

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. április 19-re tervezett határozatának meghozatala céljából
Készítette: Szesztai György főépítész*

Tárgy: Javaslat a Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítés előzetes véleményezésére

Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági tag!

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya polgármestere előzetes véleményünket kérte a Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítése kapcsán (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 37. §-a véleménynyilvánításra ad lehetőséget.

A tervekészítés célja az 1. sz. mellékletében részletesen megismerhető. Alapvetően az egykori sörgyár barnamezős területét és más központi területeket érintően tervezik bővíteni a lakosság ellátását biztosító intézmények körét, szándékukban áll közösségi terek kialakítása, valamint a pincerendszer hasznosítása.

A tervezési terület a XVI. kerülettel nem határos, javasoljuk a műemlékvédelmi szempontok figyelembevételét, egyéb előzetes észrevétel a tervezettel kapcsolatban részünkről a terület távoli fekvése miatt nem indokolt. A véleményezési eljárás további szakaszában javasoljuk a részvételt, és a véleményezési dokumentáció elektronikus adathordozón történő megkérését.

Kérem a tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági tag asszonyt, bizottsági tag urat, hogy az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot **2021. április 19-én 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 katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, a képviselő-testület hatáskörében eljárva – úgy határozott, hogy:

Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítés előzetes véleményezési szakaszában javasolja a műemlékvédelmi szempontok figyelembevételét. Egyéb előzetes észrevételt nem tesz, ugyanakkor a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni, és a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.

A Polgármester gondoskodik a határozat Budapest Főváros X. kerület Kőbánya polgármestere részére történő megküldéséről.

Határidő: a határozat megküldésére: 2021. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. április 12.



Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: FO/4-2/2021. sz. megkeresés és melléklete

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte: *Sulcs*



Budapest XVI. ker.
KŐBÁNYA Polgármesteri Hivatala
az élő város kezeltje

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

2021. MÁRC. 26

é 9070 (HKP)
sorszám

A kerületi építési szabályzat
egyeztetési eljárásában résztvevő
szervek részére

Tárgy: előzetes tájékoztatás a Budapest X. kerület,
Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca,
Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér
köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom
utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által
határolt területre vonatkozó kerületi építési
szabályzat készítéséről

Iktatószám: FO/4-2/2021

Ügyintéző: Hegedűs Viktória

Telefon: 4338 368

E-mail: hegedusviktoria@kobanya.hu

Melléklet: előzetes tájékoztató anyag

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021.03.26.
1/5529-01/2021.db mell.
Előadó:	D.M.
Előszám:	

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom, hogy Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megindítja 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: Kormányrendelet) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti egyeztetési eljárását a **Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítéséről.**

Kérem, hogy szíveskedjék ismertetni a hatáskörébe tartozó kérdések tekintetében a Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése szerinti, jogszabályon alapuló követelményeit és elvárásait, valamint a feladat ellátásához szükséges adatokat.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének megfelelően jelen esetben eseti meghatározás alapján hozható döntés a tárgyi helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről. Kérem, hogy a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján szíveskedjék nyilatkozni arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi kérdésben várható-e jelentős környezeti hatás, illetve annak megfelelően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Kérem, szíveskedjék jelezni azt is, hogy részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában, valamint hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri.

Felhívom a szíves figyelmét, hogy állásfoglalása megküldésére a Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése szerinti idő áll rendelkezésre. Amennyiben határidőben nem érkezik válasz Öntől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kíván részt venni a terv elkészítésének és későbbi államigazgatási egyeztetésének a folyamatában.

Segítő együttműködését köszönöm.

Budapest, időbélyegző szerint

Üdvözlettel,
D. Kovács Róbert Antal

Digitálisan aláírta: D.
Kovács Róbert Antal
Dátum: 2021.03.24
22:57:30 +01'00'

