

95/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XVII. kerület, Határhalom út –
Keresztúri út – Pesti út által határolt területre
készítendő szabályozási terv

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVII. kerület Önkormányzat vezetése a Határhalom út – Keresztúri út – Pesti út által határolt területre kerületi szabályozási terv készítését határozta el, amellyel együtt készül a terület kerületünkkel nem érintkező – Rákos patak másik oldalán lévő – egy részére vonatkozóan, a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítását alátámasztó hatástanulmány is (1. sz. melléklet).

A terv készítésének célja, hogy az MZ jelentős zöldfelülettel rendelkező munkahelyi terület keretövezetét M munkahelyi területté való megváltoztatását lehetővé tegye, így a nagyobb beépítési lehetőséggel, a területen kereskedelmi áruházak, irodák megépítésére legyen lehetőség.

Az M keretövezetben

- a tervezett beépíthetőség max. 50 %,
- 20 % zöldfelületi minimum, és
- az övezet lehetőséget adna 27 m-es építménymagasságra is.

A jelenlegi övezethez kapcsolódó E-VE védőerdőnek a szolgáltató funkcióhoz igazítva E-TG övezetbe történő átsorolását tervezik. P+R parkoló kialakítására is sor kerülne, és a terv lehetőséget adna új megállóhely elhelyezésére a Budapest-Hatvan vasútvonalon. Az intézményi tömb paraméterein a tervezett szabályozás nem módosítana. A közlekedés rendszerével kapcsolatban vizsgálatra kerül a Vidor utca – Keresztúri út csatlakozásának kialakítása, körforgalmi csomópontok és a Pesti út – Keresztúri út közlekedésének rendezése.

Összefoglalva, a gazdasági területen megszűnne a jelenlegi üzem-raktározási funkció, helyette jelentős személyforgalmat generáló funkciók kerülnek elhelyezésre. A zöldterületen új közpark jellegű, sport-szabadidős-rekreációs zöldterület jelenhet meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

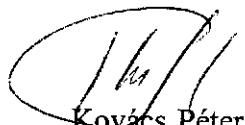
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület, Határhalom út – Keresztúri út – Pesti út által határolt területre készített szabályozási terv véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

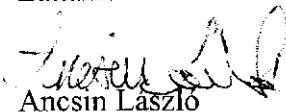
Határidő: a határozat megküldésére 2010. április 24.

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. március 29.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Áncsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: XVII. kerületi Önkormányzat Főépítésének levele

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK

POLGÁRMESTERI HIVATALA

Iktatásra érkezett

2010. MÁRC. 23.

Polgármesteri Iroda

Főépítész:

Tóth

Értékszám:

2010. MÁRC. 23.

1/38369/01/10...do mell.

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- 13 / 3 / 2010

Tárgy: Bp. XVII. ker, Határhalom út –

Keresztúri út – Pesti út által határolt terület

KSZT előzetes szakhatósági véleménykérés

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, Határhalom út – Keresztúri út – Pesti út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmányát.

A terv készítés célja: lehetőséget adni a területen kereskedelmi áruházak, irodák megépítésére, 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.

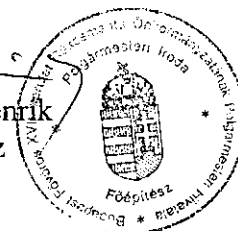
Az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontjában előírtaknak megfelelően - mint államigazgatási szerv - kérem, hogy ismertesse az adott területre vonatkozóan a rendezési feladat ellátásához szükséges, nyilvántartásuk részét képező adatokat, valamint a hatáskörébe tartozó, jogszabályon alapuló követelmények érvényre 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, 2010. március 11.

Üdvözlettel:


Bolberitz Henrik
főépítész



Melléklet: előzetes tájékoztató anyag

Kapják: a mellékelt címlista szerint

TÁJÉKOZTATÁS

Tervezéssel érintett terület:

A tervezési terület a XVII. kerület nyugati oldalán a X. kerülettel határosan helyezkedik el, a Pesti út – Határhalm ut – Keresztúri út által határolt területen. A tervezési területet a Budapest-Hatvan vasútvonal két jól elkülöníthető tömbre egy északi és egy déli területre tagolja.

