

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
Budapest Főváros Fővárosi Településszerkezeti Tervének és Fővárosi Rendezési
Szabályzatának véleményezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest meghatározó természeti értékei, zöldfelületi és vízrajzi rendszere, épített történeti értékei, műszaki infrastruktúrája mára egy működési egységként rendszert képeznek, amelyben az eltérő városi térségek – közigazgatási határtól függetlenül – egymásra utaltak.

A főváros és vele együtt élő környezete (közel 3 millió fő) együtt alkotja a budapesti funkcionális várostérséget, azonban a gazdasági tér ennél is nagyobb kiterjedésű és jelentőségű. Ez a várostérség a népesség-, a jövedelem- és a tőkekoncentráció tekintetében kiemelkedő az ország más térségeihez viszonyítva. E térség közigazgatásilag ugyan tagolt, de funkcionális szempontból mégis a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok intenzív kölcsönhatásának tere.

Az ország társadalmi és gazdasági fejlesztési lehetőségei jelentősen befolyásolják Budapestnek és várostérségének lehetőségeit, ugyanakkor Budapest fejlődése erőteljesen kihat (a várostérség egészének folyamatain keresztül is) az ország egészének társadalmi-gazdasági fejlődésére.

Ennek megfelelően Budapest településszerkezeti tervének kell biztosítania a települést alkotó kerületek közös értékeinek megőrzését, a kerületi önkormányzatok érdekeinek összehangolását, a város egységes szemléletű, de területileg differenciált fejlesztését annak érdekében, hogy Budapest ne 23 kerület halmaza, hanem egy város legyen.

II. Hatásvizsgálat

A **Fővárosi Településszerkezeti Terv** (a továbbiakban: TSZT) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

Készítését a közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér tette szükségessé. Egyrészt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), melynek 60. § (7) bekezdése szerint a főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-áig el kell fogadni, másrészt biztosítandó az összhang a fővárosi településrendezési terveszközök és a vonatkozó területrendezési tervek között. 2011. szeptember 1-jén hatályba léptek a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: BATrTMód.) módosított rendelkezései. A BATrTMód. 22. § (2) bekezdése szerint a törvény hatálybalépése előtt elfogadott településrendezési eszközöket a főváros esetében 2014. június 30-áig összhangba kell hozni e törvénnyel.

A fentiek mellett az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) vonatkozó előírásait és szabályait is alkalmazni kellett. Mivel az OTTrT felülvizsgálata, módosítása a tervezés időszakában készült, ezért a várható változásokra figyelemmel kellett lenni. Időközben az Országgyűlés az OTTrT-t módosító törvényt elfogadta, azonban kihirdetése még nem történt meg.

Az új TSZT a főváros „Budapest 2030” elnevezésű – 2013 áprilisában elfogadott – hosszú távú településfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően kellett a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározni. Ezért a terv egyik fontos szerepe, hogy a főváros kétszintű önkormányzati rendszerének keretei között ezen célokat közvetítse a részletesebb kerületi rendezési eszközök felé is.

A TSZT hosszú távra szóló terv, tehát mindenképpen 10 évet meghaladó időtávlatra készül.

A **Fővárosi Rendezési Szabályzat** (a továbbiakban: FRSZ) a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmazhat.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

III. A végrehajtás feltételei

Budapest esetében az új TSZT (a rendezési szabályzattal együtt) nem csak a jelenleg hatályos TSZT-t váltja fel, hanem az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t is. Jelen terv előzményeként mindkét településrendezési eszköz figyelembevételre került, természetesen a tervi műfajnak és a terv új léptékének, mélységének megfelelően, valamint figyelembevételre kerültek a kerületi önkormányzatok adatszolgáltatását képező kerületi terveszközök is.

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket az FRSZ közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KVSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

Jelen előterjesztés keretein belül a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat – mint érintett települési önkormányzat – a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeit tárgyalja meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdésében előírtak értelmében.

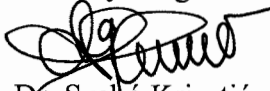
IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. február 11.”


Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2014. (... ..) határozata
a Budapest Főváros Fővárosi Településszerkezeti Tervének és Fővárosi Rendezési
Szabályzatának véleményezéséről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Fővárosi Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a tervezetével kapcsolatban az 1. melléklet szerinti észrevételeket teszi. A Képviselő-testület az észrevételek elfogadása esetén a tervezetekkel egyetért.

