

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XVII. kerület, Bökényföldi út – 129008/71 – 129005/13 – 129005/15 – 129005/17 – 137586/5 és 137586/3 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmány elkészítéséhez előzetes véleményadás

Tisztelt Képviselő-testület!

A szomszédos XVII. kerület főépítésze az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés a) pontja alapján kereste meg Önkormányzatunkat a Budapest XVII. kerület, Bökényföldi út – 129008/71 – 129005/13 – 129005/15 – 129005/17 – 137586/5 és 137586/3 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítási hatástanulmány készítéshez fűződő egyeztetési eljárásban való részvételi szándékunk miatt. (1. sz. melléklet)

A tárgyi XVII. kerületi tervezési terület a XVI. kerülettel közvetlenül határos, hiszen az EGIS Gyógyszergyárral szemben lévő, a Bökényföldi út túloldalán elnyúló MZ jelentős zöldfelületű munkahelyi területről van szó.

A tájékoztatásul megküldött dokumentációból kiderül, hogy a 137586/5 hrsz-ú ingatlant (2. sz. melléklet) építési övezetbe kívánják sorolni. Ez az ingatlan az MZ jelentős zöldfelületű ingatlanokkal határos, jelenleg túlnyomórészt E-VE védőerdő keretövezeti besorolású, továbbá közútfejlesztési terület, melyet a XVII. kerületi Városrendezési Szabályzat részben ki is szabályozott: keretövezetbe nem sorolt közterület. Az FSZKT-ban, e nyomvonalon a jövőben megépülő főút a rá irányadó szabályozási szélességgel jelölt főútként van jelölve. További információ, hogy a tervezési terület E-VE és E-TG részére, védőerdő és turisztikai erdőterületi felhasználást biztosító szabályozási terv van hatályban.

Összesítve a következőket tervezi a XVII. kerületi Önkormányzat:

I. Keretövezet módosítási hatástanulmányt készítenek, melynek céljai a következők:

1. A keretövezeti határok pontosításával a telekhatár rendezés lehetővé tétele a 137586/5 hrsz-ú útként lejegyzett ingatlanon, mivel az hosszú távon közlekedési területként nem használandó, ugyanakkor a szomszédos építési övezethez kapcsolásával növelni lehet a beépíthető munkahelyi terület nagyságát, ezáltal a belterületi határvonal is módosításra kerülne.
2. MZ keretövezetből M munkahelyi intenzívebb beépítést lehetővé tevő keretövezetbe kívánják sorolni az 1-es, a 2-es és a 3-as tömböket.
3. Az 1. számú mellékleten jelölt MZ keretövezetű 4. tömb területének megnövelése a 129008/71 hrsz-ú út területével.
4. A Vidor utca és folytatásának gyűjtőútként történő szabályozása.
5. Lehetőséget kívánnak adni a tervezési területen raktározási, logisztikai és kereskedelmi épületek megépítésére, illetve a szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építménymagasság, az építési vonal, a telkek rendeltetése kerül meghatározása.

II. Az E-TG és a M-MZ keretövezeteket magába foglaló területre készül a szabályozási terv.

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület, Bökényföldi út – 129008/71 – 129005/13 – 129005/15 – 129005/17 – 137586/5 és 137586/3 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítási hatástanulmány egyeztetési eljárásában részt kíván venni.

A szabályozással és a keretterv módosításával kapcsolatban a következő észrevételeket teszi:


1. Az 1. tömb területének MZ keretövezetben való megtartása a Rákos patak irányában lévő zöldterület (E-TG) felé, az intenzív beépítésű M munkahelyi terület felől, több zöldterületet tartalmazó, lazább beépítésű, átmeneti területet képezhetne.
2. A 137585/5 hrsz-ú, részben kiszabályozott közterület gazdasági területkénti hasznosítása célszerű lehet, ugyanakkor az FSZKT-ban távlati főútként jelölt, és az FSZKT szerint erdőterületre eső területsáv munkahelyi területté válásának indoka nem egyértelmű.
3. A Vidor utca szabályozásának szélesítése indokolt lehet, ugyanakkor a 137585/5 hrsz-ú út megszűnése miatt, annak forgalmi kapcsolata a tájékoztatásból nem derül ki.

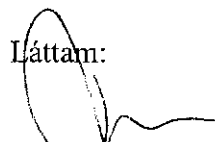
Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2010. május 31.

