

Előzetes tájékoztató

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Építési Szabályzatról (KÉSZ) szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendeletének módosítása

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszköz teljes eljárásban történő módosításának előzetes tájékoztatási szakasza

A rendezés alá vont tervezési terület:

A tervezési terület a Budapest Főváros XVI. kerület közigazgatási területén belül, az előzetes felülvizsgálat során kerültek kijelölésre. Az egyes módosítással érintett területeket lentebb, a rendezés célja cím alatt részletezett fejezet mutatja be.

Tájékoztatom, hogy külön eljárás keretében folyamatban van az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletének eseti módosítása a XVI. kerület alábbi területeit érintően:

- Sarjú út melletti terület (106867, 106868/1-/2, 106869 hrsz.),
- Farkashalom utca 42-44. (104261 hrsz.),
- Tóth Ilonka tér (114692, 114709 hrsz.),
- János utca 175. (112869 hrsz.),
- A volt Ikarus telephely (0183/5, 0183/24, 0180/7-17, 0183/26-27 hrsz.),
- A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár (103770, 103771 hrsz.).

A fővárosi rendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntések a Fővárosi Közgyűlés 2021. szeptember 1. zajlott nyilvános ülés 11. napirendje során születtek meg érdemi határozatokkal.

A rendezés célja:

A KÉSZ 2018. évi hatályba lépése óta eltelt időszak tapasztalatai alapján szükségessé vált, hogy a hatályos településrendezési eszközzel kapcsolatban a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti teljes eljárásban a településrendezési terv módosítása meginduljon. A KÉSZ belső felülvizsgálatát 2021-ben a Polgármester a Polgármesteri Hivatal szakirodái bevonásával kezdeményezte. A KÉSZ napi szintű alkalmazása során számos olyan javaslat felmerült, ami a szabályozások közcélú jobbítását célozza. Mindezek a KÉSZ módosításával valósulhatnak meg. E korábbi, belső felülvizsgálat során - 2021. első félévében - megkezdődtek a Polgármesteri Hivatal szakirodái általi részletes felmérések, melyek a hatályos KÉSZ-szel kapcsolatban a közigazgatási területen és a KÉSZ szöveges rendeletében az alábbi vizsgálandó területeket állapították meg:

- A Szilas-patak menti rekreációs-zöldterületi térség zöldfelületi alapú tervezése,
- Az alközpontok urbanisztikai jellegű célzott tervezése,
- Szabályozási vonalak és útszélességi kérdések vizsgálata,
- Önkormányzati és oktatási intézmények urbanisztikai jellegű célzott tervezése,

- Környezeti, igazgatási, tevékenységeket illető felülvizsgálat,
- Lakóterületi és gazdasági területek szabályozása,
- Mókus árok környéke célzott tervezése,
- Jogharmonizációs és jogértelmezési javítások,
- Mellékletek, függelék és egyéb kiegészítő anyagok ellenőrzése,
- Közművek és tereprendezés,
- Kialakult állapotok és szabályozások összhangjának harmonizációja,
- Településképi rendelettel kapcsolatos összhang javítása,
- Egyebek: hivatali, partnerségi és képviselői javaslatok alapján.

A részletesen, a szakirodai felmérések alapján vizsgálandó területek és a fővárosi rendezési eszközök eseti módosításával érintett területek tételesen a következők, melyek jelen eljárásban a módosítással érintett területek is egyaránt:

1.	Rákosi út menti intézményi területsáv övezeteinek és intenzitásának vizsgálata
2.	Vázlatos központvizsgálat, kerületközpontok funkcionális erősítése, mutató felülvizsgálat (Jókai Mór utca, Sashalmi piac, Csömöri út, Cinkota)
3.	Beépítettség, beépítési mód és kialakult állapot közötti összhang javítása
4.	Kerületi intézmények bővítési kapacitásainak ellenőrzése akár intézményi alövezet létesítésével
5.	KÉSZ közterületi határ, szabályozási vonal vizsgálata számos helyen, KÉSZ 11.§ (5) felülvizsgálattal
6.	Az önkormányzat Vagyongazdálkodási Irodája által javasolt szabályozási vonalak, telekrendezési ügyek áttekintése
7.	Az önkormányzat Környezet- és klímavédelmi Irodája javaslatainak vizsgálata
8.	Sarjú út északi csomópontjának vizsgálata a Budapesti út felé
9.	Szilas-patak: gyaloghidak és hidak, rekreációs folyosó vizsgálata, szabályozási tervlapon történő jelölés
10.	Baross utcai híd autós forgalmi lehetőségének vizsgálata
11.	Újszász utca 45/B. – közterület kiszabályozás
12.	Kövirózsa utca melletti gazdasági telep és a Lándzsa utcai lakótelep közötti kapcsolat vizsgálata kezelése
13.	Alul- és felüljárók helybiztosításának ellenőrzése (Rákosi út)
14.	Ikarus ipari park területének részben intézményi építési övezetek kijelölése a jelenlegi gazdasági helyett a majdani területfelfelhasználási egységeknek megfelelően (Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van, melyhez környezeti értékelés is készül.)
15.	VI. fejezet, építés általános részének ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás
16.	VII. és VIII. fejezet építés övezeti részének ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás
17.	Kertvárosias lakóterületek szabályozásának ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás, „oromfal szabályozás” lehetővé tétele
18.	Naplás-tó szabályozás ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás
19.	Cinkota egyediség miatti szabályozás ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás
20.	Mátyásföldi villanegyed egyediség miatti szabályozás ellenőrzése, egyszerűsítés, pontosítás
21.	Mókus árok szabályozásának vizsgálata
22.	Autószereléssel, töltőállomással kapcsolatos előírások pontosítása
23.	Kertvárosban, a lakóterületen végezhető tevékenységek vizsgálata
24.	Az önkormányzat Igazgatási és Ügyfélszolgálati Irodája javaslatainak vizsgálata
25.	Elővásárlási jogok listájának bővítése tervezői javaslattal
26.	Közterületi szabályok vizsgálata (KÉSZ 5.§)
27.	Környezetvédelem és állattartás építménye vizsgálata (KÉSZ 7.§)
28.	Magánútra vonatkozó szabályozás vizsgálata
29.	Településrendezési szerződés alkalmazásának vizsgálata
30.	Közműszabályok (kiemelten csapadékvíz és energiatermelés) vizsgálata
31.	Kilátókra vonatkozó megengedő szabályozás biztosítása
32.	Kerítés szabályok finomítása
33.	Ijász utcai melletti új lakóterület kisebb javítása (a szabályozásnak a kialakult telekstruktúrához történő igazítása)
34.	Thököly utca 17-25. közötti szakasz szabályozási szélességének ellenőrzése
35.	Szénás utca 14/b. közkert kijelölése
36.	Kisebbségi játszóterekkel kapcsolatos változások a normaszövegben
37.	Tereprendezéssel kapcsolatos szabályok vizsgálata
38.	Hősök tere beépítés módja, környezet vizsgálata, vonatkozó szabályozási rész vizsgálata

39.	Erdő- és mezőgazdasági területeken végezhető tevékenységek átgondolása
40.	Helyi védettség kivezetése a KÉSZ-ből
41.	Félreérthető pontok egyértelműsítése
42.	Számításra alapuló előírások egyszerűsítése
43.	Egyszerűsített bejelentéssel kapcsolatos szabályok hatékonyságának ellenőrzése
44.	Rendeltetésszámok, főépület számok előírás ellenőrzése
45.	Jelkulcs ellenőrzése, felülvizsgálata a szabályozási tervlapon – rajzi korrekció
46.	Melléklet és függelék lista ellenőrzése – esetleges korrekció
47.	A jelenleg folyamatban lévő, külön jóváhagyásra kerülő szabályozási tervek egységes szerkezetbe történő foglalása
48.	Egyéb, az eljárás során felmerülő hivatali, partnerségi és képviselői javaslatok
49.	János utca 175. alatti telephely területfelhasználás-váltásának megfelelő építési övezet kijelölése. A módosítás a jelenlegi állapot településrendezési szempontú rendezésére irányul: intenzív, kertvárosias beépítésű lakóterület (Lke-1) helyett intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) kijelölése. (Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van)
50.	Sarjút út melletti terület: A Sarjút út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználásnak megfelelő építési övezet kijelölése. (Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van, melyhez környezeti értékelés is készül.)
51.	A Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározása. (Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van)
52.	A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár: A volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén vegyes intézményi területfelhasználásnak megfelelő építési övezet kijelölése. (Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van, melyhez környezeti értékelés is készül.)

A rendezés célja, várható hatása:

A módosítás általános, várható hatása, hogy a lakosság környezetalakítással kapcsolatos „kertváros” igénye szerinti a funkcionális településszerkezet megóvása és szakszerű fejlődésre kerül.

A módosítások összefoglaló célja, hogy a XVI. kerület településrendezési szabályozásába a kertvárosi jelleg megőrzése mellett beépüljenek olyan szabályozási elemek, amelyek a fejlődést még harmonikusabbá teszik, és egyben javítják a rendelet alkalmazását.

Budapest 2022.06.28.

készítette: Sturm Enikő főépítész sk