

112/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest IX. kerület, Könyves Kálmán körút – Üllői út – MÁV vasútvonal – Gyáli út által határolt terület Településszerkezeti Terv és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításhoz előzetes véleményadás

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Főépítési Irodájának megbízott irodavezetője kereste meg Önkormányzatunkat a Budapest IX. kerület (Ferencváros), Könyves Kálmán körút – Üllői út – MÁV vasútvonal – Gyáli út által határolt terület Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT) módosításának egyeztetési eljárásban való részvételi szándékunk kifejezésére, véleményünk megadására (1. sz. melléklet). A mellékletből kiderül, hogy a Fővárosi Közgyűlés legutóbb 2010. január végén foglalkozott a témával, s hozott akkor olyan településfejlesztési döntést, mely egyetértett a módosítási szándékkal.

Ferencváros ugyan kerületünkkel nem határos, de a Népliget, az FTC Stadion, és a Népligeti autóbusz-pályaudvar közvetlen környezetében található tervezési területnek TSZT és FSZKT módosítása településfejlesztési változást eredményez. A tervezési terület legnagyobb részét kitevő 38295 hrsz-ú és 38293/45 hrsz-ú ingatlanokat a Honvédelmi Minisztérium 2008. április 23-án értékesítette Ferencváros Önkormányzata részére. Az egykori Bolyai János Katonai Műszaki Főiskola megszűnt, épületei elbontásra kerültek, és a Honvédelmi Minisztérium a terület honvédelmi célú hasznosítására már nem tart igényt.

A tervezési területen az érintett ingatlanok a következők:

- 38295 hrsz, mint a tervezési terület legnagyobb területű ingatlanja, volt honvédségi terület;
- 38293/45 hrsz, a fentivel szomszédos kisebb területű, szintén egykori honvédségi ingatlan a Gyáli út felől;
- 38293/69, 38293/70 hrsz: Üllői út – Könyves Kálmán körút sarok, KL-KT közlekedési terület;
- 38293/71 hrsz: KL-KT közlekedési terület;
- 38293/60 és 38293/72 hrsz: Intézményi keretövezetű telkek;
- 38293/68 hrsz: Népliget autóbusz-pályaudvar területe, rajta 150 férőhelyes P+R.

A tervezett TSZT és FSZKT módosítás lényege a jelenleg K-HT (különleges honvédelmi terület) övezeti besorolású ingatlanok besorolásának megváltoztatása VK Központi vegyes terület, lakófunkciót is lehetővé téve övezeti besorolásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi ferencvárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítással kapcsolatban tegye meg észrevételét!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest IX. kerület, Könyves Kálmán körút – Üllői út – MÁV vasútvonal – Gyáli út által határolt terület Településszerkezeti Terv és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítással kapcsolatos egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A szabályozással összefüggésben a Képviselő-testület a következő észrevételt teszi:

A rendezés egyik céljaként megjelölt intézményi keretövezet lakófunkciót is lehetővé tevő alkalmazásával megvalósuló lakásépítés, nem illeszthető a közlekedési útvonalak által határolt területbe.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2010. május 31.

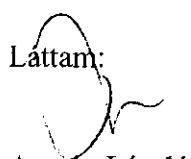
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. április 28.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: Budapest Főváros Főépítési Iroda levele

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Főépítési Iroda	
XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2010 APR 19
1 41614 01/10	db mell.
Előadó: <i>Tóth H</i>	Elosztás:

Ikt. szám: 21-44/4/2010.
Ügyintéző: Farkas László

Kovács Péter
polgármester

XVI. kerületi Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

Helyben

Tárgy: Budapest. IX. ker. Könyves Kálmán körút -
Üllői út - MÁV vasútvonal - Gyáli út által
határolt terület TSZT és FSZKT
módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyban megjelölt területre, a IX. kerület főépítésze, 2008. október 2.-án nyújtott be FSZKT módosítási kérelmet. Akkor a kérelem államigazgatási eljárásának lefolytatása nem indulhatott el, mivel a kért módosítás a Fővárosi Közgyűlés 2005. május 25-i ülésén 1125/2005.(V.25.) számú határozata Budapest Főváros Területszerkezeti Tervének módosítását igényelte, de a törvényben meghatározott előfeltételek nem voltak biztosítottak. A kerület kérelemnek megfelelő, önálló képviselői indítványkeretében előterjesztés készült a tárgyi ügyben, mellyel a Fővárosi Közgyűlés, 2010. január 28.-i ülésén hozott 111/2010.(01.28.) és 112/2010.(01.28.) sz. határozatában a területre vonatkozó TSZT és FSZKT módosítási igényt megalapozottnak tartotta és az arra vonatkozó módosítási kérelemmel egyetértett és településfejlesztési döntést hozott e tárgyban.

