

174/2012

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Készült a Képviselő-testület 2012. október 3-i ülésére.
Készítette: Tóth Miklós főépítész

Tárgy: Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egyes területegységeire vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításának véleményezésében való részvétel és előzetes véleményezés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese levélben kereste meg Önkormányzatunkat (1. sz. melléklet), tájékoztatva azt a Budapest X. kerület, Körösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egyes területegységeire vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításáról, melyről szomszédos kerületként észrevételeket, javaslatokat tehetünk.

A módosítás célja a Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozóan folyamatban lévő KVSZ tervezése során a már kialakult állapotok és az FSZKT szerinti keretövezeti besorolások között felmerülő ellentmondások tisztázása, illetve egy-egy terület adottságaiból adódó fejlesztési lehetőségeknek való megfelelő keret biztosítása, így:

1. a Maláta utcától északra lévő M jelű munkahelyi keretövezetből I jelű intézményi keretövezetbe való átsorolás;
 2. a Harmat köz és Mádi utca sarkán lévő L3 kisvárosias lakóterületen a kialakult telepszerű beépítés indokán L7 jelű telepszerű lakóterületbe való átsorolás, új beépítést nem javasolva;
 3. a Harmat utca mentén meglévő szolgáltatóház és földszint + négy-, illetve 5 szintes lakóépületek miatt L7, Z-KK és L2 keretövezetbe történő módosítás L7-ből;
 4. a Sörgyár utca mentén a környező, és meglévő L4 és L7 keretövezetű tömbök közötti átmenet biztosítására L3 keretövezetbe való módosítás L7-ből, lakóépületek elhelyezési lehetőségével;
 5. a Lavotta utca és a Sörgyár utca menti terület kialakult beépítésének megfelelő L3 keretövezet kialakítása L4-ből, új beépítést nem javasolva;
 6. a Maglódi út melletti meglévő beépítés hatályos keretövezeti paramétereinek túlhaladása miatt L3 keretövezet kialakítása L4-ből.
- A tárgyi FSZKT módosítás véleményezési eljárásának további szakaszában – mivel a tervezett keretövezet módosítások a XVI. kerületre nem gyakorolnak hatást – nem javasoljuk Önkormányzatunk részvételét.

A Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság az előterjesztést 2012. szeptember 17-én tárgyalta. (2. sz. melléklet)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését, hogy a tárgyi FSZKT módosítás véleményezési eljárás további szakaszában a Képviselő-testület részt kívánjon-e venni, illetve határozatában milyen véleménnyel, észrevétellel kívánjon élni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibirik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egyes területegységeire vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítás véleményezési eljárásának további szakaszában nem kíván részt venni.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2012. október 3.

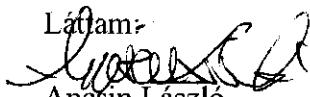
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2012. szeptember 18.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: X. kerület főépítészének levele
- 2. számú: KFÜB határozat

Tárgyalta: Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottság!



1000049820240

ikt. szám: FPH059 /1210 - 2 /2012

Kovács Péter polgármester

hív. szám: -

Budapest Főváros XVI. kerületi
Önkormányzata

ügyintéző: Ösvári Ákos

1163 Budapest, Havashalom utca 43.

telefon: +36 1 327-1574

e-mail: OsvariA@budapest.hu

tárgy: X. kerület Körösi Csoma Sándor út
– Jászberényi út – Maglódi út –
Sibrik Miklós út – Mádi utca –
Téglavető utca – Dér utca – Harmat
utca által határolt terület egyes
területegységeire vonatkozó FSZKT
módosítás előzetes vélemény
kérelme

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően ezúton tájékoztatom a tárgyi területre vonatkozó, a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban: FSZKT) eseti módosításának előkészítéséről.

A X. kerületi Önkormányzat főépítésze a fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 5. § 1. bekezdésében foglaltaknak megfelelően megküldte a X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 77/2012. (II.23.) KÖKT számú, a tárgyi terület keretövezet módosítását kezdeményező határozatát és az annak mellékletét képező hatástanulmányt.