Határidő:	azonnal
Feladatkörében érintett:	a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester Főépítési Csoport

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Budapest Főváros Fővárosi Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a tervezetéhez a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az alábbi észrevételeket teszi:

1. Az új TSZT és az FRSZ alapvetően illeszkedik a magasabb szintű jogszabályi előírásokhoz és valóban összvárosi érdekű szabályokat tartalmaz, viszont – a jogszabályi előírásoknak való megfelelésből adódóan – rendkívül bonyolulttá és nehezen átláthatóvá válik a településrendezési mutatók, viszonyszámok alkalmazása, így a területfelhasználási egységek megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége valamint az egyes területek beépítési magasságára vonatkozó szabályozás. Jogbizonytalanságot eredményez a területfelhasználási egységre alkalmazott előírások tömbökre történő lebontása a kerületi szintű tervekben. Az építésjogi szabályozási elemeket a kerületi önkormányzatnak kell meghatároznia, növelve így a kerületekre háruló kártalanítási kötelezettségeket.
2. Kedvező, hogy a TSZT a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „rugalmassági szabályokat” is tartalmaz. Ugyanakkor az alkalmazás során szükségessé válhat a TSZT, illetve az FRSZ módosítása, melyre vonatkozó eljárás kidolgozása nem történt meg.
3. Kőbánya területén jelentős az alulhasznosított munkahelyi területek aránya, ezért lényeges, hogy a fővárosi településrendezési tervek meghatározott elvek alapján e barnamezős területek pozicionálását elősegítő beépítési sűrűség meghatározására törekedtek. E területeken nem cél új környezetterhelő termelőtevékenységek megtelepedése, viszont az intenzívebb hasznosítás érdekében a jelenleg csak elszórtan jelen lévő azon funkciók megtelepülésének ösztönzése szükséges, amelyek egyrészt a gazdaságfejlesztés fő irányának megfelelő, jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok megjelenését jelenti, másrészt olyan termelő ágazatok jelenlétét, amelyek környezetbarát technológiát alkalmazva, de mégis termelő tevékenységet folytatnak.

A TSZT figyelembe veszi a gazdasági környezet változását, alakulását, és indokolt esetben átmeneti területhasználatot jelöl annak érdekében, hogy a kerületi szintű tervben a TSZT-vel való összhang akkor is biztosítható legyen, ha a változással érintett terület a kerületi tervesszköz készítése időpontjában a végleges területfelhasználási kategóriára még nem érett meg (pl. intézményi kijelölés helyett még gazdasági terület is kijelölhető). Az átmeneti hasznosítás, ezáltal az ütemezett területfelhasználás lehetősége biztosított kerületünkben pl. a Lampart területén (Vaspálya u. – Kőér u. – Cserkesz u. – Lámpagyár u. tömbje), Richter Nyrt. melletti lakótömbben (Kőér u. – Gyömrői út – Örmény u. – Cserkesz u. tömbje), Larex fatelep tömbjében (Maglódi út – Sírkert u. kereszteződésénél).

Szintén fontos kerületünk fejlődése szempontjából a fejlesztésre kijelölt területek „Jelentős változással érintett területek”-ként történő kijelölése (S1 területe, Cantoni Textilgyár és a volt BVG területe, Lampart mindkét területe, Akna bányától északra eső munkahelyi terület, Maglódi úti volt Glóbusz Zrt. telephelye).

Ezen területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell

meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt, a TSZT szerinti területfelhasználási arányok alapján.

Összegezve: Kőbánya területeire vonatkozóan jelentős fejlesztési potenciált (a beépítési sűrűség lehetséges növekménye) biztosít a TSZT az átalakuló, jelentős változással érintett, jelenleg alulhasznosított területeken (FRSZ 8. oldal ábra), egyúttal megfelelő rugalmasságra ad lehetőséget az új kerületi terveszközök készítésénél.

4. A TSZT feladata a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezésének meghatározása, ezen belül a fővárosi közlekedési infrastruktúra területbiztosítása is. A megfelelő közlekedési kapacitás és kapcsolatok biztosítása nem csak a meglévő beépített területekhez kapcsolódóan szükséges, hanem a fejlesztési lehetőségekkel rendelkező térségekhez is.

