

119/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Budapest XVII. kerület, Zrínyi u. – Anna u. – Szőlőtőke u. – Sisakos sáska u. – Pesti út által határolt terület szabályozási tervének véleményezési eljárásában való részvétel

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros 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, Zrínyi u. – Anna u. – Szőlőtőke u. – Sisakos sáska u. – Pesti út által határolt terület szabályozási terv véleményezésének tekintetében (1. sz. melléklet).

A tárgyi XVII. kerületi tervezési terület a XVI. kerülettel közvetlenül nem határos. A tájékoztatásul megküldött dokumentáció szerint a tervkészítés célja, kerületi alközpont kialakítása (pavilonok helyett igényes közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltató egységeknek helyet adó épületegyüttes meghatározása, az általános iskola átépítése, bővítése, a sport és zöldterület rendezése). Mindehhez a terület városképi, városrendezési és tulajdonviszony problémáinak rendezéséhez szükséges szabályozási feltételek megteremtése, illetve a szabályozási vonal, a beépítési százalék, az építési vonal, a telkek rendeltetésének meghatározása.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a 2010. május 4-i ülésén a tárgyi szabályozási terv módosításával kapcsolatban megfogalmazza véleményét a Képviselő-testületnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki véleményét a szabályozás egyeztetési eljárásában történő részvételéről.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVII. kerület, Zrínyi u. – Anna u. – Szőlőtőke u. – Sisakos sáska u. – Pesti út által határolt terület szabályozási tervének további egyeztetési eljárásában nem kíván részt venni.

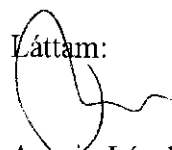
Határidő: 2010. május 20.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. április 29.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Áncsán László
jegyző/

Melléklet:

- 1. számú: szabályozás ismertetése

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RAKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA

1. sz. melléklet

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- 17/ 7 / 2010

Tárgy: Bp. XVII. ker, Zrínyi u – Anna u –
Szőlőtőke u – Sisakos sáska u – Pesti út
által határolt terület előzetes szakhatósági
véleménykérés

Ügyintéző: Bajkó Ferenc

Telefonszám: 2533-405

Tisztelt Címzett!

Budapest Főváros Önkormányzata megrendelte az Urbanitás Tervező és Tanácsadó Kft.-től a Budapest XVII. kerület, Zrínyi utca (135804) – Anna utca (127594/661) – Szőlőtőke utca (127594/4) – Sisakos sáska utca (127592/12) – Pesti út (126547/1), (126547/2) által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervét.

A terv készítés célja: a terület városképi, városrendezési és tulajdonviszony problémáinak rendezéséhez szükséges szabályozási feltételek megteremtése 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. április 26.

Üdvözlettel:


Bolberitz Henrik
főépítész

Melléklet: Előzetes tájékoztató anyag

Kapják: a mellékelt címlista szerint

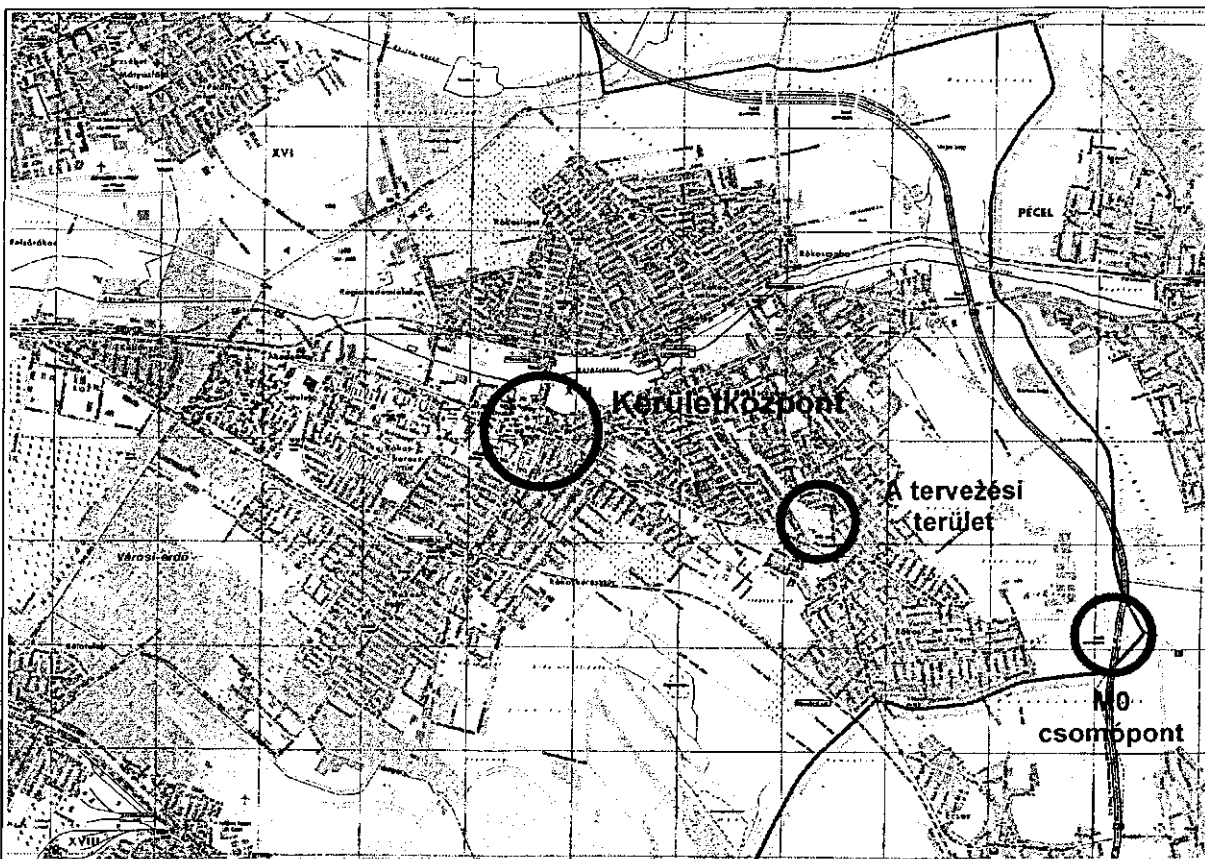
Az Étv. 9. § (2) bekezdés szerinti előzetes véleménykérés

**BUDAPEST, XVII. KERÜLET,
A PESTI ÚT – ZRÍNYI UTCA – ANNA UTCA – SISAKOS SÁSKA UTCA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
Kerületi Szabályozási Terve elkészítéséhez**

A tervezési terület helye Budapest, XVII. kerület városszerkezetében

A tervezési terület a XVII. kerület keleti részét kitevő, a Rákos-patak völgyétől délre levő Rákoscsaba és attól délre elterülő, Rákoskert kerületrész határán fekszik, a Kucorgó térhez csatlakozóan, a Pesti út és a Zrínyi utca csomópontjában, illetve annak északnyugati szektorában, jellemzően családirányú lakóterületek által körülvéve.

A tervezési terület A Pesti út révén Rákoskeresztúr területére eső kerületi városközponttól, illetve a kerület keleti határa mentén haladó M0-as autópálya csomópontjától megközelítően egyenlő távolságra, kb. 3-3 km-re helyezkedik el. A Zrínyi utca révén a tervezési terület északi irányban Rákoscsabával, Rákosligettel, déli irányban Ecser, majd azon túl Maglód, illetve Vecsés településekkel van közvetlen kapcsolatban.

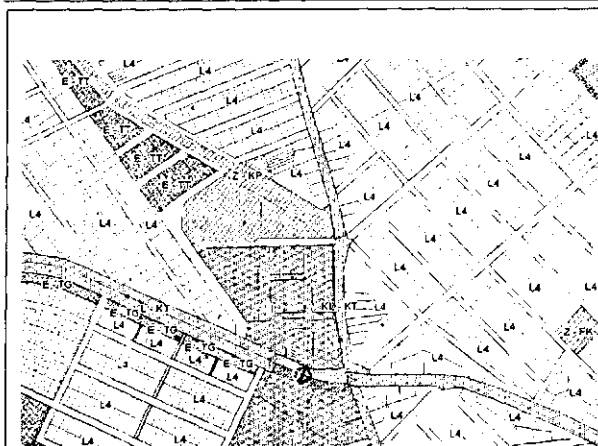


A terv készítésének célja, a tervezési feladat

A Kucorgó tér, annak déli és északi része együttesen a kerület egyik kiemelkedő fejlesztési területe, ahol Budapest XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) szerint - a felsőbb szintű előzménytervekkel (TSZT, FSZKT) összhangban - a fejlesztés céljai az alábbiak:

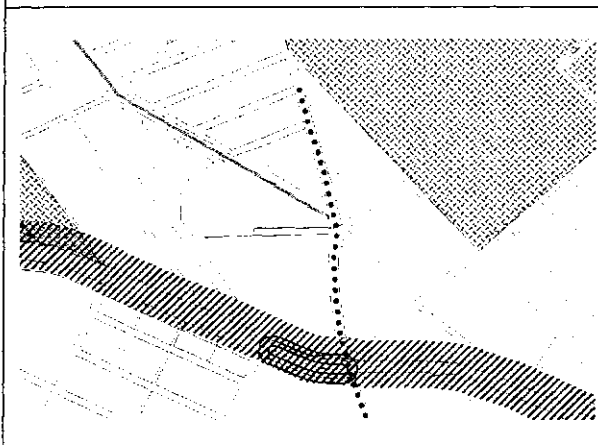
- „A kerületi alközponti szerep megvalósítása
- A Pesti út és Zrínyi utca csomópontja túlterheltségének enyhítése a közlekedésfejlesztési beruházásokkal
- A Pirokska óvoda és a Zrínyi Miklós általános iskola alsó tagozatának áthelyezése új épületekbe a jelenleg ki nem használt, de funkcionálisan az intézményi szerepet jobban betölteni képes ingatlanokra.”

A fenti célok megvalósulásához szükséges a Kucorgó tér északnyugati szektorára vonatkozóan a terület városképi, városrendezési és tulajdonviszonyi problémáinak rendezéséhez az alapvető szabályozási feltételek megfogalmazása a jelen készített Kerületi Szabályozási Terv keretében.



Övezeti tervlap

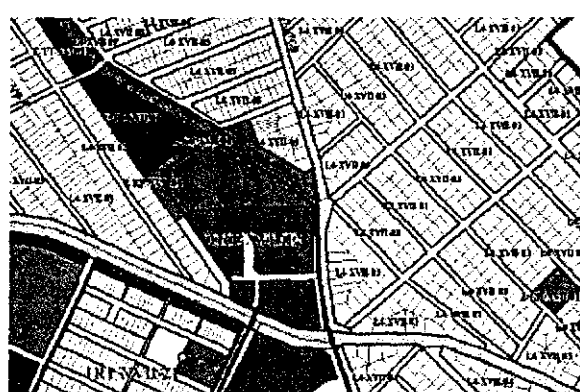
Az FSZKT szerint - Budapest Település-szerkezeti Tervével megegyezően - az ott kijelölt alközpont részeként, a tervezési terület keretövezeti besorolása: a nagyobb déli része intézményi (I), az északi része közpark (Z-KP) terület, északkeleten és keleten, illetve délnyugaton intenzív kertvárosi területtel (L4) körülvéve. Északnyugati határa mentén a szomszédos terület besorolása védelmi, védett erdő, természetvédelmi terület (E-TT). A Pesti úttól délre, a tervezési terület déli határához csatlakozó terület - az alközpont részeként - szintén intézményterület. A Pesti út és a Zrínyi utca közlekedési célú közterületek.



Védelmek és korlátozások tervlap

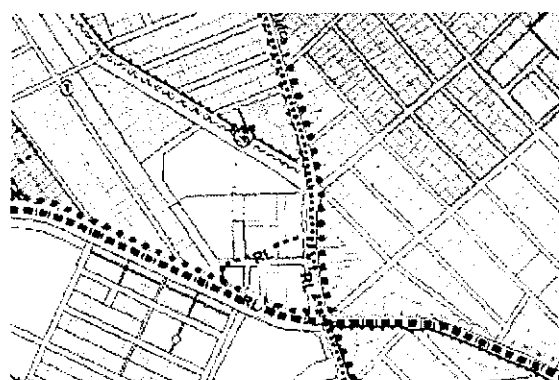
A Pesti út városkép szempontjából kiemelt útvonal, szélesítése céljából a tervezési területre eső szakasza településrendezési célok megvalósításához szükséges területként megjelölt. A korlátozási tervlap az Anna utca mentén vízfolyást, a Zrínyi utcán fővárosi jelentőségű védett fasort jelöl, de nem ábrázolja az egyéb előzménytervekben szereplő nyilvánított régészeti területi korlátozást.

