

193/2009

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XVII. kerület Szőlőhegy Kerületi Szabályozási Tervének előzetes véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVII. kerületi Önkormányzat főépítésze az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdése alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat a Budapest XVII. kerület Szőlőhegy Kerületi Szabályozási Tervének előzetes véleményezéséről **(1. sz. melléklet)**.

A tárgyi terület a XVI. kerülettel határos, a szabályozási terv a XVI. kerületre közvetlen hatást gyakorolhat. A Naplás út – Inda utca – Ároktő utca – Forrásmajori utca – Cinkotai út – Cinkotai Kis-erdő által határolt tervezési területnek – az ún. XVII. kerületi Szőlőhegynek – a Cinkotai Kis-erdővel, azaz a kerületünkkel szomszédos része a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerint külterületi turisztikai erdőterület (E-TG), amely a szabályozási terv elfogadását követően is külterület maradna, az erdőnek fenntartott területen golfpálya valósulna meg. A szabályozással érintett terület másik fele jelenleg Intézményi (I), továbbá Laza kertvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (L5), valamint kis részben Közkert (Z-KK) övezeti besorolású. Az FSZKT korrekciója során az L5 övezeteknek mintegy fele I övezetbe sorolódna. E területeken a XVII. kerületi tervek szerint mintegy 1000 lakás, 352 ezer m² irodafejlesztés (Földszint + 5 emelet), valamint 90 ezer m² kereskedelmi és vendéglátó-ipari létesítmény épülne.

A terület közlekedési kapcsolatainak vizsgálatára és fejlesztésének meghatározására külön közlekedési tanulmány készül. A jelentős lakó- és munkahelyteremtő beruházás keretében a Vidor utca nyomvonalán új összekötő út kerül kiépítésre, amely a Keresztúri utat (és majd a Külső-keleti körutat), valamint az M0-át összekötő útként fog funkcionálni.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 2009. augusztus 25-i ülésén a tárgyi szabályozási terv módosításával kapcsolatban megfogalmazta véleményét a Képviselő-testületnek **(2. sz. melléklet)**.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, jelezze a szabályozás egyeztetési eljárásában az önkormányzat részvételi szándékát, illetve előzetes véleményét a tervről alakítsa ki.

HATÁROZATI JAVASLAT:

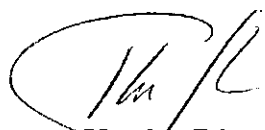
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XVII. kerület Szőlőhegy (Naplás út – Inda utca – Ároktő utca – Forrásmajori utca – Cinkotai út – Cinkotai Kis-erdő által határolt terület) kerületi szabályozási tervének további egyeztetési eljárásában részt kíván venni. A Képviselő-testület a területfejlesztéssel egy időben szükségesnek tartja a külső Pesti határút, mint közlekedési kapcsolat kiépítését.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2009. szeptember 16.

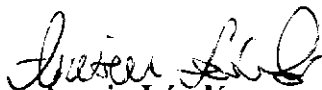
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2009. augusztus 27.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

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

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 - 19 / 5 / 2009

Tárgy: Bp. XVII. kerület, Szőlőhegy
Kerületi Szabályozási Tervének (KSZT)
előzetes véleménykérese

Ügyintéző: Miklós Klára

Telefonszám: 2533-402

Tisztelt Címzett!

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata megrendelte a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft-től a Budapest, XVII. kerület Naplás út - Inda utca - Ároktő utca - Forrásmajori utca - Cinkotai út - Cinkotai Kis-erdő által határolt terület (Szőlőhegy) Kerületi Szabályozási Tervét (KSZT) és a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) módosítását.

A terv készítés célja:

A területen a tervek szerint 1000 lakást, 352 000 m² bruttó szintterületű irodafejlesztést és 90 000 m² bruttó területű kereskedelmi és vendéglátó-ipari létesítményt kívánnak elhelyezni.

A turisztikai erdőterület besorolású jelenlegi szőlőterületen a fejlesztés keretében golfpálya valósulna meg, mely továbbra is külterület maradna.

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.§ (2) 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. július 31.

Üdvözlettel:



Bolberitz Henrik

TÁJÉKOZTATÁS

A terület elhelyezkedése

A tervezési terület a kerület északi részén, a XVI. kerület határán helyezkedik el. A Naplás út - Inda utca - Ároktő utca - Forrásmajori utca - Cinkotai út - Cinkotai Kis-erdő tömb jelenleg túlnyomórészt szőlőültetvényként szolgáló mezőgazdasági terület, valamint az É-K részen rekultiválandó, felhagyott bányaterület, a nyugati részen gazdasági terület található. A bánya területére a rekultivációs tervek korábban elkészültek.

