

10/2012

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a Képviselő-testület 2012. január 25-i ülésére.

Tárgy: Kistarcsa város Településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint a helyi építési szabályzat részleges módosításának véleményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Kistarcsa Város Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdésében foglaltak alapján, mint szomszédos települést kereste meg Önkormányzatunkat a Kistarcsa város Településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint a helyi építési szabályzata részleges módosításának véleményezési eljárásában (1. sz. melléklet) Az általunk készített áttekintő térképen jelöltük a tervezett módosítások helyszínét.

A Településszerkezeti tervmódosítással az alábbi változások várhatók:

- 1.) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület → Településközpont vegyes területté (~1,4 ha)
(A jelenlegi lakófunkcióhoz való jobb igazodás és a biológiai aktivitásérték pótlása tervezett.)
- 2.) Kivett beépítetlen terület, mely zömében Közlekedési célú → Településközpont vegyes területté (~1,6 ha)
(Az Eperjes út mentén fejlesztési alközpont létrehozása, mely a koncepció szerint mintegy 6000 m² területű épületegyüttes kialakítását teheti lehetővé.)

A változások az agglomerációs törvény alapján a városias települési térség kategórián belül történnek, a város területi mérlegét nem módosítva. A szerkezeti tervben való változtatási szándékokkal érintett területek kerületünkkel közvetlenül nem határosak.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága a véleményezésről 2012. január 16-i ülésén alakítja ki javaslatát (2. sz. melléklet).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kistarcsa város

- 1.) Vereckei és Völgy utca környezetében a 378/32, 378/35 és a 378/36 hrsz terület, valamint az

- 2.) Eperjes út menti 3144/19 hrsz területre vonatkozó


Településszerkezeti és szabályozási tervének, illetve helyi építési szabályzata részleges módosításának véleményezési eljárásában – annak további szakaszában – részt kíván venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

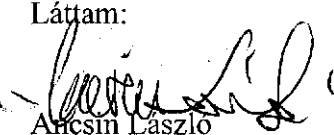
Határidő: 2012. január 26.

(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2012. január 10.


Kovács Péter
polgármester

Láttam:


Árkai László

jegyző

Melléklet:

- 1. számú: Kistarcsa Város Polgármesterének levele
- 2. számú: .../2012.(I.16.) KFÜB határozat

ci: 1/5507/11

Kistarcsa Város

2012 JAN 09

1. melléklet



KISTARCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERE

2012 JAN 09

1/2240-01/12

2143 Kistarcsa, Szabadság út 48. BLUM

Telefon: (28)-507-133 Fax: (28)-470-357

Ikt. sz.: 6426-3/2011.

Tárgy: Kistarcsa város Településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának részleges módosítása

Ügyintéző: Villám Péter

BUDAPEST XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA

1163 Budapest, Havashalom u. 43.

Tisztelt Címzett!

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés a) és b) pontjaiban foglaltaknak megfelelően, a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§ (2) bekezdésének értelmében, és ugyanennek a rendeletnek a 3. számú mellékletben rögzítettekkel összhangban ezúton tájékoztatom, hogy Kistarcsa város módosítani kívánja a hatályos Településszerkezeti és Szabályozási tervét, valamint Helyi Építési Szabályzatát az indokló és alátámasztó munkarészekkel együtt.

A tervezési feladat:

1.1. A településszerkezeti terv részleges módosítása.

- 1) A Vereckei és Völgy utca környezetében a 378/32, 378/35, 378/36 hrsz terület területfelhasználás váltásának igénye kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből településközponti vegyes területbe. Kb. 1,4 ha-on.

(A területen jelenleg beépített 4 szintes tömblakások találhatók. A terület átminősítés a funkcióhoz való igazodást, és a szélesebb körű funkció kialakítását teszi lehetővé.)

A terület átminősítésével a helyi építési szabályzat új Vt övezettel egészül ki kialakult 37%-os beépítést és 10 m-es építménymagasságot figyelembe véve.

A terület átminősítése biológiai aktivitásérték pótlása az 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint. minimális. 0,14 ha (Ev). A kompenzációt az önkormányzat a tervelőzményben kijelölt erdőterülethez kapcsolódóan a 0265 hrsz területen tervezi.

