

FSZKT-ban meghatározott keretövezettől eltérő építési övezeti, övezeti javaslatok

A tervezési területen javasolt, az FSZKT-tól eltérő övezetmódosítások a Fővárosi Önkormányzat 46/1998. (X. 15.) számú rendelete szerint csak az FSZKT módosításával lennének lehetségesek.

Az Étv. V. Fejezet 60.§ (10) bekezdése alapján azonban " *A fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevételére helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási keret terv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával*".

Jelen fejezet a javasolt övezetmódosításokat mutatja be a TSZT-nek való megfelelés igazolásával.

Rákospalota városrészközpont jelen tervezéssel érintett területén FSZKT-tól eltérő övezetmódosítási javaslatok az alábbi két területrészre vonatkoznak:

- az Illyés Gyula utca - Régi Főti út - Epres sor - Széchenyi tér - Bácska utca - Bocskai utca,
- a Deák utca - Fő út - vasút - közúti felüljáró

által határolt területrészekre

1. Illyés Gyula utca - Régi Főti út - Epres sor - Széchenyi tér - Bácska utca - Bocskai utca által határolt területen javasolt övezetmódosítások.

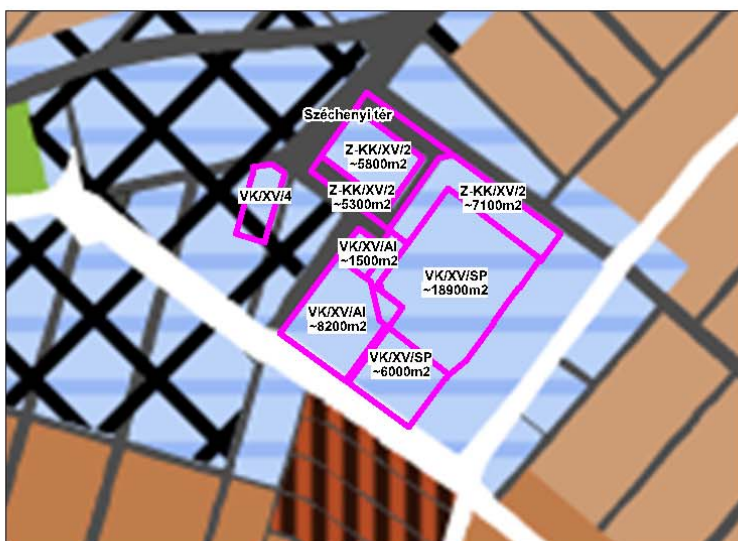
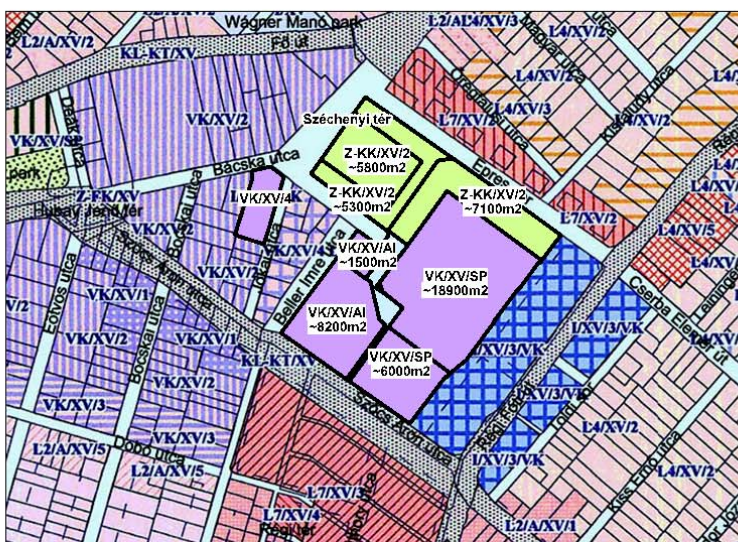
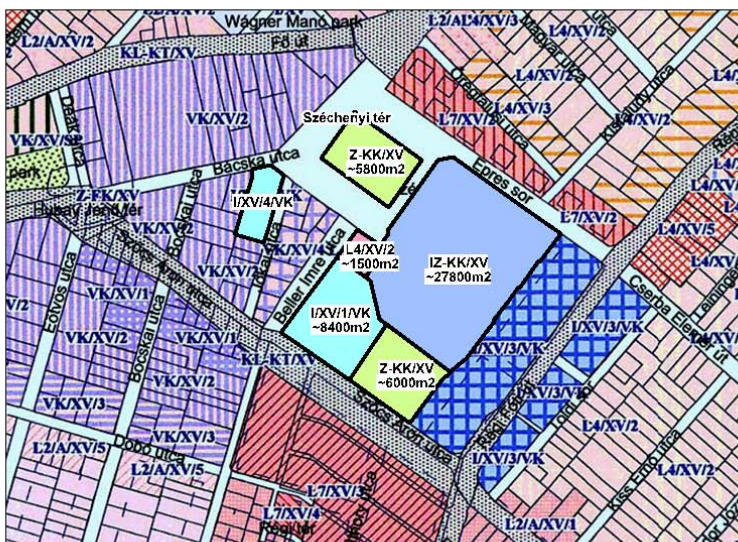
E térség lényegében a sport- és kulturális célú városközponti intézményi fejlesztések célterülete, valamint itt alakul ki a főtér a hozzá kapcsolódó gyalogutakkal és parkosított közterekkel, közkertekkel. Ennek keretében a környezetvédelmi és településszerkezeti szempontból sem megfelelő helyen kialakult, jelenleg közkert besorolású Bányász park beépítésre kerül egy többcélú Sport és rendezvénycsarnokkal, amelynek közvetlen funkcionális kapcsolata tervezett a Budai II Stadion sportlétesítményeivel, valamint a sportpreferenciájú Czabán általános iskolával.