A módosítás célja a Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozóan folyamatban lévő Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) tervezése során a már kialakult állapotok és az FSZKT szerinti keretövezeti besorolások között felmerülő ellentmondások tisztázása, valamint a fejlesztési lehetőségek megvalósításához szükséges keret biztosítása.

Az Étv. 9. § (2) bekezdése alapján kérem, hogy a tárgyi területre vonatkozóan ismertessék a terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, azok időbeli lefolyását, továbbá a rendezési feladat ellátásához szükséges nyilvántartásukban lévő adatokat és szíveskedjenek megadni a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelményekről az **előzetes állásfoglalásukat**.

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA**

*Jegyzői Iroda
Szervezési és Ügyviteli Csoport*

**KIVONAT
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2012. február 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

77/2012. (II. 23.) KÖKT határozat

(15 igen egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a Budapest X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Körösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egységének egyes területeire vonatkozó FSZKT módosítás tervezetével az 1. melléklet szerinti FSZKT módosítási hatástanulmányban foglaltak szerint, egyben kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésénél a keretövezet-módosítási javaslatok elfogadását.

Határidő:

2012. március 15.

Feladatkörében érintett:

a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

Jelen kivonat 2 eredeti példányban került kiállításra.

Budapest, 2012. március 5.



Korányiné Csosz Anna
csoportvezető

Hivatkozva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5. § (3) bekezdésére kérem, hogy állásfoglalásukban nyilatkozzanak arról is, hogy az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban részt kívánnak-e venni.

Észrevételeiket, véleményüket az Étv. 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a kézhezvételtől számított **15 munkanapon belül** szíveskedjenek megküldeni.

Kérem, hogy a válaszlevélben hivatkozzanak iktatószámunkra.

Budapest, 2012. augusztus „1.”



Tisztelettel:

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

melléletek:

1. számú melléklet Összefoglaló a tervezett FSZKT módosításról
2. számú melléklet FSZKT térképkivonat
3. Képviselő-testület határozata (másolat)

Prüfung 07.21. 11.11.11.

Összefoglaló a X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca terület FSZKT módosításáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi szabályozási tervet készített a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Jászberényi út, Maglódi út, Sibrik Miklós út, Mádi utca, Téglavető utca, Dér utca, Harmat utca által határolt területre. A KSZT helyzetelemzése alapján világossá vált, hogy egyes területrészek Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) szerinti besorolása nincs összhangban vagy a kialakult és hosszabb távon is fennmaradó állapotokkal, vagy a terület adottságaiból adódó fejlesztési lehetőségeknek nem biztosít megfelelő keretet.

Jelen FSZKT módosítás tárgya a Kőrösi Csoma Sándor út - Jászberényi út - Maglódi út - Sibrik Miklós út - Mádi utca - Téglavető utca - Dér utca - Harmat utca által határolt területen 6 területegység FSZKT-ban meghatározott keretövezeti módosításra vonatkozó javaslat kidolgozása.

1. számú terület: Kőrösi Csoma Sándor út – Maláta utca menti 41361 hrsz.-ú, 41014/14 hrsz.-ú, 41014/15 hrsz.-ú, 41014/8 hrsz.-ú, 41014/10 hrsz.-ú ingatlanok és a 41025/2 hrsz.-ú ingatlan egy része (5.017 m²)

Hatályos településrendezési tervek

A 1125/2005.(V.25.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja az érintett területet gazdasági terület, azon belül kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egységbe sorolja. A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az FSZKT az érintett területet M jelű munkahelyi területként határozza meg.

Jelenlegi területhasználat

Az átsorolásra javasolt terület területhasználatát, beépítését tekintve vegyes képet mutat. A munkahelyi területen megengedett funkciójú épületeken kívül lakóépületek telkei ékelődnek a területbe. A módosításra javasolt területnek a Dreher Sörgyárak Zrt. tulajdonában lévő telekrészén jelenleg használaton kívüli raktárépület áll. A Maláta utca mentén műhelyek, raktárak, kereskedelmi telephelyek és lakótelkek sorakoznak.

