

188/2007.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Kistarcsán készítendő szabályozási tervek előzetes véleményezése

- a.) Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési tervének véleményezése
- b.) Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési tervének véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A XVI. kerülettel szomszédos Kistarcsa település területén készülő szabályozási terveket véleményezésre megküldték. A szabályozási tervek kisebb kiterjedésű területekre készülnek és közvetlenül nem határosak kerületünkkel **(1. sz. melléklet)**.

a.) Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési terve (2. sz. melléklet)

A tervek szerint a tárgyi ingatlanok közül a 0248/31 hrsz ingatlan ipari gazdasági övezetbe, a 0248/27-29 hrsz ingatlanok különleges turisztikai övezetbe kerülnek átsorolásra, míg a meglévő iparterület – Rigómező út – Szilas-patak által határolt mezőgazdasági területre szabályozási terv készítését határozták el. E terület nem határos a XVI. kerülettel.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a véleményezési eljárásban történő további részvételt nem javasolja a Képviselő-testületnek.

b.) Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési terve (3. sz. melléklet)

A terv szerint a Kerepes település közvetlen szomszédságában Kistarcsa külterületén lévő 0274/1-8 hrsz mezőgazdasági ingatlanokból a 0274/7-8 hrsz ingatlanokon szabadonálló beépítési móddal, max. 18%-os beépítéssel és 6,0 m maximális építménymagassággal kívánnak biztosítani különleges lovasturisztikai területhasználatot, figyelembe véve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló előírásokat.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a véleményezési eljárásban történő további részvételt nem javasolja a Képviselő-testületnek.

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési tervének további véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: Határozat megküldése 2007. június 29-ig

(egyszerű szótöbbséget igényel)

HATÁROZATI JAVASLAT 2.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési tervének további véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

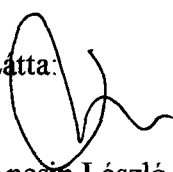
Határidő: Határozat megküldése 2007. június 29-ig

(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2007. június 13.

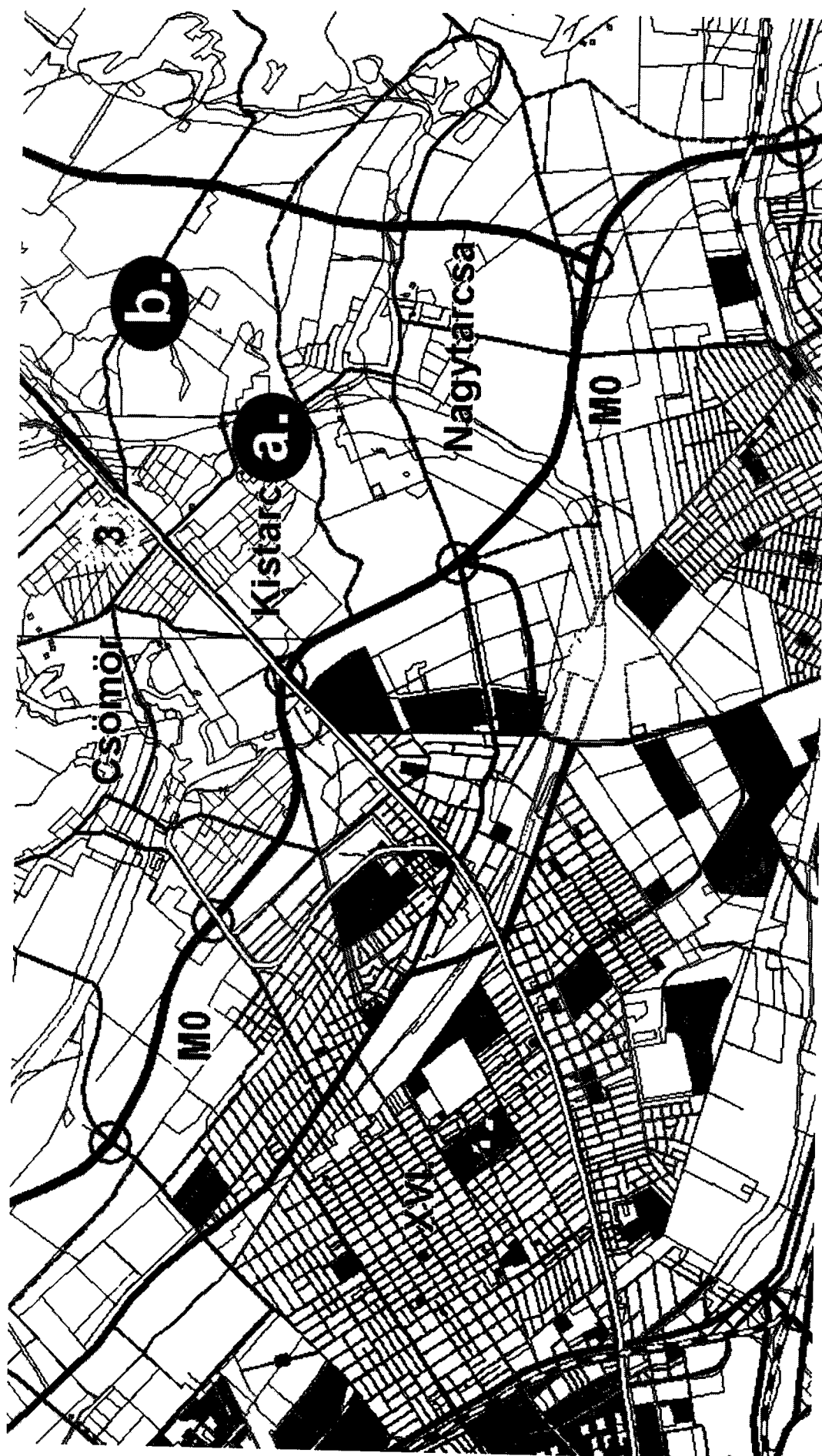

Kovács Péter
polgármester

Látta:


Ancsán László
jegyző

Melléklet:

- Átnézeti térkép a rendezési tervek helyéről (1. sz. melléklet)
- Összefoglaló kivonat az „a.” területre (2. sz. melléklet),
- Összefoglaló kivonat a „b.” területre (3. sz. melléklet),



TERV-TAN Bt
2890 Tata, Váralja u. 22/b
tel: 20-920-7240

Kistarcsa Alsórétek-dűlő (0248/5-31 hrsz)
Településszerkezeti és Szabályozási tervének módosítása

Összefoglaló kivonat

I. Jóváhagyandó munkarészek

Határozat : településszerkezeti terv módosítása

Kistarcsa város Önkormányzat Képviselő testülete/2006 (.....)sz. Kt határozata
a 16/2000(I.26.) sz. Kt határozat módosításáról

1.

Kistarcsa Alsórétek-dűlő (0248/5-31 hrsz) mezőgazdasági területen Településszerkezeti terv módosítása.

2.

A meglévő iparterület bővítését a 0248/31 hrsz ingatlan bevonásával ipari gazdasági övezetbe sorolja.

3.