D. Kovács Róbert Antal



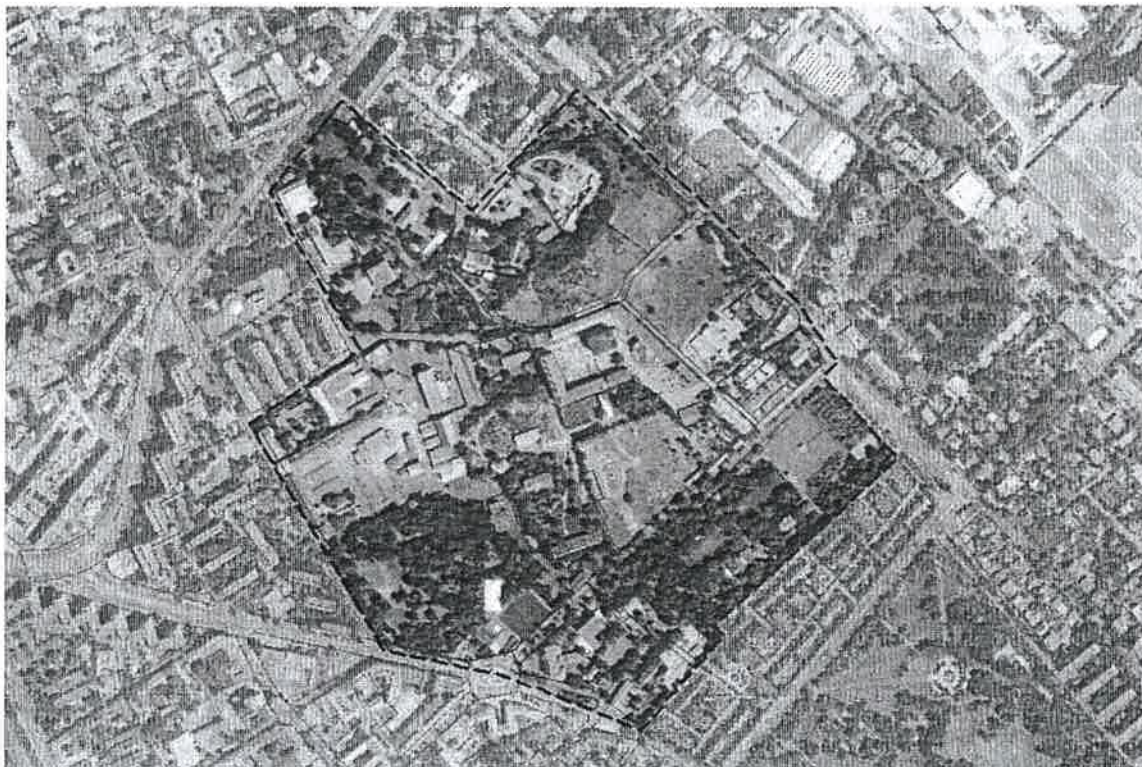
Melléklet

Előzetes tájékoztatás a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat készítéséről

A tervezés célja a lehatárolt tervezési területre új városrendezési szabályozás készítése, amelynek keretében biztosított a szabályozott rugalmasság annak érdekében, hogy az Önkormányzat gyorsan tudjon reagálni egy-egy új fejlesztési lehetőségre a megfelelő fejlesztési keretek megteremtésével. A terv a terület fejleszthetőségét hivatott biztosítani a kerületi központ erősítésével, a központi jelleg és a tervezett jelentős zöldfelületek mellett pedig a vegyes városi funkciók és a lakófunkciók gyarapítását célozza meg. A terv nyomán megvalósítható fejlesztések hozzájárulnak Kőbánya kerületközpontjának hosszú távú fejlődéséhez, szerkezetének javításához, az épített környezet minőségi fejlesztéséhez és az épített örökség méltó hasznosításához.

A tervezési terület és az előzmények

A terület az átmeneti zónában, közvetlenül a X. kerület jelenlegi központjának szomszédságában található. A tervezési terület északi harmada része a kerületi városközpontnak. Az intézmények szomszédságában, a terület súlypontjában az egykori sörgyár S1 nevű barnamezős fejlesztési területe helyezkedik el, míg attól délre az Ihász utca mentén a Fővárosi Vízművek területe, egy kisebb intézményi terület és néhány lakóépület található.



Légifotó

A tervezési terület mindig is a fejlesztési célterületek közé tartozott. Az alulhasznosított egykori sörgyár S1 nevű területe vonatkozásában több fejlesztési terv készült, ám egyelőre nem történt jelentős fejlesztés a területen.

Az egykori sörgyári terület vonatkozásában a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma út – Előd utca – Bebek utca – Harmat utca – Ihász utca – Kápolna tér – Kápolna utca – Halom utca – Ászok utca –

