



A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre az alábbi határozatot hozom:

150/2020. (V. 6.) polgármesteri határozat

Budapest főváros településszerkezeti terve és Budapest főváros rendezési szabályzata felülvizsgálatának véleményezéséről

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletre az alábbi határozatot hozom:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljárva a Budapest főváros településszerkezeti terve és Budapest főváros rendezési szabályzata felülvizsgálatának véleményezését az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadom.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítészeti Osztály vezetője

1. melléklet a 150/2020. (V. 6.) polgármesteri határozathoz

A Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet felülvizsgálatának véleményezése

I. Általános észrevételek

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat (a továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) felülvizsgálatának FPH059/390-3/2020 iktatószámom megküldött dokumentációjára az alábbi észrevételeket és javaslatokat teszi.

2. Az Önkormányzatnak a felülvizsgálat indítása során adott előzetes véleményében foglalt számos észrevételt, illetve kérést a tervezet magában foglal. Az előzetes vélemény ugyanakkor törlésre javasolta az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítása közlekedésfejlesztési elemet, amelyet az Önkormányzat továbbra sem támogat. Az Önkormányzat kéri a Kőbánya számára rendkívül hátrányos közlekedésfejlesztési elem törlését.

3. Az Önkormányzat egyetért azzal a tervi szándékkal, amely szerint a területhasználat és az infrastruktúrák fejlesztése takarékosabb formát öltjön, az új területek igénybevétele

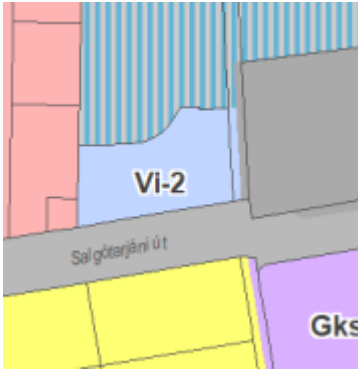
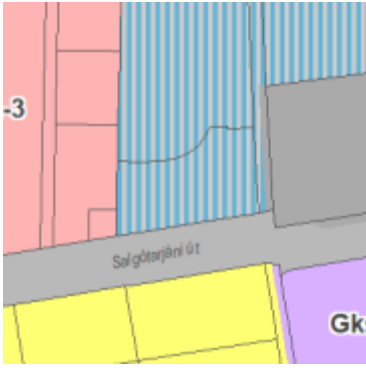
helyett a már infrastruktúrával ellátott területek váljanak a fejlesztések célterületeivé. Ennek érdekében a barnamezős területek újrahasznosítása a város elsőrendű fejlesztési érdeke. Kőbánya területén jelentős ezen barnamezős ingatlanok területe. Ezek egy jelentős része megújult, de számos területen szükséges lenne környezeti és műszaki beavatkozásra ahhoz, hogy értéknövelt, fejleszthető területekké alakuljanak.

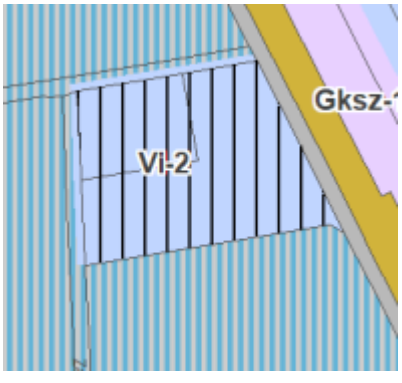
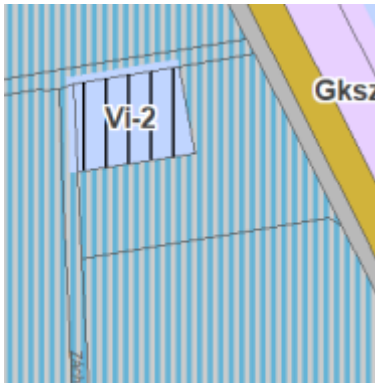
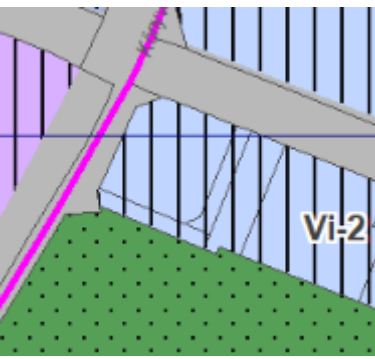
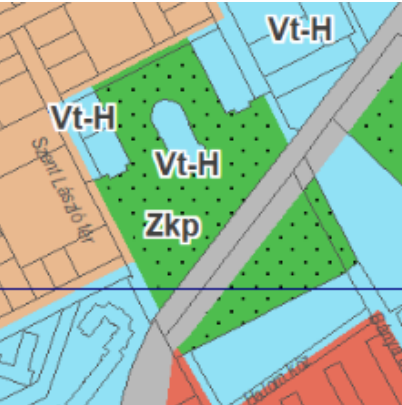
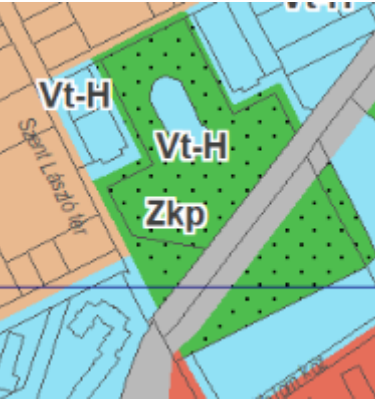
4. Mivel jelenleg nem ismert, hogy a központi szabályozás a barnamezős területek lehatárolását milyen módon határozza meg, és hogy azok megfeleltethetők-e a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott kataszterben foglalt területeknek, ezért a jelen észrevételek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és a kataszter ismérvein alapulnak. Bár a tervezett áfacskentés segítheti a területek átalakulását, nem minden esetben támogatható a lakófunkció megjelenése a munkahelyi területek közelében.

