Mellékletek:

1. sz: Levél és mintaterv
2. sz: a 106868/4 hrsz megosztására vonatkozó vázlat



1. sz. melléklet

NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Kovács Péter
Polgármester úr részére

NSK iktatószám: *NSK-FEJL/11-8/201*
NSK ügyintéző: Perger Ildikó

Tárgy: Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Program végrehajtása során megvalósuló beruházás

Tisztelt Kovács Péter Polgármester Úr!

Telefonon történt egyeztetésünkre hivatkozva szíves közreműködését kérem a **Kézilabda Munkacsarnok-Fejlesztési Program** keretében megvalósuló beruházás előkészítésével kapcsolatban.

A műszaki előkészítés gyors végrehajtása nélkülözhetetlenné teszi a beruházás helyszínének előzetes geodéziai, közmű ellátottsági ellenőrzését. A feladatok elvégzése érdekében kérem, a fejlesztés helyszínéként javasolt ingatlan **tulajdoni lapját** és **térképmásolatát**, valamint a mellékelt **adatlapot** kitöltve 2019 július 15-ig szíveskedjen megküldeni az *iperger@mnsk.hu* e-mail címre.

A megfelelő kommunikáció érdekében szükséges továbbá egy kapcsolattartó személy kijelölése, a kapcsolattartó nevének e-mail címének és telefonszámának megadásával.

A sikeres együttműködés reményében!

Budapest, 2019. június 17.

Tisztelettel:

Kovács Norbert
Kovács Norbert
főigazgató



[Handwritten mark]



