

113/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslat a Budapest XVI. kerület Szabadsídi út – Décsi József utca – Tátrásirt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítási koncepciójára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület 117583 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület egészére a Képviselő-testület a Budapest XVI. kerület Szabadsídi út – Décsi József utca – Tátrásirt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendeletével szabályozási tervet fogadott el (1. sz. melléklet). A közel 3 hektáros terület feltárására a Szabadsídi úttal párhuzamosan egy szervízút épült. E terület temetőhöz közeli részét a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) értékesítette (a benzinkút megépült), a terület további része vár hasznosításra. Fenti rendeletben a Képviselő-testület az épülettel beépíthető telkek legnagyobb méretét 5000 m²-ben határozta meg, amelynek célja a többrétű szolgáltatást biztosító vállalkozások megjelenése volt.

Az Önkormányzat értékesítési próbálkozásai nem voltak sikeresek, amelyet a felszín alatti bizonytalan talajösszetétel is erősen befolyásolt. Valószínűleg nagyobb eséllyel tudná az Önkormányzat értékesíteni a mintegy 1,7 hektárnyi területet, ha a beépíthető maximális telek négyzetméter korlátozás módosulna. Az értékesítést elősegítené, ha a szabályozásban rögzített építési vonal szabadabb beépítési lehetőséget adna, valamint ha az övezetben előírt legkisebb építmény magasság (6 m) nem lenne előírva. Megjegyzendő, hogy az építési vonal nem az épület teljes homlokzatának, azon való megjelenését jelenti, hanem azt rögzíti, hogy az épület egy részének ezen a vonalon kell lennie.

Felmerült, hogy a kötelező zöldterület 50 %-án a háromszintes növényzet telepítése esetleg túlzott elvárást jelent a telek használójának. Ez az aggály valószínűleg nem megalapozott, mivel a területen lévő és a szabályozásban megtartandó zöldfelületként jelölt terület az egész tömbnek mintegy 14 %-át teszi ki, így az építési telekre vonatkozó 35 % minimális zöldfelület esetén, annak 50 %-át elérő három szintes növényállomány kialakításához 3-4 %-nyi területet kell – a megtartandó zöldfelület mellett – ily módon kialakítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Budapest XVI. kerület Szabadsídi út – Décsi József utca – Tátrásirt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozás módosításának koncepciójaként a javasolt változtatásokat elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest XVI. kerület Szabadföldi út – Décsi József utca – Tátraszirt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának koncepciójaként a következőket határozza meg:

- Az 5000 m²-t meghaladó telkek is beépíthetőek legyenek.
- A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonal megjelenítése nem szükséges.
- Az övezetben előírt minimális építménymagasság csökkentése 5 m-ben legyen meghatározva.

Felelős: Kovács Péter polgármester


Határidő: 2010. október 31.

(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés n/ pontja alapján)

Budapest, 2010. április 27.


 Kovács Péter
 polgármester

Láttam:


 Áncsin László
 jegyző

Melléklet:

- 1. számú: 31/2003. (XII. 22.) rendelet

Tárgyalja: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!

31/2003. (XII. 22.) Főváros XVI. kerületi önkormányzati rendelet

a Budapest, XVI. kerület Szabadszírt sor - Décsi József utca – Tátraszirt sor Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről.

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló mód. 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 4. §-a alapján az alábbi rendeletet alkotja:

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §

A rendelet területi hatálya

Jelen rendelet hatálya a Budapest XVI. kerület Szabadszírt sor – Décsi József utca – Tátraszirt sor – Simongát utca által határolt területre (a továbbiakban: a terület) terjed ki.

2. §

Az előírások alkalmazása

Az 1. §-ban meghatározott területen a 30/2000. (VII.14.) Ök. rendelettel elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (továbbiakban: KVSZ) előírásait az e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

A TERÜLET KARAKTERÉNEK KIALAKÍTÁSÁT CÉLZÓ RENDELKEZÉSEK

3. §

Épületek és építmények, építési telkek kialakítására vonatkozó szabályok

(1) A területen telkenként egy főépület építhető, az övezetre vonatkozó előírások betartásával.

(2) Az építési telkeken melléképület, illetve melléképítmény (kivéve: közműbecsatlakozási, közműpótló műtárgyak és kerti építmények) nem létesíthető.

