

11/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest, XVII. kerület, Pesti út – Összekötő u. – Köröstói u. – Forrásföldi u. által határolt terület szabályozási tervének véleményezési eljárásában való részvétel

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XVII. kerületi Önkormányzat főépítésze az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján – mint szomszédos kerületet – kereste meg önkormányzatunkat a Budapest XVII. kerület, Pesti út – Összekötő u. – Köröstói u. – Forrásföldi u. által határolt terület szabályozási terv 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 tervekészítés célja, lehetőséget adni a területen közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére, illetőleg a szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, a telkek rendeltetésének meghatározása.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 2009. december 8-i ülésén a tárgyi szabályozási terv módosításával kapcsolatban megfogalmazta véleményét a Képviselő-testületnek (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület Pesti út – Összekötő u. – Köröstói u. – Forrásföldi u. által határolt terület kerületi szabályozási tervének további egyeztetési eljárásában nem kíván részt venni.

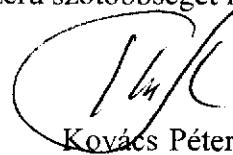
Határidő: 2010. január 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. január 5.

Láttam:

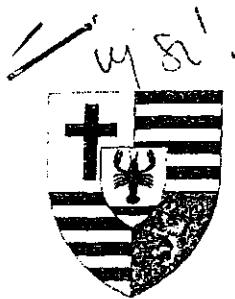
Anosin László
jegyző


Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1. számú: egyeztetési dokumentáció
- 2. számú: KFÜB határozat kivonat

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



2009 NOV 24

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Polgármesteri Iroda

Főépítész

2009 NOV 24

1173 Budapest, Pesti út 165. Levélcím: 1656 Bp. Pf.: 16. Tel.: 253-3405 Fax: 253-3318 E-mail: foep@pohi17.hu

1. sz. melléklet

Válaszlevelükben kérem, hivatkozzon az iktatószámunkra.

Iktatószám: 22- 90/6 /2009

Tárgy: Bp. XVII. ker. Pesti út – Összekötő
u – Köröstói u – Forrásföldi u. KSZT
előzetes szakhatósági véleménykérés
Ügyintéző: Bajkó Ferenc
Telefonszám: 2533-405

Tisztelt Címzett!

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata megrendelte a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-től a Budapest XVII. kerület, Pesti út – Összekötő utca – Köröstói utca (139946/22 hrsz) – Forrásföldi utca által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét.

A terv készítés célja: lehetőséget adni a területen közösségi, igazgatási, ellátási és irodai funkciók elhelyezésére, illetve a szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, a 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 - kérem, hogy előzetes véleményüket megadni szíveskedjenek.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően - mint érintett települési önkormányzati szerv - kérem, hogy ismertesse a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveket és intézkedéseket, azok tervezett időbeli lefolyásának alakulását.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontjában előírtaknak megfelelően - mint államigazgatási szerv - kérem, hogy ismertesse az adott területre vonatkozóan a rendezési feladat ellátásához szükséges, nyilvántartásuk részét képező adatokat, valamint a hatáskörébe tartozó, jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit a jogszabályhely pontos megjelölésével.

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 **15 munkanapon** 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. november 11.



Bolberitz Henrik
főépítész

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ ANYAG

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat részleges módosítása és kerületi szabályozási terv elkészítése mellett döntött, amellyel a **Budapest XVII. kerület, Pesti út – Összekötő utca – Köröstói utca (139946/22 hrsz) – Forrásföldi utca** által határolt területet rendezni kívánja.

A tervezési területre az országos és területi terveken, valamint Budapest Főváros településrendezési eszközein kívül a XVII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) van hatályban.

A rendezés célja

A 139946/25 hrsz-ú ingatlanon lévő, az utcaképet évtizedek óta elcsúfító autósmozi épülete és vetítő fal lebontása után egy közösségi, igazgatási, ellátási, vagy irodai funkciójú épület elhelyezhetőségének jogszabályi alapjait kívánja megteremteni a tulajdonos, mely az előírások szerint csak KSZT készítésével lehetséges. A tervezet nem konkrét beruházás alapján készül, azaz a javasolt funkció, kubatúra, paraméterek a KVSZ-ben rögzített irányelvek figyelembe vételével és a telek környezetében lévő épületekhez illeszkedően kerülnek meghatározásra.