Környezetalakítási és keretövezet módosítási javaslat

A Maláta utcától északra, a 41014/8, 41014/10, 41014/14, 41014/15 hrsz.-ú telek, a 41025/2 hrsz.-ú telek egy része és a (41361) hrsz.-ú telkek M jelű, munkahelyi keretövezetből I jelű, intézményterület keretövezetbe történő átsorolása javasolt. A területen jelenleg jellemző munkahelyi tevékenységet nem folytatnak. A szomszédos, Maláta utcától délre eső területen már megvalósult és tervezett lakóterületi, jó minőségű fejlesztések indokolják a munkahelyi területhasználat megszüntetését.

2. számú terület: Mádi utca – Harmat köz menti 41392/17 hrsz.-ú és 41392/19 hrsz.-ú ingatlan

Hatályos településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja a területet kisvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta. A 46/1998 (X.15.) Főv.Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) övezeti tervlapja szerint a módosításra javasolt terület L3, kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület keretövezetbe tartozik.

Az átsorolásra javasolt területre nem vonatkozik hatályos *kerületi szabályozási terv*.

Jelenlegi területhasználat

Az átsorolásra javasolt területen a 41392/17 hrsz.-ú telken egy F+1 szintes egylakásos, a 41392/19 hrsz.-ú ingatlanon három azonos kialakítású F+4 szintes épület áll, egyenként 16 lakással.

Környezetalakítási javaslat

A készülő KSZT az átsorolásra kerülő területen – tekintettel arra, hogy a keretövezet módosítását éppen a kialakult állapot indokolja – új beépítést nem javasol.

Szabályozási koncepció

A keretövezet területe a teletszerűen kialakított lakóterületek, lakóparkok többlakásos lakóépületeinek elhelyezésére szolgál.

Keretövezet módosítási javaslat

Harmat köz és Mádi utca sarkán lévő L3 jelű, kisvárosias lakóterület átsorolását a területen kialakult teletszerű beépítés indokolja. A terv a területet, a Harmat köz túloldalán lévő beépítéshez igazodva, L7 jelű, teletszerű lakóterület keretövezetbe javasolja sorolni.

3. számú terület: Csősztorony utca – Harmat utca menti területen a 41302/11 hrsz.-ú, 41302/12 hrsz.-ú, 41302/13 hrsz.-ú, 41302/18 hrsz.-ú ingatlan és a 41302/19 hrsz.-ú ingatlan egy része (1790 m²)

Hatályos településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja az átsorolásra javasolt területet nagyvárosias teletszerű lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta. A 46/1998 (X.15.) Főv.Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) övezeti tervlapja szerint a módosításra javasolt terület L7 jelű, teletszerű lakóterületek keretövezetbe tartozik. A területen a 53/2003.(XII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv hatályos.

Jelenlegi területhasználat

A Harmat utca mentén, az átsorolásra javasolt területen, zárt sorú beépítéssel földszintes szolgáltatóház, egy F+4 szintes és egy F+5 szintes lakóépület áll.

Környezetalakítási és keretövezeti javaslat

A készülő KSZT beépítési javaslata a meglévő F+4 szintes, 48 lakásos épülethez csatlakozó telken F+4 szintes lakóépület elhelyezését ábrázolja. A tervezett (jelenleg L7 jelű) L2 jelű keretövezet területe jellemzően zárt sorú beépítési módú, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb ötszintes épületek elhelyezésére szolgál.

4 számú terület: Sörgyár utca – Kocka utca – Mádi utca – Téglavető utca által határolt tömb

Hatályos településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja mindkét tömböt nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta.

A 46/1998 (X.15.) Főv.Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) övezeti tervlapja szerint a módosításra javasolt terület L7, telepszerű lakóterületek keretövezetbe tartozik. Az átsorolásra javasolt területre nem vonatkozik hatályos kerületi szabályozási terv.

Jelenlegi területhasználat

Az átsorolásra javasolt két tömbben földszintes, több lakásos épületek találhatók. A Sörgyár utca mentén áll egy F+2 szintes, 36 lakásos, egykor a szövőgyár dolgozóinak épített épület. A beépítetlen telket parkolóként használják. A Kocka utca mentén három telek kertvárosias lakóterületnek megfelelő beépítésű.

Környezetalakítási és keretövezeti javaslat

A javasolt L3 jelű keretövezetnek megfelelő beépítés biztosítja az átmenetet a két szomszédos tömb beépítése - az L7 jelű keretövezetben kialakult és az L4 jelű keretövezetű tömb építési övezeteiben megengedett beépítési intenzitás - között.