(3) Az egyes ingatlanok gépkocsiforgalma csak a Szabadszírt úttal párhuzamos fásított szervízút – parkoló számára kialakított terület felől megengedett.

(4) A Simongát utca Szabadszírt sor közötti – a 117583 hrsz. felőli 10 méter széles közterületén, a Cinkotai temető új a virágárusításra alkalmassá tett bejáratának kialakításáig, de legfeljebb 2008. december 31-ig legfeljebb egyenként 12,0 m²-es virágárusító pavilon és 12,0 m²-es sírköb Bemutató terület kivételével szabályozással érintett közterületeken pavilon, elárusítóhely, bemutatóhely és reklámhordozó nem helyezhető el.

(5) A 117583 hrsz.-ból történő telekalakítások során az 5000 m²-t meg nem haladó telkek építhetők be.

4. §

Kerítések

(1) Az ingatlanoknak a Szabadsíki úttal párhuzamos fásított szervízút – parkoló számára kialakított terület felőli határán, az egyes épületek között, az építési vonalon legfeljebb 2,0 m magas, legalább 50 %-ban átlátható kerítés létesíthető.

(2) Az ingatlanok egyéb közterületi határán, valamint az ingatlanok között legfeljebb 20 cm magas lábazattal ellátott, fonatos vagy 90 %-ban áttört, legfeljebb 2,0 m magas kerítés létesíthető.

5. §

Zöldfelületek

(1) A Szabályozási terven jelölt, álló nyárfasor mentén legalább 3 m-es zöldfelületi sávot kell kialakítani. E zöldfelületi sávban burkolat, gépkocsi parkoló nem létesíthető.

(2) A Tátraszirt sor mentén legalább kétszer iskolázott egységes fajtájú és szabványnak megfelelő méretű sorfákból álló kétoldali fasor telepítendő.

(3) A Simongát utca mentén legalább kétszer iskolázott egységes fajtájú és szabványnak megfelelő méretű fákból álló kétoldali fasor telepítendő, illetve a meglévő hiányos fasor pótlásáról gondoskodni kell.

(4) A Szabadsíki úttal párhuzamos fásított szervízút – parkoló számára kialakított területen négy parkolóhelyenként legkevesebb egy, legalább kétszer iskolázott nagylombú szabványnak megfelelő sorfát szükséges ültetni. A parkoló fásításra használt faegyedek egységes méretűek és fajúak legyenek.

(5) Az ingatlanokon megtartandó zöldfelületként (MZ) jelölt területen a zöldfelületi funkció megtartandó, és 3 szintes zárt növényállomány kialakítása az ingatlanokon lévő épület használatbavételi engedélyének a feltétele.

(6) Az építési telkek beépítése és a közterületeken való építés előtt az engedélyezési terv részeként favédelmi és kertészeti terv készítendő, mely meghatározza az értékes megtartandó növényzetet, megtartandó zöldterületet.

(8) Az ingatlanon létesítendő zöldfelület legalább 50 %-án 3 szintes növényzet telepítése szükséges.

(9) A szervízút melletti zöldterületek megvalósítása az útépítéshez kapcsolt feladat, míg a többi közterületen lévő zöldterületek kialakítása önkormányzati feladat.

6. §

Közterület kialakítása

A Szabadsíki út mellett, annak délkeleti oldalán a Décsi J. utca és a Simongát utca között 22,0 méter széles újközterületet kell kiszabályozni szervízút és fásított parkoló részére.

7. §

Közlekedés

- (1) A szabályozással érintett terület ingatlanjainak a kiszolgálását a szervizútról kell megoldani.
- (2) A Szabadföldi út és a szervizút között a két csomóponton kívül forgalmi kapcsolat nem lehet.
- (3) A Simongát utca szabályozási szélessége 16,00 m.
- (4) A Tátraszirt utca szabályozási szélessége 16,00 m, de a Décsi utca előtt 38 m hosszon fokozatosan kiszélesedik 23,00 m-re.
- (5) A Décsi utca szabályozási szélessége 16,00 m.
- (6) A tervezett új létesítmények esetén az OTÉK alapján számított parkolóhely mennyiséget az adott ingatlan területén biztosítani kell. A szükséges parkolóhely mennyiség kielégítésére az egyes ingatlanok előtti szervizútszakaszon lévő parkolóhelyek száma nem számítható be.

