

BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KER. ZUGLÓ ZÉSZ MÓDOSÍTÁS

CSÖMÖRI ÚT – ÖV UTCA – PÖSTYÉN UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA– MISKOLCI UTCA KÖZTERÜLETEK ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETE

I. ELŐZMÉNYEK ÉS JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Egyeztetésre

Obelisk Stúdió Kft.

2024. március hó.

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÖMÖRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
EGYEZTETÉSRE


MEGRENDELŐ BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZATA

Horváth Csaba Polgármester

Binó Beáta Főépítész

GENERÁLTERVEZŐ OBELISZK STÚDIÓ KFT.

TERVEZŐK:

Településrendezés	Máyer Andrea	Obeliszk Kft.	TT/1 É 01-1521	
-------------------	--------------	---------------	----------------	---

BEÉPÍTÉSI TERV

településrendezés	Verebély-Papp Tibor	egyéni vállalkozó	TT 01-6669
-------------------	---------------------	-------------------	------------

A szabályozási terv az alábbi, Önkormányzattól adatszolgáltatásként kapott tervek figyelembevételével készült:

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

településrendezés	Verebély-Papp Tibor	egyéni vállalkozó	TT 01-6669
az építészeti program összeállításában közreműködött	Fülöp Erika	okleveles építésszámológ, rehabilitációs környezettervező szakmérnök	É 01-4214)

KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

Felelős tervező	Zimborás Gábor	Niteo Tanácsadó és Tervező Kft.	É/TT 01-2408
Építész munkatárs	Miona Vuleta	Niteo Tanácsadó és Tervező Kft.	

Budapest, 2024. március

ELŐZMÉNYEK

A ZÉSZ módosítással érintett területre Zugló és a Főváros együttes támogatásával a Gondoskodás Gyermekéinkért Alapítvány beruházása tervezett.

A Gondoskodás Gyermekéinkért Alapítvány a magas támogatási szükségletű, súlyosan, halmozottan fogyatékos személyek családjait tömörítő szervezet. Az Alapítvány tevékenysége kiterjed a fejlesztő eszközök beszerzésére, valamint a szabadidős programok szervezésére, de fontos célkitűzés, hogy a felnőtt fogyatékos gyermekek lakhatást biztosítsák, a nemzetközi és hazai jogszabályoknak megfelelően. A támogatott lakhatási forma megteremtésének feltételeiért azonban hosszú évek óta küzdenek. Ebben már több éve segítséget nyújt számukra a Társaság a Szabadságjogokért (TASZ) jogvédő szervezet.

Az Alapítvány a TASZ fogyatékosügyi szakembereinek, és további szakértők bevonásával másfél évvel ezelőtt elkészített egy szakmai anyagot arra vonatkozóan, hogy az önkormányzatok milyen jogi, szakmai, és finanszírozási keretek között tudnak támogatott lakhatás szolgáltatást létrehozni, állami normatívák igénybevételén keresztül.

A Gondoskodás Gyermekéinkért Alapítvány lakhatási tervezetével megkereste a Fővárosi Önkormányzat Szociálpolitikai Főosztályát, és egyeztetéseket kezdeményezett egy esetlegesen létrehozandó fővárosi önkormányzati támogatott lakhatásról. Az résztvevők közös munkája eredményeképpen, a Főosztály támogatásának köszönhetően sikerült kialakítani egy olyan konkrét lakhatási tervet, amely az Alapítvány reményei szerint egy mintaprojekt lehet az ország első önkormányzati, fővárosi lakos fogyatékos személyek részére szóló támogatott lakhatásra.

A tervezéssel érintett, jelenleg üresen álló fővárosi önkormányzati tulajdonú telek alkalmas lehet arra, hogy azon felépüljön az első ilyen, súlyos-halmozott fogyatékos személyek számára nyújtott támogatott lakhatás szolgáltatást kínáló, szociális rendeltetésű épület.

A Támogatott lakhatásra mint szociális ellátási formára az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló Szociális Törvény (SZT) ír elő szakmai és tárgyi feltételeket. A Támogatott lakhatás a meglévő szociális ellátó rendszer egyik legelőre mutatóbb eleme. Fogyatékos személyek esetében a támogatott lakhatás keretében biztosítható az ellátott önálló életvitelének fenntartása, illetve elősegítése úgy, hogy az az életkornak, egészségi állapotnak és önellátási képességnek megfelelő legyen.