KÉZILABDA MUNKACSARNOK

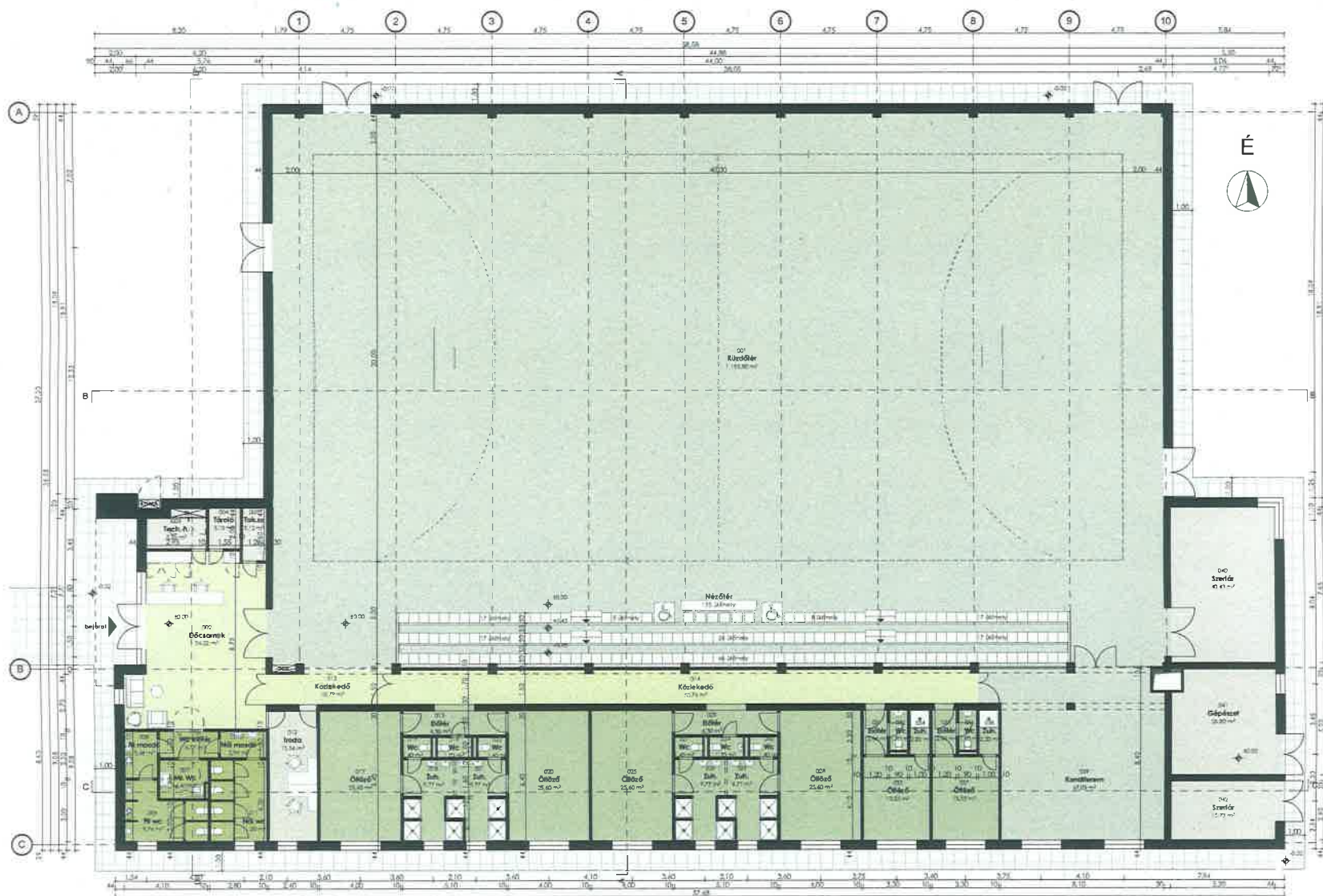
Mintaterv

17 helyszínre adaptált egyedi homlokzattal



ALAPRAJZ

0 1 2 10



Helyiséglista		
Szám	Név	Terület
001	Küzdőtér	1 195,90
002	Előcsarnok	54,22
003	Tech. h.	5,33
004	Tároló	3,10
005	Tak.sz.	3,12
006	Wc előtér	3,77
007	Mk Wc	4,40
008	Ffi mosdó	3,68
009	Ffi wc	9,74
010	Női mosdó	2,99
011	Női wc	11,20
012	Iroda	15,54
013	Közeledő	10,79
014	Közeledő	50,76
015	Előtér	6,30
016	Wc	1,70
017	Öltöző	25,60
018	Zuh.	9,78
019	Wc	1,40
020	Öltöző	25,60
021	Zuh.	9,78
022	Wc	1,40
023	Előtér	6,30
024	Wc	1,70
025	Öltöző	25,60
026	Zuh.	9,78
027	Wc	1,40
028	Öltöző	25,60
029	Zuh.	9,78
030	Wc	1,40
031	Előtér	2,64
032	Wc	1,80
033	Öltöző	13,53
034	Zuh.	2,20
035	Előtér	2,64
036	Wc	1,80
037	Öltöző	13,53
038	Zuh.	2,20
039	Konditerem	67,03
040	Szertár	40,43
041	Gépészet	26,80
042	Szertár	15,73
		1 727,99 m ²