Tervi előzmények, és a jelenleg hatályos és vonatkozó kerületi településrendezési tervek:

A tervezési területre az országos és területi tervekben, valamint Budapest Főváros településrendezési eszközein kívül a XVII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) van hatályban, valamint a vasúttól délre eső tömbre a 26/2005. (VI.22.) számú XVII. kerületi önkormányzati rendelet a Budapest XVII. kerület, Pesti út – Keresztúri út – MÁV Budapest –Hatvan vasútvonal által határolt (ún. „Nagydelta”) terület Helyi Építési Szabályzatáról.

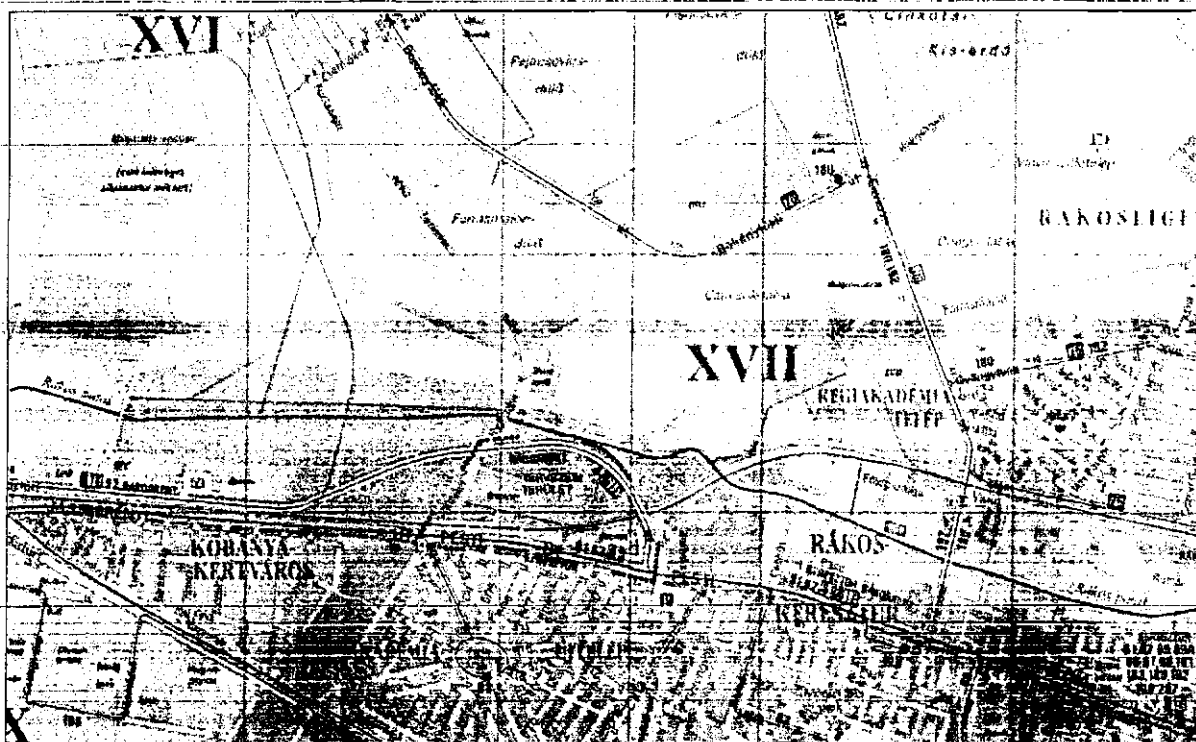
Az északi területrész a KVSZ szerint a béeépítésre szánt-, és nem szánt területfelhasználású területeken belül egy-egy övezetbe-, ill. építési övezetebe sorolt:

- 11,5 ha jelentős zöldfelületű munkahelyi terület (MZ-XVII-02) és
- 5,7 ha véderdő övezet (E-VE-XVII).

A munkahelyi területen jellemzően raktározási és kisüzemes termelő tevékenységeket folytatnak, míg a védelmi erdőterület jellemzően telepített erdőből és kisebb mértékben természetes jellegű erdőből és nem beerdősült területből áll.

A déli területrész a vonatkozó előírások –26/2006. (VI.22.) HÉSZ- szerint I-XVII-04 és I-XVII-06 jelű Intézményterületi építési övezetbe tartozik.

A tömb teljesen kiépült, melyet kereskedelmi, szolgáltató funkciójú egységek alkotnak.