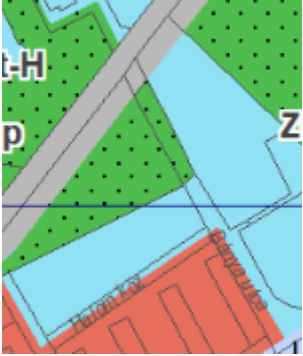
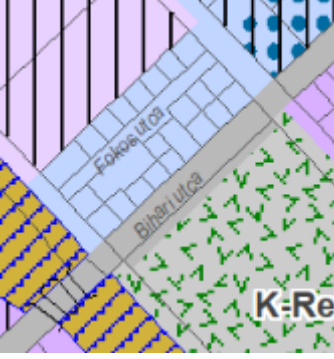
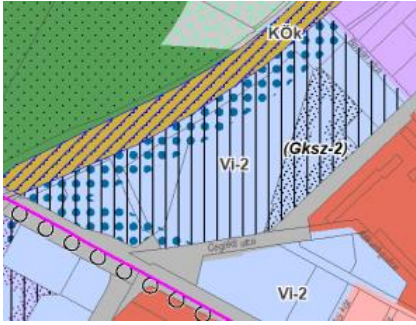
5. Kőbánya településszerkezete tudatosan és tervezetten a vegyes területfelhasználást támogatja, azaz a lakófunkció és a gazdasági funkció (munkahelyi és kereskedelmi funkciójú területek együttese) kiegyensúlyozott megjelenése a városfejlesztés célja. A barnamezős területek funkcióváltása során vizsgálni szükséges, hogy egy adott terület milyen új funkció létesítésére alkalmas a tágabb környezethez illeszkedés függvényében.

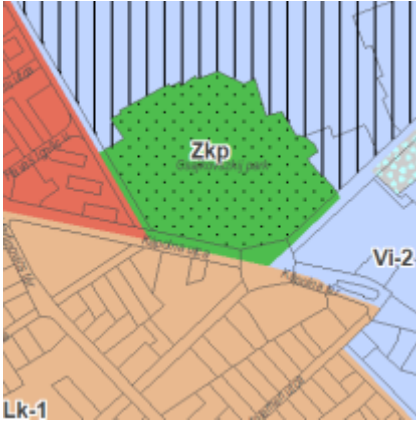
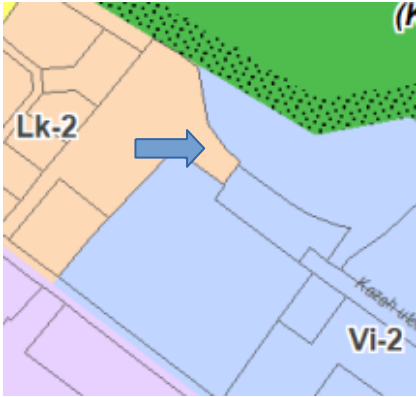
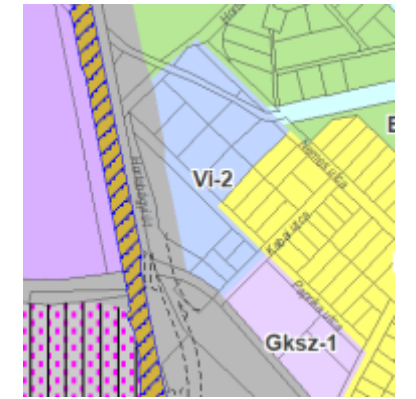
6. Az Önkormányzat a fenti szempontok teljeskörű ismeretének hiányában a barnamezős területekkel kapcsolatos további egyeztetést tart szükségesnek.

