

166/2020

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Képviselő-testület 2020. november 11-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész*

Tárgy: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata felülvizsgálatának végső szakmai véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (továbbiakban: TSZT) és a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelete (továbbiakban: FRSZ) felülvizsgálatának végső szakmai véleményezési (záró) szakaszában a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésze 2020. november 5. napjára egyeztető tárgyalásra küldött meghívót (1. sz. melléklet).

Az elektronikus úton küldött meghívóhoz mellékelte a véleményezési dokumentációt: <https://drive.google.com/drive/folders/18Lx0shwil5FkJapA5x7bfX0p38N5G3Yq>

A TSZT és az FRSZ módosítás előzetes véleményezési szakaszában, amelyben a területfelhasználás alapvetően változatlan volt, a Polgármester a 79/2020. (IV. 22.) PM. határozatban alakította ki a XVI. kerületi Önkormányzat véleményét (2. sz. melléklet).

Az egyeztető tárgyalás meghívójához csatolt TSZT területfelhasználás lapján olyan jelentős területfelhasználási változás szerepel, melyről előzetesen nem tájékoztattak: a volt cinkotai strand K-Rek (rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület) területfelhasználása Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) területfelhasználásra változna. Ez gyakorlatilag üzletház, többemeletes épülettel lakások, irodák kialakítását teszi lehetővé, amely véleményem szerint a kerületi lakosság érdekeivel ellentétes, a forgalom jelentős növekedését eredményezi.

A kertvárosias területen a lakosság szabadidős, rekreációs igényét kielégítő létesítmény későbbi elhelyezését a területfelhasználás-változás ellehetetlenítené. A Vi-2 intézményi területfelhasználással a kerületben a lehetséges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős célú területi funkció elhelyezhetősége szűnne meg.

A véleményezési dokumentáció erre vonatkozó része (3. sz. melléklet) a CIVIL szervezetek véleményeként jegyzett, a terület tulajdonosa a NYC Property Projekt Kft. kérését vette figyelembe.

A gazdasági célú beépítés akadályozná az M2-Gödöllői HÉV összekötés projektjében az Ostoros úti, külön szintű útkapcsolat és a TSZT-ben jelzett P+R 1000 parkoló legkedvezőbb kialakításának megvalósítását, így a Fővárosi Önkormányzatnak a területre vonatkozóan korlátozódna a területrendezésre vonatkozó lehetősége.

A jóváhagyásra benyújtott TSZT szerinti Vi-2 területfelhasználásra a jelzett beépítési sűrűség 1,75/1,25+0,5. Az 1,25 mutató az épületekre, a 0,5 mutató csak parkolás céljára használható. A több mint 22.000 m²-es terület esetén az adott beépítési sűrűséggel 27.500 m² (+ parkolás) alapterület létesíthető, amely 30 %-os beépítettséggel legalább 4-5 szintes épület megjelenését eredményezheti.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2017) és Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FRSZ) felülvizsgálatának végső szakmai véleményezési szakaszában megküldött egyeztetési dokumentációval kapcsolatban a következő véleményt alakította ki.

A Képviselő-testület határozottan ellenzi a volt cinkotai strand – 115859 hrsz. – ingatlanának a K-Rek (rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület) területfelhasználás helyett Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) területfelhasználású területkenti meghatározását.

A Képviselő-testület határozottan tiltakozik a kerület jelentős rekreációs funkciójának kialakítását biztosító területfelhasználási mód megváltoztatása ellen.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a határozat továbbítására a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya részére.

Határidő: 2020. november 16.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2020. október 28.



Kovács Péter
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin
jegyző

Tárgyalásra illetékes bizottságok:

- **Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság**
- **Környezet- és Klímavédelmi Bizottság**

Melléklet:

1. melléklet: FPH059/390-144/2020. sz. állami főépítési megkeresés
2. melléklet: 79/2020. (IV. 22.) PM. határozat
3. melléklet: véleményezési dokumentáció, NYC Property Projekt Kft. kérése

1/14479/2020

1. sz. melléklet



XVI. ker. Fővárosi Hivatal
2020 OKT. 21
1/14479-10/20
Tóth
Eloszár.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Ügyiratszám: BP/1002/00090-5/2020
Ügyintéző: Váncza Dominika Livia

Telefon: 06-1/485 69 16
E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu

Tárgy: meghívó egyeztető tárgyalásra
Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és a Fővárosi Rendezési Szabályzat felülvizsgálata
Mellékletek: a külön felsoroltak szerint
Hiv. szám: FPH059/390-144/2020

M E G H Í V Ó
EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA

2020. november 5. 10 óra

Budapest Főváros Kormányhivatala
1056 Budapest, Váci u. 62-64.
II. emelet Díszterem

témája: Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és a Fővárosi Rendezési Szabályzat felülvizsgálata
vezetője: **Iványi Gyöngyvér BFKH állami főépítész**

Tisztelt Meghívott!