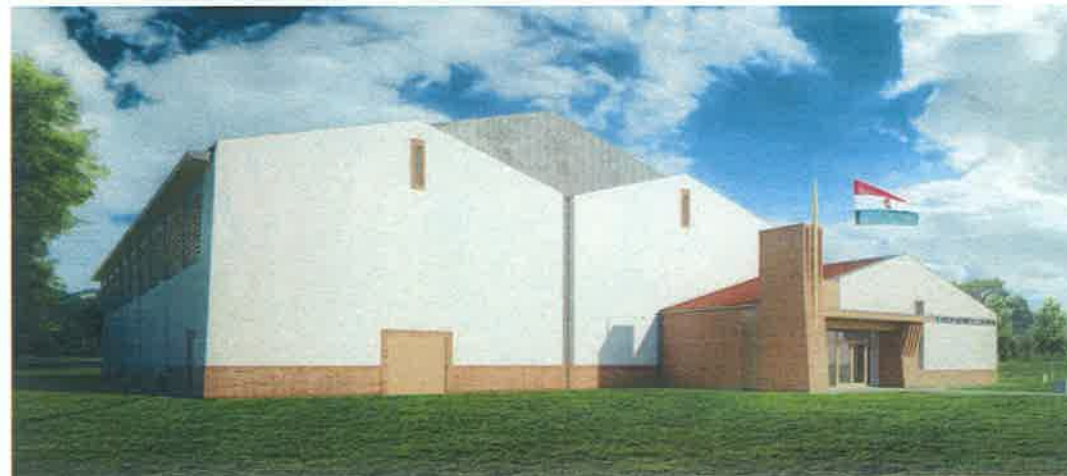
KÉZILABDA MUNKACSARNOK
MINTATERV

KÜLSŐ LÁTVÁNYTERVEK



Bejárat felőli nézet

Főhomlokzat felőli nézet



KÉZILABDA MUNKACSARNOK
MINTATERV

BELSŐ LÁTVÁNYTERVEK



Küzdőtér

Nézőtér



KÉZILABDA MUNKACSARNOK
MINTATERV

TORNATEREM ADAPTÁCIÓK

KÖRNYEZETHEZ ILLESZKEDŐ MEGJELENÉSI FORMÁK



Dunaalmás, A-típusú tornaterem

Konyár, B-típusú tornaterem



KÉZILABDA MUNKACSAARNOK
MINTATERV

TORNATEREM ADAPTÁCIÓK

KÖRNYEZETHEZ ILLESZKEDŐ MEGJELENÉSI FORMÁK



Gárdonyi, C-típusú tornaterem

Csanádpalota, A-típusú tornaterem



KÉZILABDA MUNKACSARNOK
MINTATERV

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. január 25-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Szesztai György főépítész*

Tárgy: Javaslat a Budapest XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzat Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc utca – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre vonatkozó javaslat véleményezésére

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági Tag!

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente polgármestere véleményünket kérte Budapest XVII. kerület Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc utca – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre vonatkozóan a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019.(VII.9.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban (1. sz. melléklet).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a véleménynyilvánításra ad lehetőséget.

Az egyeztetési dokumentáció szerint a tervezési területen a módosítás a hatályos tervben szereplő egy vagy két lakást tartalmazó családi házas beépítésen nem kíván változtatni, a kertvárosias jelleg megőrzésre kerül. A módosítás elsősorban a közterületi szabályozás felülvizsgálatára hivatott. A tervezési terület kerületünkkel nem határos.

Kérem a tisztelt Bizottsági tagokat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot 2021. **január 22-én (péntek) 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a polgarmester@bp16.hu e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:


a Budapest XVII. kerület Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc utca – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre vonatkozóan a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019.(VII.9.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban észrevételt nem tesz, ugyanakkor az eljárásban részt kíván venni.

A Polgármester gondoskodik a határozat Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente polgármestere részére történő megküldéséről.

Határidő: a határozat megküldésére: 2021. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester


Budapest, 2021. január 18.



Kovács Péter
polgármester


Melléklet:

- 1. sz. melléklet: PI-604/8/2020. sz. megkeresés

Az előterjesztést készítette: 

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte: 

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte: 

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrzte: 

Budapest XVI. ker.
Polgármesteri Hivatal
Érkezett

1021 JAN 08

41/081 (HKP)

SORSZÁM



RÁKOSMENTE
POLGÁRMESTERE

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

ASP20_PROUD_IRAT_MEB



Iktatószám: PI-604/ 8 /2020.
Ügyintéző: Miklós Klára
Telefon: +36 1 253-3402

Tárgy: Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendeletének módosítása a Budapest XVII. kerület, Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc u. – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre – **előzetes véleménykérés**

Tisztelt Véleményező Szerv!

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata 37/2019. (II. 28.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy elkészítteti Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendeletének módosítását a Budapest XVII. kerület, Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc u. – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre

A tervekészítés célja: a telekméret, a beépítési százalék, a beépítési magasság, a beépítési sűrűség, a zöldfelületi mérték, a szabályozási vonal, az építési vonal és a telkek rendeltetésének meghatározása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdésének b) pontjában valamint (4) bekezdésének b) pontjában előírtaknak megfelelően – mint államigazgatási szervet – kérem, hogy ismeresse a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményeit, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, teljesítse a Korm. r. 9. számú melléklete szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és biztosítsa felhasználásra a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat.