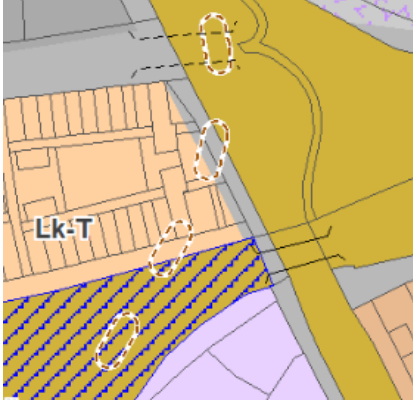
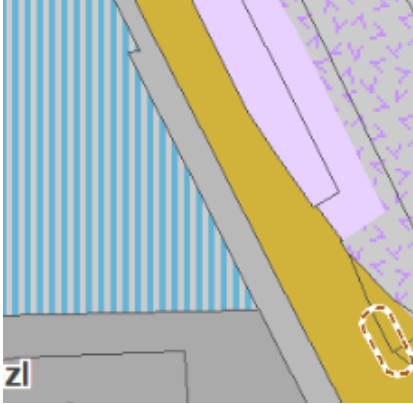
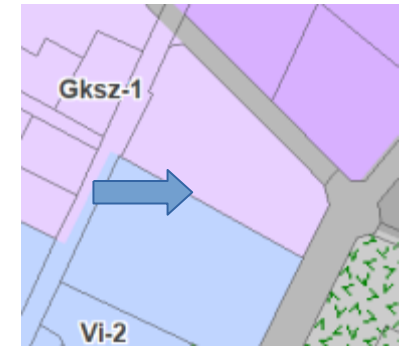
II. Részletes észrevételek

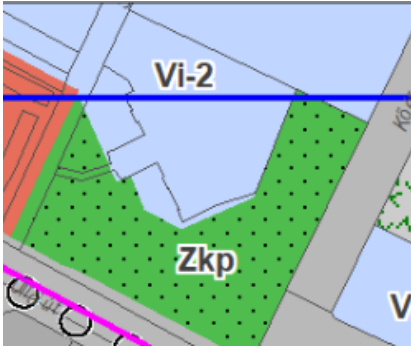



2017	2020	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
		<p>1. A Salgótarjáni út mellett a lakótelep és troli járműtelephely közötti terület besorolása Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) helyett K-Hon (honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület) lett. Javasolt a Védelmi, korlátozási tervlapon is ennek megfelelően jelölni.</p>




