

211/2010

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Kistarcsa Város hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzata módosításának véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kistarcsa Város Önkormányzata 2008. márciusában megindította a településrendezési terveinek felülvizsgálatát és módosítási folyamatát, melyben önkormányzatunk akkor jelezte részvételi szándékát. 2009. márciusára készült el Kistarcsa Településfejlesztési Konceptiója, amelyet a XVI. kerületi Képviselő-testület „Kistarcsa Város kiegyensúlyozott fejlődését biztosító koordinált fejlődés megvalósítása” érdekében támogatott az 191/2009.(IV.22.) Kt. számú határozatában (1. számú melléklet).

2010. őszére elkészült Kistarcsa Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának közigazgatási egyeztetési dokumentációja, melyet véleményezésre a XVI. kerület, mint szomszédos település is megkapott. A tervmódosítás során új lakóterület fejlesztés nem történik. E tervek módosítását az előterjesztés – általunk kivonatolt – 2. számú melléklete öt pontban foglalja össze és ábrázolja részletesebb térképeken:

- Így a térképen 1. számmal jelölt területen a Településszerkezeti és a Szabályozási Terv módosítása a Szabadság út déli oldalán növeli a (Vt) vegyes településközpont területet. A Szabadság út mentén, és különösen a Széchenyi utca, Hősök tere, Ifjúság tér, valamint a Batthyány utca vonzáskörzetében városközpont kialakítására kerülne sor, mely lehetőséget teremt a meglévő intézményi hálózat mennyiségi és minőségi fejlesztésére, amellyel egy rendezett, településközponti funkciót szolgáló területté válhat. A terület nagyobb részén két részletes szabályozási terv is hatályban van.

Javaslatunk: célszerű az érintett vegyes településközpont (Vt) tervezett építési övezetű városközponti terület egészére új, részletes szabályozási tervet készíteni, mely egységes karakterű városképi arculatot, beépítést, a telepítendő, bővítendő funkciók meghatározását hivatott tisztázni.

- A térképen 2. számmal jelölt területen a módosítással egy kisebb közparkot alakít ki, míg a térképen 3. számmal jelölt területen a Szilas-patak mellett átrendezi a területhasználatot a kertvárosias lakó és a sport rekreációs terület között – azok változatlan területnagysága mellett.
- A térképen 4. számmal jelölt területen nagy kiterjedésű, jelenleg is mezőgazdasági övezetű területen általános mezőgazdasági, farmgazdasági (Má-f) övezetű területet alakít ki, ahol 3%-os beépíthetőség lehetősége is adott.

Javaslatunk: készüljön részletes szabályozási terv, mely biztosítja a nagy kiterjedésű területen a 3%-os tervezett beépítést lehetővé tevő, a mezőgazdasági farmgazdasági célú felhasználásnak leginkább megfelelő, tájba illeszkedő, környezeti adottságokat figyelembe vevő beépítést és elhelyezhető építmények meghatározását.

- A térképen 5. számmal jelölt területen a kerületünk határában lévő gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató területen az építési hely módosul, az építési paraméterek változatlanok, valószínűleg konkrét befektetési igények kielégítésére.

A HÉV vonala miatt a távlati közlekedési fejlesztésben jelentős szerepet játszó - Budapest határán - HÉV-vonalában megvalósítandó közösségi közlekedéshez kapcsolódó helyigény a kórház melletti és központi jellegű fejlesztési területhez kapcsolódóan megoldható.

A KFÜB ülésén felmerült az egykori internáló tábor helyzete és sorsa. Személyes tájékozódás alapján tudjuk, hogy a „Kincstár” átadta a települési önkormányzatnak. A tábor helyének megőrzésére és bemutatására akcióterv készül.

