

152 / 2009

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

**Tárgy:** Budapest XVII. ker. Pesti út – Vecsey Ferenc utca – Strázsahegyi dűlő – E-VE terület határa – Rákosmezei út – Összekötő út menti erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól – Erdő utcáig tartó szakasza) – Erdő utca által határolt terület szabályozási tervének véleményezése

### Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVII. kerületi Önkormányzat Főépítésze az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés b) pontja alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat a Budapest XVII. ker. Pesti út – Vecsey Ferenc utca – Strázsahegyi dűlő – E-VE terület határa – Rákosmezei út – Összekötő út menti erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól – Erdő utcáig tartó szakasza) – Erdő utca által határolt terület szabályozási tervének véleményezésének tekintetében (1. sz. melléklet).

A tárgyi terület a XVI. kerülettel nem határos, a szabályozási terv módosítása a XVI. kerületre közvetlen hatást nem gyakorol. A részben jelentős zöldfelületű intézményterületen (IZ) jelenleg mintegy 400 lakás, 100 férőhelyes óvoda, és egy kb. 1500 m<sup>2</sup>-es kereskedelmi egység elhelyezését kívánják szabályozni, míg az intézményterületen (I) 15 m építménymagassággal, 40%-os beépítettséggel 55 ezer m<sup>2</sup> szintterület építését tennék lehetővé. A területet védőerdő (E-VE) és turisztikai erdő (E-TG) keretövezet még változatosabbá teszi. Javaslatunk az, hogy az államigazgatási egyeztetési eljárás további szakaszában ne vegyünk részt.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 2009. június 2-i ülésén a tárgyi szabályozási terv módosításával kapcsolatban megfogalmazta véleményét a Képviselő-testületnek (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tegyen javaslatot a tárgyi szabályozási terv módosításával kapcsolatban.

### HATÁROZATI JAVASLAT:

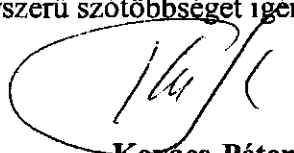
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. ker. Pesti út – Vecsey Ferenc utca – Strázsahegyi dűlő – E-VE terület határa – Rákosmezei út – Összekötő út menti erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól – Erdő utcáig tartó szakasza) – Erdő utca által határolt terület szabályozási tervének további egyeztetési eljárásában nem kíván részt venni.

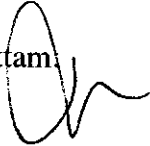
**Felelős:** Kovács Péter polgármester

**Határidő:** 2009. június 23.

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. június 3.

  
**Kovács Péter**  
polgármester

Láttam: 

**Ancsin László**  
jegyző /

Melléklet:

- 1. számú: XVII. kerület főépítésének levele
- 2. számú: KFÜB határozat kivonat

**Az előterjesztést a Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság tárgyalta!**



1 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 - 20 / 4 / 2009

Tárgy: Bp. XVII. ker Pesti út - Vécsey Ferenc  
utca - Strázsahegyi dűlő - E-VE terület  
határa - Rákosmezei út - Összekötő út menti  
erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti  
úttól - Erdő utcáig tartó szakasza) - Erdő  
utca Kerületi Szabályozási Terve, előzetes  
véleménykérés

Ügyintéző: Miklós Klára

Telefonszám: 2533-402

**Tisztelt Címzett!**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata megrendelte a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.-től a Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vécsey Ferenc utca - Strázsahegyi dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út - Összekötő út menti erdőterület által határolt terület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól - Erdő utcáig tartó szakasza) - Erdő utca Kerületi Szabályozási Tervét (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) módosítását.

**A terv készítés célja:**

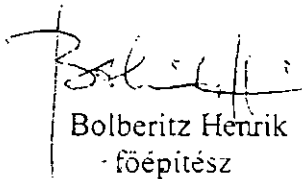
Lakó-, kereskedelmi-, intézményi-, ipari épületek elhelyezése. A szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, telkek rendeltetésének meghatározása.

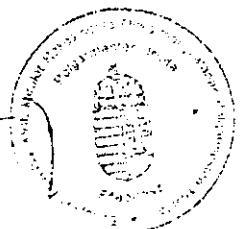
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9.§ (2) bekezdés a) pontja szerint – mint érintett érdekképviselői szerv – előzetes véleményüket megadni szíveskedjenek, illetve az Étv. 9.§ (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak 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.