FSZKT módosításra vonatkozó javaslat bemutatása:

A tervezési terület lehatárolása: Budapest. IX. ker. Könyves Kálmán körút-Üllői út-MÁV vasútvonal-Gyáli út által határolt terület, az érintett telkek helyrajzi számai: 38295, 38293/45, 38293/68, 38293/72, 38293/60, (38293/71), (38293/69), (38293/70)

A módosítás célja: A Könyves Kálmán körút- Üllői út sarkán a Volánbusz Közlekedési Zrt., Népliget autóbusz pályaudvara működik. A hatályos szabályozási tervnek megfelelően a peronok előtetőinek bővítése és a telekrendezés megtörtént. A Könyves Kálmán körút mentén kialakításra került az intézményi telek területe, megépült a SKANSKA Kft beruházásában a Népliget Center irodaház I. üteme, további ütemek építése folyamatban van. A területet kettéosztja az M5 autópálya bevezető szakasza, mely a vasúti és a volt honvédségi terület fölött hídszerkezeten halad. A Könyves Kálmán körútnál a kiépítésre került csomópont területének közterületi rendezése megtörtént. A Gyáli út és az M5 autópálya bevezető szakasza

közötti területen lévő telek a szabályozási tervnek megfelelően kialakításra került, a Ferencvárosi Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzattal közös pályázat keretében az ingatlant értékesítette. A tömb további részén a Bólyai János Katonai Műszaki Főiskola létesítményei működtek, az épületek bontása megtörtént. A Bólyai János Katonai Műszaki Főiskola megszűnt, az intézmény teljes területe értékesítésre került, a terület további hasznosítása során a környező területekkel összhangban intézményi kialakítás javasolt. Az intézményövezet beépítési paraméterei, javasolt feltárásai, a beépítés feltételei az FSZKT módosítását követően a kerületi szabályozási terv módosításában kerülnek meghatározásra.

A területen, a rendezés során, a következő FSZKT módosítás javasolt: az K-HT jelű honvédségi terület I jelű intézményterületi övezetbe sorolása.

A rendezés várható hatása

Tekintettel arra, hogy a terület egy része eredendően belterületi funkcióváltó intézményi terület a környező területek intézményi jellegű felhasználásából és a terület városszerkezeti adottságaiból egyértelműen adódik, hogy a területen kialakításra javasolt intézmény terület összhangban van a városrész fejlődési tendenciájával.

TSZT módosítási javaslat bemutatása

1. A terület lehatárolása

Budapest. IX. ker. Könyves Kálmán körút-Üllői út-MÁV vasútvonal-Gyáli út által határolt terület, az érintett telkek helyrajzi számai: 38295, 38293/45, 38293/68, 38293/72, 38293/60, (38293/71), (38293/69), (38293/70)

2. A rendezés célja

A Bólyai János Katonai Műszaki Főiskola megszűnt, az intézmény teljes területe értékesítésre került, a terület további hasznosítása során a környező területekkel összhangban intézményi kialakítás javasolt. Az FSZKT-ben intézmény övezet kialakítása, a kerület által benyújtott kérelem szerint, csak TSZT módosítást követően válik jogilag lehetővé, mert a jelenleg Honvédelmi területhasználati egység nem ad lehetőséget a kérelem szerinti Intézményi (I) övezethasznosításra. Az I keretövezet lakófunkciót is lehetővé tevő alkalmazásának feltétele, hogy a TSZT jelenlegi besorolása (KÜLÖNLEGES TERÜLET - Honvédelmi területek (K-HT)) VEGYES TERÜLET - Központi Vegyes (Vk) területfelhasználási egységre módosuljon.

A Honvédelmi Minisztérium 2009. augusztus 1-jén keltezett nyilatkozatában jelentette ki, hogy az ingatlan együttes honvédelmi célú hasznosítására a jövőben nem tart igényt.

3. A rendezés várható hatása

Tekintettel arra, hogy a terület egy része eredendően belterületi funkcióváltó intézményi terület a környező területek intézményi jellegű felhasználásából és a terület városszerkezeti adottságaiból egyértelműen adódik, hogy a területen kialakításra javasolt intézményi terület összhangban van a városrész fejlődési tendenciájával.