A Korm. r. 37.§ (2) bekezdésének d) pontjában és (4) bekezdésének c) pontjában előírtaknak megfelelően – mint érintett települési önkormányzatot – kérem, hogy adjon tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a rendezést befolyásoló terveiről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja és a 4.§ (2) bekezdése alapján kérem, hogy mint a környezet védelméért felelős közigazgatási szerv, nyilatkozzon a környezeti vizsgálat szükségességéről.



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pestü út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;
E-mail: foepiteszet@rakosmente.hu

A Korm. r. 37.§ (4) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében nyilatkozzon, részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában. A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék 30 napon belül címemre eljuttatni. Azokat az államigazgatási szerveket és önkormányzatokat, amelyektől a Korm. r. 37.§ (4) bekezdésében előírt határidőn belül nem érkezik válasz, a Korm. r. 37.§ (7) bekezdése alapján úgy tekintjük, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni.

Budapest, 2020. december 11.

Üdvözlettel:


Horváth Tamás
polgármester



Melléklet:

- előzetes tájékoztató anyag

Kapják:

- a mellékelt címlista szerint



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pestü út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;
E-mail: foepiteszet@rakosmente.hu

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 20/2019. (VII. 9.) önkormányzati rendeletének módosítása a Budapest XVII. kerület, Cinkotai út – Gyöngytyúk utca – Liszt Ferenc u. – Szőlőfürt utca – Forrásmajori utca által határolt területre vonatkozóan

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 37.§ szerinti előzetes véleményezéshez.

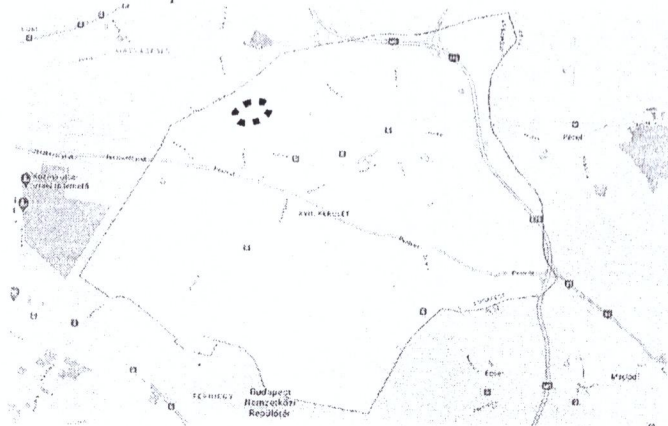
1. A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett terület túlnyomó részét az alábbi, változtatási tilalommal érintett helyrajzi számú telkek képezik Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente területén:

137569-137585, 137568/1, 137568/2, 137565-67, 137564/1, (137564/2), 137564/3, 137564/4, (137564/5), 137564/6, 137560-137563, 137521-137558, 137520/1, 137520/2, (137519/1), 137519/2, (37519/3), 137518/2, 137518/3, 137517/1, 137517/2, 137511-137516, 137507, 137508.

A módosítással érintett terület része továbbá a Gyöngytyúk utcától északra fekvő, családi házas lakóterületként beépült teleksor.

A módosítással érintett 25 hektár nagyságú terület a kerület északnyugati belterületi határához közel, a XVI. kerület felé vezető Cinkotai út mentén, a Rákosliget városrész területén, a Régi-Akadémiateleptől északra fekszik.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a kerületben

A módosítással érintett terület déli részén, a Gyöngytyúk utca mentén egy teleksorban már beült lakóterület található, amelyet a tényleges módosítás nem érint. A beépített területtől északra jellemzően beépítetlen, volt zártkerti terület fekszik. A módosítással érintett terület lehatárolása az Eljr. 2.§ 2. pontja alapján történt.

A beépített terület rész család házas, szabadon álló beépítésű, míg a



A módosítással érintett terület lebatárolása

jellemzően beépítetlen területrészt telekstruktúráját a hosszanti szalag telkek jellemzik, épületek elszórtan találhatók. Ezen területrész nyugati szélén, a Cinkotai út mentén ABC és (településképi szempontból) rendezetlen telephelyek találhatók, a középső részen elszórtan nyaralók vagy (feltételezhetően) lakóépületek, míg a keleti szélén lakóépület áll. Eltérés mutatkozik a valós épületállomány és a földhivatali alaptérképen szereplő épületek száma között.