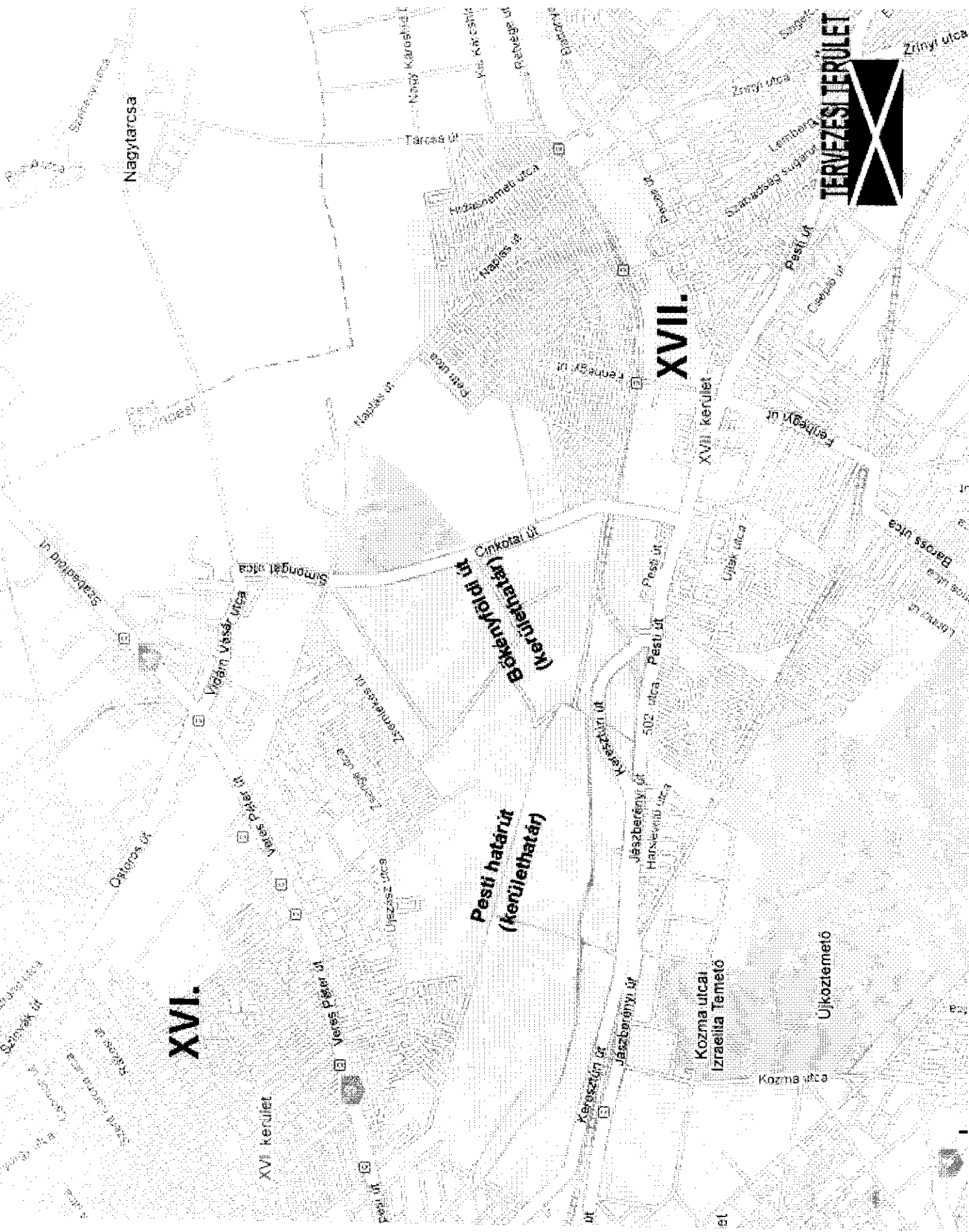
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 5.§ (3) bekezdésében előírtaknak megfelelően kérem, hogy levelében jelezze, részt kíván-e venni a véleményezési eljárás további szakaszában. A fentieket tartalmazó írásos tájékoztatást szíveskedjék 30 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, 2009. április 29.

