

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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

**Tárgy:** Javaslat Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve és Fővárosi  
Rendezési Szabályzata módosításának  
XVI. kerületi eseti kezdeményezésére,  
döntés a tervi munkarészek készítésének  
megindításáról

**Tisztelt Képviselő Asszony!**

**Tisztelt Képviselő Úr!**

**Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tag!**

**Tisztelt Környezet- és Klímavédelmi Bizottság tag!**

Budapest Főváros állami főépítésztől kapott tájékoztatás alapján megállapítható, hogy a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló T/15397. számú törvényjavaslat várhatóan jelentős változásokat fog hozni a közeljövőben a településfejlesztési és rendezési eszközök országos, fővárosi és kerületi rendszerében. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az építészjogi kormányrendeletek módosulásával várható, hogy a tervi eszközök száma lecsökken, a települési tervek integrálódnak. Várhatóan az új tervek kidolgozásában Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Főváros) terveinek készítése megelőzi az arra épülő kerületi terveket, illetve a hatályos tervek módosítása csak bizonyos kötött határidőig lesz lehetséges.

Fentiek indokolják, hogy Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) jelen előterjesztésben kezdeményezze a Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a módosítását, döntsön a vizsgálat és alátámasztó tervek készítettéséről. Ezzel a Főváros Közgyűlésének esetleges támogató döntése alapján mód nyílik arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben (továbbiakban: R) szabályozott eljárásban kerüljön sor ezen tervek helyi igények alapján történő felülvizsgálatára.

A Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Rendezési Szabályzat felülvizsgálata szaktervezőt igényel, ezért ezen tervezési feladatra, illetve az ettől független és ezzel összefüggő egyéb komplex helyi településtervezési munkákra az Önkormányzat a közeljövőben kiválasztja a legkedvezőbb ajánlatot adó tervezőt és elindítja a szükséges, az R-ben szabályozott eljárásokat. A módosítások célja alapvetően a jó alkalmazhatóság, újabb urbanisztikai alapú részletszabályozások bevezetése és a kertvárosi jelleg megőrzése.

A felülvizsgálat kezdeményezésének elmaradása esetén várhatóan ezen szakmai javaslatok kizárólag az új fővárosi és kerületi tervi eszközökben lennének jóváhagyhatóak, amely jelentős késedelmet okozna és egyben az Önkormányzat tervi eszközeinek jóváhagyását a Főváros jóváhagyási folyamatához kötné.

Jelen előterjesztés kifejezetten nem tartalmaz olyan módosítási igényeket, amelyek magasabb rendű területrendezési tervvel (Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve) ellentétesek, vagy amelyekről korábban a Főváros elutasító véleményt adott. Fontos körülmény, hogy a 3



hektárnál kisebb zöldterületeket nem szükséges külön feltüntetni a fővárosi tervi eszközökben, azokat később külön döntéssel az Önkormányzat önállóan is kijelölheti.

Álláspontom szerint a módosítási javaslatok kezdeményezése előmozdítja a településrendezési eszközök működő rendszerének további pontosítását, előnyös változásokat hozhat az érintett területek urbanisztikai helyzetében. A kezdeményezett módosítások nem jelentik a lakások számának növekedését és nem okoznak negatív változásokat kerületünk zöldterületeinek vonatkozásában, kifejezetten olyan változások tervezettek, amelyek vagy a jelenlegi használathoz, vagy a kertvárosi jelleghez illeszkednek.

A változások által érintett területek hatályos Településszerkezeti Terv szerinti állapota az előterjesztés 1. számú mellékletében megismerhető, összességükben is csupán a XVI. kerület közigazgatási területének fontos, de kis részét fedik le. A kezdeményezések sok esetben az előterjesztésben nem teljesen meghatározottak, melynek célja, hogy a majdani tervezési munka határozhassa meg részletesebb elemzések alkalmazásával a szakmailag legkedvezőbb urbanisztikai megoldást.

A módosítások szakmai indoka az alábbi,

- a Szilas-patak közelében (Sarjú bánya) lakóterületbe ágyazott gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató területek esetében a mai használat nem túl kedvező, egyfajta rehabilitációs, intézményibb hasznosítás jobban illeszkedhet a kertvárosi környezethez,
- a Demeter utcai telephely fennmaradása távlatban tervezett,
- a Jókai utca végén található gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató terület (volt Repülőgépgyár) esetében a mai használat kisebb üzemi tevékenységeket jelent, egy egységes rehabilitációs, intézményibb hasznosítás kedvezően adhat új méltóbb funkciót az épületegyüttesnek,
- a Mátyás király utca egy lakóterületen áthaladó útvonal, melynek bővítése problémás, hálózati jellegében lehetőségei korlátozottak,
- az óvoda fennmaradása a Farkashalom utcában szükséges, ezért ezen zöldterület más területen való pótlása (Tóth Ilonka tér) indokolt,
- a Cinkotai temető bővítési területe többszöröse a meglévő temetőnek, vizsgálandó ennek szükségessége,
- a tanyaudvar sikeresen működő létesítmény egy régi épületben, ahol más beépítésre nem szánt besorolás indokoltabb lehet.