Az ingatlan a Pesti úthoz közvetlen csatlakozik, a terület kiosztásakor, közművesítésekor kialakításra került az útsatlakozás és a közművesítés, így az ingatlan minden adott feltétellel rendelkezik az épület elhelyezéséhez. Az épület pontos helyét, nagyságrendjét KSZT-nek kell meghatároznia a keretövezeti besorolásnak (az FSZKT szerinti I – intézményi) megfelelően.

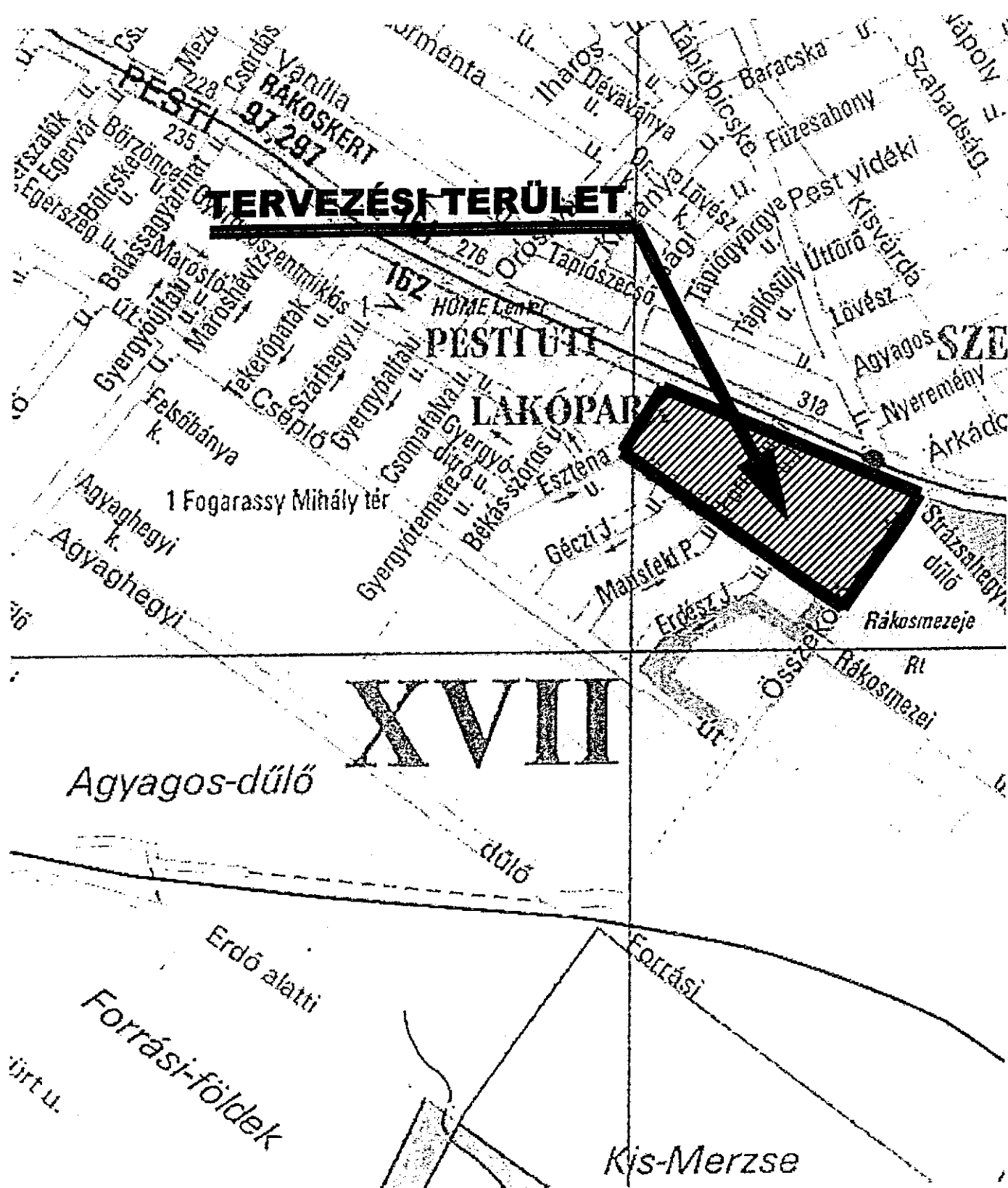
A tervezési területet határoló Forrásföldi utca (139946/24 hrsz.) építészjogi státuszának rendezése is jelen terv tárgyát képezi, mivel a telek a Kerületi Övezeti Tervben közterületként szerepel, amely ingatlan magán tulajdonú kivett út a tulajdoni lap szerint, amelynek közhasználatra történő átadási kötelezéséről semmilyen hivatalos irat nem rendelkezik. A jelenlegi tulajdonos az érintett földrészletet a szomszédos (139946/25 hrsz), szintén a tulajdonát képező telekkel egyesíteni kívánja. Az utcánévvel is ellátott telek nem kiépített, burkolat nem található rajta, kerítéssel elkerített terület. Jelen tervezés során megvizsgálásra kerül a KVSZ-ben szereplő kiszolgáló út közúthálózati szerepe, megszüntetésével várható hatása.