A módosítással érintett területet déli és keleti irányból lakóterület övezi. Északról jelenleg beépítetlen, de beépítésre szánt területek, míg nyugatról, a Cinkotai út túloldalán gazdasági területhasználattal jellemző.

A módosítással érintett terület enyhén lejt a Forrásmajori utca keleti szakaszától a Gyöngytyúk utca nyugati oldala felé.

A terület jelenleg rendezésre szorul, a Cinkotai út menti további kisipari funkciók megtelepülése és a nyaralók esetleges lakóépületekké válása negatív környezeti következményekkel járhat.

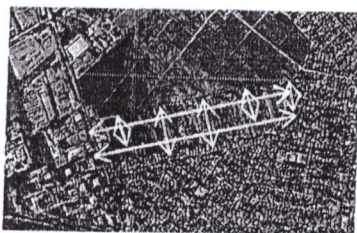
2. A RKÉSZ módosításának célja és várható hatása

A módosítás várható általános hatása, hogy a terület „aktivizálódik”, minőségi lakóterületként a kerület szerves részévé válik. A módosítás a hatályos tervben szereplő egy vagy két lakást tartalmazó családi házas beépítésen nem kíván változtatni, a kertvárosias jelleg megőrzésére kerül.

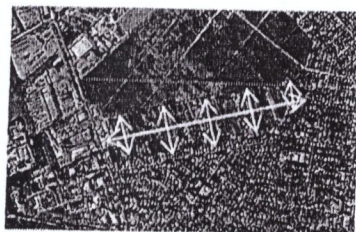
A módosítás elsősorban a közterületi szabályozás felülvizsgálatára hivatott, mivel

- a magas tulajdonosszám miatt a változás megindulása egyelőre nehézségekbe ütközött,
- a tervezett telekstruktúra kialakulása irányában még nem történt jelentős lépés,
- a tervezett közterületek igen nagy terhet rónak az Önkormányzatra.

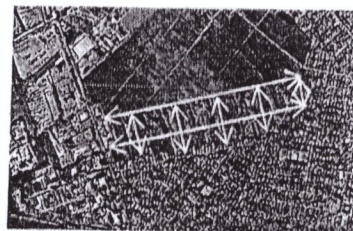
A módosítás korábban felmerült lehetőségei:



a) a jelenlegi szabályozás jelentősen nem változik, a tervezett közterületi hálózat marad: „a terület belülről kerül feltárássra két hosszanti utcával”,



b) a tervezett közterületi hányad jelentősen csökken: „egy hosszanti utcás változat” érvényesül,



c) „két hosszanti utcás változat” alakul ki.

A várható változás a felmerült lehetőségeknek megfelelően:

- A terület belülről kerül feltárássra két hosszanti utcával: két új, a Gyöngytyúk utcával párhuzamos hosszanti utca és arra közel merőleges öt utca tárja fel a területet. Ebben az esetben (két lakással számolva telkenként) kb. 5-40 lakás alakulhat ki. Az új telekstruktúra az utcára közel merőleges, a tömbök hosszanti oldalán igazodhat a meglévő telekhatárokhoz. A tervezett utcahálózat „kiegészíti” a Gyöngytyúk utca menti meglévő teleksort egész tömbbé, valamint észak felől a Forrásmajori utca túloldalán fekvő területekkel alakulhatnak ki a telektömbök. A Forrásmajori utca megszűnik. Előnye ennek a verzióknak, hogy a kerületben jellemző telelméretekhöz és telekarányokhoz igazodik.
- A terület csupán belülről kerül feltárássra egy új hosszanti utcával: A Forrásmajori utca helyett, azzal párhuzamosan, délebbre futó új utca és arra közel merőleges öt utca tárja fel a területet. Ez a verzió igen nagy telekterületeket eredményez: akár 1700 m² telekméret és a 120 m telekmélység is létrejöhet. Előnye a meglévő közterület (Forrásmajori utca) területének a magántelkekhez csatolása, mely „területcserével” az új hosszanti utca kialakítása során felhasználható.
- A terület kívülről és belülről is feltárássra kerül egy bővített és egy új hosszanti utcával: A Forrásmajori utca kerül bővítésre (a jelenlegi nyomvonalán) amellet, hogy a tömb közepén egy új hosszanti utca kerül kialakításra a Gyöngytyúk utcával párhuzamosan. A merőleges utcák szelik át a hosszanti területet. Ebben az esetben a telekterület kb. 1100 m² és a 75 m a telekmélység. Előnye a meglévő közterület felhasználása a jelenlegi helyén.

