

6/2009

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy:** Budapest, XVII. kerületben készülő szabályozási  
terv egyeztetési eljárásában való részvétel

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest XVII. kerület Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat az alábbi területre készülő kerületi szabályozási terv vonatkozásában. A tárgyi terület a XVI. kerülettel nem határos, a szabályozás a XVI. kerületre közvetlen hatást nem gyakorol.

A tervezési terület az alábbiak szerint került lehatárolásra:

Budapest XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca – Bélatelepi út – 137683 hrsz-ú ingatlan által határolt terület, melyre kerületi szabályozási terv és FSZKT módosítási hatástanulmány készül.

A területre szabályozási terv készül, melynek szükségességét a szomszéd kerület az **1. sz. mellékletben** indokolta meg részletesen (lehetőséget adni a munkahelyi övezeti előírásoknak megfelelő beépítésre).

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság a 2009. január 13-i ülésén tárgyalja meg és tesz javaslatot a szabályozási tervre vonatkozóan a Képviselő-testületnek (**2. sz. melléklet**).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését abban, hogy a tárgyban foglalt területek szabályozási tervkészítéseinek további egyeztetési eljárásában részt kíván-e venni, illetve észrevétellel kíván-e élni.

**HATÁROZATI JAVASLAT:**


Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca – Bélatelepi út – 137683 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási tervkészítésével kapcsolatos egyeztetési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

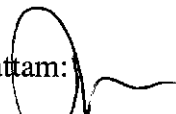
Határidő: 2009. január 30.

(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. január 7.

  
**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam:

  
Ancsin László  
jegyző

Melléklet:

- XVII. kerületi Önkormányzat levele (22-15/19/2008. iktatószám) (1. sz. melléklet)
- .../2009.(I.13.)KFÜB határozat (2. sz. melléklet)



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Polgármesteri Iroda  
Főépítész

1173 Budapest, Pesti út 165. Levélcím: 1656 Bp. Pf.: 110. Tel.: 253-3405 Fax: 253-3318 E-mail: foep@pohi17.hu

Válaszlevelükben kérem, hivatkozzon az iktatószámunkra.

Iktatószám: 22- 15/19/2008

Tárgy: Bp. XVII. ker. Orgoványi utca –  
Nagyhangács köz – Nagyhangács utca –  
Baross utca - Bélatelepi út - 137683 hrsz-  
ú ingatlan által határolt terület,  
szakhatósági véleménykérés

Ügyintéző: Bajkó Ferenc

Telefonszám: 2533-405

**Tisztelt Címzett!**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata megrendelte a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.-től a Budapest, XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca - Baross utca - Bélatelepi út-137683 hrsz-ú ingatlan által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét és FSZKT módosítási hatástanulmányát.

**A terv készítés célja:**

Lehetőséget adni a munkahelyi övezeti előírásoknak megfelelő beépítésre. A szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, a telkek rendeltetésének meghatározása. Ehhez Kerületi Szabályozási Terv készítése.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9.§ (2) bekezdés a) pontja szerint – mint érintett érdek-képviselői szerv – véleményüket megadni szíveskedjenek, illetve az Étv. 9.§ (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően – mint államigazgatási szerv, valamint érintett települési önkormányzati szerv – kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse a hatás- és illetékességi körébe tartozó jogszabályi követelményeket a jogszabályhely pontos megjelölésével, valamint a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveket és intézkedéseket azok tervezett időbeli lefolyásának alakulásával együtt.

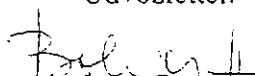
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 5.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében jelezze, részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában. A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék 30 napon belül címemre eljuttatni. Ha határidőre nem érkezik válasz Önöktől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kívánnak részt venni a terv elkészítésének és későbbi államigazgatási egyeztetésének folyamatában.

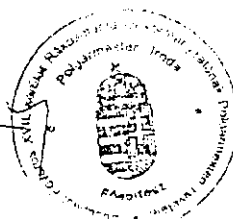
Budapest, 2008. december 4.