A vizsgálatokhoz a KSZT készítésének felhatalmazásául szolgáló testületi döntésben szereplő területlehatárolás kibővítésre kerül, így a vizsgálatok az alábbi közterületek által határolt tömböt érintik: **Budapest XVII. kerület, Pesti út – Összekötő utca – Köröstói utca (139946/22 hrsz.-ú utca) – Esztana utca** által határolt terület, azonban a jóváhagyandó munkarészek a tárgyban szereplő lehatárolás vonatkozásában kerülnének megállapításra.

A rendezés várható hatása

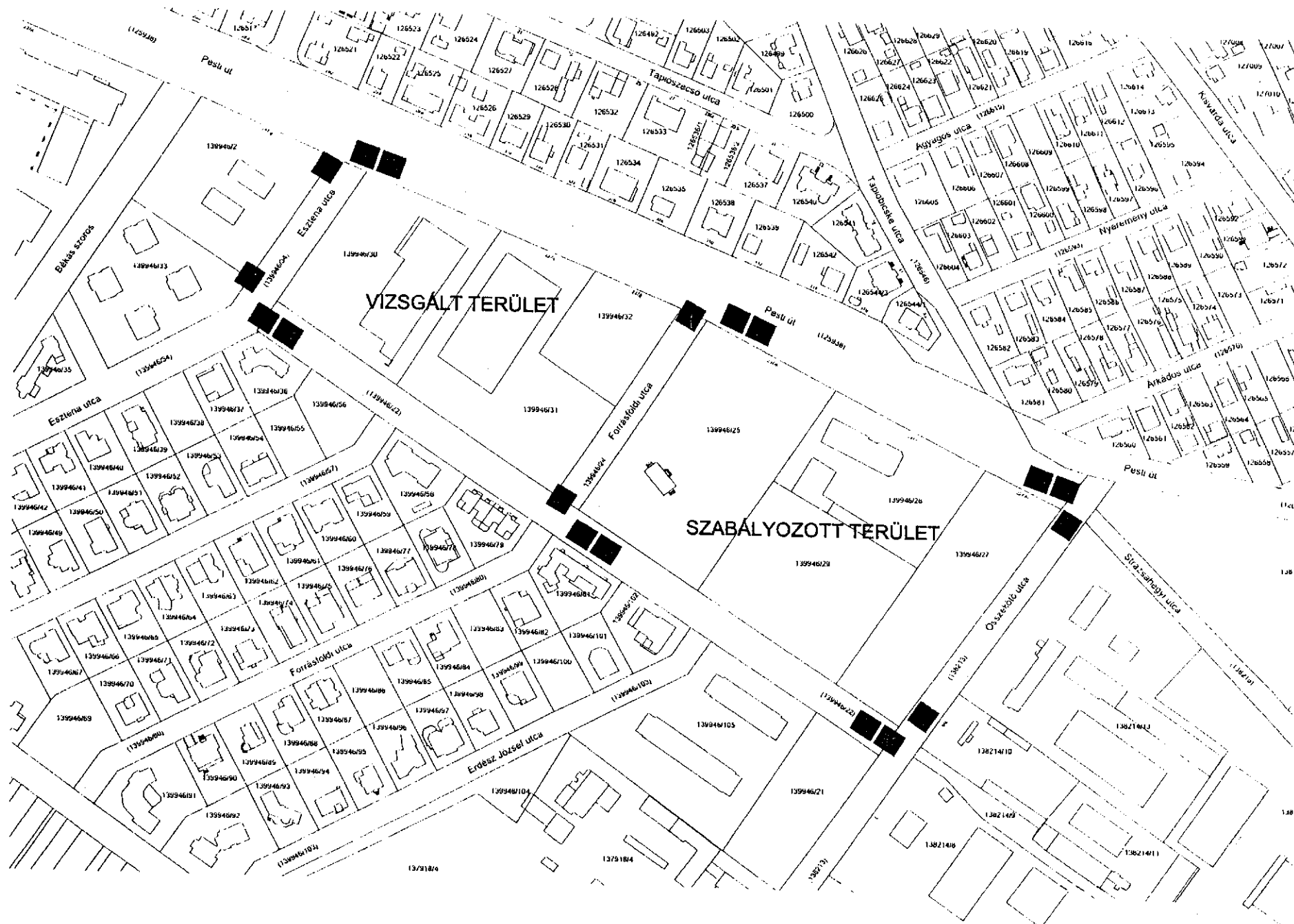
A módosítás a XVII. kerület hatályos magasabb rendű településrendezési eszközök tartalmában változást nem eredményez, mivel a tervezett fejlesztések illeszkednek a kialakított telektömbökhöz és a KVSZ adta keretekhez. Új beépítésre nem szánt területek beépítésre szánt területté nyilvánítása nem célja,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