8. §

Közművek

- (1) Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. a védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén végezhető és engedélyezhető.
- (2) Közterületen új közművezetékes létesíteni csak terepszint alatti elhelyezéssel szabad.
- (3) A Décsi József utca és Tátraszirt sor meglévő hálózatának és meglévő bekötéseinek kivételével a villamos energia hálózatát és a hírközlés hálózatát földkábeles formában kell kialakítani, illetve kiváltani..
- (4) A meglévő Szabadföldi úttal párhuzamos nyílt árok kiváltását közterületre helyezett, zárt csapadék csatornával lehet megoldani, a szervizút Szabadföldi út felőli oldalán történő parkoló kiépítése esetén.

9. §

Környezetvédelem

- (1) A területen a szolgáltató vagy termelő tevékenységből származó zajterhelés nem haladhatja meg a hatályos jogszabályokban előírt határértékeket.
- (2) A területen bűzzennyezést okozó szolgáltató vagy kisipari tevékenység nem folytatható.
- (3) A területen a burkolt felületeket szilárd burkolattal kell ellátni. A területen folytatott szolgáltató vagy termelő tevékenység nem okozhat diffúz légszennyezést.

(4) A szolgáltató vagy termelő tevékenység során esetlegesen keletkező technológiai szennyvizek megfelelő előtisztításáról a szennyvízcsatornába vezetés előtt gondoskodni kell.

10. §

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

(1) Ez a rendelet 2004. január 1-jén lép hatályba és rendelkezéseit a hatályba lépés után indított építési engedélyezési és telekalakítási engedélyezési eljárásokban kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:

a) A KVSZ 3. sz. melléklete az alábbiakkal kiegészül:

„A Budapest, XVI. kerület Szabadsíki út – Décsi József u. – Tátraszirt sor – Simongát utca által lehatárolt terület térképi ábrázolása”-val.

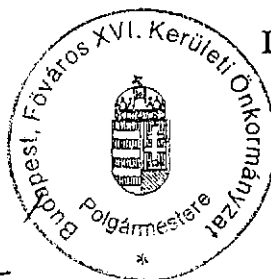
b) A KVSZ 3/a. sz. melléklete az alábbi ponttal egészül ki:

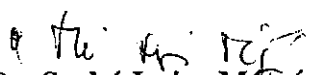
„34. pont

31./2003. (XII. 23.) Ök. rendelet

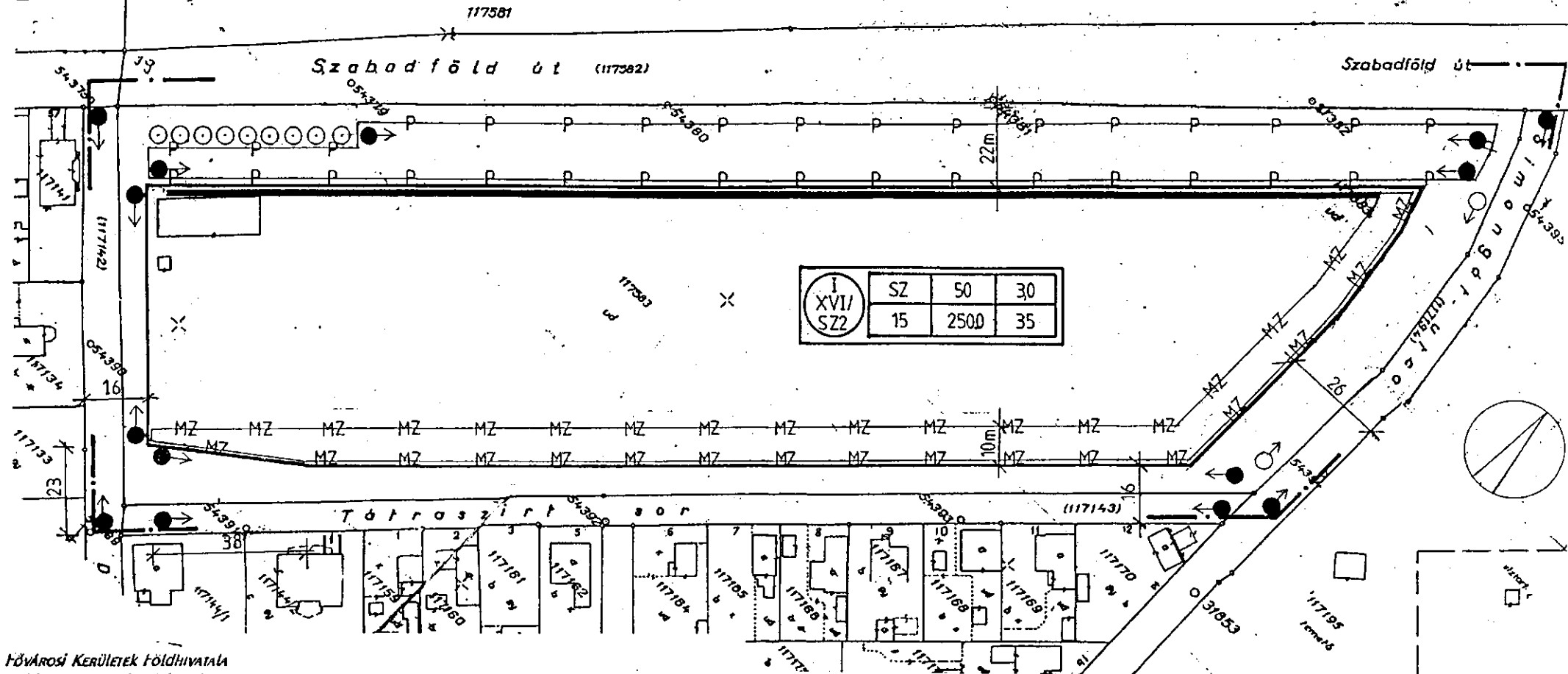
A Budapest, XVI. kerület Szabadsíki út – Décsi József utca – Tátraszirt sor – Simongát utca szabályozási terve”