**Melléklet:** Előzetes tájékoztató anyag  
Helyszínrajz

**Kapják:** a mellékelt címlista szerint

Üdvözlettel:

  
Bolberitz Henrik  
főépítész



TÁJÉKOZTATÓ ANYAG  
AZ ÉTV. 9. § (2) BEKEZDÉS B.) PONTJA SZERINTI  
ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSHOZ

**Tárgy:** Budapest, XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca - Baross utca - Bélatelepi út-137683 hrsz-ú ingatlan által határolt terület kerületi szabályozási tervének és FSZKT módosítási hatástanulmányának elkészítése

**Tervező:** Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

**Tervezési terület:** A mintegy 40 ha-os tervezési terület lehatárolása a mellékelt ábrán látható.

A Településszerkezeti terv (TSZT) a tárgyi területet infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó, **Gksz** gazdasági, ezen belül *kereskedelmi, szolgáltató területként* (sz. max. 2,0) jelöli. A tárgyi területtől északra halad el a TSZT-ben az M4-es autópálya tervezett nyomvonalának II. változata.

Az FSZKT szerint a terület egésze **MG-MF** jelű, *mezőgazdasági rendeltetésű távlatban fejlesztésre kijelölt terület F2 kertvárosias lakóterület céljára*. A tárgyi területen az FSZKT-ben előírányzott lakófunkció megvalósítását az időközben hatályba lépett TSZT már nem teszi lehetővé, a szomszédos területhez hasonlóan gazdasági, ezen belül **M** munkahelyi, vagy **MZ** jelentős zöldfelületű munkahelyi terület kialakítása tervezett.

A terület szélén haladó Baross utca és a Bélatelepi út nyomvonala, **KL-KT közlekedési célú közterületbe** sorolt.

Tárgyi terület északkeleti részével határos tömbje jelenleg **M munkahelyi területek** keretövezetbe sorolt.

**A tervezés célja, a rendezés várható hatása:**

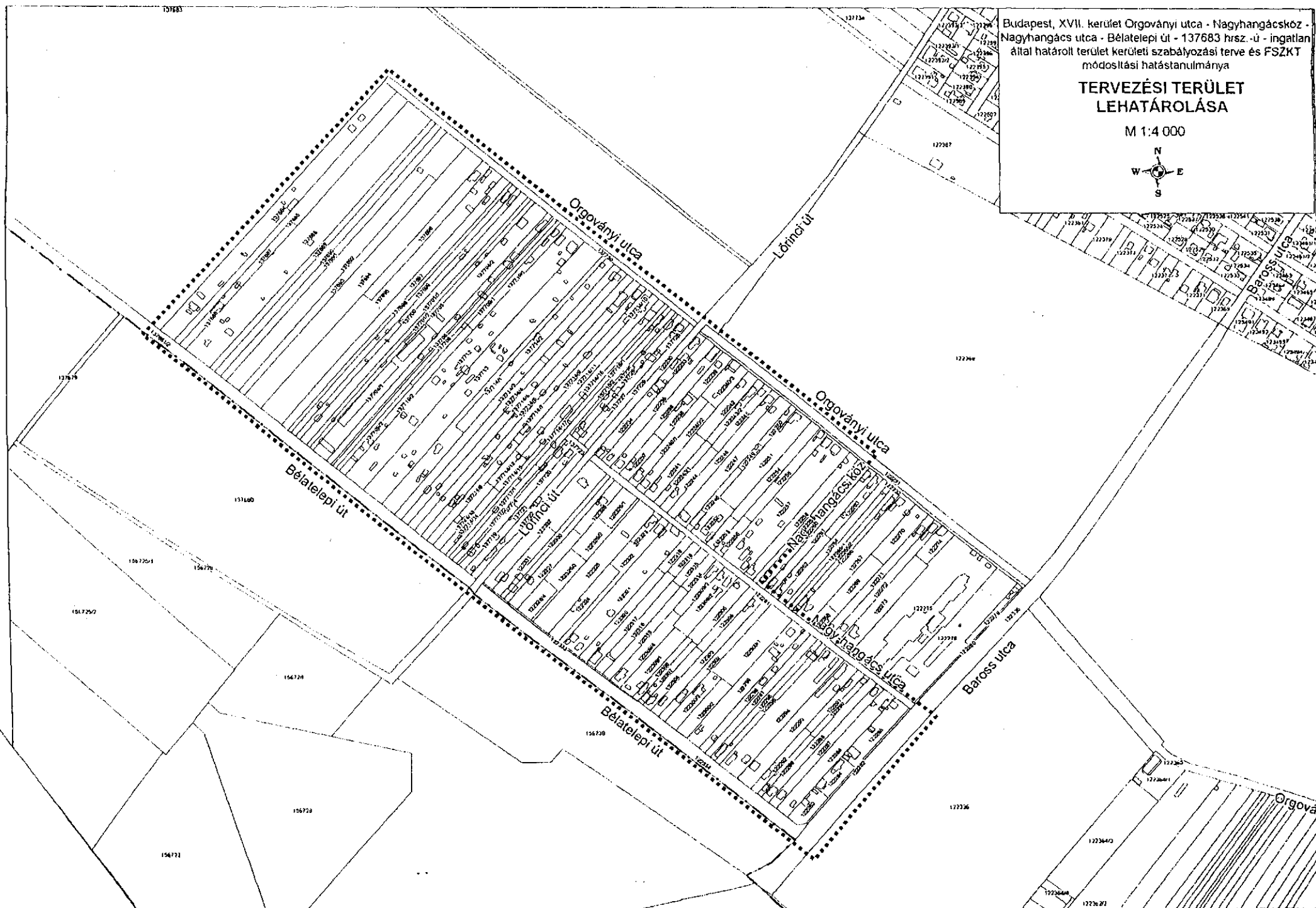
A Homoki Szőlők zöldbeágyazottsága, a jelenlegi és tervezett (M4 bevezető szakasz) közötti kapcsolatai és a lakóterülettől való távolsága miatt, megfelelő helyszíne lehet munkahelyi terület kialakításának, amely lehetőséget nyújt logisztikai telephelyek létrejöttére, kisipari tevékenységek, vállalkozások meglepedésére.