Elsődleges ugyanakkor, hogy a kerület és lakossága számára a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó közlekedési elemek távlatban se jelentsenek indokolatlan többlet környezeti terhelést, Ezért kérjük felülvizsgálni a kerületünket érintő fővárosi jelentőségű tervezett utak szükségességét, és szerepük újragondolását a következők szerint:

- 4.1. A közlekedési rendszert érintő legjelentősebb hálózati változtatási javaslat a Tárna utcai átkötés megszüntetése, melynek indoka egyrészt, hogy a vasút által elválasztott területek összekapcsolását távlatban a közelben tervezett Körvasút menti körúti átvezetés és az új alternatív nyomvonal átvezetése is biztosítani tudja, másrészt a térségre készülő kerületi tervben a területek feltárására tett közlekedési javaslatok rövidebb időtávban jelenthetnek kedvező megoldást.

Ennek lényege a Sibrik Miklós út és a Tárna utca kapcsolatát biztosító útátvezetés, mely a másik irányban a Kozma utca – Jászberényi út irányú kapcsolatot is fontos szerkezeti elemként kezeli. Az átvezetés a meglévő Venyige utca jelenleg zsákutcaszerű végpontjából az erdő besorolású terület határán két irányban elágazna, egyrészt a Gránátos utca – Tárna utca, másrészt a Kozma utca – Jászberényi út felé. Az utóbbihoz csatlakozik a Kozma utca felőli út továbbvezetése. A javasolt úthálózati rendszer megoldja a tágabb térségi kapcsolatokat (Tárna utcai átvezetés), a lokális környezetben hiányzó összeköttetést (Sibrik Miklós út – Kozma utca, Jászberényi út), továbbá a tömbbelső feltárását. Ugyanakkor a korábbi közlekedési tengely részbeni elterelődése valamelyest csökkentené a Maglódi út és Kozma utca érintett szakaszai, a Sírkert utca és az Újhegyi út forgalmát.

- 4.2. Kőbányát közvetlenül érintő további jelentős hálózati értékű közúti fejlesztések a Külső keleti körút a XVII. kerület határán és az M4 autópálya fővárosi bevezető szakasza, melyek újragondolását kérjük a meglévő lakóterületek zavarása miatt.
5. A XVI. és a XVII. kerület Kőbányával szomszédos területein a korábban „MZ” (jelentős zöldfelületű munkahelyi területek) keretövezetbe sorolt telkek a TSZT-ben „Gksz-2” (Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület) területfelhasználási egységbe kerülnek, jelentős fejlesztési lehetőséget tartalmazva. E területek megközelítését a Jászberényi út és a Keresztúri út biztosítja, amelyek terhelése tovább nem növelhető. Mivel a tervezett fejlesztés jelentős további közúti forgalmat generálna, ezért a kerület részéről nem támogatható ezen területek javasolt felhasználása, csak a kapcsolódó szükséges infrastruktúra kerületet nem terhelő megvalósítása esetén.
6. A Kőbányán lévő bányaterületek újrahasznosításának lehetősége befolyásolta a „Megújuló energiaforrás hasznosítási területe” (Kb-En) területfelhasználási egység kijelölésének javaslatát, melyet részben tartalmaz a terv a volt Akna-bánya területén. E területen a számottevő beépítéssel nem járó, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló energiapark és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el, mint pl. depóniagáz-

telep, biogáztelep, napelem és napkollektor-park. Kérjük a terület további kiterjesztését, legalább a hatályos TSZT-ben jelölt megszűnő fejlesztési terület mértékéig.