A mezőgazdasági területen kialakítandó farmgazdasági övezet előírásait Kistarcsa Főépítészével áttekintve, a tervezett előírások koherenciáját hiányolva a beépíthetőség birtoktestre és birtokközpontra, valamint a birtoktest részét nem képező önálló telekre vonatkozóan, a Képviselő-testületi határozatot az ellentmondásokra való figyelemfelhívással kiegészítettük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és alakítsa ki véleményét.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kistarcsa Város Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának véleményezési eljárásában a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

A közigazgatási egyeztetési dokumentációban foglaltakhoz a következő észrevételeket teszi:

- Az 1. számmal jelölt területen javasoljuk a vegyes településközpont (Vt) tervezett építési övezetű városközpont területre egy részletes szabályozási terv kidolgozását, törekedve az egységes karakterű városképi arculat, a beépítés, a telepítendő, bővítendő funkciók meghatározására.
- A 4. számmal jelölt mezőgazdasági farmgazdasági (Má-f) területen részletes szabályozási terv készítését javasoljuk, mely biztosítja a nagy kiterjedésű területen a mezőgazdasági farmgazdasági célú felhasználásnak leginkább megfelelő, tájba illeszkedő, környezeti adottságokat figyelembe vevő beépítést és elhelyezhető építmények meghatározását. A Képviselő-testület ellentmondást lát a legalább 10 000 m²-es birtoktest 1,0 %-os (általános) beépíthetősége (1000 m²) és az azon belül lévő, legalább 10 000 m² területű birtokközpont 15 %-os beépíthetősége (1500 m²), valamint a birtoktest részét nem képező önálló telek minimálisan 30 000 m²-es területének 3 %-os beépíthetősége (900 m²) között.

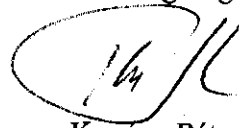
Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: a határozat megküldésére 2010. december 10.
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. november 9.

Láttam:

Ancsin László
jegyző


Kovács Péter
polgármester

Melléklet:

- 1. számú: 191/2009.(IV.22.) Kt. határozat
- 2. számú: Tervmódosítások kivonata az egyeztetési dokumentációból
- 3. számú: 61/2010. (XI. 16.) KFÜB. sz. határozat

1/24582

Iktatásra érkezett

2009 ÁPR 26.

XVI. ker.

1. sz. melléklet

Érkezett:

2009 ÁPR 26

1 24582 04 09
1074 24582 0

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2009. április 22-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 6. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 12. Kistarcsa településfejlesztési koncepciójának véleményezése
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:

191/2009. (IV. 22.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete Kistarcsa Város településfejlesztési koncepciójával kapcsolatosan a következő észrevételeket teszi:

Budapest Főváros XVI. kerület lakóinak érdeke Kistarcsa Város kiegyensúlyozott fejlődését biztosító koordinált fejlődés megvalósítása. E koncepció elemei érintik a XVI. kerület közlekedését, zöldterületét, szabadidő felhasználási területeit, szolgáltatásait (Naplás-tó, kulturális események) és a kerületen keresztül haladó Szilas patakot, ezért a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat az egyeztetési eljárásban részt kíván venni.

Határidő: 2009. április 27.Felelős: Kovács Péter polgármester

(23 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelélül:

Zseni Gabriella

Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2009. április 24.



1.2. Tervmódosítást befolyásoló egyedi önkormányzati döntések

A munkaindításkor (2008) a közigazgatási szervek részére kiküldött tájékoztató levél tervmódosítási feladatai a módosítás folytatásának idejére (2010) jelentősen lecsökkentek, melyeket az alábbiakban ismertetünk:

A településszerkezeti terv módosítása:

1)	1640/35 hrsz terület és a városközpont egyes területeinek övezet módosítási igénye. Városközpont fejlesztési igény mintegy 6,7 ha-on
2)	Templom és környezete közterületből kivett terület terület felhasználás módosítása közpark céljára az Anna dombtól a civilházig (0,6 ha)
3)	A Mezőgye utca - Szilas patak közötti területen mellett a255/10 és a 6092 hrsz területen kertvárosias lakó és sport rekreációs terület területfelhasználás csere mintegy 0,4+0,4 ha-on.
4)	A 0255 hrsz út keleti határában, jelenlegi mezőgazdasági területen farmgazdasági beépíthető mezőgazdasági terület felhasználás módosítása (35 ha)