Átnézeti térkép

Tervezés célja:

Az új fejlesztési szándékok megvalósításához a tervezési területre vonatkozó KSZT készítése válik szükségessé. A KVSZ-ben MZ övezetbe sorolt ingatlanokon (137599/1, 137599/2, 137599/3 hrsz-ú) tulajdonosi szándék szerint bevásárlóközpont és irodák kerülnek kialakításra. Valamint jelentős számú, P+R funkciójú többletparkoló elhelyezését kívánják megvalósítani a tervezett funkciókhoz szükséges parkoló számon felül. A tervezett funkciók eltérnek a jelenleg meghatározott beépítési mutatóktól, így szükségessé válik a terület *Munkahelyi területbe (M)* történő átsorolása.

Az M keretövezetben tervezett építési övezeti előírások:

- 50%-os maximális beépíthetőség,
- a BVKSZ felhatalmazása alapján intézményi dominanciára alapozva 20%-os zöldfelületi minimum,
- TSZT-ben meghatározott maximális szintterület-sűrűség alkalmazása,
- a meghatározott szintterület úgy kerülne kihasználásra, hogy a BVKSZ által meghatározott 27 m-es maximális építménymagasságnak megfelelően a területnek vertikális hangsúlyt is adó épület/építmény lehetősége megteremtődjön.

A jelenlegi E-VE besorolású zöldterületen a bevásárlóközpont-hoz kapcsolódóan sport, rekreáció, szabadidő funkciójú, jelentős növényállományú közpark jellegű terület kerülne kialakításra, azokat kiszolgáló építmények elhelyezésével, melynek megvalósításához szükséges a terület Turisztikai erdőterület (E-TG) övezetbe történő átsorolása.

A várhatóan jelentős belső- és elővárosi forgalmat generáló és P+R konstrukcióval erősített gazdasági, szabadidős funkcióhoz kapcsolódóan a tervezési terület súlypontjában új vasúti megállóhely létesítése tervezett a Budapest-Hatvan MÁV vonalon.

2009. áprilisában a Fejlesztő megbízásából a GEOVASÚT Kft. tervezésében tanulmányterv készült a tervezési területen új vasúti megálló létesíthetőségéről. Három változat került kidolgozásra, melyek közül a MÁV által is támogatott változat a mellékelt térképen ábrázolásra került.

A tervezési területen tervezett funkciók gerjesztette forgalom zavartalan levezethetőségére a jelenlegi közúti közlekedési kapcsolatok fejlesztése is szükségessé válik. E téren három fontos fejlesztési pont körvonalazódik, melyek részletes vizsgálata és javaslati szintű kidolgozása is feladat a tervezés során:

- A XVII. kerületi Szőlőhegyi lakó-, és irodafejlesztések kapcsán 2009. novemberében elkészült a Közlekedés Kft. tervezésében, a Vidor utca jövőbeni nyomvonal változatait vizsgáló tanulmányterv. A tanulmány két változatot (több ütemre bontva) dolgozott ki, és ennek egyik lehetséges nyomvonalváltozata közvetlenül érinti a tervezési területet is, mely szerint a Vidor utca egy jelentős közúti kapcsolattal érkezne a Keresztúri úthoz a vasúti felüljáró terepszintre érkezésének helyén.
- A tanulmánytervben a csomópont kialakításra tett javaslatától eltérően a jelen tervezési terület fejlesztésében érdekelt fél körforgalmi esomópont kialakítását szorgalmazza, melynek lehetősége vizsgálendő a tervezés során.
- A tanulmánytervi tartalom az NKH és a BFFH eltérő elvi állásfoglalását bírja, a nyomvonalváltozatokról kerületi döntés még nem született.

- Pesti úti megközelítés erősítéseként a Keresztúri úti nagyíves balra kanyarodó sáv kialakíthatósága vizsgálandó feladat szükség és lehetőség esetén szabályozási javaslat tétellel.

Az I keretövezetű déli tömb kialakult állapotú, a szabályozási paraméterek módosítása nem tervezett. A szabályozási terv módosításának lehetséges okai:

- az új vasúti megálló és Pesti úti gyalogos kapcsolatának helyigénye,
- a Keresztúri út – Pesti út csomópontjának esetleges átépítése, valamint
- az FSZKT védelmi és korlátozási tervlapján a Pesti út 40 m-es irányadó szabályozási szélessége kapcsán szükségessé váló fejlesztések helyigénye. Ennek során az érintett véleményező szervek tájékoztatását várjuk az esetlegesen meglévő, tervezett kialakításról szóló tanulmánytervek, tervek tekintetében.

Ezen beérkező tájékoztatások alapján a tervezett forgalomtechnikai kialakítások miatt szabályozási igényének beépítése a tervbe.