A terület északon határos a Naplás-tó helyi jelentőségű természetvédelmi területével, mely védőzónája érinti a tervezési terület egy részét is. A területtől nyugatra rekultiválandó bányaterület és meglévő lakóterület található. Délre kiskertes szőlőterület található, ahova a hatályos szabályozási terv, már lakóterület fejlesztést határozott meg. Nyugatra jelentős zöldfelületű munkahelyi területek találhatóak, melyek kiépülése, átépülése folyamatban van.

A rendezés célja

A hatályban lévő szabályozási terv módosítása szükséges a területre vonatkozóan az új fejlesztési szándékoknak megfelelően.

A hatályos KSZT szerint a terület – az FSZKT övezetivel és a KVSZ övezeteivel összhangban – az alábbi övezetekből áll: Laza kertvárosias terület (L5), Intézményterület (I), Közkert (Z-KK), Turisztikai erdőterületbe (E-TG) sorolt.

A területen a tervek szerint 1000 lakást, 352 000 m² bruttó szintterületű irodafejlesztést és 90 000 m² bruttó területű kereskedelmi és vendéglátóipari létesítményt kívánnak elhelyezni. Az FSZKT módosítása nem válik szükségessé, azonban a korrekciója igen. A korrekció során, a konkrét beruházói szándék szerint a terület középső részén a Laza kertvárosias terület (L5) egy része intézményterületre (I) módosul.

A konkrét beruházással nem érintett, de a területhasználata és a szomszédos beruházással való összhang megteremtése érdekében a 137503, 138525/22, 137502/7 hrsz.-ú ingatlanok (amelyek a Cinkotai út mentén, a meglévő iparcsarnok szomszédságában találhatók) esetében - amelyeket három keretövezet is érint (E-TG, L5, I) - a programban az L-5-ös keretövezetet I-re javasoljuk korrigálni.

A rekultivált bányaterületre, valamint a konkrét beruházást nem érintő erdőterületekre új funkció nem került kijelölésre.

A turisztikai erdőterület besorolású jelenlegi szőlőterületen a fejlesztés keretében golfpálya valósulna meg, mely továbbra is külterület maradna.

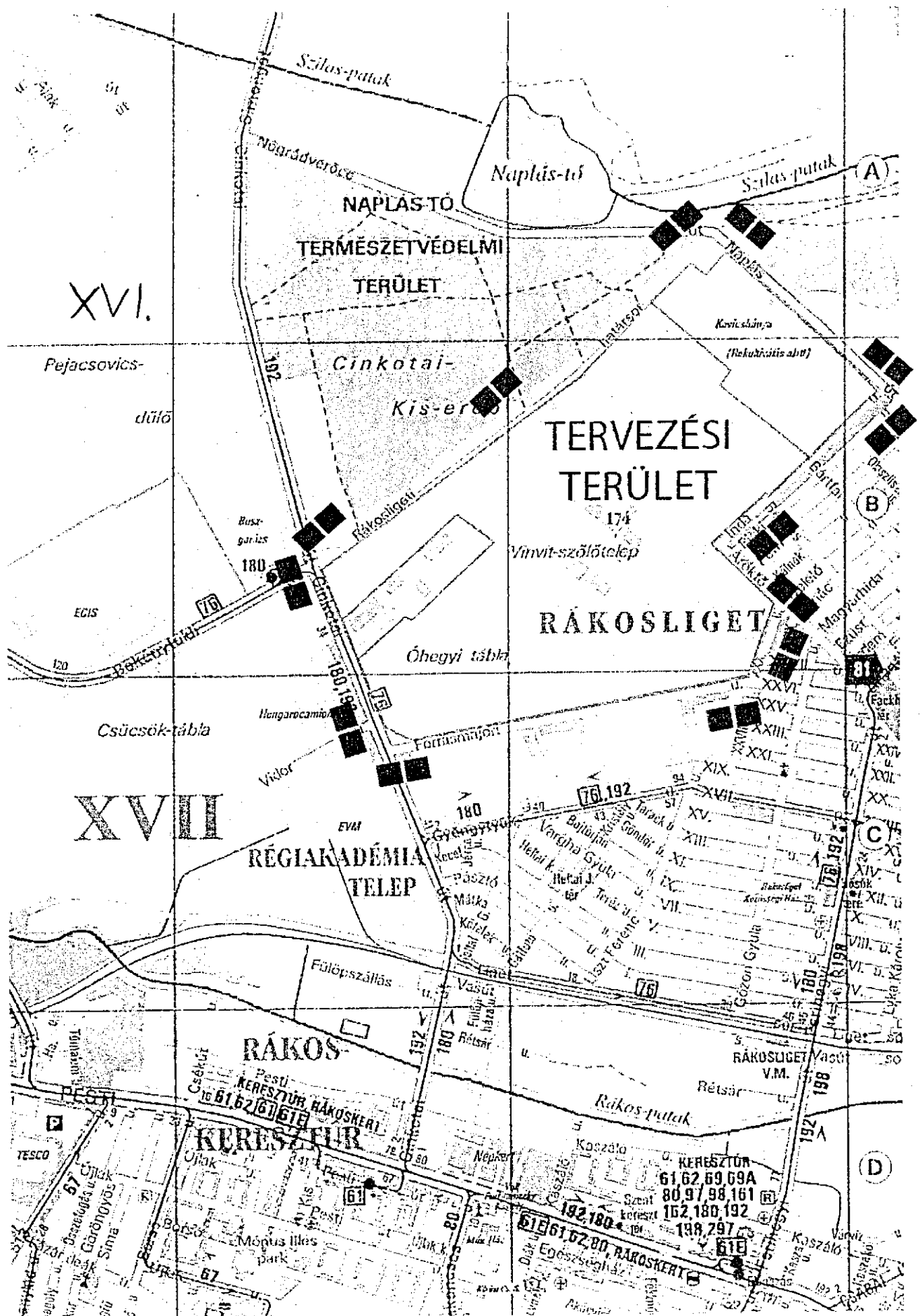
A terület közlekedési kapcsolatainak vizsgálatára és fejlesztésének meghatározására külön közlekedési tanulmány készül, mely a KSZT módosításba is beépül.