A 0248/27-29 hrsz ingatlanokat Különleges turisztikai övezetbe sorolja, ahol turistaszálló, igazgatási épületek, ellátó intézmények, lótenyésztéssel kapcsolatos istállók, szérők helyezhetők el.

4.

A határozat mellékletét képezi a T2m településszerkezeti terv módosítás (m=1:4000)

5.

A meglévő iparterület, Rigómező út, és Szilas-patak által határolt mezőgazdasági területre Szabályozási terv készítendő.

6.

A Szabályozási előírásban a 2005. évi Agglomerációs törvény figyelembevételével területkimutatás készítendő Kistarcsa összes más övezetbe átsorolható terület nagyságáról és ezen tervben más övezetbe átsorolt terület nagyságáról.

Kistarcsa, 2006

polgármester

jegyző

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő testületének
.....sz. rendelete
a Várossz. Helyi Építési Szabályzatának kiegészítéséhez

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen rendeletbe foglalt szabályozási előírások kiegészítik asz. rendelet előírásait, azzal együtt alkalmazandók.
- (2) A kiegészítés a Településszerkezeti terv (T2m) és a Szabályozási terv (SZm) részmodosításával együtt érvényes.

Gazdasági területek

11.§

- (1) f Ipari gazdasági övezet (Gip)

Szintterületsűrűség: legfeljebb 1,0

Beépítési mód: szabadonálló

Telekterület: min: 2000m²

Beépítettség: max: 40% 50%

Zöldfelület: min: 20% 25%

Építménymagasság: max: 6 m

Különleges területek

12.§

- (1) j) Különleges lovasturisztikai terület (Ktu)

Az övezetben a turizmussal kapcsolatos építmények (ifjúsági szálló, vendéglő, lovasturizmus építményei és lótenyésztéssel kapcsolatos építmények helyezhetők el. (Az épületek természetes anyagból (tégla, kő, fa, cserép) építhetők, alapincézés nem lehet. Az épületek padlószintje a Szilas-patak partél szintjétől 90 cm magas lehet.

Beépítési mód: szabadonálló

Telekterület: min: 2000 m²

Beépítettség: max: 18%

Építménymagasság: max: 6m

Zöldfelület: min: 50%

Környezetvédelmi szabályok

19.§

Föld védelme

3. Építkezéseknél a feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
4. A trágya, hígtrágya gyűjtése, tárolása az előírásoknak megfelelően történhet és szállítható a termőföldre.

Vízkészletek minőségvédelme

4. Felszíni vízbe szennyvíz vagy szennyezett víz nem vezethető.
5. A Szilas-patak partétől 6m széles védőtávolság tartandó fenn, ezen sáv kerítéssel nem zárható el.

Természetvédelmi terület

1. Szabályozási terven (..T...) jellel lehatárolt Természetvédelmi terület az Országos ökológiai folyosó része.
2. A Természetvédelmi területtől a kijelölt 30 m védőtávolságon belül épületek nem helyezhetők el. Ezen terület fás, ligetes sztyeppként tartandó fenn.

Közlekedési területek

13.§

4. d) A területen a meglévő utak osztályba sorolása és a vonatkozó paraméterek:

Közutak	Tervezési osztályba sorolás		Tervezési sebesség km/h
	Külterületen	Belterületen	
3101 sz. összekötő út	K.V.B.		70
Kossuth L. u.		B.V.c.	50
Lakóutak		B.VI.d.	30

Záró rendelkezések

27.§

- (1) Ez a rendeletkiegészítés a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kistarcsa, 2006.

.....
polgármester

.....
jegyző

FÜGGELÉK

Kiegészítő jogszabályok, rendeletek (az államigazgatási eljárásban a hatóságok részéről)

1. Szabályozási terv kötelező erejű szabályozási elemeinek módosítására
1997. évi LXXXVIII. tv. 9.§(3) bek. Épített környezet alakításáról és védelméről
1999. évi CXV.tv és 253/1997.(XII.20)Korm rend. és ennek
36/2002(III.7.) sz. módosító rendelete
2. Lakótelkeken engedélyköteles épületek, építmények elhelyezése
46/1997(XII.29.)KTM rend. 9.§.
3. Közműlétesítmények telepítésének tervezési jogszabályai
 - 1110/2003(VII.24.) Korm. rend. ill.
48/2002(XII.28.) GKM rend. nyomástartó berendezés
 - 1994. évi XLVIII.tv., ill 2001. évi CX tv. -villamosvezeték
 - 44/1995(IX.15.) IKM rend. tároló tartály, cseppfolyós üzemanyag töltőállomás
 - 2003. évi XLII. tv. gáz-olajberendezés
 - 35/2004(III.30) GKM rend. gázüzemű jármű, üzemanyag ellátó berendezés
 - 35/1996.(XII.29.) BMrend. 42.§, 49.§ (oltóvíz kialakításának előírásai)
4. Hírközlési létesítmények elhelyezése
 - a) 253/1997. (XII.20.)Korm rend. 26.§(1) bek.
 - b) 29/1999.(X.6.)KHVM rend. (9/2000(IV.19.)KHVM rendelettel módosítva
 - c) MSZ 7487 műszaki iránymutatás
 - d) új 2003. évi c. tv. 94.§(1)
5. Vízgazdálkodásra, vízminőségre vonatkozó jogszabályok
 - a) 21/2006 (I.31.) Korm rend.
 - b) 201/2001.(X.21) Korm rend. Külterületi telephelyek szociális vízigényének kielégítése
 - c) 219/2004.(VII.21.) Korm rend. Felszín alatti vizek védelme
 - d) 28/2004 (XII.25.)KvVM rend. Felszín alatti vizek minőségét érintő feladatok
 - e) 27/2004(XII.25.) KvVM rend.
 - f) 27/2006(II.7.) Korm. rend.
6. Szennyvízelvezetés-és tisztítás
 - a) 25/2002.(II.27.) Korm rend.
 - b) 26/2002.(II.27.) Korm rend.
 - c) 50/2001.(IV.3.) Korm rend. (szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználása és kezelése)
7. Környezetvédelem
 - a) 314/2005.(XII.25.) Korm rend. (Egységes környezethasználati engedélyezési eljárás)
 - b) 20/2001.(II. 14.) Korm.rend. -környezeti hatásvizsgálat köre (1.sz mel.74.pontja)
 - c) 21/2001. (II.14.) Korm rend. -levegőtisztaság védelme
mód. 4/2002 (X. 7.)KvVM rend.
 - d) 2000. évi XXXV. tv. -növényvédelem
 - e) 8/2002 (III.22.)KöM-EüM együttes rend. (zaj-rezgésterhelési határértékek betartása)
 - f) 10/2000 (VI.2.)KöM-EöM-FVM-KHVM együttes rendelet
2. sz. melléklet-földtani közegre vonatkozó szennyezettség

8. Hulladékgazdálkodás

- a) 2000. évi XLIII. tv.
- b) 241/2000. (XII. 23.) Korm. rend. szabályozza
- c) 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. - veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek
- d) 110/2002. (XII. 12.) sz. határozat -országos hulladékgazdálkodási terv
- e) 23/2003 (XII.29.)KvVM rend. Biohulladék kezeléséről és komposztálás követelményeiről szóló előírás.