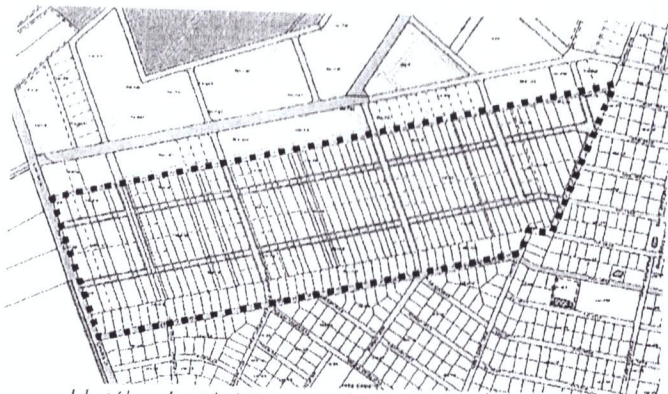
A módosítás célja a megfelelő lehetőség kiválasztása, mely

- a környező lakóterületek arculatához igazodik,
- a meglévő utcahálózatot figyelembe veszi,

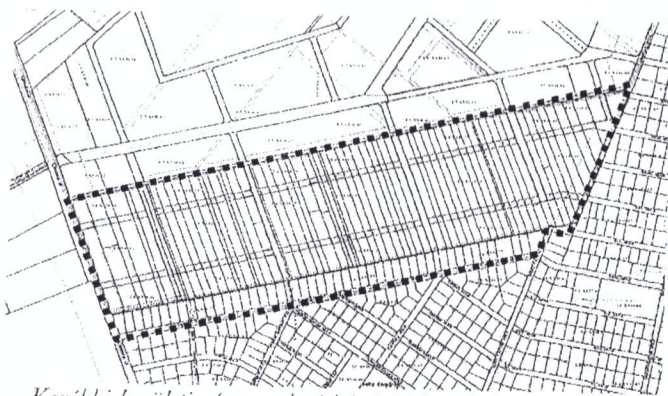
- a jelenlegi telekstruktúrából adódó nehézségeket igyekszik feloldani,
- a területet bekapcsolja a kerület életébe.

Értelemszerűen a tervezés folyamán a fenti lehetőségeken túl egyéb utcahálózati lehetőségek is vizsgálatra kerülnek, de a bemutatott példák a telekosztás lehetséges sűrűségét, a majdani beépítés léptékét megfelelően mutatják.

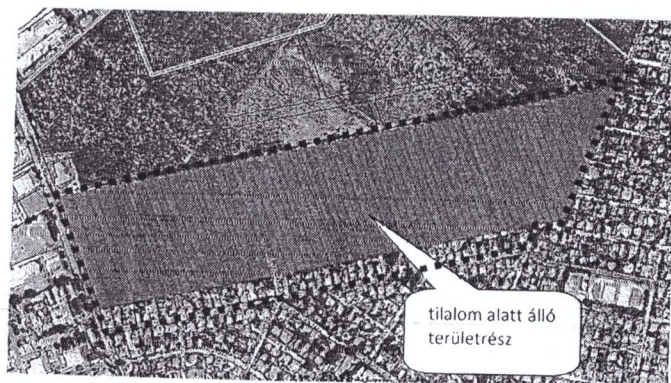
3. Településrendezési előzmények



Hatályos kerületi építési szabályzat - RKÉSZ részlet



Korábbi kerületi városrendezési és építési szabályzat - KVSZ részlet



A módosítással érintett területre vonatkozó hatályos kerületi építési szabályzat az RKÉSZ, amely az Lke-1/3 jelű kertvárosias lakóterületi építési övezetbe sorolja a terület nagy részét. Az építési övezetbe tartozó telkeken a lakóövezetbe igazodó funkciók (lakó, keres-kedelmi, szolgáltató, igazgatás, művelődés stb.) helyezhetők el szabadonálló vagy ikres beépítési móddal, a telek legfeljebb 25%-os beépítésével. A Cinkotai út melletti területen Lke-1/10 jelű építési övezetben előbbieken túlmenően a környezetet nem zavaró kisipari funkció is megengedett.