3/2006.(III. 2.) sz. rendelet Budapest XVII. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról



Övezeti tervlap

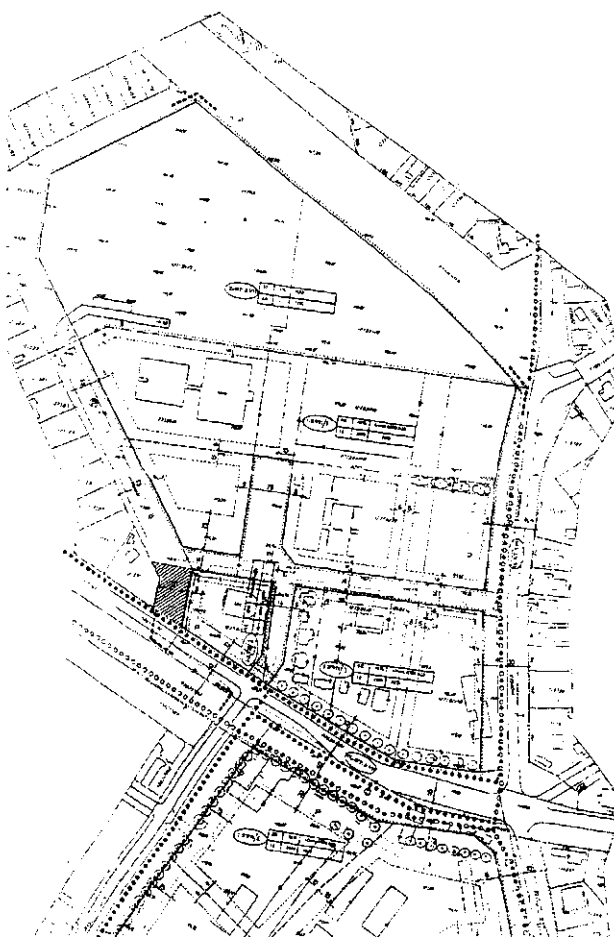
A terület északi része közpark övezetbe sorolt, a déli rész intézményterület. Piros keret a hatályos szabályozási tervek határát jelöli. A tervezési terület a TRT/XVII/12. számú hatályos tervvel érintett.



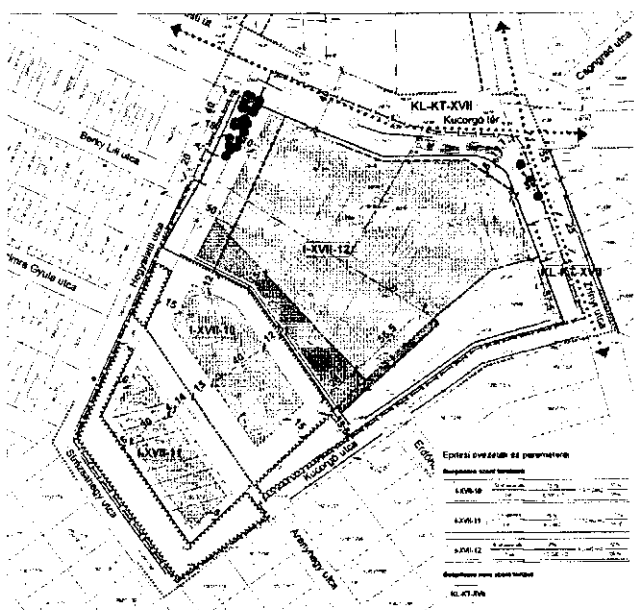
Védelmek és korlátozások tervlap

A Pesti út I. rendű, a Zrínyi utca II. rendű főút, tervezett kerékpárúttal, fővárosi jelentőségű védett fasorral. A tervlap az Anna utcai vízfolyás mellett védett forrást, míg a Pesti út-Zrínyi utca találkozásától északnyugatra nyilvánított régészeti lelőhelyet jelöl.

A tervezési területre 2002. folyamán készült TRT/XVII/12. számú **Kerületi Szabályozási Terv** van hatályban, amely a jelenlegi városrendezési és fejlesztési elvárásoknak, valamint a tervezési terület speciális adottságainak nem felel meg. Miután a tervezési terület nagyobb része Budapest Főváros Önkormányzat tulajdona, a városképi, városrendezési, valamint a fennálló tulajdonjogi problémákra megoldást nyújtó, a terület kerületi alközponttá fejlesztésének feltételeit megalapozó KSZT készítését határozta el, a terv készítésében Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzat hatékony részvételével.