A javasolt L3 jelű keretövezet jellemzően szabadon álló beépítési módú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

5. számú terület: Sörgyár utca – Lavotta utca – Mádi utca – Pántlika utca menti területen a 41054/20 hrsz.-ú, 41117/2 hrsz.-ú, 41116/5 hrsz.-ú, 41116/4 hrsz.-ú, 41116/2 hrsz.-ú és a 41109/4 hrsz.-ú ingatlan.

Hatályos településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja az átsorolásra javasolt területet kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta. A 46/1998 (X.15.) Főv.Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) övezeti tervlapja szerint a módosításra javasolt

terület L4 jelű, intenzív kertvárosias lakóterület keretövezetbe tartozik. Az átsorolásra javasolt területre nem vonatkozik hatályos kerületi szabályozási terv.

Jelenlegi területhasználat

A területen megjelennek a keretövezethez nem illő léptékű épületek, mint a Bodza u. – Sörgyár utca sarkán az F+9 emeletes, 35 lakásos pontház vagy az F+2 szintes, 12 lakásos lakóépületek. Mindössze négy lakóház paraméterei felelnek meg az övezeti előírásoknak. A beépítési mód igen vegyes, szabadon álló, oldalhatáron álló és ikres beépítés is előfordul.

Környezetalakítási és keretövezeti javaslat

A tömb Lavotta utca és Sörgyár utca menti beépítése jellemzően meghaladja az L4 jelű intenzív kertvárosi lakóterület keretövezet paramétereit építménymagasság, beépítettség vonatkozásában, ezért – a kialakult állapotra való tekintettel - e területek L3 jelű kisvárosi, jellemzően szabadon álló beépítésű lakóterület keretövezetbe való átsorolása javasolt. A terület kialakult beépítésű, új épület elhelyezése, a beépítés intenzitásának növelése, a környező kertvárosias lakóterület beépítését figyelembe véve, nem javasolt.

6. számú terület: Maglódi út – Lavotta utca – Sörgyár utca – Bodza utca által határolt tömbben a 41054/1 hrsz.-ú és a 41053/4 hrsz.-ú ingatlan.

Hatályos településrendezési tervek

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) „II. Területfelhasználás” tervlapja az átsorolásra javasolt területet kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolta. A 46/1998 (X.15.) Főv.Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) övezeti tervlapja szerint a módosításra javasolt terület L4, intenzív kertvárosias lakóterület keretövezetbe tartozik. Az átsorolásra javasolt területre nem vonatkozik hatályos kerületi szabályozási terv.

Jelenlegi területhasználat

Az átsorolásra javasolt ingatlanok területén F+2 szintes lakóépületek állnak, épületenként 12 lakással. A gépkocsik tárolására az épületek között álló, földszintes garázsok szolgálnak.

Környezetalakítási és keretövezeti javaslat

A meglévő beépítés meghaladja az L4 jelű keretövezet paramétereit, így e területsáv L3 jelű keretövezetbe való átsorolása javasolt. A terület kialakult beépítésű, új épület elhelyezése, a beépítés intenzitásának növelése, a környező kertvárosias lakóterület beépítését figyelembe véve, nem javasolt.