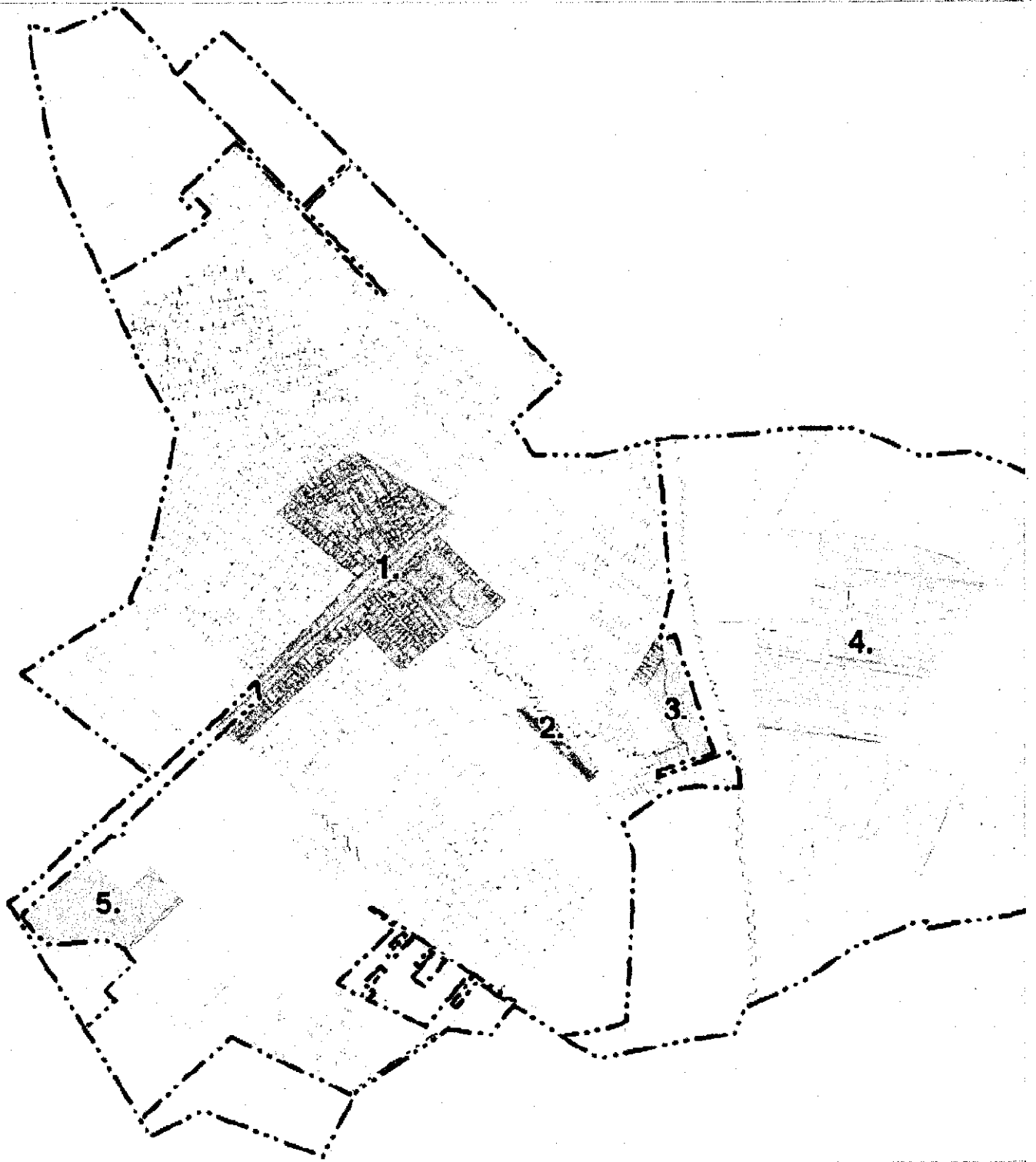
A szabályozási terv módosítása:

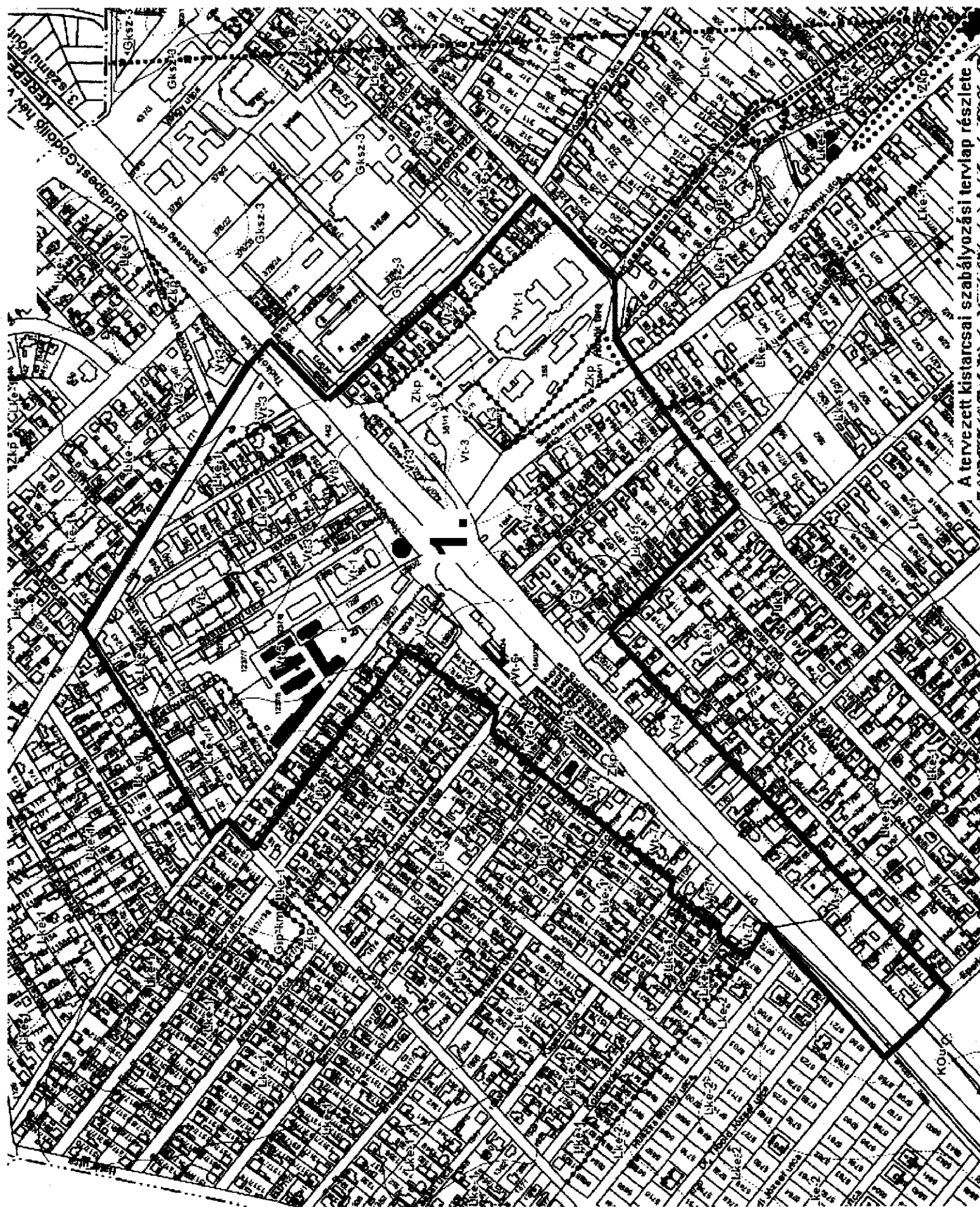
1)	1640/35 hrsz terület és a városközpont egyes területeinek övezet módosítási igénye Városközpont fejlesztési igény mintegy 6,7 ha-on
2)	Templom és környezete közterületből kivett terület övezetmódosítása közpark céljára az Anna dombtól a civilházig kb.0,6 ha-on
3)	A Mezőgye utca - Szilas patak közötti területen mellett a255/10 és a 6092 hrsz területen kertvárosias lakó és sport rekreációs terület területfelhasználás csere mintegy 0,4+0,4 ha-on.
4)	A 0255 hrsz út keleti határában, jelenlegi mezőgazdasági területen 3%-os beépíthető mezőgazdasági terület kialakítása mintegy 35 ha-on.
5)	Építési hely módosítása a 3. sz. főút és a Villért közötti területen mintegy 10 ha-on.