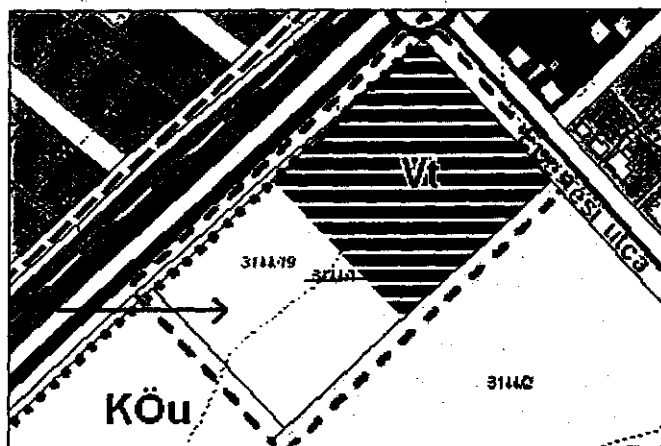


- 2) Az Eperjes út menti tervezett alközpont fejlesztési koncepciója alapján kijelölt 2. számú fejlesztési területen elhelyezkedő 3144/19 hrsz terület (~1,6 ha) területrészének településszerkezeti módosítása ~0,7 ha-on. A tervelőzményben a telek ~0,9 ha-os területrésze már Vt területfelhasználási kategóriába került.

A terület jelenleg kivett beépítetlen terület. A telek 0,7 ha -os része a településszerkezeti terv szerint közlekedési KÖu terület. A területfelhasználás és övezetváltás kereskedelmi szolgáltató funkciójú, mintegy 6000 m² területű épületegyüttes kialakítását teszi lehetővé.

A terület átminősítésével a helyi építési szabályzat új Vt övezettel egészül ki tervezett 45%-os beépítést és 8 m-es építménymagasságot figyelembe véve.

A terület átminősítése biológiai aktivitásérték pótlással nem számol a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint.



A módosítási területek a hatályos agglomerációs törvény alapján a városias települési térség kategóriába tartoznak, tehát a változtatások a város területi mérlegét nem módosítják.

2.1 A települési szintű belterületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat (amennyiben szükséges) módosítása

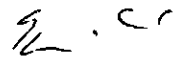
- 1) A Vereckei és Völgy utca környezetében a 378/32, 378/35, 378/36 hrsz terület területfelhasználás váltásának igénye kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből településközponti vegyes területbe. Kb. 1,4 ha-on.
- 2) Az Eperjes út menti tervezett alközpont fejlesztési koncepciója alapján kijelölt 2 fejlesztési területen elhelyezkedő 3144/19 hrsz terület (~1,6 ha) telek szabályozási tervi módosítása ~1,6 ha-on közlekedési területből településközponti vegyes területbe.

A településrendezési terv módosításáról a Képviselő-testület előzetesen állást foglalt, az Önkormányzat, és a Pestterv Kft.a témában 2011. december 5-én, kétoldalú szerződést kötött.

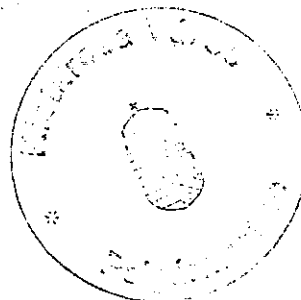
Az Étv. 9. § (2) bekezdés b) pontjában előírtaknak megfelelően ezúton kérem, hogy az adott területre vonatkozóan ismertesse a hatás- és illetékességi körébe tartozó jogszabályi követelményeket a jogszabályhely pontos megjelölésével, valamint a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati terveket és intézkedéseket, azok tervezett időbeli lefolyásának alakulásával együtt. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (3) 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 közigazgatási egyeztetésének folyamatában, illetőleg ágazatuk vonatkozásában nincs szükség különleges figyelmet igénylő tervezésre.

Kistarcsa, 2011. december 20.