A meglévő és a tervezett létesítmények funkcionális kapcsolati igénye és egységes területhasználata (esetleges telekösszevonások, egyéb telekalakítások), valamint a minél rugalmasabb keretek megteremtése a későbbi építészeti tervezéshez is indokolják, hogy e térség teljes beépített, illetve beépítésre szánt területe városközponti besorolást kapjon. Tehát a jelenlegi IZ/XV/SP/VK, az I/XV/1/VK, és L4/XV/2 építési övezetek, valamint a Z-KK/XV jelű övezet teljes egészében városközponti besorolásba kerül, amely két építési övezetre tagolódik. A VK/XV/SP építési övezet a kifejezetten sportcélú funkciók területe, míg a VK/XV/AI építési övezet az alapintézmények céljára lett kialakítva.

További, de kisebb jelentőségű módosítás a rendőrség Jókai utca - Széchenyi tér saroktelken elhelyezkedő telkének I/XV/4/VK intézményterületből a csatlakozó tömb rész javasolt VK/XV/4-jelű építési övezetéhez való csatolása.

A fentiekben taglaltak nyomán kialakuló egységes városközponti terület kialakítása összhangban van a TSZT területfelhasználási rendszerével, amely szerint a fenti változtatásokkal érintett terület rész teljes egészében településközpont vegyes besorolású, amelyen belül VK keretövezetnek megfelelő építési övezet alkalmazható.

A jelenleg Z-KK/XV besorolású, kb 6000m²-es Bányász park, mint zöldterület pótlásra kerül a Budai II Stadion IZ/XV/SP/VK építési övezetbe tartozó területe Epres sor felőli, valamint az Októberi sétány menti sávjának, összesen mintegy 7100m²-es terület rész Z-KK/XV/2 -jelű közkerti övezetbe sorolásával. A fenti zöldterület egyébiránt kiegészül a templomkertet három oldalról körülölelő közterület (kb. 5300m²) szintén fenti közkert övezetbe történő besorolásával, így - a templomkertet nem számítva - összességében 12 300m²-es összefüggő közcélú zöldterület alakul ki, az övezeti növekmény kb. 6300m².



2. Deák utca - Fő út - vasút - közúti felüljáró által határolt területen javasolt övezetmódosítások

Az övezetmódosításokkal érintett másik térség a szűkebben vett városrészközponti terület és a vasútvonal között helyezkedik el.

Itt az övezetmódosítások főbb mozgatórugói:

- a közúti felüljáró alatti, illetve a vasút menti területekkel határos térség funkció és arculatváltása az elővárosi vasúti fejlesztésekhez kapcsolódóan,
- a Karácsony Benő park, mint zöldterület funkcióbővítő rekonstrukciója,
- a Rákospalota - Újpest vasútállomás és a sportcélú városrészközpont gyalogos kapcsolatának javítása,
- az FSZKT keretövezeti, illetve a KVSZ övezeti térképének összehangolása a ténylegesen kialakult állapottal.