Tárgyi településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban 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: Trk.) 40. § (8) bekezdés szerint tartandó egyeztető tárgyalásra tisztelettel meghívom.

Kérem a tisztelt Meghívottat, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjének megjelenéséről szíveskedjen intézkedni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk. 34. § szerint

„(1) **Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.**

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott **határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,**
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére **nem vett részt, vagy**
 - c) aki **az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi,**
- az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**”

Kérem továbbá, hogy a

<https://drive.google.com/drive/folders/18Lx0shwil5FkJapA5x7bfX0p38N5G3Yq?usp=sharing>

linken található településrendezési eszköz tervezetét az egyeztető tárgyalás eredményességének érdekében, **előzetesen szíveskedjen áttanulmányozni.** Javasolom, hogy a tervezettel kapcsolatos véleményét írásban is rögzítse, amelyet az Ivanyi.Gyongyver@bfkh.gov.hu, valamint a Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu e-mail címekre szíveskedjen megküldeni a tárgyalást megelőzően.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trk. 42. § (4) bekezdése szerint a véleményezési dokumentációt, és jelen meghívót csak elektronikus úton küldöm meg.

Budapest, 2020. október 19.

Tisztelettel:

Iványi Gyöngyvér s.k.

BP/1002/00090-5/2020 számú meghívóhoz csatolt melléletek:

- 1. melléklet:** az egyeztető tárgyalásra meghívottak címlistája
- 2. melléklet:** szakmai összefoglaló
- 3. melléklet:** a településrendezési eszközök tervezete (a fentiekben megadott linken)
- 4. melléklet:** a kezdeményező levél másolata (csatolt pdf)
- 5. melléklet:** a véleményezési szakaszt lezáró bizottsági döntés és melléletei (a fentiekben megadott linken)

2. melléklet:

Szakmai összefoglaló:

A Fővárosi Közgyűlés megalkotta a Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) sz. önkormányzati rendeletét (a továbbiakban FRSZ), valamint 50/2015. (I.28.) számú határozatával elfogadta Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét. (A továbbiakban TSZT).

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 92. § (4) bekezdése szerint Budapest Főváros Önkormányzata megkezdte a TSZT és az FRSZ felülvizsgálatát.

A fővárosi településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Trk.) 37. és 38. §-aiban foglaltak szerint a Fővárosi Önkormányzat lefolytatta.

A fővárosi településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a partnerségi egyeztetés a 185/2017 (II. 22.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően megtörtént.

A Trk. 29/A § (5) bekezdés c) pontja, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143./2020. (IV.22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) bekezdései alapján a partnerségi egyeztetés kizárólag elektronikus úton történt.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az eljárás során beérkezett vélemények, valamint a partnerségi egyeztetés keretében érkezett észrevételek, javaslatok elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a Fővárosi Közgyűlés Városfejlesztési és Közlekedési Bizottsága átruházott hatáskörében 55/2020. (IX.10.) számú határozatában döntött.

Budapest Főváros Önkormányzatának főpolgármester-helyettese FPH059/390-144/2020 iktatószámú, 2020. október 13-i keltű levelében kezdeményezte irodámnál a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § bekezdése szerinti végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását a fővárosi településrendezési eszközökre vonatkozóan.

A kérelem tartalmazza a Trk. 40. § (1) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

A Trk. 40. § (8) bekezdésben szereplő felhatalmazás és fent jelzett kérelem alapján jelen meghívással kezdeményezem tárgyi fővárosi településrendezési eszközök készítésének záró egyeztetését.

Az egyeztető tárgyalásra Meghívom a Trk. 40. § (4) bekezdése alapján a főpolgármestert, valamint

- a) a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet,
- b) településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét,
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi vagy a fővárosi önkormányzat képviselőjét.

A Tr. 33. § (5) bekezdése alapján a fővárosi önkormányzat a kerületi, a kerületi önkormányzatok a fővárosi településrendezési eszköz véleményezésében az adott eljárás minden szakaszában részt vesz, az elfogadást kivéve.

A Meghívottak körét a Meghívó 1. sz. melléklete tartalmazza.