9. Erdőre vonatkozó jogszabályok

- a) 1996. évi LIV. tv. -erdőtelepítés, erdőterület igénybevételére vonatkozó jogszabály
- b) 29/1997 (IV.30.) FM rend. a) pontban lévő tv. végrehajtására

10. 1994. évi LV.tv. VI. fejezete Termőföldről szóló rendelet

11. Egyéb rendeletek, jogszabályok

- a) 213/2001 (XI.14.) Korm. rend. Hulladékgazdálkodás végzésének feltételei
- b) 46/1997. CXIII. 29. KTM rend. Építési engedélyezések során ha az adott területen nyomástartó berendezés, kábel kerül elhelyezésre I. fokon a területileg illetékes Műszaki Biztonsági Felügyelőség jár el.
- c) 80/1999 (VI. 11.) Telephely engedélyhez kötött tevékenységek.
- d) Tft 70.§ Építésnél, beruházásnál a talajvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése szükséges.
- e) Tft 69.§ (1)a Mezőgazdasági célú tereprendezésnél a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

12. Közlekedésre vonatkozó jogszabályok

- a) 1988.évi I. tv. és annak végrehajtásáról szóló 30/1988(IV.21.) MT rend.

Függelék 2.

Kistarcsa területkimutatása

Közigazgatási terület:	1101 ha	5151 m²
Külterület:	659 ha	639 m²
Belterület:	442 ha	4512 m²

Beépíthető terület nagysága (2005. évi LXIV. tv)
(a rendelkezésre álló mezőgazdasági területek 5%-a összesen)
32 ha 9531 m²

**A 2005. évi LXIV. tv. hatályba lépése után készülő rendezési tervek és felhasznált
mezőgazdasági területnagyságok:**

1. Alsórétek-dűlő (0248/5-31 hrsz)	2006.	3 ha	9132 m²
---	--------------	-------------	---------------------------

[illegible]

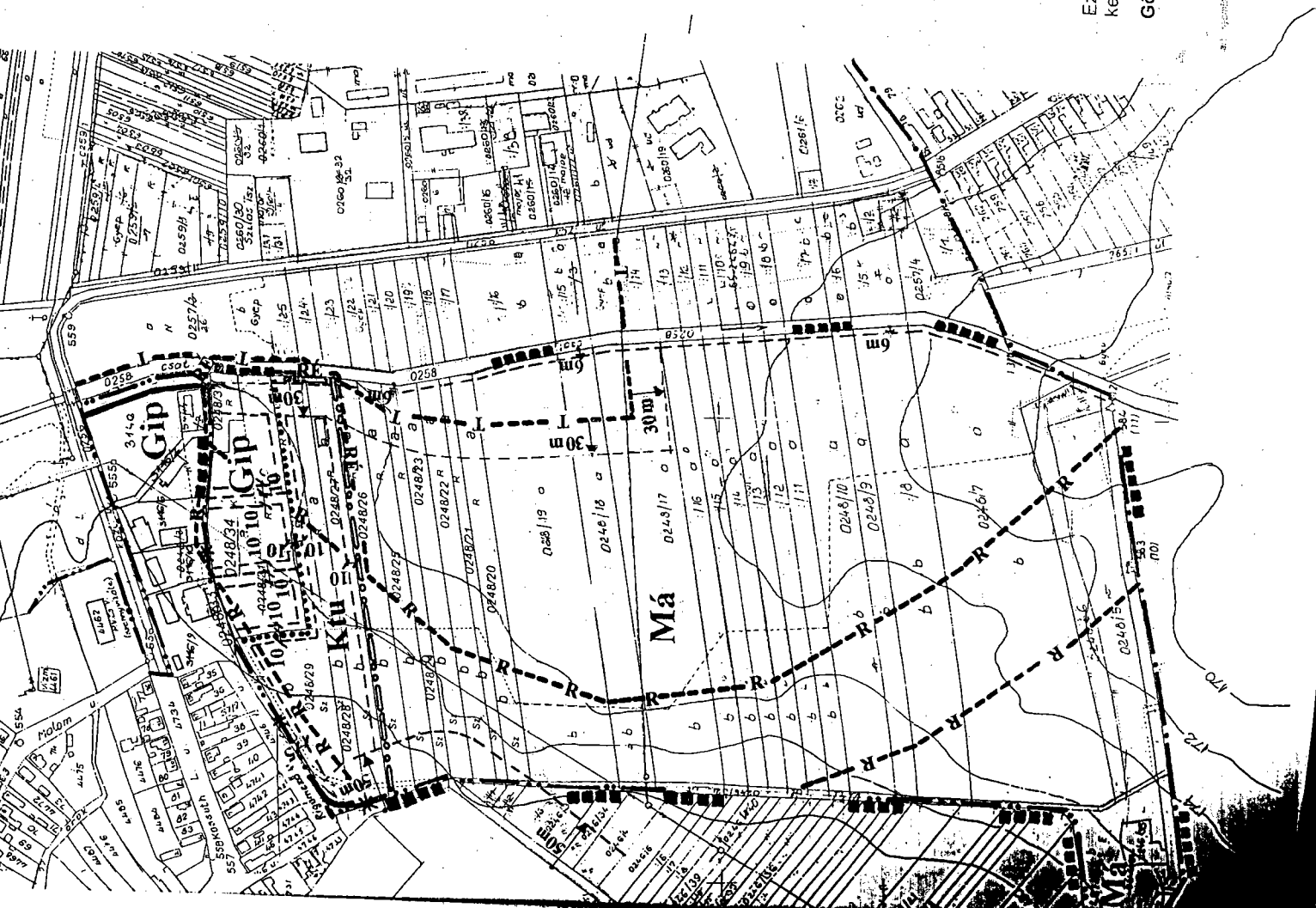
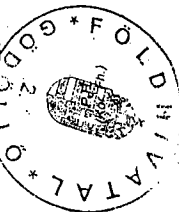
Énítési hely határa

ervezők: *Székely* Székely Zsófia Horváth Jenő

Gödöllő: 2006. július 19.

A kérvényről az előzetes megosztást jelöli.
Az ingatlannyilvántartás nem tartalmazza.

térképtáros



TERV-TAN Bt
2890 Tata, Váralja u. 22/b
tel: 20-920 7240

Kistarcsa Külterületi Alsórétek-dűlő (0248/5-31 hrsz ingatlanok)
Szabályozási tervének módosítása

Műszaki leírás

1. Előzmények

Kistarcsa város hatályos Településszerkezeti tervét 1/2000 sz. határozattal fogadta el az Önkormányzat Képviselő testülete.

Az Alsórétek-dűlő általános mezőgazdasági terület, a város belterülete és a Szilas-patak völgye közé ékelődik.

Északi részén iparterülettel határos, keleten a Szilas-patak és annak lehatárolt Természetvédelmi területe határolja.

A mezőgazdasági terület mintegy 24 ingatlantulajdonos között aprózódik fel.