Az Alapítvány részére felajánlott telek – hrsz 31267/113 - Budapest Főváros XIV. kerületében, a Csömöri út – Öv utca– Pöstyén utca – Németpróna utca - Cinkotai út által határolt tömbben található.

Annak érdekében, hogy a tervezett fejlesztési cél meg tudjon valósulni, az érintett telek területét építésjogi szempontból szükséges rendezni, mert az a hatályos ZÉSZ alapján jelenleg közlekedési terület besorolású.

A ZÉSZ módosítás lefolytatása egyszerűsített eljárásban történik.

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÓMÓRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
EGYEZTETÉSRE



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (.....) önkormányzati rendelete

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete módosításáról

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdése alapján a Rendelet 11. melléklete szerinti államigazgatási szervek, továbbá a kerület Önkormányzatának a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló 22/2022. (VII.13.) rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete a Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 3.§ paragrafusát kiegészíti 5/A rendelkezéssel az alábbiak szerint:

[E rendelet alkalmazásában:]

„5/A Támogatott lakhatás: szociális rendeltetés, amely magas támogatási szükségletű, súlyosan, halmozottan fogyatékos személyek lakhatását biztosítja szociális ellátás keretében.”

2.§ Az Ör. 9.§ paragrafusát kiegészíti új (3) bekezdéssel:

„(3) Közmű építmények elhelyezésére bármely építési övezetben, övezetben az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.”

3.§ (1) Az Ör. 59. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Vegyesterületen belül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) alövezetei: Vi-2/1, Vi-2/2, Vi-2/3, Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/10, Vi-2/11, Vi-2/12, Vi-2/13, Vi-2/14, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/18, Vi-2/19, Vi-2/20, Vi-2/21, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/24, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/28 és Vi-2/EN.”

(2) Az Ör. 59. §-a kiegészül új (10) bekezdéssel:

„A Vi-2/28 jelű építési övezetben

a) szociális rendeltetesként támogatott lakhatás elhelyezhető,

b) megváltozott munkaképességű személyeket ellátó szociális rendeltetések közül támogatott lakhatás önálló rendeltetési egysége után nem kell autóbusz elhelyezését biztosítani;

c) a hátsó kert legkisebb mérete 4,0, az oldalkert legkisebb mértéke 4,0 m.”

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÓMÖRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
EGYEZTETÉSRE

4.§ Az Ör. 1. mellékletének 5. számú rajza helyébe e rendelet 1. mellékletének 5. számú rajza lép.

5.§ Az Ör. 3. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

6.§ Az Ör. 4. melléklete e rendelet 3. melléklete szerint módosul.

7.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

8.§ E rendeletet a folyamatban lévő ügyekben és tevékenységek esetén is alkalmazni kell.

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÓMÖRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
EGYEZTETÉSRE

1. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

5.számú rajz

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÓMÖRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
ÉGYEZTETÉSRE

2. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

151/A	Vi-2/28	SZL	SZL	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
-------	---------	-----	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ZÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban 2024

XIV. KERÜLET ZUGLÓ CSÓMÖRI ÚT – ÖV UTCA – NÉMETPRÓNA UTCA - PÖSTYÉN UTCA – MISKOLCI UTCA
ÉRINTETT SZAKASZAI ÉS AZ ÁLTALUK HATÁROLT TÖMB TERÜLETÉRE

DOKUMENTÁCIÓ
ÉGYZETETÉSRE

3. melléklet a .../2024. (.....) önkormányzati rendelethez

Az Ör. 3. melléklet táblázat a következő 151B. sorral egészül ki:

151/B	vi-2/28	1500	SZ	35	45	50	-	-	-	-	12,5
-------	---------	------	----	----	----	----	---	---	---	---	------

INDOKLÁS

1.§

A támogatott lakhatás értelmezése a szociális rendeltetések körében annak elhelyezhetőségét biztosítja.

2.§

A szabályozással érintett közterületi telken álló gázfogadó közműépítménye önálló telken történő elhelyezését biztosítja a rendelkezés.

3.§

Az új építési övezetre vonatkozó előírásokat tartalmazza, amelyek a tervezett szociális célú, támogatott lakhatás elhelyezését lehetővé teszik.

4.§

A szabályozási terv változása az 5. számú rajzot érint, így ennek cseréje szükséges.

5.§

Az új övezet előírásai bekerülnek a rendelet 2. sz. mellékletébe.

6.§

Az új övezet előírásai bekerülnek a rendelet 3. sz. mellékletébe.

7.§ - 8.§

Hatályba léptető rendelkezések.