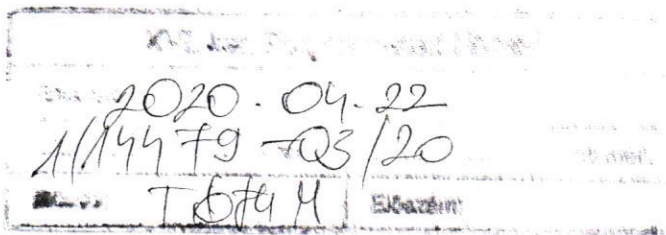


Fejlődő Kertváros

2. sz. melléklet

Polgármester

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat
Telefon: +36 1 40 11 561
E-mail: polgarmester@bp16.hu



79/2020. (IV. 22.) PM

POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

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

az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (TSZT 2017) és Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FRSZ) felülvizsgálatának véleményezési eljárásában a következő megállapításokat teszi:

A TSZT területfelhasználási tervlapjain megjelenő tervezett változások alapvetően nem érintik a Kerületi Építési Szabályzatban rögzített övezeteket és építési előírásokat.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármestere (Polgármester) továbbra is javasolja a Zsemlékes út melletti „E” erdőterület helyett „M” mezőgazdasági területfelhasználás alkalmazását.

A Polgármester tiltakozik a Településszerkezeti Terv Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapján, a Légcsavar utca melletti területek esetében a "Potenciálisan talajszennyezett terület" jelölés ellen, mert annak kiterjesztése teljesen indokolatlan és reálisan nem is igazolható.

A Polgármester tiltakozik a Védelmi, korlátozási területek tervlapon az ún. Csobaj-bánya területének "Ásványi nyersanyag lelőhely"-kénti jelölése ellen, mivel a terület rekultivációja megtörtént, ezért is lett annak területfelhasználása K-Rek Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület.

A Gödöllői HÉV - M2 metró összekötése érdekében támogatjuk a XVI. kerületben – a rendelkezésre álló területi lehetőségek mértéke szerint tervezett – minél több P+R parkoló létesítését, de a Cinkotai HÉV állomás területén tervezett P+R 1000 kiépítése ne a meglévő közparki zöldterületek rovására történjen.


A Polgármester jelzi, hogy az Emlékkő utca melletti terület Lakóterületi besorolású, amely így ellentmond a Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapon feltüntetett, erdőterület megjelöléssel.


A Polgármester a TSZT korábbi felülvizsgálatakor kialakított 204/2016 (V. 25.) Kt. határozatot továbbra is fenntartja azzal, hogy a hivatkozott határozat A. pontjának 2) pontjában foglalt, Ó-Mátyásföld területére vonatkozó javaslat már teljesült.

A Polgármester gondoskodik a határozat Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya részére történő megküldéséről.

Határidő: 2020. április 24.

Felelős: Kovács Péter polgármester


Kovács Péter
polgármester



VÁLASZOK

a

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK (TSZT) ÉS BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATÁNAK (FRSZ) MÓDOSÍTÁSA