A rendezés várható hatása

A hatályos szabályozási előírásokhoz képest a meghatározott beépítés beépíthetőség intenzitása növekszik azon a területen, ahol a lakóterület (L5) intézményterületbe kerül átsorolásra (I).

Jelen fejlesztés a közlekedési hálózatok változását okozza, így a jelentős lakó- és munkahelyteremtő beruházás keretében a közlekedéshálózati elemek fejlesztése is szükségessé válik. Ennek kapcsán, a beruházás keretében a Vidor utca nyomvonalán új összekötő út kerül kiépítésre, amely a Keresztúri utat (és majd a külső-keleti körutat) valamint az M0-at összekötő útként fog funkcionálni.

A módosítás a XVII. kerület hatályos magasabb rendű településrendezési eszközök tartalmában változást nem eredményez, mivel a tervezett fejlesztések illeszkednek a kialakított telektömbökhöz és a KVSZ adta keretekhez. Új beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté nyilvánítása nem célja, újabb belterületbe vonással nem számol. A település koncepciójával, valamint a településszerkezeti tervvel a tervezett fejlesztés összhangban van.



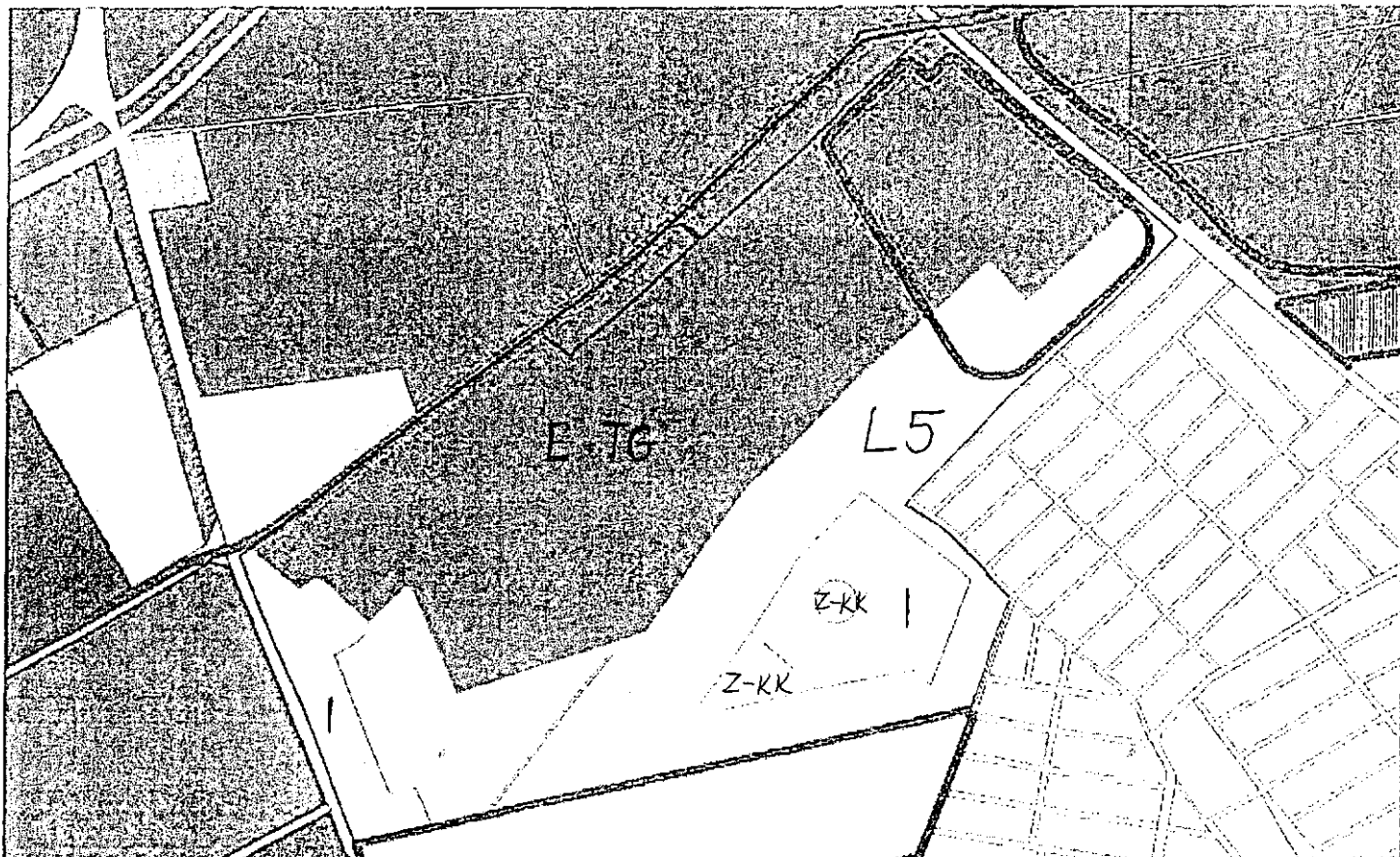
Átnézeti helyszínrajz

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV
46/1993 (X. 16.) FŐV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet
1:12 600 MÉRÉ TARÁNYU TERVKIVONAT 1. oldal

Tűzoltó feladatok - Helyrajzi számok külön listán

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot ill. alaptervképet a Földhivatali adati.
Jelen tervkivonat a helyi FSZKT tájékoztatói nyilvántartási rendszerében készült.
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 42,43 sz. szelvényén is.

XVII. kerület
terület: 1290193 m² (nem földhivatali adat)
kiadva: 2008.11.11
aláírás:



FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Költségek:

A megjelölt területre vonatkozó költségek az alábbiak:

(10%) - Nincs kirendelésre kerülő terület

(54%) E-TG: Tűzoltó feladatok megoldására FSZKT 53.§. Endormentum

(6%) L5: Tűzoltó feladatok megoldására FSZKT 40.§. Végvesztés FSZKT 53.§. Endormentum

(35%) L5: Tűzoltó feladatok megoldására FSZKT 53.§. Endormentum FSZKT 24.§. Endormentum

(1%) Z-KK: Kirendelés FSZKT 53.§. Endormentum

Egyéb szabványos szabályozási elemek, amelyek a FSZKT 53.§. Endormentum FSZKT 24.§. Endormentum