Dr. Hórich Ferenc
jegyző




Dr. Szabó Lajos Máttyás
polgármester





Fővárosi Kerületek Földhivatala
Földmérési Osztály Térképtár
Budapest XI. Budafoki út 59.

Térképmásolat

A Budapest XVI. ker. 117583 hrsz.-ú 33278 m² területű földrészletről.

Szelvényszám: 660,670 Előzetes tervrajz száma: MÉRETARÁNY 1:1000

A térképmásolat tartalma megegyezik az adat szolgáltatással napon érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest 2003. júli. 23.

Térképtáros

JELMAGYARÁZAT:

- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI VONAL
- P— PARKOLÓ ÉS SZERVÍZÚT SZÁMÁRA FENNTARTOTT TERÜLET
- MZ— MEGTARTANDÓ ZÖLDTERÜLET
- KÖTELEZŐEN TELEPÍTENDŐ FASOR
- KÖTELEZŐEN PÓTLANDÓ FASOR
- HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT FASOR

BÉPÍTÉSI MÓD	MAX. BÉPÍTÉS %	SZINTTERÜLETI MUTATÓ
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG M	MIN. TELEKTERÜLET M ²	MIN. ZÖLDFELÜLET %

BUDAPEST XVI. KERÜLET SZABADFÖLD ÚT – DÉCS JÓZSEF U. – TÁTRASZIRT SOR – SIMONGÁT U. ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE		2003.09.30.
IV STÚDIO KFT 1116. BP. VERBÉNA U. 3. T: 208-4966		M=1:1000
TERVEZŐK: MAKRAI SÁNDOR (TT1 01-1486/01) M. DÜL ÉVA (É1 01-1487/03)		
SZABÁLYOZÁSI TERV		SZ-1

KIVONAT

113/2010

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

NAPIREND: 2. Javaslat a Budapest XVI. kerület Szabadsíri út – Décsi József utca – Tátrásírt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosítási koncepciójára
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
33/2010.(V. 04.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a XVI. kerület Szabadsíri út – Décsi József utca – Tátrásírt sor – Simongát utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 31/2003. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításának koncepciójaként a következők meghatározását javasolja Képviselő-testületnek:

- Az 5000 m²-t meghaladó telkek is beépíthetők legyenek.
- A szabályozási tervlapon jelölt kötelező építési vonal megjelenítése nem szükséges.
- Az övezetben előírt minimális építménymagasság csökkentése 5 m-ben legyen meghatározva.

Határidő: 2010. május 12. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

(Szavazás: 4 igen 1 nem 2 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelűl:



Budapest, 2010. május 6.