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. április 28.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:

Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: XVII. kerületi főépítész levele
- 2. számú: FSZKT övezeti tervlap 137586/5 hrsz-ú ingatlan ábrázolásával

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

Melléklet:

- 1. számú: XVII. kerületi főépítész levele
- 2. számú: FSZKT övezeti tervlap 137586/5 hrsz-ú ingatlan ábrázolásával

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA

Iktatásra érkezett

2010. ÁPR. 14.

Polgármesteri Iroda

Főépítész: 1/4.1.24/01/10

Kiadó: Bolberitz Henrik

1173 Budapest, Pesti út 165. Levélcím: 1656 Bp. Pf.: 10. Tel.: 253-3405 Fax: 253-3318 E-mail: fogp@pohi17.hu

1.sz. melléklet

Válaszlevelükben kérem, hivatkozzon az iktatószámunkra.

Iktatószám: 22- 14 / 4 / 2010

Tárgy: Bp. XVII. ker, Bökényföldi út –

129008/71 hrsz-ú út – 129005/13 hrsz-ú

árok 137586/5 hrsz-ú út – 137586/3 hrsz-ú

út által határolt terület 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, Bökényföldi út – 129008/71 hrsz-ú út – 129005/13 hrsz-ú árok 137586/5 hrsz-ú út – 137586/3 hrsz-ú út által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét és Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmányát.

A terv készítés célja: lehetőséget adni a területen raktározási, logisztikai és kereskedelmi épületek 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.

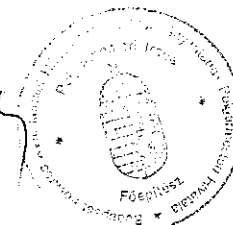
Az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontjában előírtaknak megfelelően - mint államigazgatási szerv - kérem, hogy ismertesse az adott területre vonatkozóan a rendezési feladat ellátásához szükséges, nyilvántartásuk részét képező adatokat, valamint a hatáskörébe tartozó, jogszabályon alapuló követelmények érvényre 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 31.

Üdvözlettel:


Bolberitz Henrik
főépítész



Melléklet: Előzetes tájékoztató anyag

Kapják: a mellékelt címlista szerint

A KSZT készítéssel érintett terület lehatárolása részletesen

Budapest, XVII. kerület Rákosligeti határsor, Vidor utca melletti MZ terület

- **tervezési terület lehatárolása**

Budapest, XVII. kerület

Bökényföldi út – 129008/71, 129005/13, 129005/15, 129005/17, 137586/5 és 137586/3 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület.

- **a tervezés során a területhez közvetlenül kapcsolódó vizsgálandó terület**

A KSZT készítése során a tervezési területhez közvetlenül kapcsolódó mezőgazdasági terület vizsgálata is a dokumentáció részét képezi majd tekintettel arra, hogy a 137586/5 hrsz.-ú ingatlan építési övezetbe sorolása javasolt.



légifotó kivonata

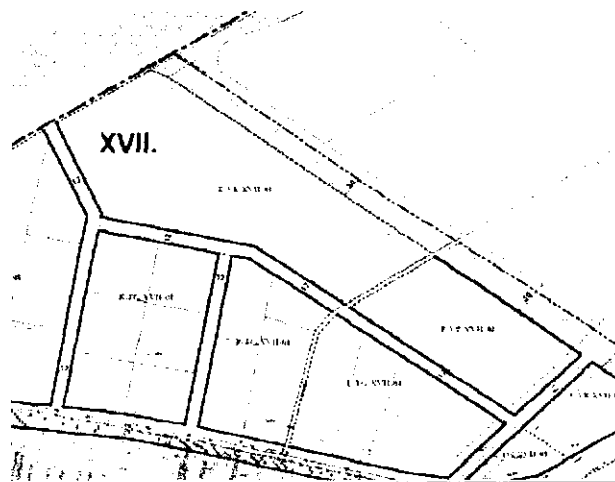
Tervi előzmények, és a jelenleg hatályos és vonatkozó kerületi településrendezési tervek

A területre 29/1994. sz. rendelettel fogadtak el RT-t, melyet 39/1997. évi rendelettel módosítottak, majd 2003-ban hatályon kívül helyeztek.

A területre jelenleg hatályos Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának **3/2006. (III. 2.) rendelete a Bp. XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról („17. KVSZ”)**, mely 5. sz. mellékletében hatályban tartja a **tervezési terület részterületére vonatkozó TRT/XVII/31. számú, a 31/2005. (VII. 31.) sz. Önk. rendelettel elfogadott Bp. XVII. ker. Cinkotai út – Ligetsor – MÁV Bp. – Hatvan vasútvonal – Rákospatak – Keresztúri út – Határhalom u – Kerülethatár által határolt szabályozási tervet.**



Kivonat a KVSZ 2. sz. mellékletéből az Övezeti tervből



Kivonat a KVSZ 5. sz. mellékletéből a 31. sz. SZT-ből (SZT-1)

A KVSZ övezeti terve a beépítésre szánt területeket MZ – XVII-01 jelű építési övezetként határozza meg.