Tervezett településszerkezeti és szabályozási tervet érintő beépítésre szánt és beépítésre nem szánt fejlesztési területek összefoglaló táblázata

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS -ELSŐ MEGKERESÉS EREDMÉNYE ÉS AZ ÖNKORMÁNYZATI SZÁNDÉKOK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL REALIZÁLT ÚJ FEJLESZTÉSI TERÜLETEK						
sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz)	TSZT Terület-felhasználás módosítás		SZT Építési övezeti módosítás	
			hatályos	tervezett	hatályos	tervezett
1.	6 ha		Kertvárosias lakó (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)	Kertvárosias lakó (Lke)	Településközpont vegyes (Vt)
	+0,43 ha	361/1	Közpark (Zkp)	Településközpont vegyes (Vt)	Közpark (Zkp)	Településközpont vegyes (Vt)
	+0,9 ha	3144/1	Közlekedési terület KÖu)	Településközpont vegyes (Vt)	Közlekedési terület KÖu)	Közlekedési terület KÖu)
Összesen 7 ha-on						
2.	0,4 ha	66/3	Közlekedési terület (KÖu)	Közpark (Zkp)	Közlekedési terület (KÖu)	Közpark (Zkp)
3.	0,4 ha	255/10	Különleges sport- rekreáció (Ksr)	Kertvárosias lakó (Lke)	Különleges sport- rekreáció (Ksr)	Kertvárosias lakó (Lke)
	0,4 ha	6092	Kertvárosias lakó (Lke)	Különleges sport- rekreáció (Kksr)	Kertvárosias lakó (Lke)	Különleges sport- rekreáció (Kksr)
4.	35 ha	6669- 6778, 6812-15, 6817-22	Kertes mezőgazdasági (Mk)	Általános mezőgazdasági, farmgazdasági (Máf)	Kertes mezőgazdasági (Mk)	Általános mezőgazdasági, farmgazdasági (Máf)
5.	8,7 ha	5510/5	A Gazdasági területen (Gksz) építési hely módosítás történik			