Tervezett keretövezet korrekció

L5 Laza kertvárosias, jellemezően szabadonálló lakóterület

I Intézményi terület

E-TG Turisztikai erdőterület

Z-KK Közkert



Tervezett funkciók

Nincs
fejlesztési
szándék



Konkrét
beruházási
program



L5

Laza kertvárosias, jellemzően
szabadonálló lakóterület

I

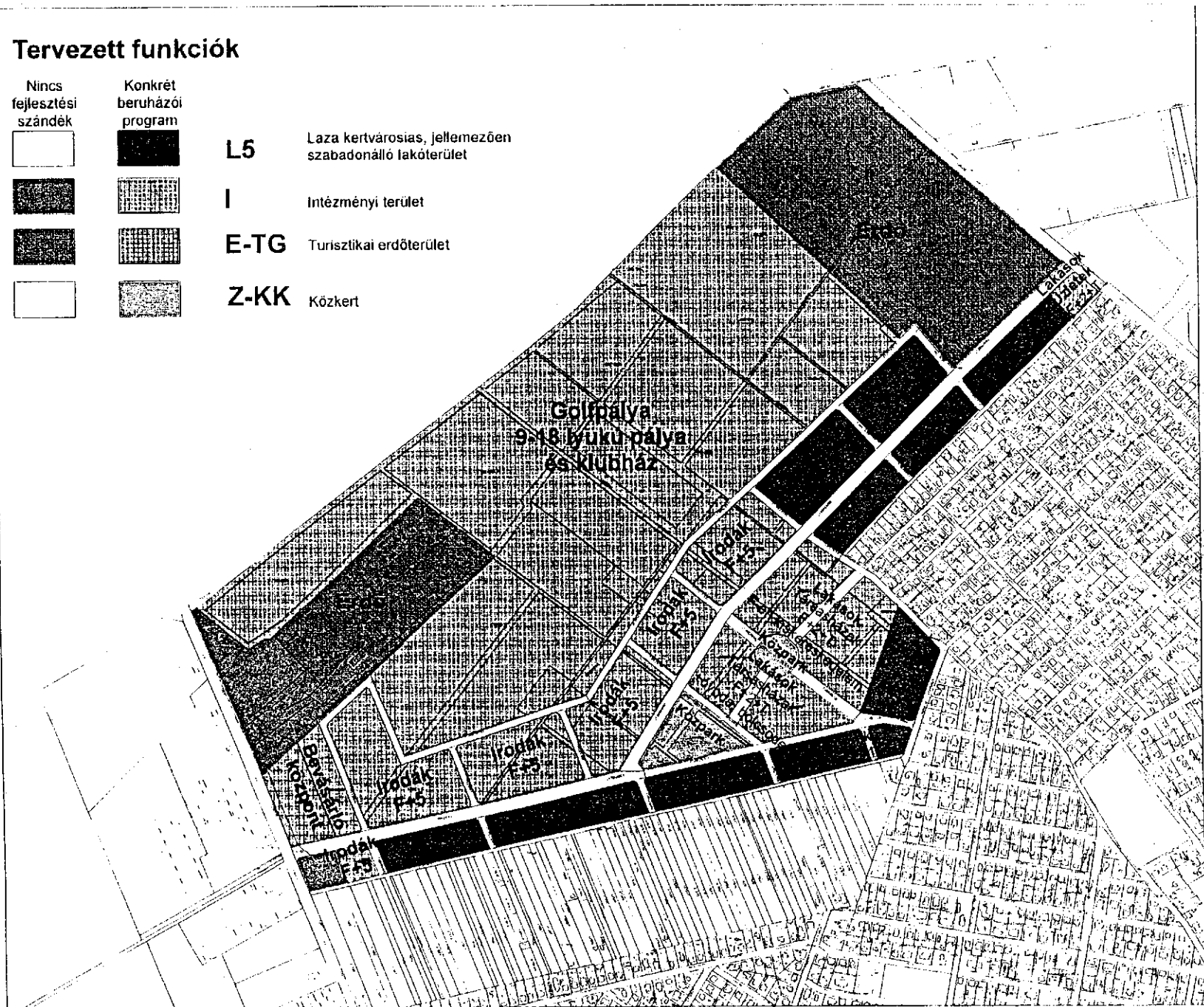
Intézményi terület

E-TG

Turisztikai erdőterület

Z-KK

Közkert



KIVONAT

a 2009. augusztus 25-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 10. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. **Budapest, XVII. kerület, Szőlőhegy kerületi Szabályozási Tervének előzetes véleményezése**
Előadó: Szatmáry László levezető elnöke

HATÁROZAT:
138/2009.(VI. 25.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XVII. kerület Szőlőhegy (Naplás út – Inda utca – Ároktő utca – Forrásmajori utca – Cinkotai út – Cinkotai Kiserdő által határolt terület) kerületi szabályozási tervének egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti szabályozási terv további egyeztetési eljárási szakaszában vegyen részt. A Bizottság javasolja a külső Pesti határút mint közlekedési kapcsolat kiépítését a fejlesztéssel egyidőben.

Határidő: 2009. szeptember 9-i Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 8 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. augusztus 31.