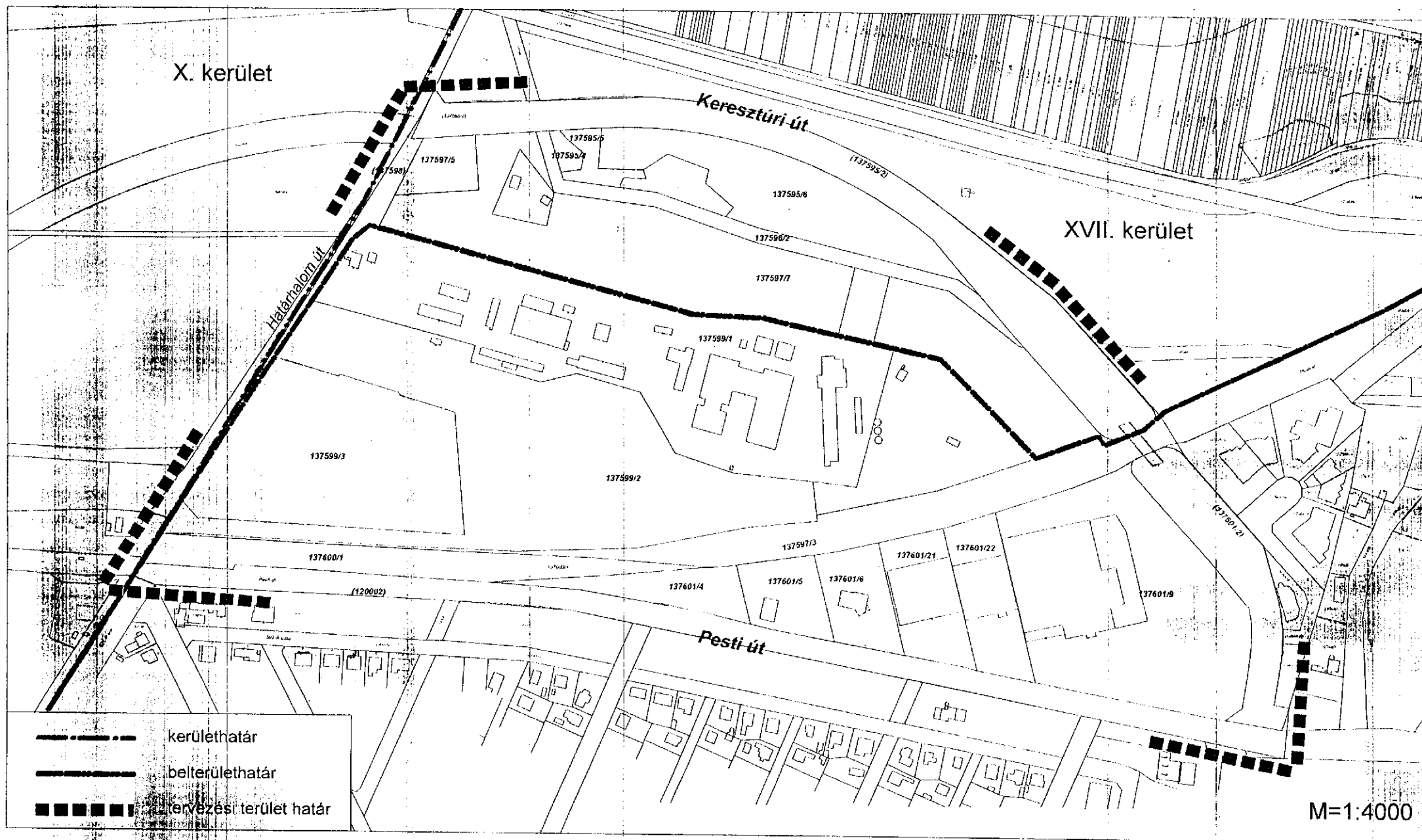
Tervezés várható hatása:

A fejlesztések eredményeként megszűnik a gazdasági területen a jelenlegi üzemi, raktározási funkció, és helyette jelentős személy forgalmat generáló funkciók kerülnek elhelyezésre.

A hézagosan erdősült, elhanyagolt erdőterület helyén a kerület zöldövezeti közösségi életében is meghatározóvá válható közparki jellegű sport, szabadidős, rekreációs zöldterületet jöhet létre.