4. Budapest városfejlesztési koncepciója (kivonat)

„Hosszútávú stratégiai célok: az épített környezet minőségének javítása, a város rehabilitáció felgyorsítása, a közterületek fejlesztése, a lakáshelyzet javítása, az átmeneti zóna megújítása annak érdekében, hogy csökkenjen a városból való elvándorlás, javuljon a város népességmegtartó képessége.

A koncepció fő célkitűzései mentén fejlesztési programokat kell indítani. Ilyenek lehetnek a Közterületfejlesztési Program, az Intermodális Közlekedésfejlesztési Program, az Átmeneti Zóna Fejlesztési Programja, melyeket a koncepció elfogadását követően rövid határidővel ki kell dolgozni.

Az 1990-es évek utolsó harmadában fogadta el a Főváros Budapest Városrehabilitációs Programját. A Városfejlesztési Koncepció 15 éves hosszú távú időtávlatában e programnak megfelelően legfontosabb stratégiai feladatnak két területi egység kezelését kell tekinteni:

- belső területi rehabilitációt, mely a belső kerületek vegyes lakó- és intézményi területeinek megújítását célozza;
- az átmeneti zóna fejlesztését, különös tekintettel annak déli és keleti szektorára, ahol többé-kevésbé összefüggő korábbi ipari –közlekedési területek, brown –field jellegű területek sorsát kell befolyásolni.

Vasúti, honvédségi területek rendezése, hasznosítása a területhasználat módosulásával, a más jellegű területek közé ékelődő területrészek felnyitásával a Főváros és a területek kezelői által közösen kidolgozott koncepció alapján.”

A fentiek alapján kérem, hogy a jelen megkeresés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül írásos válaszlevelükben, hatáskörükbe tartozó kérdésekben, mind a TSZT, mind pedig az FSZKT módosítás tekintetében, ismertetni szíveskedjenek javaslataikat, észrevételeiket továbbá azt, hogy az államigazgatási eljárás további menetében részt kívánnak-e venni.

mellékletek: 1. TSZT kivonat

2. FSZKT kivonat

3. HM Infrastrukturális Ügynökség levele

Budapest Városfejlesztési Koncepciója www.budapest.hu címen érhető el (Budapest portál)

Budapest, 2010. 04.08.