A tervezési területtel szoros városrendezési és funkcionális összefüggésben van a Kucorgó tér déli oldala, melyre 2009. decemberében hagyta jóvá Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata **51/2009. (XII.21.) számú rendeletével** azt a Kerületi Szabályozási Tervet, mely a korábbi KSZT helyébe lépve, a kijelölt intézményterületen bevásárló központ kialakítását teszi lehetővé a Pesti út déli irányú, 40 méteres, illetve a Zrínyi utca nyugati irányú, 30 m-es szabályozási szélességének meghatározása mellett.

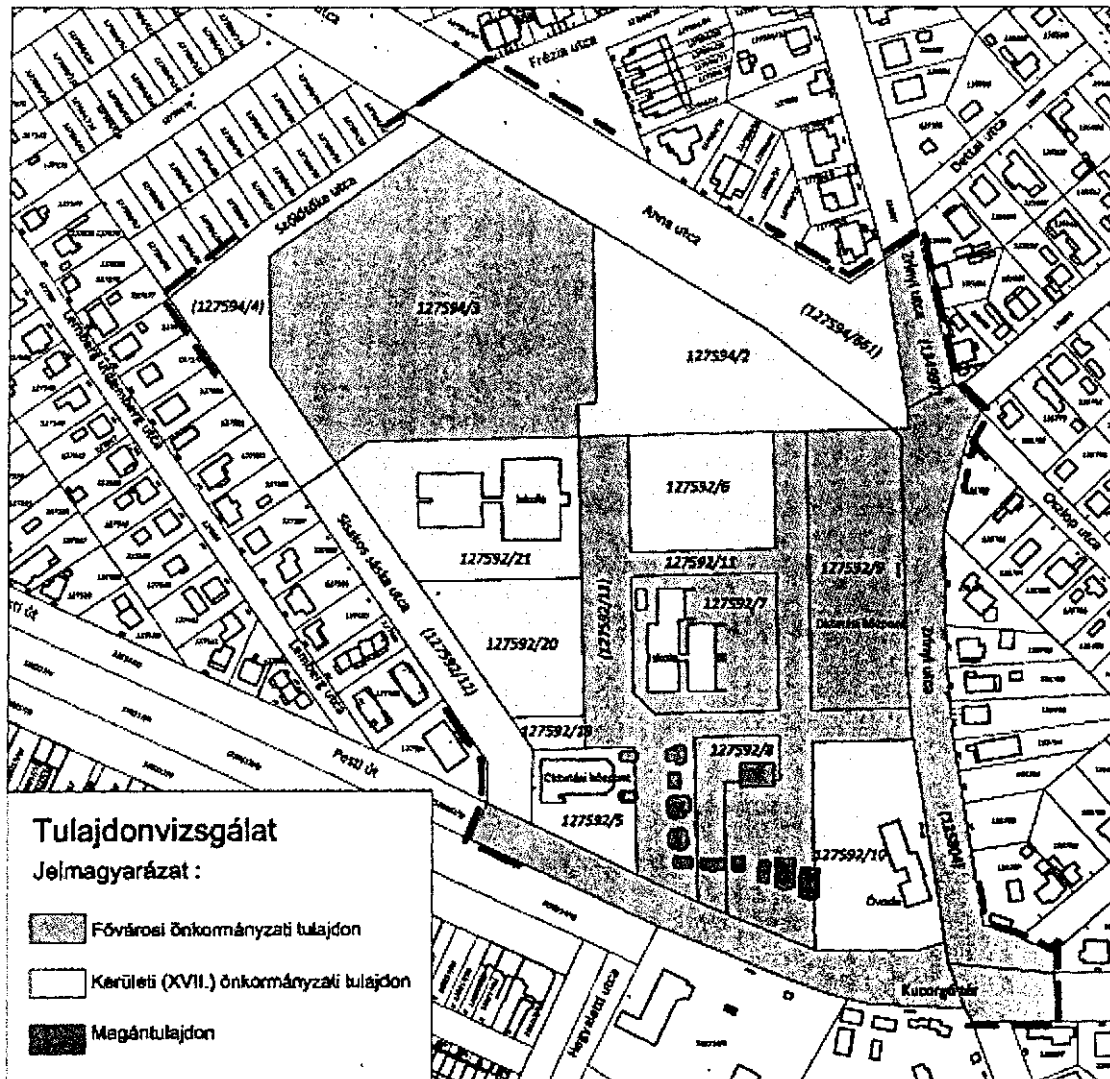


A tervezési terület összefoglaló jellemzői

A tervezési terület nagysága: kb. 9 ha, lehatárolása:

- délen a Pesti út, azaz a jászberényi irányú 31. számú I. rendű főút
- keleten a Zrínyi utca, kerületi jelentőségű II. rendű főút
- északkeleten az Anna utca, északnyugaton a Szőlőtőke utca, valamint
- délkeleten a Sisakos sáska utca, mint lakóterületi kiszolgáló utcák

A tervezési terület sajátossága, hogy nagyobb része fővárosi önkormányzati, kisebb része kerületi önkormányzati tulajdonú. Jellemző az eltérő tulajdonviszonyok megléte ingatlanon belül is, azaz, hogy fővárosi tulajdonú területen kerületi tulajdonú épület üzemel, illetve fővárosi, valamint kerületi telektulajdonra bérleti szerződéssel üzemelő magántulajdonú épületek települtek.



A tervezési terület az előzménytervekben meghatározott alközponti, intézményközponti funkcióját meglévő állapotában nem képes ellátni, sem funkcionálisan, sem minőségi, sem városképi szempontból (balesetveszélyes, kiépítetlen, forgalomszabályozás nélküli gépjármű- és gyalogos megközelítés, kiépítetlen parkolók, rendezetlen, beépítetlen területek, színvonalatlan megjelenésű pavilonok, stb.) A tervezési terület meglévő létesítményei és épületállománya kizárólag intézményi felhasználású. Funkcionálásuk a nem jól szervezett, széteső telepítés, illetve kialakult adottságok miatt nem megfelelő: különálló épületben, külön telken működő felső és alsó tagozatos iskola, a forgalmas, környezeti ártalmakkal túlterhelt közlekedési csomópontban működő óvoda, valamint bérleti szerződés alapján, fővárosi és kerületi tulajdonú ingatlanokra rendezetlenül felépült magántulajdonú pavilonok alkotják az intézményközpontot.

Mindezen létesítmények városképi megjelenése, építészeti minősége, különösen a pavilonok tekintetében, nagyon lehangoló, alacsony színvonalú. A terület északi részén levő zöldterület kiépítetlen, kevés növényzettel rendelkezik.



A terület fejlesztésével kapcsolatos előzetes kerületi önkormányzati elképzelések:

- A Pesti út – Zrínyi út kereszteződésében a pavilonok, az óvoda és az általános iskolai melléképületek területén intézményi alközpont kialakítása
- A Zrínyi és Pesti út forgalmától védett, összefüggő új oktatási központ kialakítása a Zrínyi utca szélesítése, a csomópont megfelelő átépítése miatt amúgy is megszűntetendő óvoda, illetve alsó tagozatos tantermek áttelepítésével, a jelenlegi felső tagozatos iskola bővítésével, és attól északra levő területek felhasználásával
- A meglévő kereskedelmi egységek (pavilonok) elbontása. Helyettük közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltató egységeknek helyet adó, igényes épületegyüttes meghatározása.
- A sport és zöldterület rendezése

A fentiek megvalósíthatósága érdekében a tervezési terület jelen KSZT-ben meghatározandó nagyságú közparki besorolású területét intézményi besorolású területre, és ezzel egy időben, annak megfelelően az intézményterületet közpark területre kell módosítani, de az új beépítést, intézményterületet lehetőség szerint úgy kell kialakítani, hogy a "Z-KP" és az "I" területek cseréjével a területen belül biztosítható legyen.

A fentiekben körvonalazott területcsere miatt az FSZKT módosítása is szükséges.

KIVONAT

119/2010.

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

NAPIREND: 8. **Budapest, XVII. kerület, Zrínyi u. – Anna u. – Szőlőtőke u. – Sisakos sáska u. – Pesti út által határolt terület szabályozási tervének véleményezési eljárásában való részvétel**
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
39/2010.(V. 04.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Budapest, XVII. kerület, Zrínyi u. – Anna u. – Szőlőtőke u. – Sisakos sáska u. – Pesti út által határolt területre készített szabályozási terv egyeztetési eljárásával összefüggésben javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a szabályozási terv egyeztetési eljárásának további szakaszában ne vegyen részt

Határidő: 2010. május 12. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince Bizottság elnöke

(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:

Budapest, 2010. május 6.