A 31. sz. KSZT (az FSZKT szerinti területbiztosítást igénylő út területét) részben kiszabályozza, részben – a megvalósult telken - keretővezetbe nem sorolt közterületként jelöli.

A készülő kerületi szabályozási tervet a KVSZ vonatkozó részeinek és mellékleteinek módosításaként fogadjuk el.

A KSZT készítésének célja

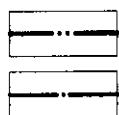
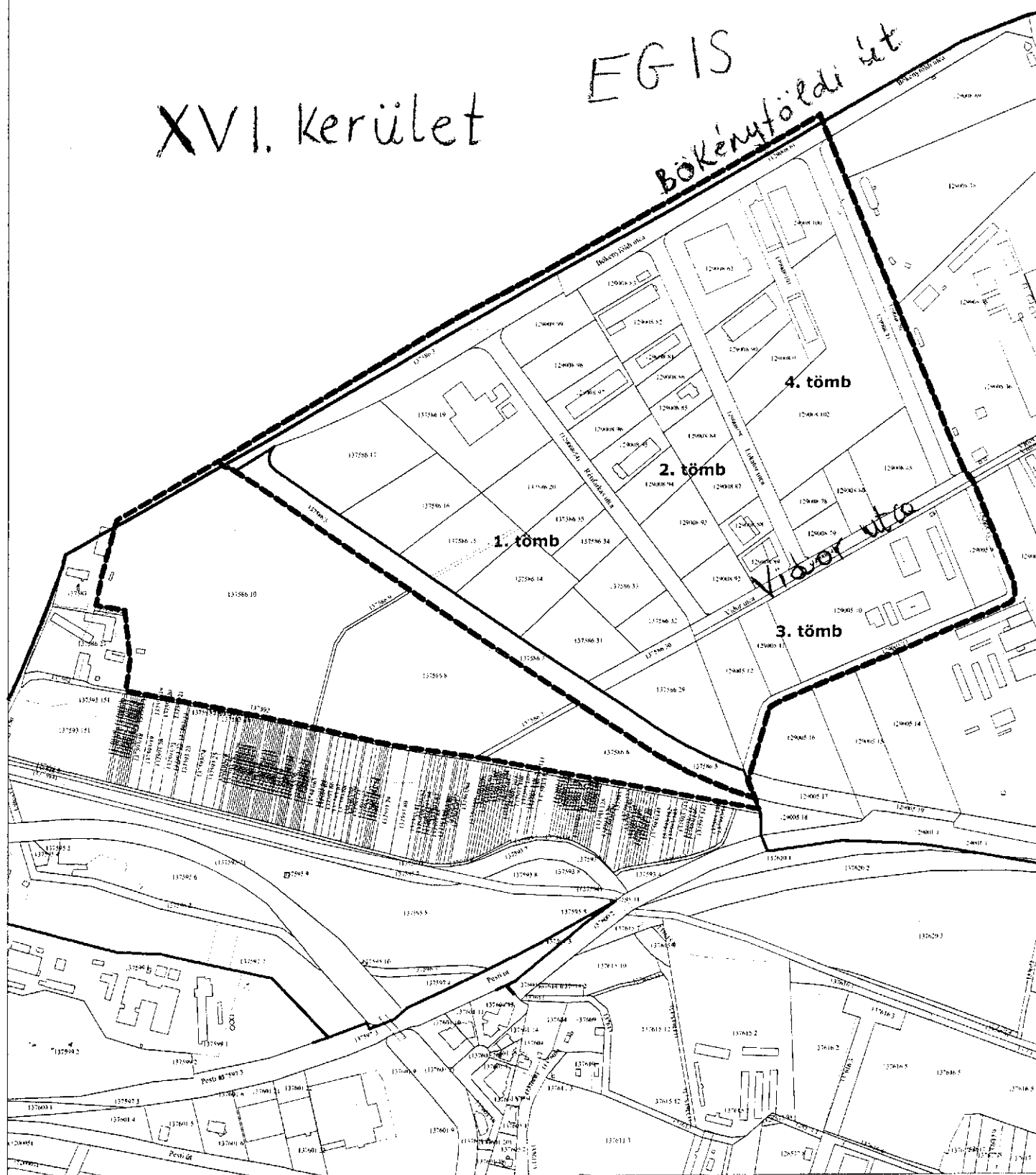
- Az KVSZ módosítás alapvető célja, - melyet a XVII. kerület Önkormányzatának 435/2009 (VIII. 27.) sz. Kt. döntése alapoz meg – (az 1. 2. és 3. tömbök esetében) az MZ jelentős zöldfelületű munkahelyi övezetek **M munkahelyi övezetbe történő átsorolása**. Raktározási, logisztikai és kereskedelmi épületek telepítésére alkalmas építési övezet létrehozására, a BVKSZ – ben meghatározott, a jelenleginél intenzívebb beépítési paraméterek figyelembevételével.
- Az **útként lejegyzett** (137586/5 hrsz.-) – de a közlekedéshálózati tervek alapján, hosszútávon közlekedési területként nem használandó - **ingatlan javasolt telekhatár rendezése, és építési övezethez kapcsolása**. A 129008/71 hrsz.-ú ingatlan MZ övezethez (4. tömb) kapcsolása. ?
- A **Vidor utca** és folytatásának **gyűjtőútként történő szabályozása**.
- A KVSZ 3. sz. mellékletén jelölt **javasolt belterületi határ** – tervezett telekhatár rendezésnek megfelelő **korrekciója**.