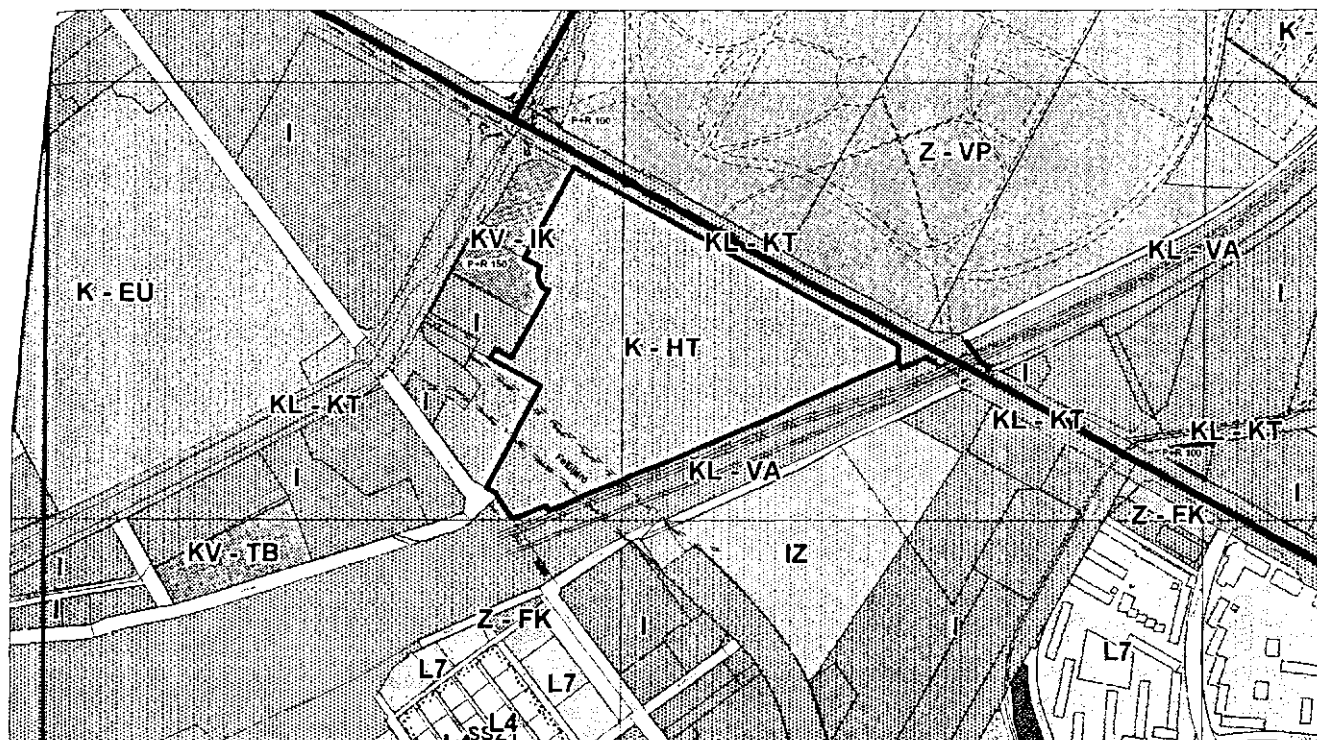


Tisztelettel:

Pongrácz Katalin
mb. irodavezető

BUDAPEST FŐVÁROS SZABÁLYOZÁSI KERETTERVE

RETÖVEZETEK



- K-HT : Különleges területek - Honvédségi terület. BVKSZ 49.§
- K-LT : Közlekedési területek - Közlekedési célú közterület. BVKSZ 51.§

VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK



- A terület mikrohullámú sáv sajátos építési - elsősorban magassági - korlátozásaival érintett.
- A városkép szempontjából kiemelt útvonalak. Építési tevékenység csak a kötelező értékvédelmi alátámasztó munkarészt is tartalmazó KSZT alapján engedélyezhető. BVKSZ 1.§(14), 9-11.§
- A metró szélső alagútjainak tengelyétől mért 50m-es sávon belül építmény csak az illetékes szakhatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el. BVKSZ 16.§ (3) és (9) bekezdés.
- Magasépítmények elhelyezését szabályozó területek. BVKSZ 8. § (5) b

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
INFRASTRUKTURÁLIS ÜGYNÖKSÉG**

Nyt. szám: 270-119/2009

1-számú példány

Demasky Gábor úr
Budapest Fővárosi Önkormányzat
főpolgármester

Budapest

Tárgy: Budapest, IX. ker. 38295 és
38293/45 hrsz.-ú ingatlanok
értékesítése

Tisztelt Főpolgármester Úr!

A korábban a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő Budapest IX. ker. 38295 és 38293/45 hrsz.-ú, ZMNE Üllői úti objektum megnevezésű ingatlanok kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszem.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI törvény alapján a Nemzeti Vagyongazdálkodási Tanács 2008. április 16-i 198/2008. (IV. 16.) NVT számú határozata alapján a Honvédelmi Minisztérium a Budapest, IX. kerület Üllői u. 133-135. szám alatti ingatlant (ZMNE Üllői úti objektum) a 2008. április 23-án kelt adásvételi szerződés alapján Ferencváros Önkormányzata részére értékesítette.

A Budapest IX. kerület, 38293/45 és 38295 helyrajzi számú, természetben Budapest IX. kerület, Üllői út 133-135. szám alatti ingatlanok honvédelmi célú hasznosítására, illetve arra, hogy az ingatlanegyüttes K-HI-IX/1 besorolású, vagy egyébként honvédelmi terület maradjon, a Honvédelmi Minisztérium a jövőben nem tart igényt.

Jelen nyilatkozatomat a honvédelmi miniszter úr által 2008. június 24-én kiadott 258/17/2008. számú megbízási levél alapján, mint a Honvédelmi Minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok vagyongazdálkodó-képviselője teszem.