7. Részletes észrevételek a szerkezeti tervlapokhoz:

7.1. Területfelhasználás tervlap

- 7.1.1. A Hős utca 15. szám alatti lakóingatlanra is kérjük a jelentős változással érintett terület jelölés kiterjesztését.
- 7.1.2. A Kerepesi út – Keresztúri út – Gyakorló u. – Hatház u. tömbben a jelenlegi KSZT megengedi a lakásépítést. VI-2 övezetet kérjük a Gksz-1 átmeneti hasznosítás jelöléssel.
- 7.1.3. A Rákos patak menti erdősáv besorolása „EK” - közjóléti erdő besorolásba került a „TK”- természet közeli terület helyett. Kérjük megvizsgálni, hogy a védett területek kijelölésével összhangban van-e.
- 7.1.4. A Maglódi út – Újhegyi út – Sírkert u. tömb Maglódi út menti telkeit a lakóterület közelsége miatt VI-2 intézményterület (Gksz-2) átmeneti hasznosítással kérjük jelölni.
- 7.1.5. Üllői út – Száva u. – Basa u. – Kőér u. tömbben a VI-2 és a Zkp övezet határát kérjük javítani a hatályos KSZT alapján
- 7.1.6. A Szentimrey u. – Sörgyár u. – Sibrik Miklós út - Maglódi u. tömbben az Lk-2 övezetbe kerüljön bele a Maglódi út felőli lakóépület telke.
- 7.1.7. A Gitár u. – Maglódi út – Bodza u. – Sörgyár utcai tömböt a lakóterületek közelsége, valamint a területek jellemzően nem termelő hasznosítása miatt Gksz-2 helyett Gksz-1 övezetbe kérjük átjavítani.

7.2. Közlekedési tervlap

- 7.2.1. A meglévő P+R parkoló jelölésben nincs különbség a teljes egészében meglévő és a meglévő + fejlesztendő parkoló szám között, kérjük ennek átgondolását, és új jelölés alkalmazását.

7.3. Az épített környezet értékeinek védelme tervlap – A műemlékek és műemléki környezetek közül kérjük ellenőrizni az alábbi adatszolgáltatások helyességét:

- 7.3.1. Ihász u. 27-29. (hrsz: 41453) Vízműtelep: Tudomásunk szerint az ideiglenes védettség lejárt, a műemlékké nyilvánítás nem történt meg.
- 7.3.2. Az alábbi műemlékek műemléki környezete hiányzik a térképről:
 - Szent László templom (hrsz 39124)
 - Szent László Gimnázium (hrsz 39182)
 - Kápolna tér Conti kápolna (hrsz 41455)
 - Csősztorony (hrsz 41315)
- 7.3.3. A MÁV Északi Járműjavító telke (hrsz 38920) műemléki környezet, az egyes épületek a műemlékek. [53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet]
- 7.3.4. Ellentmondás van a KVSZ-ben rögzített régészeti terület és a TSZT tervlapja között, kérjük ennek tisztázását.

7.4. Zöldfelület- táj- és természetvédelem tervlap

- 7.4.1. Az Óhegy park megőrzendő térszerkezete miatt a park területére a karakterében megőrzendő közpark jelölést kérjük feltüntetni.

7.4.2. A Felsőrákosi rétek területén többféle jelölés található egymás mellett. A léptéket is figyelembe véve a jobb érthetőség miatt javasoljuk, hogy a felületi (nem vonalas) jelöléseknek legyen kontúrja.

7.4.3. A papír alapú tervlapon a meglévő és tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor jelölésének színe nagyon hasonló, nehéz a megkülönböztetése.

7.5. Védelmi és korlátozási területek tervlap

7.5.1. A mikrohullámú sáv miatti magassági korlátozást tartalmaz a KVSZ védelmi és korlátozási tervlapja, amely a TSZT védelmi és korlátozási tervlapján nem jelenik meg. Kérjük ennek tisztázását.

8. Budapest Településszerkezeti Terve területfelhasználási egységei alapján a Fővárosi Rendezési Szabályzat rögzíti az egyes területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, amely alapján a KVSZ fogja rögzíteni a területfelhasználási egységeken belüli egyes telkekre vonatkozó beépítési paramétereket. A számítás alapja a beépítési sűrűség és az egyes területfelhasználási egységek területe, ezért elengedhetetlen mindkét érték pontos ismerete. Ezért szükségesnek tartjuk a területfelhasználási egységeket tartalmazó térképi réteg digitálisan, térinformatikai rendszerben kezelhető módon történő átadását a kerületi önkormányzatok részére annak érdekében, hogy beépítési paraméterek számításához szükséges kiinduló területi adatok egyértelműen, pontosan rögzítve legyenek.

Tervdokumentáció (pdf formátumban)