A majdani változásokat befogadásuk esetén a kerületi szintű tervi eszközökbe is be kell majd emelni és itt lesznek rendeleti szinten tovább pontosítandóak a részletes előírások.

A főépítész a kezdeményezések összeállítása előtt a Polgármesteri Hivatal irodáival egyeztetéseket folytatott. A tervezés, illetve a jóváhagyás során természetesen az R szerint partnerségi egyeztetést a Fővárosnak le kell folytatnia és az Önkormányzat részéről is biztosított lesz az észrevételezés lehetősége.

Fontos cél, hogy az urbanisztikai tervi eszközök hatékony eszközök legyenek abban a vonatkozásban, hogy a városfejlődést megfelelő keretek között proaktívan szabályozzák, ezt célozza jelen előterjesztés is.

Kérem a tisztelt Képviselő Asszonyt, Képviselő Urat, Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsági tagot, és Környezet- és Klímavédelmi Bizottság tagot, hogy a határozati javaslatot **2021. május 18-án 12.00 óráig** igény szerint észrevételezni és véleményét a [polgarmester@bp16.hu](mailto:polgarmester@bp16.hu) e-mail címre megküldeni szíveskedjék.

## HATÁROZATI JAVASLAT I.:

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 feladatkörében eljárva – úgy határozott, hogy a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) módosítása kapcsán az alábbi kezdeményezéseket teszi:

- a XVI. kerületi Önkormányzat szándékával és sport, intézményi igényekkel összhangban kezdeményezi a Sarjú út melletti (Margit utca – István király utca közötti szakasz) Gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a városfenntartási igényekkel összhangban kezdeményezi a Demeter utcai városi telephely esetében a kertvárosi lakó helyett valamely városüzemeltetésre alkalmasabb területfelhasználás biztosítását,
- a Sarjú út sarkán található Kertvárosi Tanyaudvar és környezete esetében - összhangban a használat - kezdeményezi az erdő helyett más beépítésre nem szánt, például Kb-Rek területfelhasználás biztosítását,
- a Farkashalom utca 42-44. alatt megtalálható önkormányzati üzemeltetésű óvoda esetében - összhangban a használat - kezdeményezi a közpark helyett más beépítésre szánt, például vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását, ezzel egyidejűleg a Tóth Ilonka tér esetében kéri a kertvárosi lakó területfelhasználásból közpark besorolás meghatározását.
- a tulajdonos szándékával és a gazdasági funkcióval összhangban kezdeményezi a János utca 175. vegyes intézményi területfelhasználás biztosítását,
- a kiépített útszélességnek megfelelően kezdeményezi a Mátyás király utca szélesítésének tervezett területbiztosítás törlését,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Ikarus telephelyen részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- az intézményibb jellegű, rehabilitációs átalakulás céljából kezdeményezi a volt Mátyásföldi Repülőgépgyár területén részbeni, vagy teljes, vegyes intézményi területfelhasználás esetlegesen gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató átmenettel történő használat biztosítását,
- a Cinkotai temető bővítési területe kapcsán kezdeményezi a Kb-T területfelhasználás területének csökkentését kiemelten a lakóterület mellett más beépítésre nem szánt területfelhasználás alkalmazásával,
- kezdeményezi a módosítási eljárás során a védelem és korlátozások tervlap ismételt felülvizsgálatát a beérkező adatszolgáltatások alapján a XVI. kerület



vonatkozásában.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályra részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

## **HATÁROZATI JAVASLAT II.:**

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 Településszerkezeti Terve (TSZT) és a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban: FRSZ) módosítása kapcsán egyben felkéri Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 33. § (2) szerinti kezdeményezéssel kapcsolatos döntés meghozatalára és támogatás esetén a módosítási eljárások megindítására, egyúttal nyilatkozik arról, hogy a tervezéshez szükséges vizsgálati és alátámasztó településtervezési tervek készítését vállalja, annak készítésére a fedezetet Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 3/2021. (II. 22.) önkormányzati rendelet 5. mellékletében szereplő polgármesteri fejlesztési céltartalék keretéből biztosítja.

A polgármester gondoskodik a határozatnak a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályra részére történő megküldéséről.

Határidő: 2021. május 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. május 4.