Északi részén a meglévő iparterület bővítésére, és alatta lovasturizmus céljára a tulajdonosok kérésére Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő testülete 642/2005(XII.16.)sz. határozatban a lehetőséget megadta.

A város Helyi Építési Szabályzata a mezőgazdasági területeken nem ad lehetőséget építési terület kijelölésére. További korlátozást jelent a 2005. évi Agglomerációs törvény.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. 8.§ (1),(2) pontjai alapján a mezőgazdasági területek 5 %-a bármely más építési övezetbe átsorolható.

Az Önkormányzat a város egész külterületére vonatkoztatott 5%-os beépíthető területet a felmerült igények szerint kívánja felhasználni, azzal a kikötéssel, hogy a lakóterületfejlesztést a továbbiakban nem támogatja, és a város szempontjából előnyösebb foglalkoztatottságot növelő tevékenységeket előnyben részesíti.

Területegységenként nem ragaszkodik az 5%-os beépítettséghez, hiszen ahol a közművesítés biztosított, vagy gazdaságosan kiépíthető nagyobb beépítési százalékot engedélyez.

2. A terület földrajzi, morfológiai jellemzése

A Szilas-patak völgye mélyfekvésű, vízállásos terület. A talajvíz ennél fogva magas. Célszerű az épületeket feltöltésre helyezni.

A földhasználat is igazodik ezen földrajzi adottsághoz, a magasabb fekvésű terület szántóként hasznosul, míg az alacsonyabb fekvésű területek legelők.

3. A terület beépíthetőségének kritériumai, korlátai:

Az előzőekben felsorolt Agglomerációs törvény, és a földrajzi adottságokon túlmenően a terület használatát korlátozzák még a Természetvédelmi terület szomszédsága és a régészeti lelőhelyek, régészeti érdekeltégű területek kimutatása a területen.

Mindezekre az előzetes szakvélemények, hatástanulmány is felhívja a figyelmet.

4. Kistarcsa város területkimutatása

A 2005. évi LXIV. Budapesti Agglomerációs törvény hatályba lépésekor Kistarcsa város közigazgatási területe a földhivatali nyilvántartás alapján az alábbiak szerint oszlik meg:

Közigazgatási területe: 1101 ha 5151 m²

Külterülete: 543 ha 520 m²

Zártkert: 116 ha 119 m²

Összesen: 659 ha 639 m²

Belterület: 442 ha 4512 m²

Kistarcsa közigazgatási területén a hatályos településrendezési terv alapján a területfelhasználási módosítások a földhivatalnál átvezetése kerültek.

A város külterületén a továbbiakban még felhasználható, átsorolható területek nagysága bármely más területfelhasználási övezetbe:

32 ha 9531 m²

Az Agglomerációs törvény hatályba lépése óta jelen rendezési terv az első.

Az igénybevett terület nagysága:

3 ha 9132 m²

Az igénybevett építési területek nagyságát a Helyi Szabályozási Előírás kiegészítésének Függelékében szerepeltetjük.

5. Tervezési területen a mezőgazdasági területből kivett területek nagysága övezetenként:

Különleges építési terület övezetbe átsorolt területek:

0248/27 hrsz 7711 m²

0248/28 hrsz 5596 m²

0248/29 hrsz 11176 m²

Összesen: 24483 m²

Ipari gazdasági övezetbe bővítésként átsorolt területek:

0248/31 hrsz 14649 m²

Összesen: 39132 m²

A szántók a 3. a rétek 7. minőségi osztályba soroltak.

6. Tervezési szempontok, a beépítés feltételei

- A Szilas -patak partétől 30 m távolságon belül építési terület nem jelölhető ki.
- Figyelembe kell venni a magas talajvízállást, épületeket 90 cm magas feltöltésre kell tervezni a partél magasságához képest, alapincézés nem lehetséges.
- Az építés természetes anyagok felhasználásával történhet, környezetbarát téglá, kő, fa,

cserép)

- Tájvédelmi szempontokat figyelembe kell venni, a fennmaradó területen ligetes, erdős sztyepp tartandó fenn (honos fafajok, cserjék telepítésével)
- Maximális építménymagasság 6 m lehet.

7. Övezeti előírások

Ipari gazdasági övezet (Gip)

A település hatályos Szabályozási terve a 11.§ d) pontjában tartalmazza ezen övezet beépítési feltételeit, melyet nem változtatunk meg:

Szintterületsűrűség: legfeljebb 1,0

Beépítési mód: szabadonálló

Telekterület: min: 2000 m²

Beépítettség: max: 40%

Zöldfelület: min: 20%

Az építménymagasságot max. 10 m-ben határozza meg, amely ezen természetvédelmi környezetbe nem illeszthető be. Az építménymagasságot max. 6 m-ben javasoljuk. A Helyi Szabályozás előírását ezen magassági korlátozással egészítjük ki.

A 12.§ j) új pontban új övezeti jelölést vezetünk be:

Ktu (Különleges turizmus övezet)

Az övezetben a turizmussal kapcsolatos építmények (ifjúsági szálló, vendéglő, lovasturizmus építményei és lótenyésztéssel kapcsolatos építmények) helyezhetők el.

Beépítési mód: szabadonálló

Telekterület: min. 2000 m²

Beépítettség: max. 18 %

építménymagasság: max: 6 m

Zöldfelület: min: 50%

8. Örökségvédelmi hatástanulmány

8.1. Építészeti szakterületi rész

A területen műemlék, helyileg értékes épület nincs.

8.2. Régészeti szakterületi rész



METRÓBER

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG • VÁROSRENDEZÉS •

1062. BUDAPEST VI. KERÜLET ANDRÁSSY ÚT 53. TELEFON/FAX: 343-0312

Kistarcsa 0274/1 -0274/8 hrsz mezőgazdasági ingatlanok

Szabályozási terve

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Tsz: 874 / 2006

Összefoglaló kivonat

MEGBIZÓ:

KISTARCSA

Polgármesteri Hivatal

2143. Kistarcsa, Szabadság út 48.

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Határozat: Településszerkezeti terv módosítása

**Kistarcsa város Önkormányzat Képviselő testület
...../2007(.....)sz. Kt határozata a
17/2000(I.26.)sz. Kt. határozat módosításáról**

1.

Kistarcsa külterületén lévő 0274/1-8 hrsz mezőgazdasági ingatlanokból a 0274/7-8 hrsz ingatlanokon támogatja a Különleges lovasturisztikai (Ktu) terület használatot.

2.

A területre el kell készíteni a Településszerkezeti terv módosítását, valamint a Szabályozási tervet.

3.