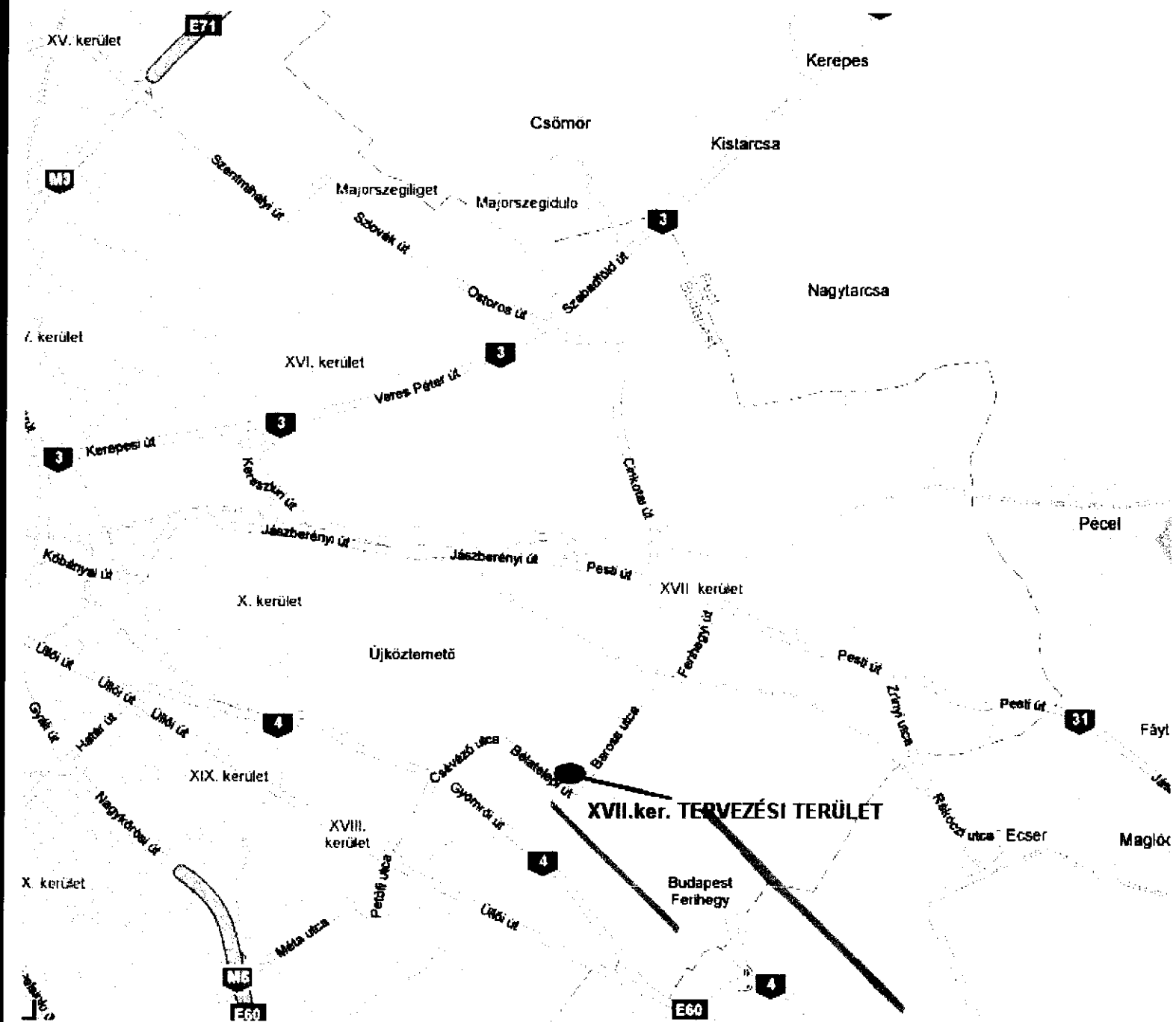
Az átsorolással fokozatosan átstrukturálódik a terület. A váltakozva jelenlévő kiskertes, illetve lakófunkciót felváltja a leendő keretövezetben (**M, MZ**) megengedett funkciók sora. A távlatban kialakuló közlekedési rendszer, vonzóvá teheti a területet nagyobb kereskedelmi és logisztikai funkciók számára is, de elsősorban a kisebb-nagyobb termelő, illetve raktározási tevékenységet folytató vállalkozások letelepedése a jelenleg is meglévő kisipari tevékenységek további bővítését kívánatos elősegíteni. A fejlődés fokozatosan a telekstruktúra változását fogja eredményezni.