**Kovács Péter**  
polgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin  
jegyző

**Véleményezésre javasolt bizottságok:**

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

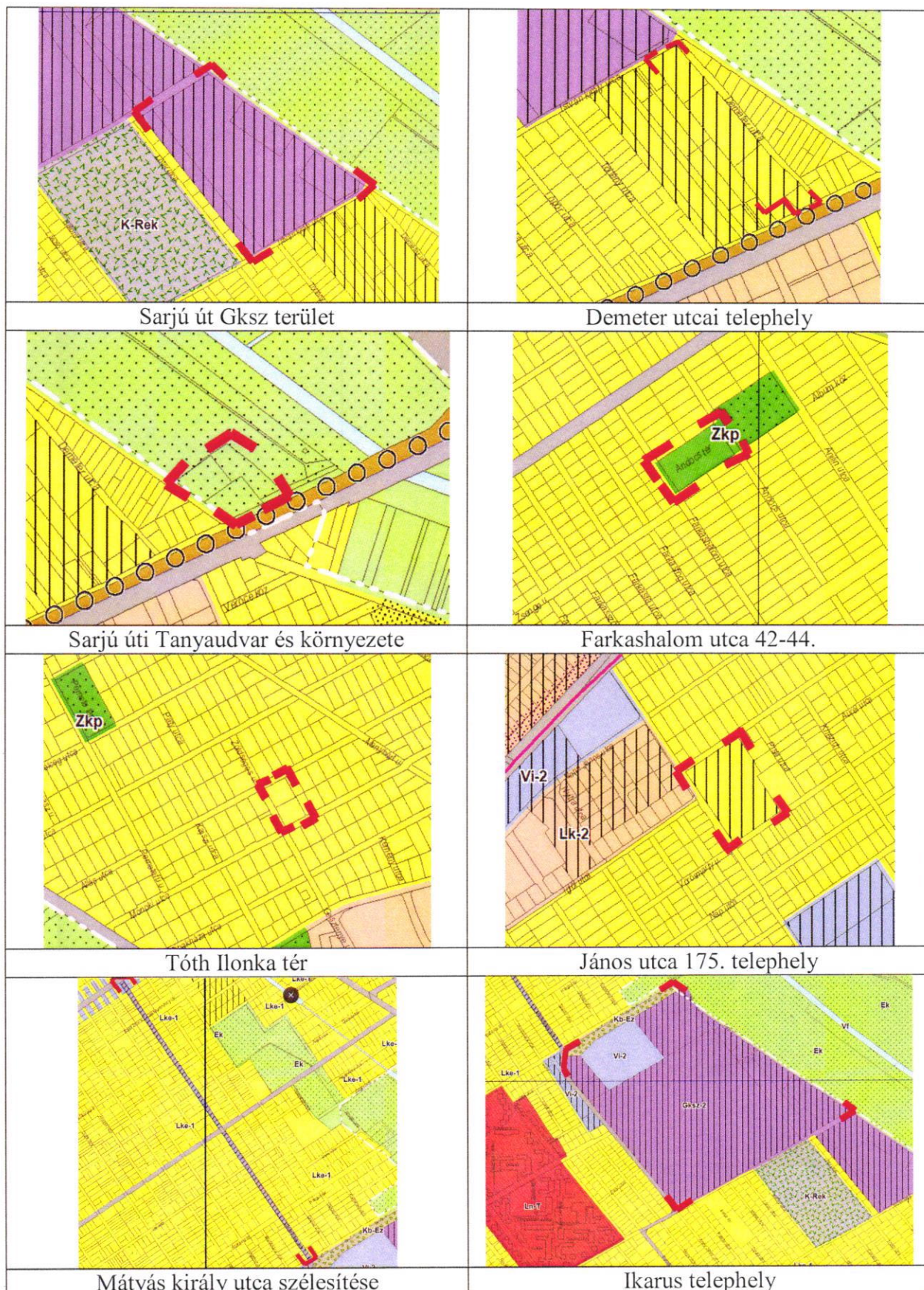
**Melléklet:**

1. melléklet: vonatkozó területek területfelhasználásának bemutatása

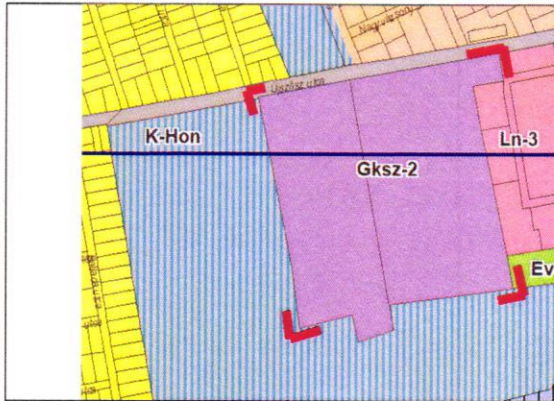


1. számú melléklet

vonatkozó területek területfelhasználásának bemutatása







volt Repülőgépgyár



Cinkotai temető tartalékterület