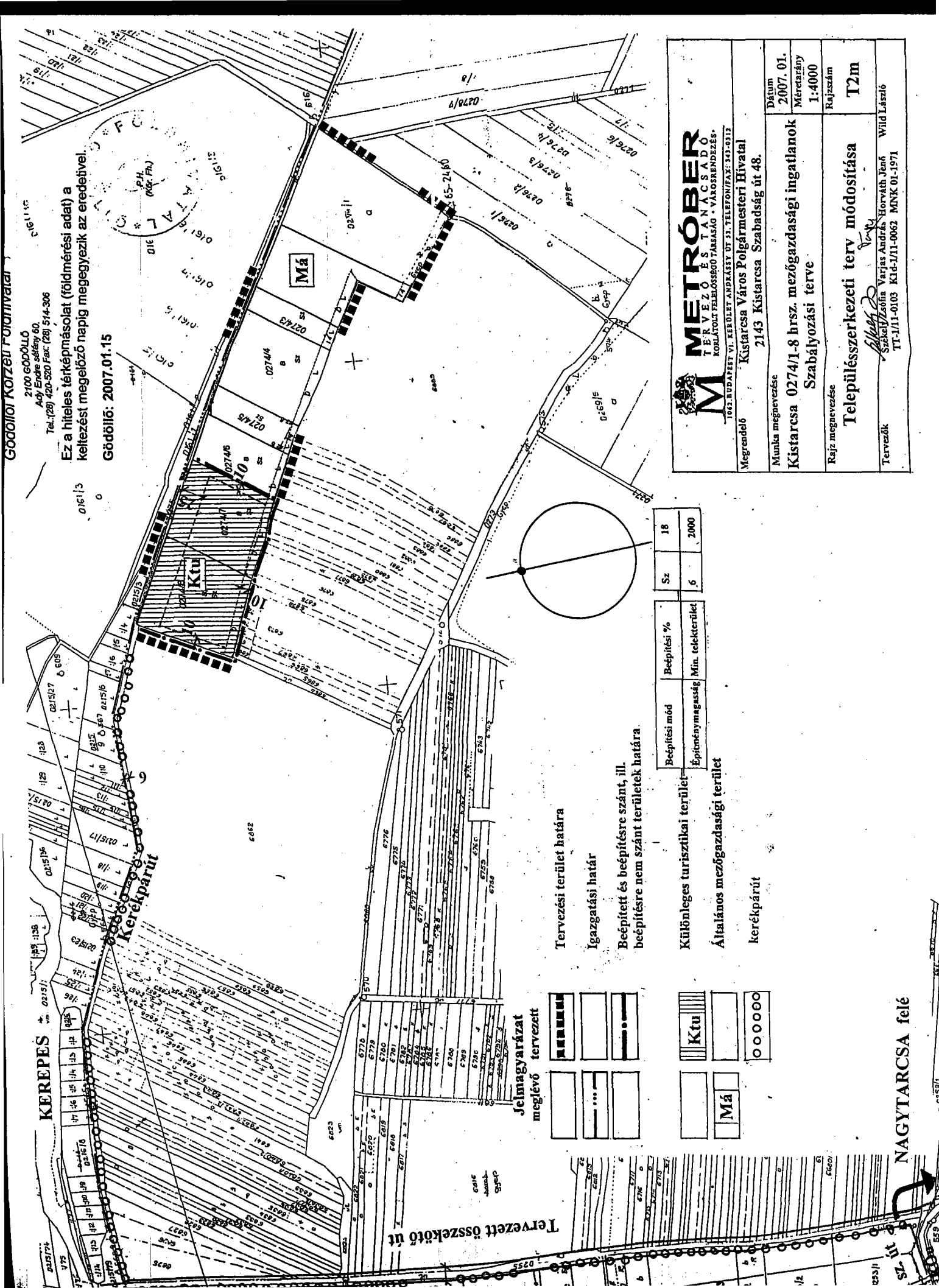
A tervezésnél figyelembe kell venni a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervről szóló 2005. évi LXIV. tv. előírásait.

Kistarcsa , 2007hó.....nap

.....
polgármester

.....
jegyző

2100 GÖDÖLLŐ
Ady Endre sétány 60.
Tel: (28) 420-520 Fax: (28) 514-306
Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a
kelevezést megelőző napig megegyezik az eredetivel.
Gödbőlő: 2007.01.15



METRÓBÉR TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KORLÁTOZT FELELŐSŐGŰ TÁRSASÁG - VÁROSTERVEZÉS- 1042. BUDAPEST VI. KERÜLET ANDRÁSZ UTJ 31. TELEFON/FAX: 343-9312		Dátum	2007. 01.
Megrendelő	Kistarcsa Város Polgármesteri Hivatal	Méretarány	1:4000
Munka megnevezése	2143 Kistarcsa Szabadság út 48.	Rajzsám	T2m
Kistarcsa 0274/1-8 hrsz. mezőgazdasági ingatlanok Szabályozási terve		Településszerkezeti terv módosítása	
Tervezők	Székely Zoltán, Várjas András, Horváth Jenő	Wild László	
		TT-1/11-0103 KID-1/11-0062 MNK 01-1971	

Beépítési mód	Beépítési %	Sz	18
Építménymagasság	Min. telektérület	6	2000

Különléges turisztikai terület

Általános mezőgazdasági terület

kerékpárút

NAGYTARCSA felé

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő testületének
.....sz. rendelete
a Várossz. Helyi Építési Szabályzatának módosításához

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen rendeletbe foglalt szabályozási előírások kiegészítik asz. rendelet előírásait, azzal együtt alkalmazandók.
- (2) A kiegészítés a Településszerkezeti terv (T2m) és a Szabályozási terv (SZm) rész módosításával együtt érvényes.
- (3) A rendelet Kistarcsa 0274/7-8 hrsz ingatlanokra terjed ki.

Különleges területek

12.§

(1) j) Különleges lovasturisztikai terület (Ktu)

Az övezetben a lovasturizmussal kapcsolatos építmények (lótenyésztési épület, lovarda, gépszín, központi épület lakóépülettel) helyezhetők el.

(Az épületek természetes anyagból (tégla, kő, fa, cserép) építhetők.

A szomszédos település közigazgatási határától a beépítés határa 25 m-re lehet.

Az ingatlan határa mentén őshonos fafajokkal fásítani kell legalább kétszintes kialakítással.

Beépítési mód: szabadonálló

Telekterület: min: 2000 m²

Beépítettség: max: 18%

Építménymagasság: max: 6m

Zöldfelület: min: 50%

Környezetvédelmi szabályok

19.§

Föld védelme

3. Építkezéseknél a feltöltést csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal lehet végezni.
4. A trágya, hígtrágya gyűjtése, tárolása az előírásoknak megfelelően történhet és szállítható a termőföldre.
5. A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába a 46/1997.(XII.29) KTM rend. 7.§(1) bek. alapján a Növény-és Talajvédelmi Szolgálatot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával. Amennyiben a beépítendő terület nagysága meghaladja a 400m²-t, az építési dokumentációnak tartalmaznia kell a terület talajviszonyait feltáró humuszmentési talajtani szakvéleményt is.

6. A földmozgatással járó munkavégzések során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel).

- az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.
- feleslegesen maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani csak a Talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad.

7. Hígtrágya, szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezéséhez, mezőgazdasági célú tereprendezéshez, mélyforgatáshoz, talajjavításhoz a Talajvédelmi Szolgálat engedélyét be kell szerezni.

Kistarcsa a nitrátérzékeny kategóriába sorolt települések közé tartozik, a szervestrágyával történő tápanyagutánpótlás során ügyelni kell arra, hogy a kijuttatott szerves nitrogén mennyisége ne haladja meg a 170 kg/ha/év határértéket.