Üdvözléssel:

  
Bolberitz Henrik  
- főépítész





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

**Tárgy:** Budapest, XVII. kerület Pesti út – Vecsei Ferenc utca – Stázahegyi dűlő – E-VE terület határa – Rákosmezei út – Összekötő út menti erdőterület által határolt terület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól - Erdő utcáig terjedő szakasza) – Erdő utca (Összekötő úttól – Ferihegyi útig tartó szakasza) kerületi szabályozási terv (KSZT) és a kerületi városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) módosításának elkészítése

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

**Tervezési terület:** A tervezési terület lehatárolása a mellékelt ábrákon látható.

A Településszerkezeti terv (TSZT) a tárgyi területet „I. Funkcionális szerkezet” c. tervlapja szerint *belterületi funkcióváltó területet, nagy jelentőségű, elsősorban lakóterületi fejlesztések céljára fenntartott területeket* jelöl a Pesti út, Vecsey Ferenc utca és az erdőterület által határolt sávban.

A jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerint a terület beépítésre szánt északi része IZ-jelű, *jelentős zöldfelületű intézményterület*, míg a déli része I-jelű, *intézményterület* besorolása. A beépítésre szánt IZ és I jelű területeket **E-VE védelmi erdő** besorolása terület választja el egymástól. Az Összekötő úttól nyugatra eső területsávot szintén **E-VE** kategóriába sorolja a terv.

Az IZ területet a **KL-KT** besorolása Pesti úttól egy kb. 20 m széles **E-TG** jelű, *turisztikai erdő* besorolása sáv választja el.

A Pesti út **KL-KT**-jelű *közlekedési célú közterület*, amelynek 40 m-re történő szélesítését tartalmazza az FSZKT.

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

Jelen KSZT előzményeként a területre beépíthetőségi tanulmány készült, melyet a továbbtervezés alapjául szolgáló tervet (mint programtervet), a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának településfejlesztési bizottsága többször tárgyalta és a Képviselő-testület által is elfogadott.

A programterv az IZ területen mintegy 400 lakás, egy 100 férőhelyes óvoda, valamint egy kb. 1500m<sup>2</sup>-es kereskedelmi egység elhelyezését, valamint egy fél hektáros közcélú zöldfelület biztosítását tartalmazza, beépítését tekintve igazodva a szomszédos lakóövezetek paraméterrendszeréhez.

Az I besorolása területen az elhelyezhető funkciók max. 40 %-os beépítéssel és max. 15 m építménymagassággal tervezettek, összességében mintegy 55.000 m<sup>2</sup> szintterület építhető.

Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vecsei Ferenc utca -  
Stázahegyi dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út -  
Összekötő út (Pesti úttól - Erdő utcáig terjedő szakasza) -  
Erdő utca (Összekötő úttól - Ferihegyi útig tartó szakasza)  
által határolt területre vonatkozó KSZT és KVSZ módosítás

## TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

M 1:12000



# XVII.

Pesti út

vasút

Összekötő út

Erdő utca

Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vecsei Ferenc utca -  
Strázsahegy dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út -  
Összekötő út (Pesti úttól - Erdő utcáig terjedő szakasza) -  
Erdő utca (Összekötő úttól - Ferihegyi útig tartó szakasza)  
által határolt területre vonatkozó KSZT és KVSZ módosítás

## TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

M 1:12000



*L. sz. melléklet*

## **KIVONAT**

a 2009. június 2-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 8. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

**NAPIREND:**           6.       **Budapest XVII. ker. Pesti út - Vecsey Ferenc utca - Strázsahegyi dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út - Összekötő út menti erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól - Erdő utcáig tartó szakasza) - Erdő utca által határolt terület szabályozási tervének véleményezése**  
**Előadó:** Gilyén Ince KFÜB elnöke

**HATÁROZAT:**  
**115/2009.(VI. 02.) KFÜB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XVII. ker. Pesti út – Vecsey Ferenc utca – Strázsahegyi dűlő – E-VE terület határa – Rákosmezei út – Összekötő út menti erdőterület, továbbá az Összekötő út (Pesti úttól – Erdő utcáig tartó szakasza) – Erdő utca által határolt terület szabályozási tervének egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti szabályozási terv további egyeztetési eljárási szakaszában ne vegyen részt.

**Felelős:** Gilyén Ince bizottsági elnök

**Határidő:** 2009. június 17-i Képviselő-testületi ülés  
**(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 irodavezető



**Budapest, 2009. június 4.**