

## 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 tervkészítés 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](mailto:polgarmester@bp16.hu) e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

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:

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: [redacted]

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte: [redacted]

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte: [redacted]

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte: [redacted]



Budapest XVI. ker.  
**KÖBÁNYA** Polgármesteri Hivatala  
az élő város kezelt

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere

2021. MARCH 26

é 9070 (HKP)

A kerületi építési szabályzat  
egyeztetési eljárásában résztvevő  
szervek részére

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2021. 03. 26.
1/5529-01/2021.	számú előterjesztés
Előadó:	D. K.
Előirányzat:	

**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:** hegedusviktorina@kobanya.hu

**Melléklet:** előzetes tájékoztató anyag

**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



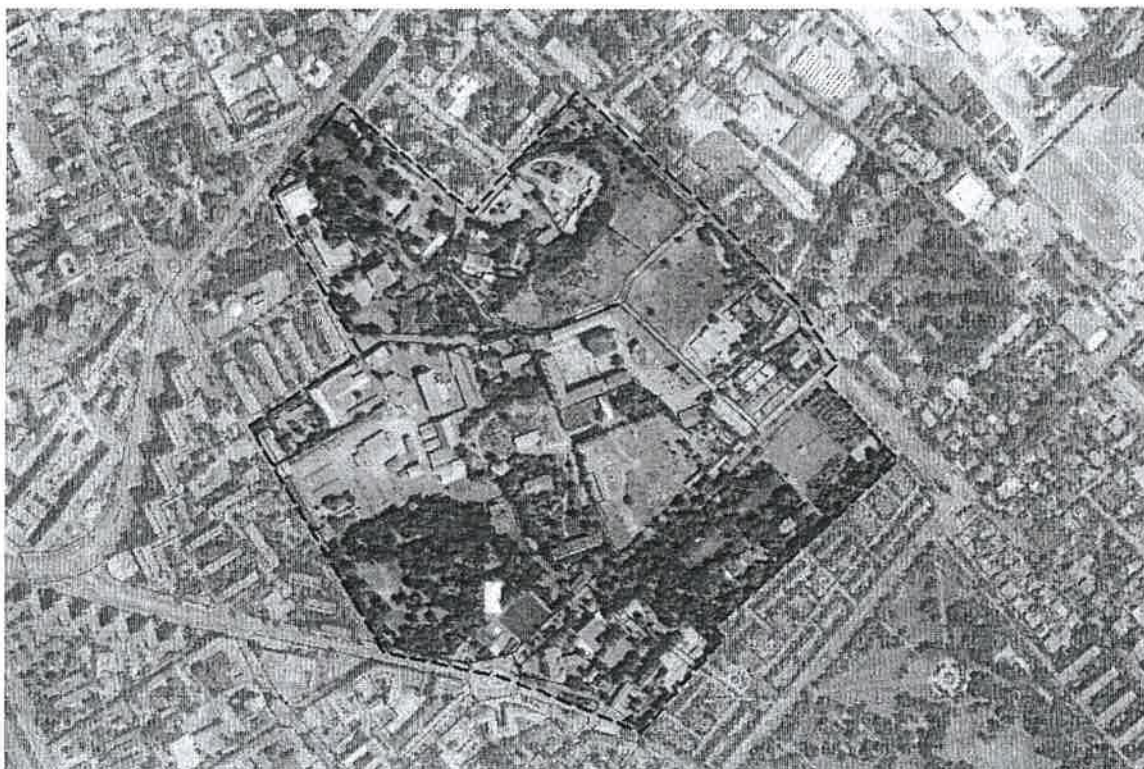
## Melléklet

**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 –



### A KÉSZ készítésének célja

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.

Technical drawing of a road layout, showing a network of roads and intersections. The drawing includes various labels and dimensions, such as:

- Labels:**  $K-1$ ,  $Vt-H$ ,  $Ln-T$ ,  $Lk-Z$ ,  $Lk-1$ ,  $K-Vke$ ,  $Ln-1$ ,  $Ln-2$ ,  $Ln-3$ ,  $Zkp$ ,  $Zkn$ .
- Dimensions:**  $2.25 (1.5+0.75)$ ,  $3.0 (2.0+1.0)$ ,  $4.0 (2.75+1.25)$ ,  $1.75 (1.25+0.5)$ ,  $3.5 (2.5+1.0)$ ,  $0.5 (0.5+0.0)$ ,  $0.8 (0.6+0.2)$ ,  $2.0 (1.5+0.5)$ ,  $2.25 (1.5+0.75)$ .

The drawing shows a complex network of roads, with some sections highlighted in grey. The roads are labeled with their respective dimensions and codes. The layout includes several intersections and turns, with the roads generally running in a grid-like pattern.

*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 felértékelik a környéket. 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 részekben 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.