Hulladékgazdálkodás-ártalmatlanítás

7. Fejlesztési-építkezési munkák során keletkező bontási, ill. építési hulladékokat csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hulladéklerakón lehet elhelyezni, a hulladékot csak hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezet szállíthatja. A szükséges feltöltések csak hulladéknak nem minősülő inert anyaggal végezhetők.

Közlekedési területek

13.§

4. d) A területen a meglévő utak osztályba sorolása és a vonatkozó paraméterek:

Közutak	Tervezési osztályba sorolás Külterületen	Tervezési sebesség km/h
tervezett összekötő út	K.V.B.	70
mezőgazdasági út		30

Közmű területek

14.§

12. A vezetékek nélküli mobiltelefon ellátás fejlesztéséhez épületek tetején biztosítani kell a 6,0m alatti antennák és bázisállomások létesítését, a módosított 46/1997(XII.29) KTM rendelet 9.§ ja,jb pontja alapján.

Régészeti védelem

21.§

8. A hatályos HÉSZ 21.§. volt 3. pontja tartalmazza:

"A község egyéb területén építkezőknek is bejelentési kötelezettségük van a Trágor Ignác múzeum (Vác) felé, amennyiben a földmunkák során régészeti leletek kerülnek elő.

A földmunkát azonnal le kell állítani.

Záró rendelkezések

27.§

- (1) Ez a rendeletkiegészítés a kihirdetés napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Kistarcsa, 2007.

.....
polgármester

.....
jegyző

FÜGGELÉK

Kiegészítő jogszabályok, rendeletek (az államigazgatási eljárásban a hatóságok részéről)

1. Szabályozási terv kötelező erejű szabályozási elemeinek módosítására
1997. évi LXXXVIII. tv. 9.§(3) bek. Épített környezet alakításáról és védelméről
1999. évi CXV.tv és 253/1997.(XII.20)Korm rend. és ennek
36/2002(III.7.) sz. módosító rendelete
1995. évi LIII. törvény Környezet védelméről szóló
1998. évi LIII. törvény Természet védelméről
2003. évi XXVI.tv. Országos Területrendezési Tervről szóló
2005. évi LXIV. tv. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló
1996. évi XXI. tv. Területfejlesztésről és területrendezésről szóló
2. Lakótelkeken engedélyköteles épületek, építmények elhelyezése
46/1997(XII.29.)KTM rend. 9.§.
3. Közműlétesítmények telepítésének tervezési jogszabályai
- 1110/2003(VII.24.) Korm. rend. ill.
48/2002(XII.28.) GKM rend. nyomástartó berendezés
- 1994. évi XLVIII.tv., ill 2001. évi CX tv. -villamosvezeték
- 44/1995(IX.15.) IKM rend. tároló tartály, cseppfolyós üzemanyag töltőállomás
- 2003. évi XLII. tv. gáz-olajberendezés
- 35/2004(III.30) GKM rend. gázüzemű jármű, üzemanyag ellátó berendezés
- 35/1996.(XII.29.) BMrend, 42.§, 49.§ (oltóvíz kialakításának előírásai)
4. Hírközlési létesítmények elhelyezése
a) 253/1997. (XII.20.)Korm rend. 26.§(1) bek.
b) 29/1999.(X.6.)KHVM rend. (9/2000(IV.19.)KHVM rendelettel módosítva
c) MSZ 7487 műszaki iránymutatás
d) új 2003. évi c. tv. 94.§(1)
e) 467/1997(XII.29)KTMrend. 9.§ ja. jb.,mobilhálózati fejlesztés
5. Vízgazdálkodásra, vízminőségre vonatkozó jogszabályok
a) 21/2006 (I.31.) Korm rend.
b) 201/2001.(X.21) Korm rend. Külterületi telephelyek szociális vízigényének
kielégítése
c) 219/2004.(VII.21.) Korm rend. Felszín alatti vizek védelme
d) 28/2004 (XII.25.)KvVM rend. Felszín alatti vizek minőségét érintő feladatok
e) 27/2004(XII.25.) KvVM rend. Felszín alatti víz szempontjából érzékenységi besorolás
f) 27/2006(II.7.) Korm. rend.
7/2005.(III.1.)KvVM rend. Felszín alatti vizek állapota szerinti érzékeny területen lévő
települések besorolása
220/2004(VII.21) Korm rend. Felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló
6. Szennyvízelvezetés-és tisztítás
a) 25/2002.(II.27.) Korm rend.
b) 26/2002.(II.27.) Korm rend.
c) 50/2001.(IV.3.) Korm rend. (szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági
felhasználása és kezelése)

7. Környezetvédelem

- a) 314/2005.(XII.25.) Korm rend. (Egységes környezethasználati engedélyezési eljárás)
- b) 20/2001.(II. 14.) Korm.rend. -környezeti hatásvizsgálat köre (1.sz mel.74.pontja)
- c) 21/2001. (II.14.) Korm rend. -levegőtisztaság védelme
mód. 4/2002 (X. 7.)KvVM rend. 1. 2. mell. a terület légszennyezettségi zónába való besorolása
- d) 2000. évi XXXV. tv. -növényvédelem
- e) 8/2002 (III.22.)KöM-EüM együttes rend. (zaj-rezgésterhelési határértékek betartása)
- f) 10/2000 (VI.2.)KöM-EöM-FVM-KHVM együttes rendelet
2. sz. melléklet-földtani közegre vonatkozó szennyezettség
12/1983.(V.12) MT rend. Zaj-és rezgésvédelem

8. Hulladékgazdálkodás

- a) 2000. évi XLIII. tv.
- b) 241/2001(XII.10)) Korm. rend. szabályozza
- c) 98/2001 (VI.15.) Korm. rend. - veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek
- d) 110/2002. (XII. 12.) sz. határozat -országos hulladékgazdálkodási terv
- e) 23/2003 (XII.29.)KvVM rend. Biohulladék kezeléséről és komposztálás követelményeiről szóló előírás.

5/2005. (X. 29.)Kv VM rend. Települési szilárd hulladék kezelése

16/2001.(VII.18)KöM rend. Hulladékok jegyzéke

45/2004.(VII.26)BM-KvVM együttes rend. a hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló

71/2003.(VI.27)FVM rend. Állati hulladékok kezelése, hasznosítása

9. Erdőre vonatkozó jogszabályok

- a) 1996. évi LIV. tv. -erdőtelepítés, erdőterület igénybevételére vonatkozó jogszabály
- b) 29/1997 (IV.30.) FM rend. a) pontban lévő tv. végrehajtására

10. 1994. évi LV.tv. VI. fejezete Termőföldről szóló rendelet

11. Egyéb rendeletek, jogszabályok

- a) 213/2001 (XI.14.) Korm. rend. Hulladékgazdálkodás végzésének feltételei
- b) 46/1997. CXIII. 29. KTM rend. Építési engedélyezések során ha az adott területen nyomástartó berendezés, kábel kerül elhelyezésre I. fokon a területileg illetékes Műszaki Biztonsági Felügyelőség jár el.
Telephely engedélyhez kötött tevékenységek.
- c) 80/1999 (VI. 11.)
- d) Tft 70.§ Építésnél, beruházásnál a talajvédelmi hatóság szakhatósági közreműködése szükséges.
- e) Tft 69.§ (1)a Mezőgazdasági célú tereprendezésnél a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

12. Közlekedésre vonatkozó jogszabályok

- a) 1988.évi I. tv. és annak végrehajtásáról szóló
30/1988(IV.21.) MT rend.