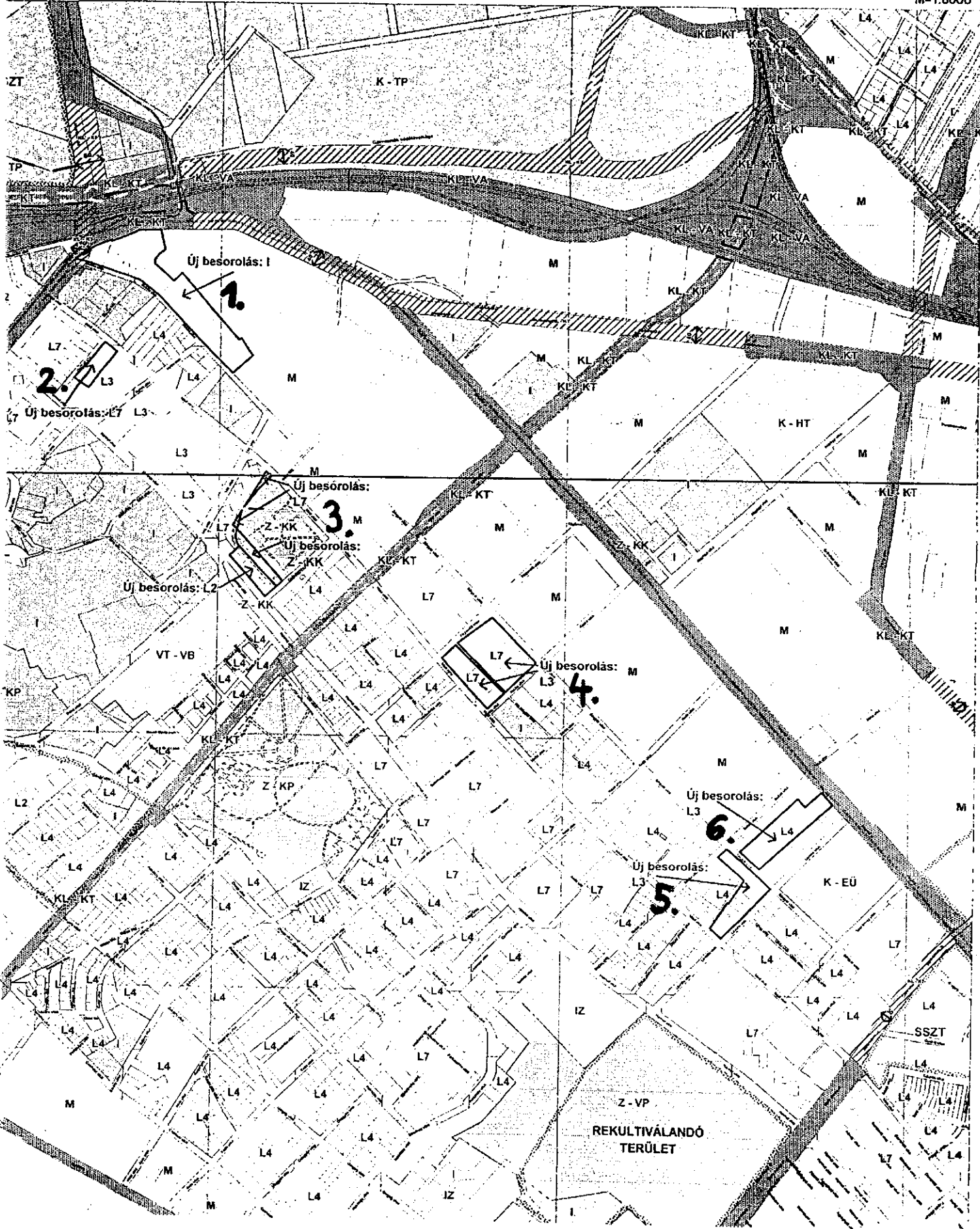
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV MÓDOSÍTÁSA

... sz. melléklet a .../2012. (.....) Főv. Kgy. rendelethez
(A melléklet szerint a 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet 1.sz. mellékletének megfelelő része módosul.)

X. kerület, szelvényszám: 40, 50

M=1:8000



KIVONAT

a 2012. szeptember 17-én (hétfő) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 9. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: 3. Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egyes területegységeire vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosításának véleményezésében való részvétel és előzetes véleményezés
Előadó: Gilyén Ince KFÜB elnöke

HATÁROZAT:
56/2012.(IX. 17.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága azt javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület egyes területegységeire vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) módosítás véleményezi eljárásának további szakaszában – észrevételt nem téve – ne vegyen részt.

Határidő: 2012. október 3. Képviselő-testületi ülés

Felelős: Gilyén Ince bizottsági elnök

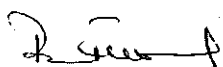
(Szavazás: 5 igen 0 nem 0 tartózkodás)

Kmf.

Kaszás Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő

Gilyén Ince sk.
KFÜB elnöke

A kivonat hitelül:


Pappné Furdan Mária
KFI irodavezető

Budapest, 2012. szeptember 19.