Budapest, XVII. kerület Orgoványi utca - Nagyhangácskőz -  
Nagyhangács utca - Bélatelepi út - 137683 hrsz. -ú - ingatlan  
által határolt terület kerületi szabályozási terve és FSZKT  
módosítási hatástanulmánya

## TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

M 1:4 000





2.sz. melléklet

... /2009. (1.13.) KfűB határozat

## KIVONAT

6/2009.

a 2009. január 13-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 1. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND:** 4. Budapest, XVII. kerületben készülő szabályozási terv egyeztetési eljárásában való részvétel

Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

### **HATÁROZAT:**

**5/2009. (I. 13.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca – Bélatelepi út – 137683 hrsz-ú ingatlan által határolt területre vonatkozó kerület szabályozási terv és FSZKT módosítási hatástanulmány tárgyú szabályozási terv egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti szabályozási terv további egyeztetési eljárási szakaszában ne vegyen részt.

Határidő: 2009. január 21-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

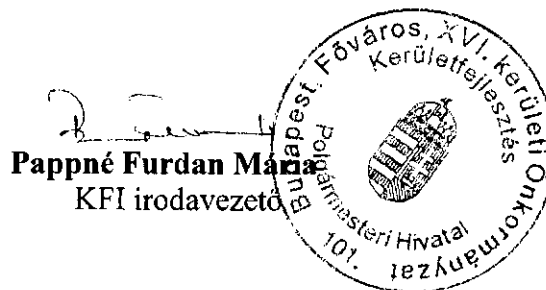
(Szavazás: 9 igen 0 nem 0 tartózkodás)

**Kmf.**

**Dernovics Mihály sk.**  
jegyzőkönyv hitelesítő

**Gilyén Ince sk.**  
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:



**Budapest, 2009. január 16.**