FÜGGELÉK 2.

Kistarcsa területkimutatása

1. Földhivatali adatok:

Közigazgatási terület:	1101 ha	5151 m ²
Külterület:	659 ha	639 m ²
Belterület:	442 ha	4512 m ²

2. Hatályos Rendezési terv szerinti adatok:

Külterületi területfelhasználás:

Véderdők:	28 ha	6000 m ²
Bányaterület:	4 ha	2000 m ²
Gazdasági terület (építési terület)	11 ha	2000 m ²

Mezőgazdasági terület	615 ha	0639 m ²
-----------------------	--------	---------------------

BAT 2005. évi LXIV. tv. 8.§ (1) szerint:
(összes mezőgazdasági terület 5%-a)
30 ha 7532 m²

3. Tervezett területfelhasználás:

3.1. Alsórétek dűlő:

(belterületbe vont építési terület, ill.
külterületen beépítésre kijelölt terület:
3 ha 9132 m²

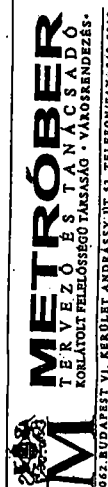
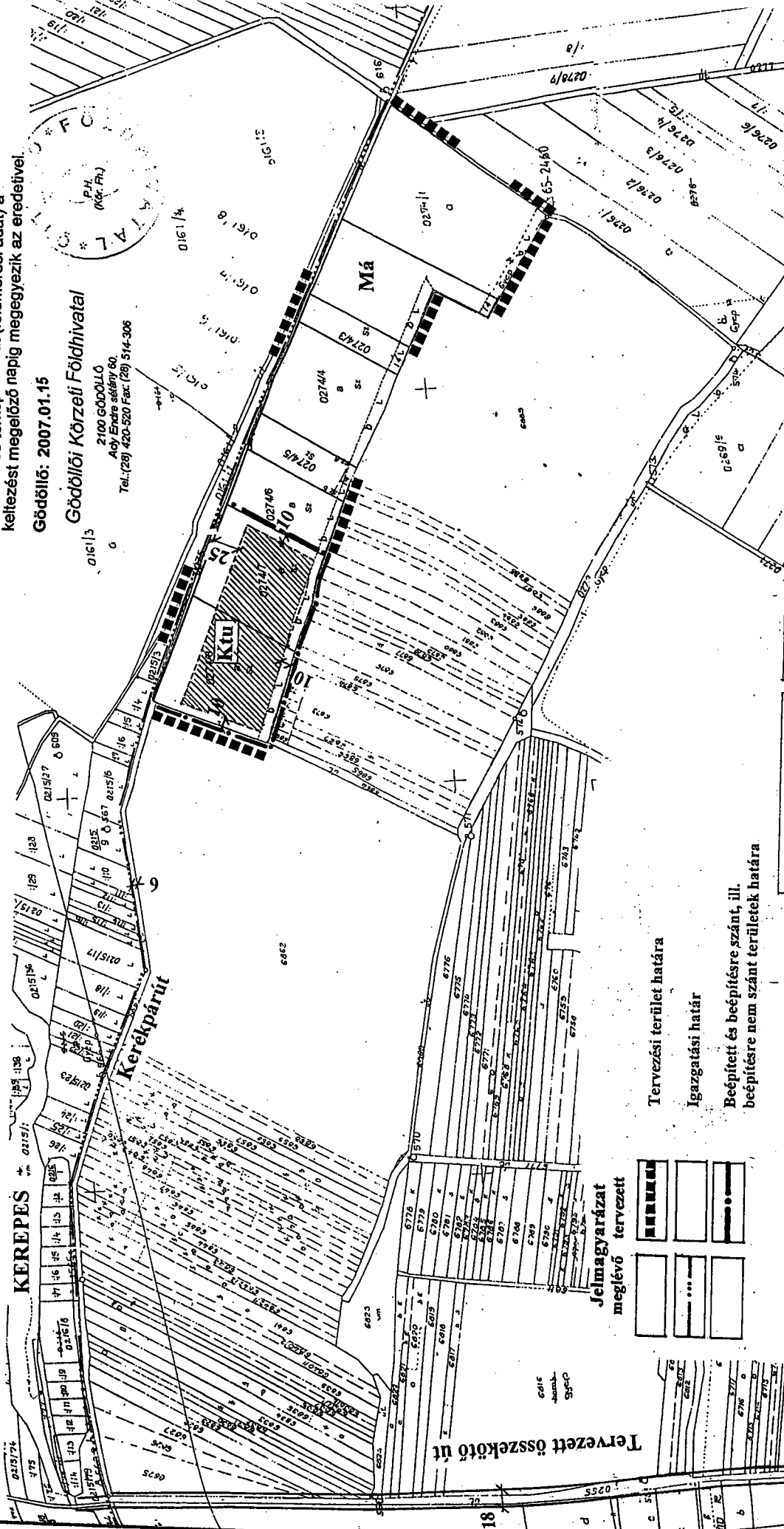
3.2. 0274/1-0274/8 hrsz mezőgazdasági ingatlanok
szabályozási terve 2 ha 4862 m²

Ez a hiteles térképmásolat (földmérési adat) a
kelfezést megelőző napig megőrzik az eredetivel.

Gödböllő: 2007.01.15

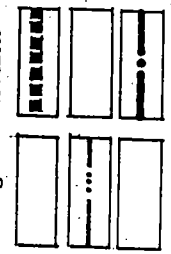
Gödböllő Körzeti Földhivatal

2100 GÖDBÖLLŐ
Ady Endre sétány 60.
Tel. (28) 420-520 Fax. (28) 514-306



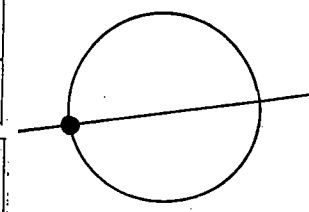
Megrendelő	Kistarcsa Város Polgármesteri Hivatal 2143 Kistarcsa Szabadság út 48.
Munka megnevezése	Kistarcsa 0274/1-8 hrsz. mezőgazdasági ingatlanok Szabályozási terve
Rajzi megnevezése	Szabályozási terv
Dátum	2007. 01.
Mérték	1:4000
Rajzszerkesztő	Szm
Tervezők	Székely Zsófia, Varjas András, Horváth Jenő, Wild László
TT-1/11-0103	KID-1/11-0062 MNK 01-1971

Jelmagyarázat
meglévő tervezett



Ktu	
Má	
10/110	
*	

Beépítési mód	Beépítési %	Sz	18
Építménymagasság	Min. tetőterület	6	2000



NAGYTARCSA felé

Műszaki leírás

Kistarcsa 0274/1-0274/8 hrsz mezőgazdasági ingatlanok Szabályozási tervéhez

1. Előzmények

Az előzetes hatósági eljárás során a Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, a Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Szilasvölgye Egyesület egyértelműen előírták Területrendezési hatástanulmány készítését a 2005. évi LXIV. Trv. 5.§ (3) szerint, mivel a terület terv szerinti mezőgazdasági övezetből való kivonására és más övezetbe sorolására, felhasználására lehetőséget ad a 2005. évi BATTr, azonban az ugyanezen törvényben előírt 200m-es védőtávolság a szomszédos település közigazgatási határától nem biztosítható.