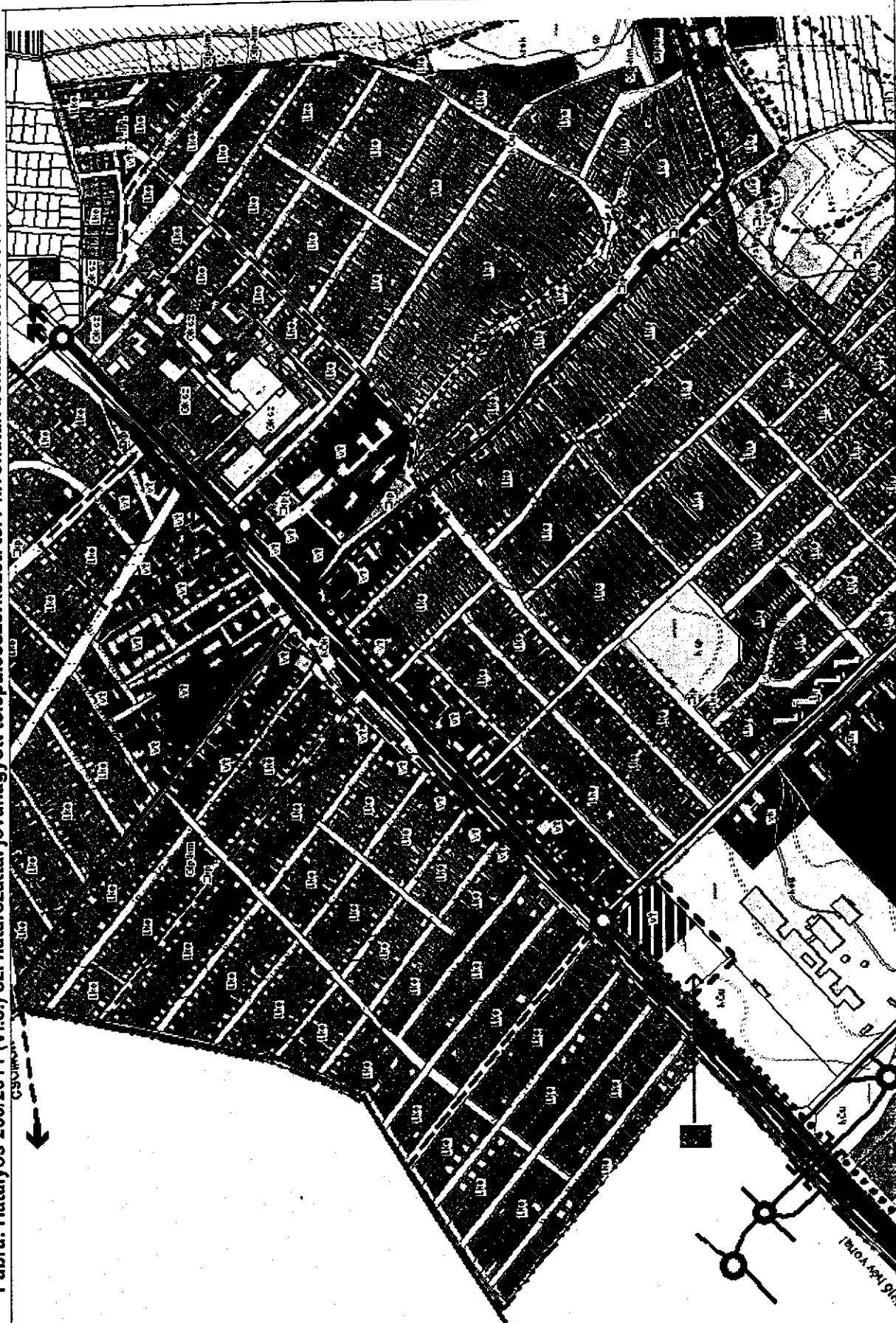
Üdvözlettel:



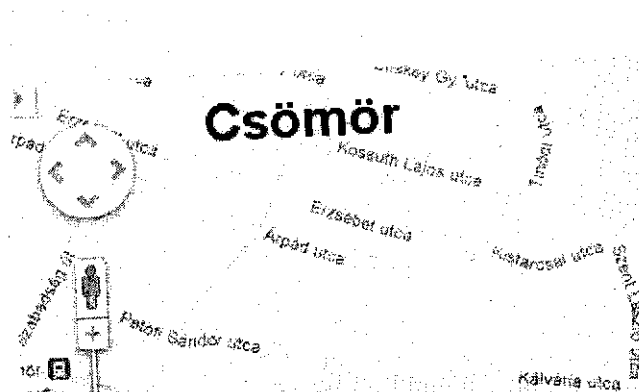
Solymosi Sándor
polgármester



1 ábra: Hatalyos 260/2011 (VI.8.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv kivonatán bemutatott módosítási területek



Csömör



Határ út

Határ út

Fő utca

Határ út

Akácus út

Akácus út

Furmint utca

Strabatság út

Cinkotai Tere

XVI. kerület

200 m
1000 láb

2.

Kistarcsa

1.

Kistarcsa

Kerepestarcsa

Decathlon Csömör

Huska Mihály utca

Strabatság út

DM
Baumaschinen
Hungary Kft

Kistarcsa
Körház

Huska Mihály utca

Strabatság út

Raktár utca

Akácus út

Akácus út

Furmint utca

Strabatság út

Cinkotai Tere

XVI. kerület

200 m
1000 láb

ÁTEKINTŐ TERKEZ