Civilek véleményezési szakaszban érkezett észrevételeire/véleményei és válaszok

10.	Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
10.	NYC Property Projekt Kft. (ügyiratszám: FPH059/390-92/2020)	<p>a)</p> <p>Kérelmező tulajdonában áll a Budapest, XVI. kerület 115859 helyrajzi számon felvett, művelés alól kivett, strandfürdő megnevezésű, beépítetlen ingatlan. A jelenleg hatályos fővárosi és kerületi településrendezési tervekben K-Rek, nagykiterjedésű, rekreációs szabadiós területbe tartozik.</p> <p>Tárgyi ingatlanon működött az 1926-ban megnyílt Cinkotai Strand, amely a kilencvenes évek elején zárta be kapuit, mert leromlott állapota, korszerűtlensége miatt üzemeltetése már nem volt gazdaságos. A terület állami tulajdonból magánkézbe került. Az utóbbi évtizedekben állapota egyre csak romlott, ma az elburjánzott növényzet vette birtokba a területet, a medencéből fák és bokrok nőttek ki, melyek elvadult, rossz állapotú egyedek. A strand elhagyott helyzete sok konfliktust indukál, a két legfőbb probléma a hulladéklerakás, illetve a hajléktalanok megjelenése.</p> <p>A terület elhelyezkedéséből adódóan nagyon jó pozícióban van. Családi házas területek központjában található, a közelben van Cinkota történeti településmagja, közvetlenül mellette épült egy P+R parkoló, itt található a HÉV Cinkotai megállója, itt ágazik el a Csömöri és a Gődöllői HÉV, helyi és távolsági buszmegálló is van, kerékpáros közlekedéssel, valamint jelentős gyalogosforgalommal is érintett.</p> <p>A jelenleg hatályos rekreációs szabadiós területfelhasználás lehetőségeit nem tartjuk gazdaságosan megvalósíthatónak, ezért kérelmezzük a terület átminősítését a TSZT-ben, ennek megfelelően az FRSZ-ben intézményi vegyes, vagy településközponti vegyes területfelhasználású területté.</p> <p>A TSZT és a városfejlesztési koncepció kiemelten kezeli és fontosnak tartja a differenciált központrendszer kialakítását, melynek megfelelően a térbeli szerkezetbe illeszkedő központok létrehozását tűzte ki célul. A mellékközpontok és a kiemelt jelentőségű helyi központok mellett úgy gondoljuk, ez a térség is megérdemli a kisebb jelentőségű, de központi szerepét, amire a jelenleg hatályos megengedett területfelhasználás és funkciómegkötés alacsony sűrűségével nem alkalmas.</p> <p>Kérjük tehát az ingatlan átminősítését a szomszédos intézményi vegyes területhez hasonlóan Vi-2 területfelhasználásba/övezetbe. Így az ingatlanon a helyi központi jellegéhez illeszthető funkciók (kereskedelem, lakás, intézmény, iroda stb.) lennének elhelyezhetőek.</p>	<p>Elfogadásra javasolt.</p> <p>Az egykori Cinkotai Strand az 1990-es évek elején zárt be, mert leromlott állapota és korszerűtlensége miatt üzemeltetése már nem volt gazdaságos. A terület állami tulajdonból fővárosi tulajdonba, majd magánkézbe került. A jelenleg használaton kívüli terület rekreációs funkciókkal történő fejlesztésére több kísérlet történt, egyik sem vezetett fenntartható megoldásra. A volt strand és környezete mind a közösségi (HÉV-allomás, helyi és távolsági buszmegállók), mind közúti (3-as főút, P+R parkoló) és kerékpáros (3-as főút mentén kerékpárút) közlekedés szempontjából jól ellátott. A kerület rész annak ellenére központiánys, hogy a területtől kb. 500 méterre délkeletre található Cinkota történelmi településmagja. A terület központképző intézményi funkcióknak adhat helyt, ezzel illeszkedve a Budapest 2030 koncepcióban megfogalmazott „9. Hatékony és kiegyensúlyozott városzerkezet – kompakt város” fejlesztési célhoz, mivel a kerület ezen részét helyi központfejlesztés célterületeként jelöli ki a koncepció. Mindezek alapján a szomszédos Vi-2 területfelhasználás egység kiterjesztése a területre szakmailag indokolt. A beépítési sűrűséget – a strand beépítettségére, illetve a fejlesztési lehetőségekre való tekintettel – a Vi-2 terület egészére 1,75 (1,25+0,5) értékben javasolt megállapítani. Ez a sűrűség illeszkedik a környező lakóterületekhez is.</p>

3. sz. melléklet

10.	Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
			<p>The diagram consists of three main parts. The top part is a site plan showing a central area with diagonal hatching labeled 'K-REK' and 'K-Rel-Vi-2', surrounded by a dashed line. To the right is a hatched area labeled 'Zkp' and a dotted area labeled 'EH'. The middle part is a street map showing a grid of streets. A black dot is labeled 'Sashalom' and a grey dot is labeled 'Ersébetliget'. A legend indicates 'Helyi közp. fejlesztés cé' with a grey circle. The bottom part is a larger site plan showing a central area with diagonal hatching labeled 'Vi-2', surrounded by a dashed line. To the right is a hatched area labeled 'Zkp' and a dotted area labeled 'EH'.</p>

10.	Véleményező:	Észrevétel:	Válaszok:
			<p>The drawing shows a road layout with several labeled sections and dimensions:</p> <ul style="list-style-type: none"> K-Rék: 0.75 (0.5+): A rectangular section with diagonal hatching. Ek: A small rectangular section at the top right. Vi-2: 2.25 (1.5+0.75): A section with diagonal hatching. Vi-2: 1.75 (1.25+0.5): A section with diagonal hatching. 6+0.2: A dimension label at the bottom left. Zkp: A label for a specific road section. min. 1000 fh: A label indicating a minimum distance or length. <p>Other labels include street names like 'Fűzőhely u.', 'Károlyi u.', 'Csalán u.', 'Lila u.', 'Baskó ut.', 'Károlyi köz', and 'Károlyi köz'.</p>