Budapest, 2009. augusztus / -n

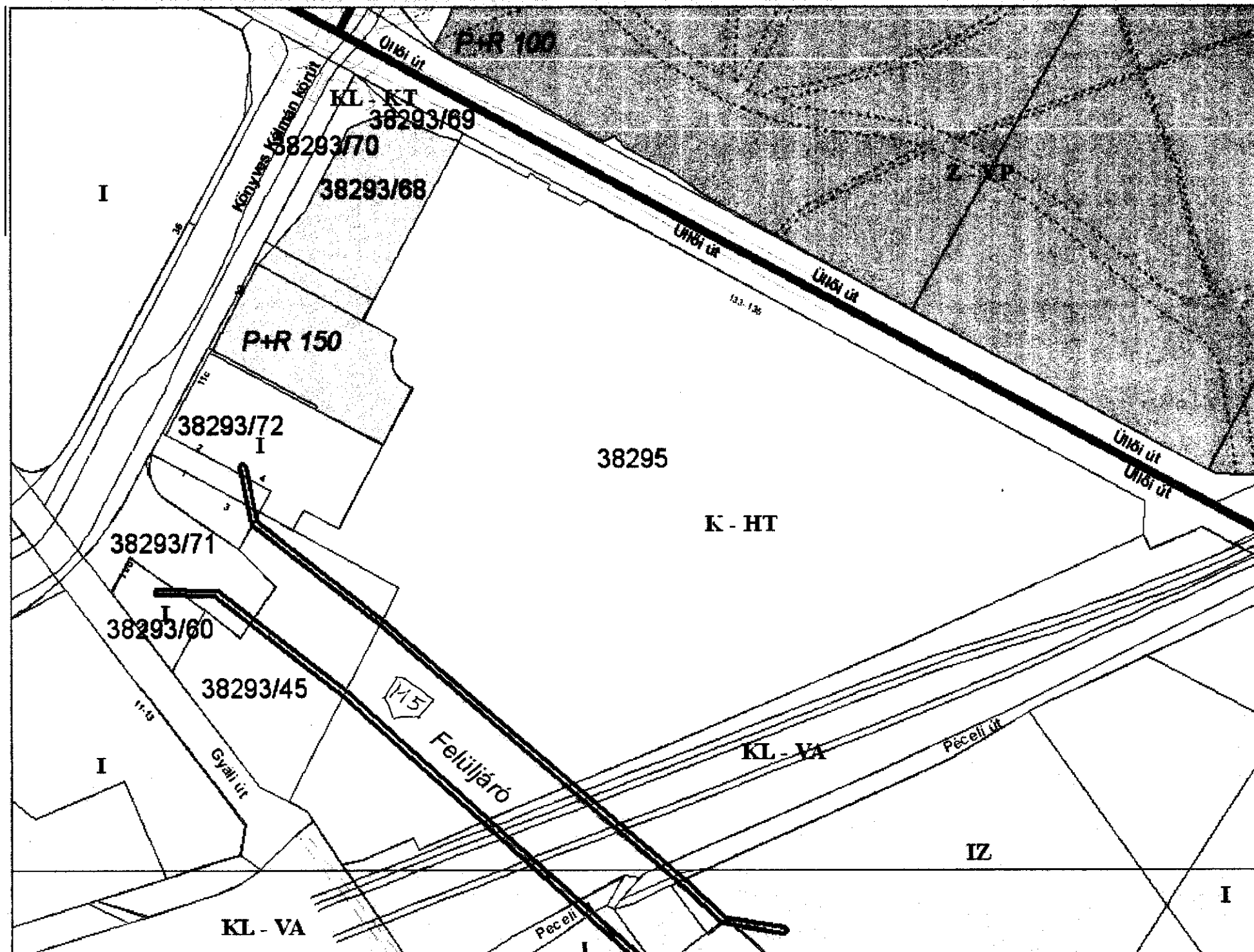
Tiszteltelt!

(Csák Gábor mk. vezérőrnagy
vezérigazgató)



Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző(ek): Nagy Richárd főgáz. (358-6111/56-234)

Ütve: Nagy Gábor
2009. 08. 13.



KIVONAT

112/2010

a 2010. május 4-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 6. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 3. Budapest IX. kerület, Könyves Kálmán körút – Üllői út – MÁV vasútvonal – Gyáli út által határolt terület Településszerkezeti Terv és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításhoz előzetes véleményadás
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
34/2010.(V. 04.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest IX. kerület, Könyves Kálmán körút – Üllői út – MÁV vasútvonal – Gyáli út által határolt terület Településszerkezeti Terv és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításával kapcsolatban javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az egyeztetési eljárásban ne vegyen részt.

A szabályozással összefüggésben a Bizottság a következő észrevételt teszi:

A rendezés egyik céljaként megjelölt intézményi keretövezet lakófunkciót is lehetővé tevő alkalmazásával megvalósuló lakásépítés, nem illeszthető a közlekedési útvonalak által határolt területbe.

Határidő: 2010. május 12. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelélül:

Kul - RA
Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2010. május 6.