A Hatástanulmányt a Tájéoló -Terv Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft (1147 Bp. Must u. 4.) elkészítette. Közigazgatási hatóságként a Közép- Magyarországi Területi Főépítési Iroda 545/2006 sz. határozatában a területfelhasználási engedélyt megadta a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb lévő 0274/7 és 0274/8 hrsz-ú ingatlanokra, az alábbi beépítési feltételek biztosításával:

- a beépíthetőség legfeljebb 25%
- az építési hely a közigazgatási határt maximum 25 m-re közelítheti meg,
- az építménymagasság maximum 6,0 m lehet,
- a be nem épített területek zöldfelületként tarthatók fenn,
- az építési telken kötelező a fásítás (legalább kétsoros, kétszintes, a tájra jellemző, őshonos fafajok és cserjék használatával)
- tervezett előírás a természetes építőanyagok alkalmazásának előírása

A beépítéshez az ügyben szakhatóságként eljárók hozzájárulásukat még további feltételekhez kötötték:

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Pest Megyei Intézete:

- a területen a tervezett létesítményekhez vezetékes ivóvízellátás szükségessége
- a helyi szennyvíztisztítónak a talaj, talajvíz és vízbázis védelmét biztosítania kell.

2. A terület jellemzői

A 0274/ 7-8 hrsz ingatlan a 0274 hrsz tömbben helyezkedik el, területe 2 ha 4862 m². A terület 5-6 minőségi osztályú szántó és 4 minőségi osztályú rét művelési ág besorolása a földhivatali nyilvántartásban.

A környezetében lévő szántó és rét művelési águ területek hasonló minőségi osztályba soroltak.

Ezen terület a pesti síkság egyre emelkedő teraszszintjei és a Gödöllői dombság peremén helyezkedik el. Változatos morfológiájú lankás lejtők alkotják. Többségében gyepterületek. A laza felszínű és altalajú erdőtalaj lejtőkkel, vízmosásokkal szabdalva.

Előnyben kell részesíteni a talajvédő gazdálkodást, kerülni kell a szántó művelést. Ezzel megfékezhetők a természet erői: szél, vízmosás.

3. A mezőgazdaságból kivett, lovasturizmus céljából beépítésre szánt terület felhasználása

A lovas sportnak, lótartrásnak és tenyésztésnek nagy hagyományai vannak hazánkban. A rendszerváltás után újra nagy lendületet kapott ez az ágazat, ma már sorra szaporodnak különösen Gödöllő vonzáskörzetében a magas színvonalú szolgáltatásokat nyújtó lovas központok. Ehhez az irányzathoz kíván csatlakozni az ezen területen megvalósuló világszínvonalú lovasbázis.

A Kistarcsán kialakítandó Lovasbázis többcélú funkcióval készül:

- Lovasturizmus, a térségben kialakított lovas központok, alállomások közötti hosszú lovaglás
- Lovaglás oktatás oktatópályán, lovardában (időjárástól függetlenül folyamatosan)
- Rehabilitációs lovaglás (beteg gyermekek kezelésére)

A vállalkozónak e sokrétű funkcióhoz a lótenyésztéssel kapcsolatos épületeken kívül központi épületre is szüksége van, ahol lakása, irodák, szociális helyiségek, néhány fős szállás is biztosítható.

A legszükségesebb létesítmények:

30 fős tenyésztálló

Lovarda + gépszín

Lakóház és központi épület (iroda, szociális rész)

Létszám: 5 fő állandó dolgozó

10 fő időszakos dolgozó

Lovaglás, terápiás kezelés max. 10-15 fős csoportokban történik.

4. A beépítés feltételei, előírásai:

A terület övezeti besorolása: Különleges lovasturizmus terület (Ktu)

Terület nagysága: 2 ha 4862 m²

Beépítés: szabadonálló (sz)

Beépítettség: max: 18%

Építménymagasság: max: 6m

Zöldfelület: min: 50%

A beépítés egyéb feltételei:

- Az építési hely Kerepes község közigazgatási határától min. 25 m-re lehet
- Az építési telken és különösen határán kötelező a fásítás (legalább kétsoros, kétszintes, a tájra jellemző, őshonos fafajok, cserjék használatával)
- Építmények természetes építőanyagok felhasználásával épülhetnek (kő, tégl, fa, cserép)
- Parkolókat telken belül kell kialakítani
- A be nem épített területeket gyepfelületként kell fenntartani.

5. Építészeti értékvizsgálat, tájhasználat

A területen építészeti érték, műemlék nincs.

Tájhasználat: az előírt beépítési feltételek biztosítják a tájbailló építészeti kialakítást.

6. Régészeti örökségvédelmi hatástanulmány

KIVONAT

Kistarcsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2006. június 12-én (hétfőn) 13 órakor megtartott üléséről.

38. napirend: Kistarcsa, 0274/7 és 0274/8 hrsz-ú ingatlanok szabályozási terve

A napirend tárgyalásánál jelen volt 12 fő.

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 11 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

348/2006. (VI.12.) sz. határozat

Kistarcsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy továbbdolgozásra alkalmasnak találja a Kistarcsa, 0274/7 és 0274/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozási terv egyeztetési anyagot.

Határidő: 15 nap

Felelős: Tóth Szabolcs polgármester

K. m. f.

Tóth Szabolcs s.k.
polgármester

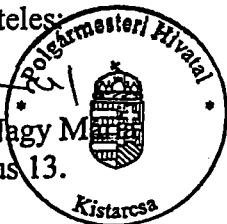
Nagy Tímea s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Facsarné

Facsarné Nagy M.

2006. június 13.



KIVONAT

a 2007. június 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 10. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 4. Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési tervének és Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési tervének egyeztetési eljárása
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
122/2007. (VI. 19.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési tervének további véleményezési eljárásában ne vegyen részt.

Határidő: 2007. június 27. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó



Budapest, 2007. június 21.

KIVONAT

a 2007. június 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 10. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 4. Kistarcsa, Alsó rétek dűlő (0248/5-31 hrsz) terület rendezési tervének és Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési tervének egyeztetési eljárása
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
123/2007. (VI. 19.) KFÜB

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kistarcsa, (0274/1-0274/8 hrsz) terület rendezési tervének további véleményezési eljárásában ne vegyen részt.

Határidő: 2007. június 27. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI beruházó



Budapest, 2007. június 21.