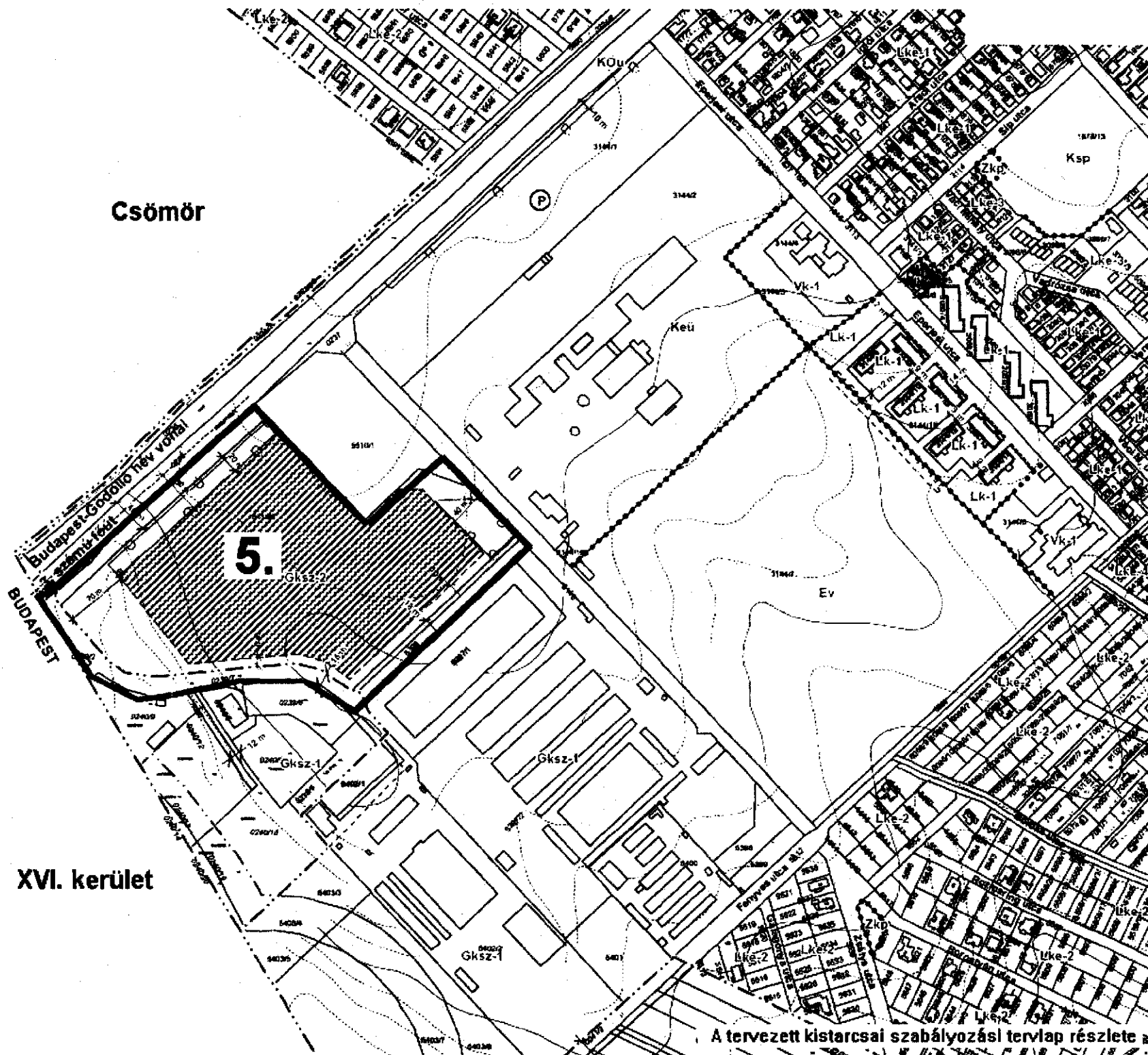
Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt fejlesztési területek:





A tervezett kistársasági szabályozási tervlap részlete

Csömör



XVI. kerület

A tervezett kistarcsai szabályozási tervlap részlete

KIVONAT

a 2010. november 16-án (kedd) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 11. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 2. **Kistarcsa Város hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzata módosításának véleményezése**
Előadó: Gilyén Ince bizottsági elnök

HATÁROZAT:
61/2010.(XI. 16.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a Kistarcsa Város hatályos Településszerkezeti és Szabályozási Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzata módosításával kapcsolatban azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti tervek esetében kifogást nem emelve, a közigazgatási egyeztetési dokumentációban szereplő egyes módosítási szándékokhoz tegye meg az alábbi észrevételeit:

- Az 1. számmal jelölt területen javasoljuk a vegyes településközpont (Vt) tervezett építési övezetű városközpont területre egy részletes szabályozási terv kidolgozását, törekedve az egységes karakterű városképi arculat, a beépítés, a telepítendő, bővítendő funkciók meghatározására.
- A 4. számmal jelölt mezőgazdasági farmgazdasági (Má-f) területen részletes szabályozási terv készítését javasoljuk, mely biztosítja a nagy kiterjedésű területen a 3%-os tervezett beépítést lehetővé tevő, a mezőgazdasági farmgazdasági célú felhasználásnak leginkább megfelelő, tájba illeszkedő, környezeti adottságokat figyelembe vevő beépítést és elhelyezhető építmények meghatározását.

Határidő: 2010. december 8. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince KFÜB elnöke

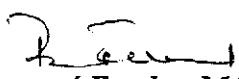
(Szavazás: 6 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Dernovics Mihály sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető



Budapest, 2010. november 18.