Az újabb kereskedelmi-szolgáltató fejlesztések bővítésével és a további gazdasági szereplők megjelenésével a települési szintű foglalkoztatottság növekedése és fejlődése várható, amely további beruházások megteremtését vonhatja maga után.



Budapest. XVII. kerület: Pesti út - Eszténa utca -
Körösti út - Összekötő út által határolt terület KSZT

Átnézeti Helyszínrajz



Földhivatali alaptérkép kivonat
M 1:2000



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV

48/1998 (X. 15.) FÖV. KGY. SZ. RENDELET 1. melléklet

1:4 000 MÉRETARÁNYÚ TERVKIVONAT 1. oldal

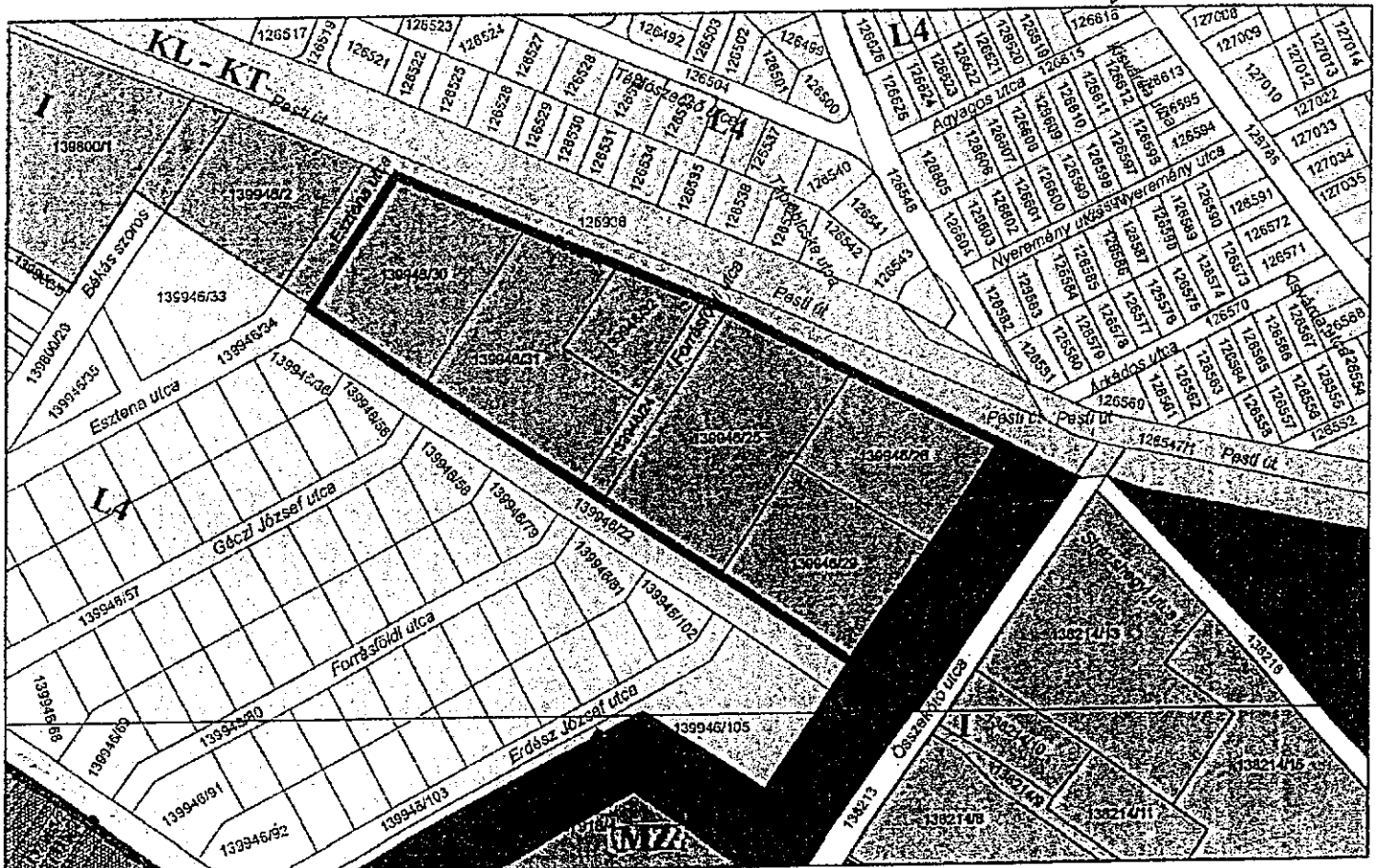


Több földrészlet - Helyrajzi számok külön listán.

A telekhatárok tájékoztató jellegűek. Hivatalos helyszínrajzot ill. alaptérképet a Földhivatal ad ki.
Jelen tervkivonat a hatályos FSZKT térinformatikai nyilvántartási rendszerében készült.
A megjelölt terület megtalálható az FSZKT 1.sz mellékletének 53 sz. szelvényén is.

XVII. kerület
területe: 54537 m² (nem földhivatali adat)
kiadva: 2009.09.21.

aláírás:



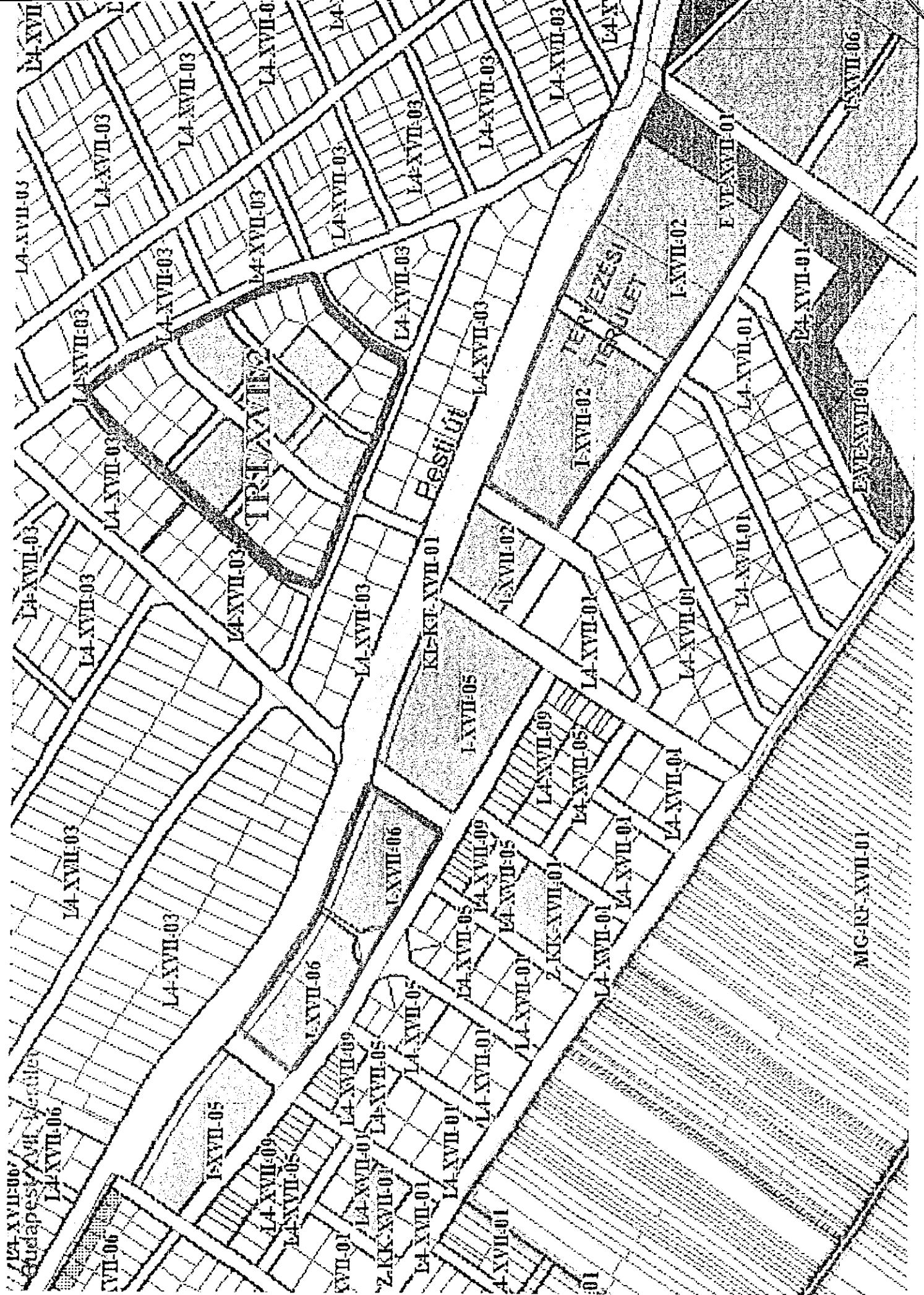
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV (FSZKT)

Belterület

A megjelölt területet több keretövezet érinti. A megjelölt területre vonatkozó előírások az alábbiak:

(14%) E - VE: Védendő. BVKSZ 53.§; Erdőterületek

(86%) I: Intézményterület. BVKSZ 40.§; Vegyes: Településközponti és központi területek BVKSZ 36-38.§



1/54863/01/2009

KIVONAT

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

Érkezett:

2009 DEC 21

1/54863/01/2009 db me

Előadó:

Tóth Gyula

Eloszám:

a 2009. december 8-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 15. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 2. Budapest, XVII. kerület, Pesti út - Összekötő u. - Köröstói u. - Forrásföldi u. által határolt terület szabályozási tervének véleményezési eljárásában való részvétel
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
 187/2009.(XII. 8.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XVII. kerület, Pesti út – Összekötő u. – Köröstói u. – Forrásföldi u. által határolt tömb szabályozási terv módosításának egyeztetési eljárásában való részvétellel kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti szabályozási terv további egyeztetési eljárási szakaszában ne vegyen részt.

Határidő: 2010. januári Kt. ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 9 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

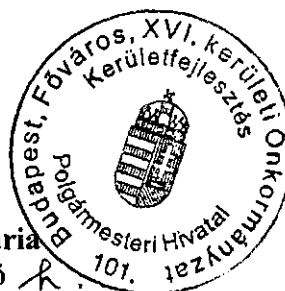
Dernovics Mihály sk.
 jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
 KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:

Kmf. Ber

Pappné Furdan Mária
 KFI irodavezető



Budapest, 2009. december 10.