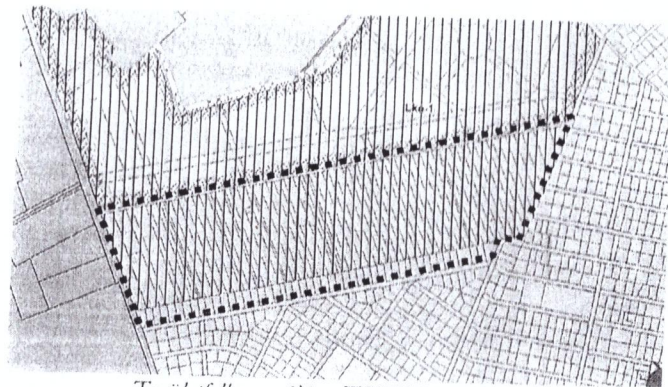
Az RKÉSZ előírásai alapján számolva kb. 540 lakás építhető a területen.

A módosítással érintett területre az RKÉSZ hatályba lépése előtt is vonatkozott építési szabályzat: a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 62/2000 (XI.27.) sz. rendelete Budapest, XVII. Gyöngytyúk utca - Cinkotai út - Liszt Ferenc u. - Külterületi határút (XXVI. utca) által határolt, hrsz.: 137507-137585 közötti terület helyi építési szabályzata és szabályozási terve.

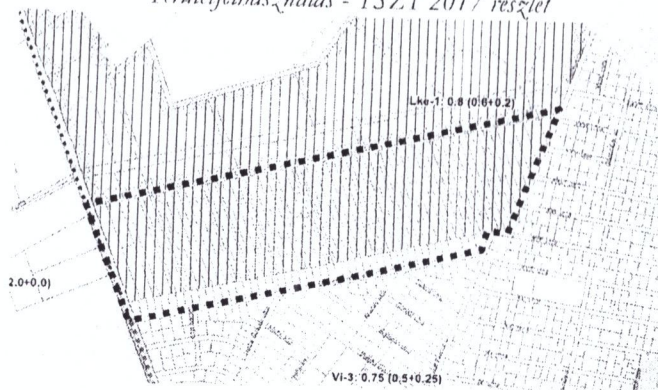
A korábbi terv is kertvárosias lakóterületet irányzott elő, hasonló tervezett közterületi hálózattal, mint a most hatályos RKÉSZ. A korábbi terv a jogszabályi hivatkozások módosulása miatt bedolgozásra került a későbbi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatba (KVSZ-be), majd az RKÉSZ-be.

A módosítással érintett terület jellemzően beépítetlen része jelenleg változtatási tilalom alatt áll a Budapest Főváros XVII. kerület

Rákosmente Önkormányzata
Képviselő-testületének 10/2019.
(II.28.) önkormányzati rendelet
alapján.



Területfelhasználás - TSZT 2017 részlet



FRSZ részlet

Rákosmente településszerkezeti terve - a főváros kerületeként - a Budapest egészére vonatkozó terv. Emellett vonatkozik rá a főváros rendezési szabályzata is. Budapest főváros településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT 2017) a Fővárosi Közgyűlés az 53/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el, melyet a 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosította. A Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra, mely a 48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosult.

A TSZT 2017 kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egységbe sorolja a módosítással érintett területet.

Az FRSZ-ben meghatározottaknak megfelelően a beépítési sűrűség 0,6+0,2 lehet a területen.

A fővárosi rendezési terveszközöknek megfelel a kerület tervezett módosítási szándéka, a módosítás nem igényli a fővárosi tervek módosítását.