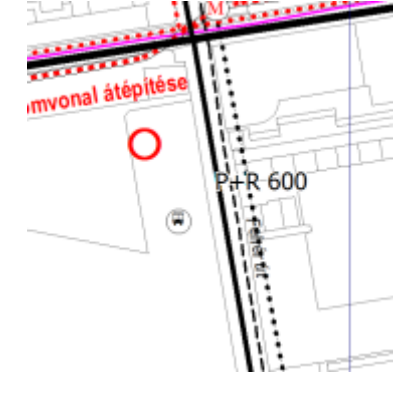
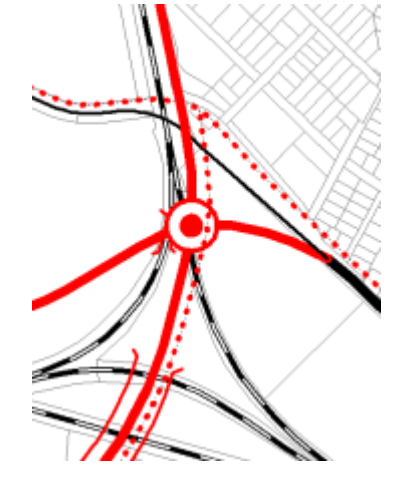
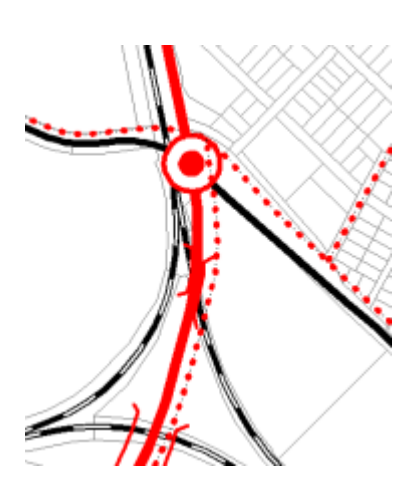
		<p>2. A Hős utca – Pongrác út találkozásánál lévő honvédségi terület besorolása Vi-2-ről (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) K-Hon (honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület) területfelhasználásra változott. Javasolt a Védelmi, korlátozási tervlapon is ennek megfelelően jelölni.</p>
		<p>3. A Népliget és az Északi Járműjavító fejlesztési területe közötti gyalogos és kerékpáros közterületi kapcsolat megteremtése érdekében javasolt az ehhez szükséges terület felhasználását a Népliget területfelhasználási egységéhez igazítani</p>
		<p>4. Az Önkormányzat kezdeményezésére a Szent László téren az út, járda és parkoló területével csökkent a Zkp (közkert, közpark) területe. Az FRSZ lapján a beépítési sűrűség kismértékben nőtt biztosítva a Hivatal épületének esetleges bővítését (3,25 helyett 4,0). A zöldfelület-, táj- és természetvédelem lapján javasolt a „karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézményterület” jelölés csökkentése az utak területével, ezzel összhangban.</p>






		<p>5. A Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ előtti park Zkp (közkert, közpark) területfelhasználási egysége nem a Bánya utca közterülete közepéig tart, pontosítása javasolt.</p>
		<p>6. A Fokos utca tömbjének területfelhasználási jele nem látszik. Indokolt lenne – hasonlóan a környező tömbhöz –, hogy új lakófunkció ne jelenhessen meg itt, azaz az „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés kiterjesztése javasolt.</p>
		<p>7. A Népliget déli részén tervezett vasútállomástól keletre lévő területen kérjük a Vi-2 területfelhasználás kiterjesztését az Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca, Fertő utca és a vasútvonal által határolt teljes területre. A változtatás célja a tömb – már a Ceglédi út mentén elindult – minőségi átalakításának előkészítése.</p>

		<p>8. Az Önkormányzat kéri a volt Sörgyár (S1) melletti Csajkovszkij park területén található és jelentős beépítettséggel bíró Ihász utcai sporttelep és vendéglátó egység épületének területére a környező területfelhasználási egység kiterjesztését az évtizedes használatnak megfelelő rendezés biztosítása érdekében.</p>
		<p>9. Az Önkormányzat a Gergely utca 112. szám alatti, 42137/97 hrsz.-ú ingatlanból (Lk-2) megvásárolt 6173/26272 tulajdoni hányadot, a tulajdonjog bejegyzése megtörtént. Az Önkormányzat kéri a Kazah utca végében lévő teleknyúlványt Lk-2 helyett (kisvárosias, jellemzően szabadonálló, intenzív beépítésű lakóterület) Vi-2-be (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) sorolni, így a telek alakja is optimálisabb lehet a telekegyesítést követően.</p>
		<p>10. Körvasút menti körút melletti területeken a lakófunkció nem javasolt, indokolt az „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” kiterjesztése és jelölése.</p>






		<p>11. Felülvizsgálandó a Pongrác út szélesítése a lakótelep kialakult beépítettsége miatt. Az út szabályozási szélessége mindenütt kisebb a teljes szakaszon, kivéve a Mázsa téri csatlakozást.</p>
		<p>12. Felülvizsgálandó a Pongrác út szélesítése a Terozrelhárítási Központ ingatlana mellett, a jelenlegi parkolót célszerű a telekhez csatolni. Az út szabályozási szélessége mindenütt kisebb a teljes szakaszon, kivéve a Mázsa téri csatlakozást.</p>
		<p>13. A Magyar Telekom Nyrt. kezdeményezte a Gksz-1 (gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület) kismértékű növelését (kb. 5 méter) a Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) saját tulajdonú telke rovására a valós területhasználatnak megfelelő rendezés céljából (kérelem, térrajz alapján).</p>