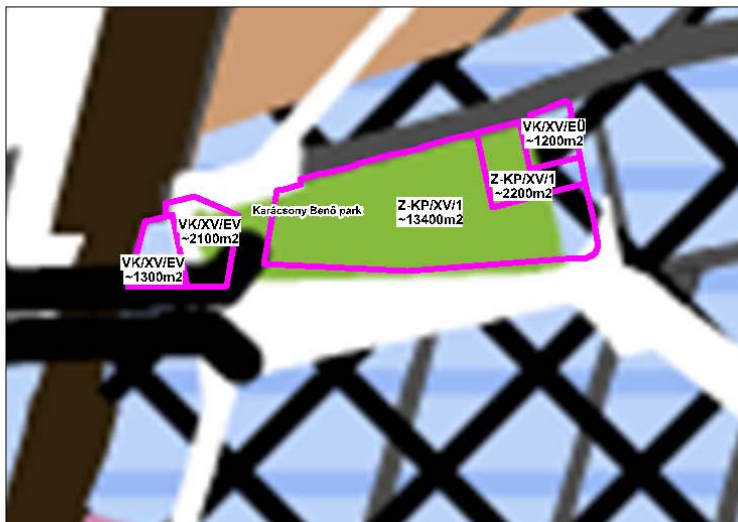
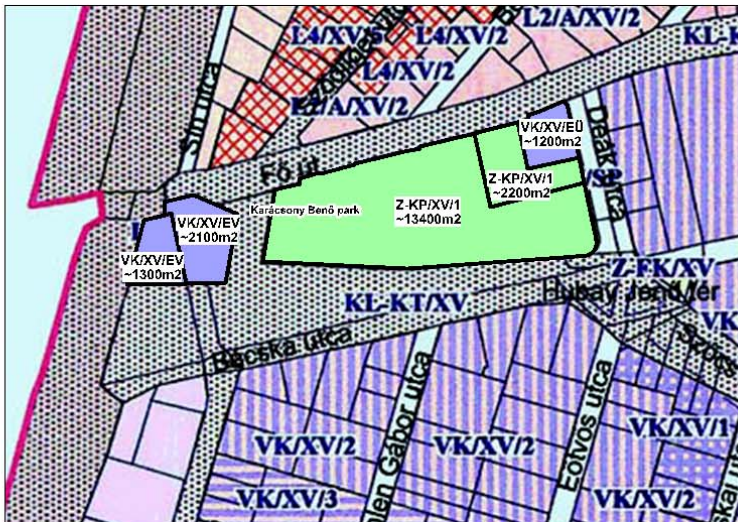
Az elővárosi vasúti közlekedés bevezetése keretében átépülő vasútállomást kiszolgáló P+R parkolókat és tömegközlekedési fejlesztéseket a NIF a vasút túloldalára, Újpestre tervezi.

Ezt a "féloldalúságot" kívánja mérsékelni a XV. kerület a jelenlegi bazár (Novák piac) elbontása után felszabaduló területen egy kisebb kapacitású P+R parkoló, kerékpártároló és az átszállókapcsolatot igénybe vevőket kiszolgáló kiskereskedelmi üzleteket, szolgáltató- és vendéglátó egységeket magába foglaló, a kisvárosias környezethez illeszkedő rendezett városképet eredményező üzletház megvalósításával. Fentiek érdekében szükséges a jelenlegi intézményi övezet területi kibővítése és a leendő tömbhatároknak a kialakult úthálózathoz történő illesztésével és a tervezett funkcióknak és paramétereknek jobban megfelelő városközponti besorolás (VK/XV/EV).

A mellékelt ábrán látszik, hogy a beépítésre szánt terület kibővítése kismértékben érint a TSZT-ben szereplő közlekedéshálózati és zöldterületi elemet.

A módosítás érinti a TSZT-ben jelölt útkapcsolat területét, amely a Pázmány Péter utca és a Fő út/Sződliget utca összekötését hivatott biztosítani. A javasolt övezeti rendszer azonban csupán annyiban érinti ezen közlekedéshálózati elemet, hogy - a TSZT-ben (és az FSZKT-ban is) ábrázolt nyomvonaltól kismértékben eltérően - a közlekedési területet (KL-KT/XVövezet) az út ténylegesen kiépült helyén szerepelteti.

A zöldterület érintettsége szintén az előbbieken taglalt út ténylegesen megvalósult nyomvonalának a fővárosi településrendezési eszközökben szereplő vonalvezetéstől eltérő ábrázolásából adódik. A Karácsony Benő park TSZT szerinti területe a javasolt módosítás kapcsán nem változik, mivel a Deák utca mentén csökkentett városközponti terület zöldterületbe sorolása ugyanazon településszerkezeti egységen belül kompenzálja a csökkenést.



Összességében megállapítható, hogy a FSZKT-ban meghatározott keretövezettől eltérő építési övezeti, övezeti javaslatok mindkét részterületen megfelelne az Étv. V. Fejezet 60.§ (10) bekezdésének, így a tervezett építési övezeteket ill. övezeteket a kerületi önkormányzat - a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával - megállapíthatja.