Budapest, 2010. március hó

XVI. kerület

EGIS

Bökenyöldi út



kerülethatár

belsőterület



a tervezési terület lehatárolása

a tervezés során vizsgálandó terület

1. sz. melléklet:

Bp. XVII. Rákosiigeti határsor, Vidor utca melletti MZ területekre vonatkozó KSZT

A tervezési terület lehatárolása:

A Bp. XVII. kerület, Bökenyöldi út - 129008/71 - 129005/13 - 129005/15 - 129005/17 - 137586/5 és 137586/3 hrsz.-ú ingatlanok által határolt terület



FPH Főépítési Iroda 2010 A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel!

137588/6

- M - Munkahelyi terület.
- MZ - Jelentős zöldfelületű veg

EGYÉB

- Ü - Üdülőtérlet
- VT - Vizgazdálkodási területek
- KV - Különleges városüzemelt
- MG - Mezőgazdasági terület
- K - Különleges területek
- Z - Zöldterületek
- KL - Közlekedési területek
- E - Erdőterületek

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉK

- F1 - Infrastrukturális feltételhe
- F2 - Távlát: fejlesztési tartalék
- FV - Városüzemeltetési tartalé

EGYÉB ELEMÉK:

- céizott területelh. határa
- külterület
- vasútfelvezetés területe
- közútfelvezetés területe

- SSZT
- RSZT
- FSZT
- egyéb szabályozási elemek

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMÉ

- kerülethatár
- jelenlegi tombhatár
- sín nyomvonal
- aluljáró
- felüljáró
- gázvezetékek védőtávolsága

2. SZ. melléklet

KIVONAT

115/2010

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

NAPIREND: 5. Budapest XVII. kerület, Bökényföldi út – 129008/71 – 129005/13 – 129005/15 – 129005/17 – 137586/5 és 137586/3 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmány elkészítéséhez előzetes véleményadás
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
36/2010.(V. 04.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest XVII. kerület, Bökényföldi út – 129008/71 – 129005/13 – 129005/15 – 129005/17 – 137586/5 és 137586/3 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület Szabályozási Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítási hatástanulmány elkészítésével kapcsolatos egyeztetési eljárásban való részvételt javasolja a Képviselő-testületnek.

A szabályozással és a keretterv módosításával kapcsolatban a következő észrevételeket teszi:

1. Az 1. tömb területének MZ keretövezetben való megtartása a Rákos patak irányában lévő zöldterület (E-TG) felé, az intenzív beépítésű M munkahelyi terület felől, több zöldterületet tartalmazó, lazább beépítésű, átmeneti területet képezhetne.
2. A 137585/5 hrsz-ú, részben kiszabályozott közterület gazdasági területkénti hasznosítása célszerű lehet, ugyanakkor az FSZKT-ban távlati főútként jelölt, és az FSZKT szerint erdőterületre eső területsáv munkahelyi területté válásának indoka nem egyértelmű.
3. A Vidor utca szabályozásának szélesítése indokolt lehet, ugyanakkor a 137585/5 hrsz-ú út megszűnése miatt, annak forgalmi kapcsolata a tájékoztatásból nem derül ki.

Határidő: 2010. május 12. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince Bizottság elnöke

(Szavazás: 5 igen 0 nem 2 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

A kivonat hitelül:

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2010. május 6.