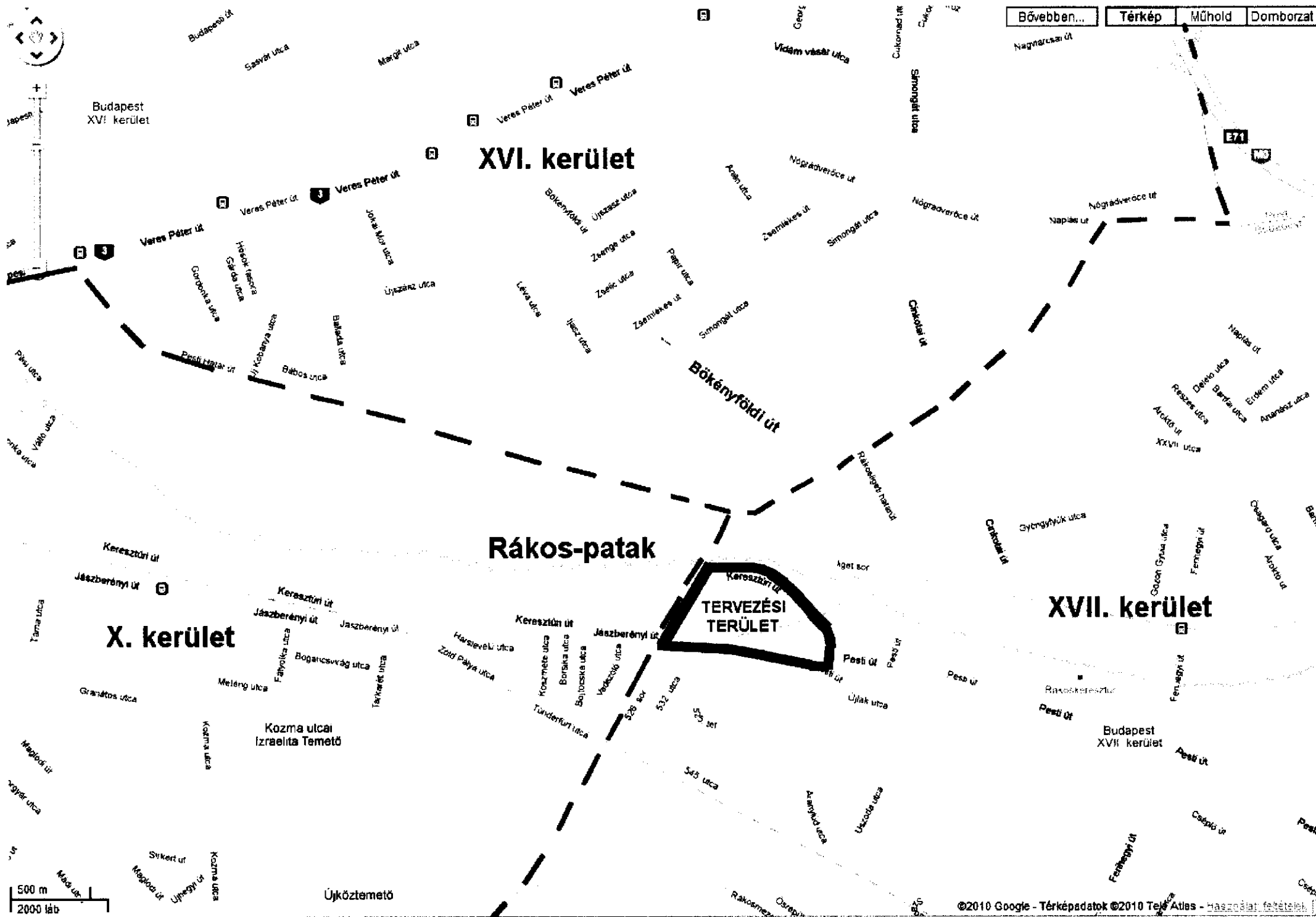
KVSZ kivonat





1.sz. melléklet:

Budapest XVII. kerület, Pesti út - Határhalom út - Kereszturi út
által Határolt terület KSZT



XVI. kerület

XVII. kerület

X. kerület

Rákospatak

TERVEZÉSI
TERÜLET

KIVONAT

95/2010

a 2010. április 13-án (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 5. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 1. **Budapest, XVII. kerület, Határhalom út - Keresztúri út - Pesti út által határolt terület szabályozási terve**
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
26/2010.(IV. 13.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, XVII. kerület, Határhalom út – Keresztúri út – Pesti út által határolt területre készített 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: 2010. április 14. 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 hitelesül:

Budapest, 2010. április 14.