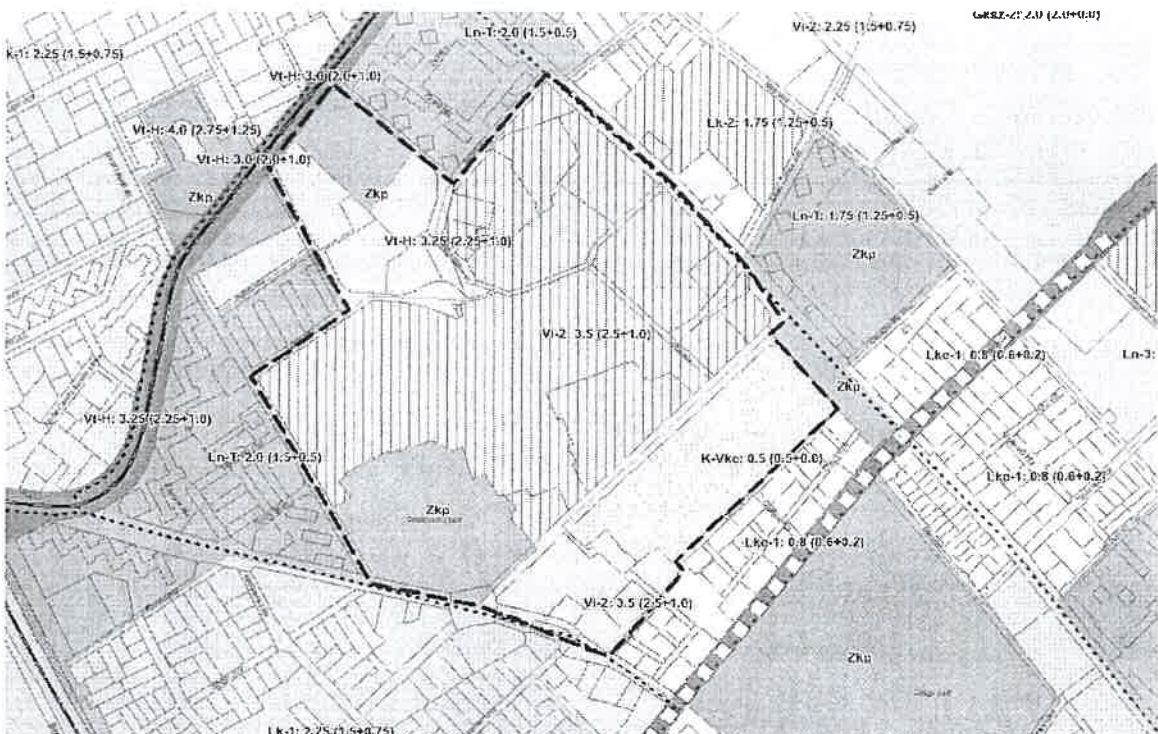
Bánya utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének, valamint keretövezet korrekciójának jóváhagyásáról szóló 61/2005. (XII. 21.) önkormányzati rendelettel elfogadott szabályozási terv hatályos, melynek felülvizsgálata, az új jogszabályi környezethez való igazítása időszerű.

A KÉSZ készítésének célja

A volt sörgyár területe és közvetlen környezete alulhasznosított és jelentős részben használaton kívüli, ugyanakkor jelentős fejlesztési potenciállal és jelentős műemlék épületállománnyal rendelkező terület, mely a kerület belső tartalékterülete.

A tervezés célja a lehatárolt tervezési területre új városrendezési szabályozás készítése, amelynek keretében biztosított a szabályozott rugalmasság sokféle esélyt nyitva hagyva annak érdekében, hogy az Önkormányzat gyorsan tudjon reagálni egy-egy új fejlesztési lehetőségre a megfelelő fejlesztési keretek megteremtésével. A terv a terület fejleszthetőségét hivatott biztosítani a kerületi központ erősítésével, a központi jelleg és a tervezett jelentős zöldfelületek mellett pedig a vegyes városi funkciók és a lakófunkciók gyarapítását célozza meg. A terv nyomán megvalósítható fejlesztések hozzájárulnak Kőbánya kerületközpontjának hosszú távú fejlődéséhez, szerkezetének javításához, az épített környezet minőségi fejlesztéséhez és az épített örökség méltó hasznosításához.

A terület különlegessége a korai mészkőbányászat során kialakult fésűs elrendezésű, összefüggő pincerendszer. A bányák bezárását követően a pincerendszert először a borászok hasznosították, majd a Dreher Sörgyár raktárként, érlelőként, majd ászokolóként használta. A sörgyár 1994-es bezárása óta a pincerendszer kihasználtsága igen alacsony, ezért a tervezés során kiemelt figyelemmel kerül kezelésre a pincerendszer problematikája, fejlesztési irányai, lehetőségei.



FRSZ kivonata a terület vonatkozásában

A rendezés várható hatása

A városrendezési szabályozás a terület igénybevételének mértékét a hely adottságainak és terhelhetőségének figyelembevételével határozza meg, így a területen arányos és élhető épített környezet alakítható ki.

A fejlesztések során jelentős mértékben bővíthető a lakosság ellátását biztosító intézmények köre. A tervezett kulturális, művészeti, oktatási és sport funkciók, valamint a tervezett nagyarányú zöldfelület-fejlesztés jelentősen felértékeli a környezetet. A terület rendezvények elhelyezésére is alkalmas lehet, de a vonzerőt elsődlegesen a közösségi funkciókkal revitalizált műemlékek jelenthetik.

A létesíthető új beépítések területén a közlekedési forgalomtól védett részeken lakások is elhelyezhetők az alapintézményi háttér bővítéssel, de elsődlegesen iroda, kutatás, fejlesztés rendeltetések kapnak még helyet.

A pincerendszer hasznosítása elsődlegesen felszínhez kapcsolódó funkciókkal tervezett fenntartva az eddigi időszakos hasznosítási lehetőségeket is.