		<p>14. Az iskola és a park területfelhasználásának kismértékű pontosítása indokolt a hatályos KSZT alapján a kialakult területhasználatok rendezése, valamint az azt követő telekalakítások végrehajtása érdekében.</p>
		<p>15. A Ferihegyi út – Hangár utca sarok kerüljön közlekedési övezetbe (jelenleg is közút húzódik rajta).</p>
		<p>16. A Felsőrákosi-rétek területén a Tk (természetközeli terület) területfelhasználási egység területe jelentősen megnőtt nyugati és déli irányban az Ek területfelhasználási egység rovására. Vélhetően a fővárosi természetvédelmi terület lehatárolásához kívánt igazodni a Tk területe, viszont nem pontosan igazodik hozzá. A zöldfelület-, táj- és természetvédelem lapon az „ex lege” védett láp területe a korábbiaknál nagyobb, ellenőrizendő.</p>

		<p>17. Az Önkormányzat kérésére az Aknabánya területének felső része Kb-En jelű (megújuló energiaforrás hasznosítási területe) területfelhasználásba került Ev helyett. A KVSZ szerinti lehatároláshoz képest azonban eltérés mutatkozik (Gksz területe csökkent), javítani szükséges a III. pontban részletezettek szerint.</p>
<p>2017</p>	<p>2020</p>	<p>KÖZLEKEDÉS</p>
		<p>18. Elcsúszott felirat (P+R)</p>
		<p>19. A csomópont északabbra került. Felhívjuk a figyelmet a Rákosi vasúti bevágás ritka geológiai képződményére (Budapest geokalauza 70. helysín).</p>

		<p>20. A Rákospatak menti kerékpárút nyomvonala pontosítandó (északi oldalon vezet) a Váltó utca és Kerepesi út közötti szakaszon a vonatkozó VEKOP-projektnek megfelelően.</p>
		<p>21. Az Önkormányzat továbbra sem támogatja az M2-es metróvonal és a gödöllői HÉV összekötését, valamint a rákoskeresztúri szárnyvonal kialakítását, kérjük törölni.</p>
<p>2017</p>	<p>2020</p>	<p>ÉPÍTETT KÖRNYEZET</p>
		<p>22. A Budapesti Fegyház és Börtön tömbje zölddel jelölt vélhetően tévesen, ellenőrizendő.</p>

		<p>23. Az Újkoztemetőben nem a teljes temető, hanem csak a Nemzeti Emlékhely zölddel jelölt, ellenőrizendő.</p>
<p>Fővárosi Barnamezős kataszter 2019. december</p>	<p>2020</p>	<p>VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI</p>
		<p>24. Északi Járműjavító: a tömb délkeleti csücske is legyen barnamezősként jelölve a kataszterben szereplő állapot szerint.</p>
		<p>25. A Mázsa tér északi részén lévő volt irodaház tömbje is legyen barnamezősként jelölve.</p>

		<p>26. Fertő út – Bihari utca – Balkán utca: szükséges kiegészíteni a jelölt északi telekkel és az Üllői út menti telekkel.</p>
		<p>27. Ceglédi út környéke: A kataszterben jelölt telkek átalakulása már folyamatban van, építési engedéllyel rendelkeznek, viszont a jelölt tömb északi részén még nem indult meg az átalakulás (volt ecetgyár), azt javasolt szerepeltetni hasonlóan a területfelhasználási lapon jelöltekhez.</p>
		<p>28. Jászberényi út – Gitár utca: Javasoljuk szerepeltetni.</p>

		<p>29. Gumigyár utca – Serpenyő utca: Javasoljuk szerepeltetni, átalakulásra váró térség, amely a Hangár utcánál tervezett kerületközi kapcsolattal is összefügg.</p>
		<p>30. Gergely utca 112.: Javasoljuk szerepeltetni.</p>
		<p>31. Szláv utca – Gergely utca – Alkér utca: Javasoljuk szerepeltetni.</p>



32. Asztalosüzem:
Javasoljuk szerepeltetni.

III. A II. pont 17. alponthoz kapcsolódó észrevételek (Budapest X. kerület, Aknabánya erdőterületeinek pontosítása a TSZT módosításának tervezetében)