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

*Készült a Polgármester 2021. április 19-re tervezett határozatának meghozatala céljából*

*Készítette: Szesztai György főépítész*

**Tárgy:** Javaslat Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzata több, kisebb részterületre vonatkozó módosításának előzetes véleményezésére

### **Tisztelt Kerületfejlesztési és Üzemeltetési bizottsági tag!**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Polgármestere előzetes véleményünket kérte a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzat több, kisebb részterületére vonatkozó módosítása 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 rendezés célja jelen előterjesztés mellékletéből részletesen megismerhető. Ezek alapvetően kisebb részterületeket érintő apróbb módosítások, korrigálások, valamint a magasabb szintű jogszabályi változások átvezetése.

A módosítással kapcsolatban előzetes észrevétel részünkről nem indokolt. A véleményezési eljárás további szakaszában a részvételt javasoljuk, és a véleményezési dokumentáció megkérését elektronikus adathordozón igényeljük.

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](mailto:polgarmester@bp16.hu) e-mail címre megküldeni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:** 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 XVII. kerület Rákosmente Kerületi Építési Szabályzata több, kisebb részterületre vonatkozó módosításának előzetes véleményezési szakaszában 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 XVII. kerület Rákosmente Polgármestere részére történő megküldéséről.

Határidő: a határozat megküldésére: 2021. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Budapest, 2021. április 13.



Kovács Péter  
polgármester

Melléklet: PI/156/16/2021. sz. megkeresés és melléklete



Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztést szakmai szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztést pénzügyi szempontból ellenőrizte:

Az előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:

2021 ÁPR 09.

610151 (f.k.p.)  
sorszámRÁKOSMENTE  
MODERN TERÜLETFEJLESZTÉS  
POLGÁRMESTEREA DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

ASP20\_PROUD\_IRAT\_MEB

Iktatószám: PI/156/16/2021

Ügyintéző: Ábrahám Tímea

Telefon: +36 1 253-3404

**Tárgy: Budapest, XVII. kerület, Rákosmente Kerületi Építési Szabályzat módosítása több, kisebb részterületre vonatkozóan, teljes eljárás - előzetes véleménykérés**

**Tisztelt Címzett!**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Eljr.) foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján a 249/2020. (XII. 10.) Polgármester határozatában úgy döntött, hogy módosítja Budapest Főváros XVII. kerület, Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatát.

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Képviselő-testülete a 20/2019.(VII.9.) önk. rendeletével hagyta jóvá Rákosmente Kerületi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: RKÉSZ), mely 2019. augusztus 9-én hatályba lépett.

A tervezési munkák elvégzésére a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. kapott megbízást.

Az RKÉSZ felülvizsgálata és módosítása az Eljr. szerinti teljes eljárással kerül egyeztetésre.

**A rendezés alá vont terület, a rendezés célja és várható hatása:**

Budapest XVII. kerület, Rákosmente közigazgatási területét több, jellemzően kisebb részterületet érintő apróbb módosítások, korrigálások, a rendelet jóváhagyását követően a mindennapos használat során felmerült apróbb módosítási igények az alábbi csoportosítás szerint:

RKÉSZ-ben meghatározott előírások pontosítása, egyértelművé tétele, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanságok, elírások javítása, néhány olyan módosítási igény az önkormányzat, illetve a lakosság részéről, mely övezeti paraméter, övezethatár, szabályozási vonal (kialakult állapotnak megfelelő) módosítását vagy egyedi területi előírást igényel, valamint a magasabb szintű jogszabályi változások (TSZT, FRSZ) átvezetése a jogszabályi harmonizáció érdekében.

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET  
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;

E-mail: [foepiteszet@rakosmente.hu](mailto:foepiteszet@rakosmente.hu)

Kérem, hogy az Eljr. 37.§ (4) c) pontja előírásainak megfelelően adjon tájékoztatást a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat rendezést befolyásoló terveiről.

Kérem az érintett önkormányzatokat, a fent felsorolt adatszolgáltatásukat ne csak papíron, hanem PDF ill. lehetőség szerint DWG formátumban is biztosítsák és az adatokat a szabalyozasiterv@rakosmente.hu e-mail címre, Sperlné Morvai Orsolya főépítész részére megküldeni szíveskedjenek.

Az Eljr. 37. §-ban előírtaknak megfelelően kérem, hogy véleményét **30 napon belül** megadni szíveskedjen!

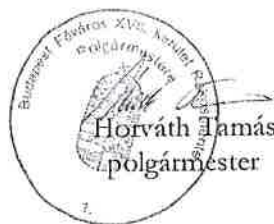
Az Eljr. 37. § (6) pontja alapján kérem, hogy nyilatkozzon arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri! Tájékoztatom, hogy amennyiben nyilatkozatot nem tesz, az eljárás további szakaszában elektronikus adathordozón küldjük a véleményezésre bocsátott dokumentációt.

Amennyiben nem érkezik válasz Önöktől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kívánnak részt venni Budapest XVII. kerület, Rákosmente RKÉSZ jelen módosítása államigazgatási egyeztetési folyamatában.

Várom megtisztelő válaszát!

Budapest, 2021. március 29.

Üdvözlettel:



**Kapják:** szomszédos önkormányzatok, Budapest Főváros Önkormányzata



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET  
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +36 1 253-3318;

E-mail: [foepiteszet@rakosmente.hu](mailto:foepiteszet@rakosmente.hu)