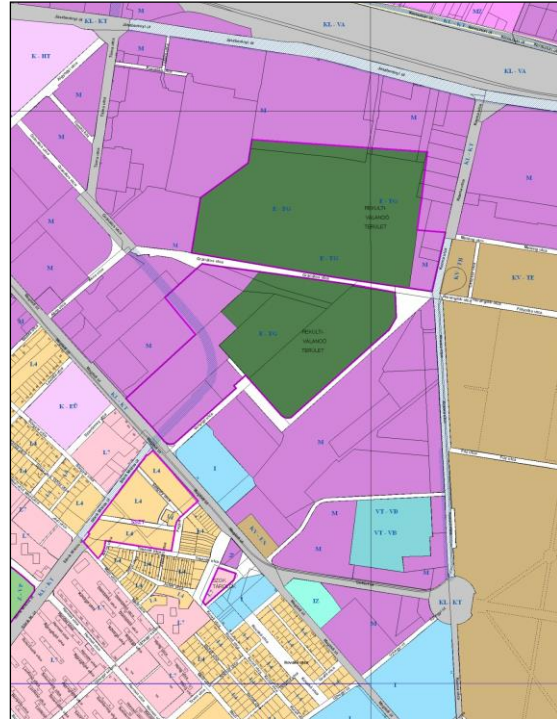
A Kőbányai Önkormányzat 2011 novemberében készítette elő a Budapest X. kerület, Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egységre vonatkozó helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet (a továbbiakban: KSZT). A területre akkor hatályos tervek az alábbiak voltak:

1. a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervéről szóló 1125/2005 (V. 25.) Főv. Kgy. határozat:

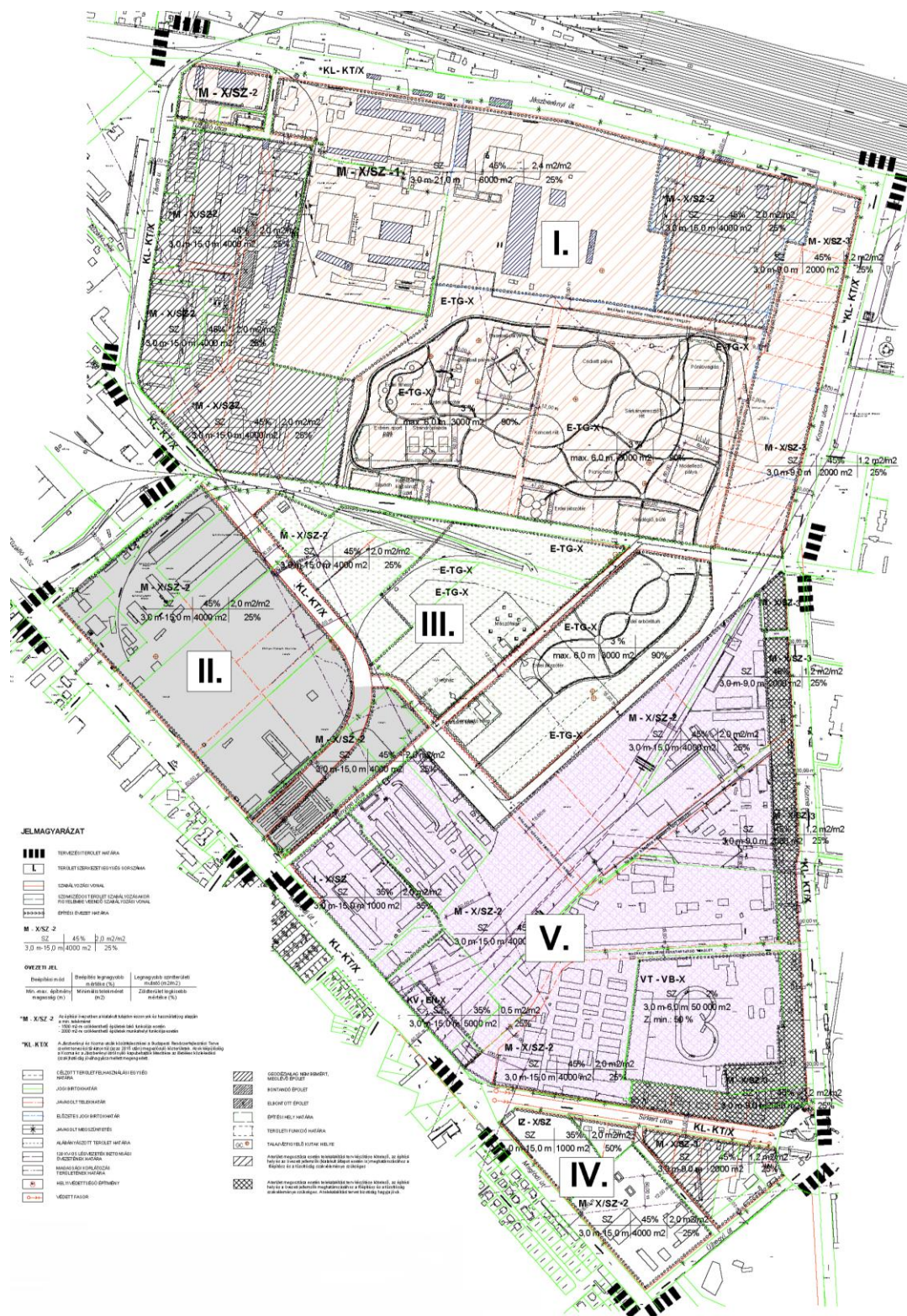




2. a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet:



3. a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, valamint
4. a Budapest X. kerület, Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – (Sírkert út) – Maglódi út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 23/2002. (IX. 17.) önkormányzati rendelet:



- JELMAGYARÁZAT**
- TERVEZÉSTERVELETI TERÜLET
 - TERÜLET TÖRZSRENDÉSI HATÁROZATA
 - SZÁRAZVÍZVONAL
 - SZÁRAZVÍZVONAL ÉS LECSATORNÁZÁS HATÁROZATA
 - ÉRTELMES TERVEZÉSI TERÜLET
- M-X/SZ-2**
SZ: 45% (2,0 m²/m²)
3,0 m x 15,0 m 4500 m² 25%
- ÖVEZETI JEL**
- | Területi jel | Értelemmagyarázat | Legnagyobb méretarány |
|--------------|-------------------|-----------------------|
| | Értelemmagyarázat | 1:2000 (m/2m) |
| | Működési terület | 1:2000 (m/2m) |
- M-X/SZ-2**
A területi jelzés a területi jelzés és a területi jelzés alapján készült. A területi jelzés a területi jelzés alapján készült.
- KL-KTIX**
A területi jelzés a területi jelzés és a területi jelzés alapján készült. A területi jelzés a területi jelzés alapján készült.
- ÉRTELMES TERVEZÉSI TERÜLET**
- ÉRTELMES TERVEZÉSI TERÜLET
 - JÓVÓBIRTOKTARTÁS
 - JÁRÁSELTÉRI BIRTOKTARTÁS
 - ELŐZETES JÓVÓBIRTOKTARTÁS
 - JÁRÁSELTÉRI BIRTOKTARTÁS
 - ALAPVETÉSI TERÜLETI TERÜLET
 - TERVEZÉSI TERÜLETI TERÜLET
 - TERVEZÉSI TERÜLETI TERÜLET
 - TERVEZÉSI TERÜLETI TERÜLET
 - TERVEZÉSI TERÜLETI TERÜLET





Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

A KSZT az erdőterületek lehatárolásakor a Gránátos utca északi oldalán kijelölt erdőterület határait annak nyugati és északi szélein a tényleges telekhatárokhoz, délen a Gránátos utca telekhatárához, keleten pedig – a 2002. évi terv azon törekvésével egyetértve, hogy a munkahelyi terület kísérje végig a Kozma utcát legalább a már kialakult telekmélység szerint – a hatályos terv akkori javasolt telekhatáraihoz igazítva határozta meg. A KSZT a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 18/2014. (VII. 4.) önkormányzati rendelettel vált a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet részévé:



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere





Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármestere

A véleményezési eljárás során Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese az FPH059/423-9/2014 iktatószámú véleményében megállapította:

Az E-TG erdőterület és a szomszédos munkahelyi terület mentén az övezethatár a telekhatárra kerül. Ezen korrekció megfelel a 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (3) bekezdés d) pontban foglaltaknak, így az FSZKT módosítását nem igényli.

A TSZT és az FRSZ készítésekor a TSZT-n ábrázolt lehatárolás nemcsak a KSZT, hanem az FSZKT vonalától is eltért, rajzi hiba történt.

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a lehatárolt erdőterület Kozma utcával párhuzamos oldala a hatályos TSZT-ben nem megfelelően került ábrázolásra, ezért szükséges a hiba javítása.



Budapest, 2020. május 6.

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző