

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Ikt.sz.: 79 - 336/2013.

Kt. szám: 59 - 22/2013.

Az ülés időpontja: 2013. november 27.

Hiv. szám.: 3/539-68/2013. NOV 13.

(Főépítési Iroda)

Átvette:

E L Ő T E R J E S Z T É S

Szemléletformáló és Újrahasználati Központ

Károlyi Sándor út (88869/3 hrsz., 88866/2 hrsz., 88863/2 hrsz., 88864/7 hrsz., és a 88864/4 hrsz.-ú ingatlanok) – Csomád u. menti E-TG/XV övezeti besorolású ingatlan (88864/5 hrsz.) – (91177) hrsz-ú közterület – (88867) hrsz-ú közterület által határol terület.

Kerületi Szabályozási Tervének (KSZT) jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. (FKF Zrt.) az Észak-Pesti régióban egy Szemléletformáló és Újrahasználati Központ kialakítását tervezi.

A tervezést a kerületi és a fővárosi önkormányzatok közötti egyeztetések előzték meg. A XV. ker. Önkormányzat – tulajdonosi jogok gyakorlójaként – elvi hozzájárulását már megadta (1031/2012. (XI.28.) sz. ök. hat.), hogy az önkormányzat tulajdonában álló 88866/3 hrsz. (1771 m²) és 88863/3 hrsz. (8050 m²) ingatlanokon az FKF Zrt. a Központ kialakításához szükséges létesítményeket elhelyezhesse.

A fejlesztő FKF Zrt. a projektet a Környezet és Energia Operatív Program KEOP-1.1.1/B/12 „Települési szilárdhulladék gazdálkodási rendszerek továbbfejlesztése” című konstrukció részeként valósítaná meg.

A jelenleg felhagyott terület, elszigeteltsége és tulajdonviszonyai alapján kedvezőnek ígérkezik a program befogadására, de a telekviszonyok rendezéséhez, és a tervezett beruházás építményeinek megvalósításához a területre szabályozási terv készítése vált szükségessé.

A tervezet KSZT területi lehatárolása:

Károlyi Sándor út (88869/3 hrsz., 88866/2 hrsz., 88863/2 hrsz., 88864/7 hrsz., és a 88864/4 hrsz.-ú ingatlanok) – Csomád u. menti E-TG/XV övezeti besorolású ingatlan (88864/5 hrsz.) – (91177) hrsz-ú közterület – (88867) hrsz-ú közterület által határol terület.

A KSZT tervezetét a Képviselő-testület a 2013. júniusi testületi ülésén megismerte, az abban foglaltakkal, valamint a szükséges véleményezési eljárás lefolytatásával egyetértett.

A döntés értelmében olyan szabályozás készült, mely rendezi a fennálló telekhatár anomáliákat, új övezetet alakít ki a szemléletformáló központ megvalósítása érdekében.

A szabályozási terv készítése és államigazgatási véleményeztetése során e szempontokat vettük figyelembe az alábbi részletezettség szerint.

Telekalakítási javaslat:

Jelenleg a tervezési területet átszeli a Csomád utca folytatását sugalló, (88863/3) hrsz-ú közterület. A telek jogilag közterület, fizikailag nincs kiépítve, nem funkcionál közterületként, a Fővárosi Településtudományi Vállalat (FTSZV) által használt telephelyen belül helyezkedik el. A közterület és a 88866/3 hrsz ingatlan a kerületi Önkormányzat tulajdona, melyet korábbi döntésével felajánlott Szemléletformáló és Újrahasználati Központ kialakítására.

A szabályozási terv szerint a fizikailag nem funkcionáló köztes közterület megszűnne és területe részben a főváros tulajdonát képező 88864/8 hrsz-ú ingatlanhoz, részben az önkormányzat ingatlanához kerülne. A telekalakítási javaslat szerint az FTSZV területe nem

fog csökkenni - 88864/8 hrsz-ú ingatlan - és az FKF Zrt. részére megépítendő Szemléletformáló és Újrahasználati Központ céljára megfelelő nagyságú, kb. 8740 m² nagyságú terület fog kialakulni.

Övezeti változások:

A Szemléletformáló Központ elhelyezése érdekében új övezet kialakítását javasolja a KSZT, melyhez tartozó előírásokban a munkahelyi övezetekben eddig elhelyezhető funkciók körét egyértelműen meghatározza.

A tervezés során kiderült, hogy a volt telephely és Csömöri – patak között meglévő lakóépületként használt épület áll az önkormányzat tulajdonában lévő 88866/3 hrsz-ú telken. Az épület az ingatlan E-TG övezetű részén helyezkedik el, ahol legfeljebb csak az erdőterület fenntartásához szükséges építmények lennének kialakíthatók.

Az Önkormányzat az övezet idegen használat megszüntetésére a szükséges lépések előkészítését megkezdte. A tárgyalások még folyamatban vannak, a tulajdonosi csoport tájékoztatása szerint a bonyolult jogi helyzet miatt még nem sikerült megfelelő megoldást találni, de a megállapodással történő rendezés a cél.

Az érintett a telekben tulajdonjoggal nem rendelkezik, így a terület korszerű hasznosítását nem akadályozza.

Az Építési törvény által előírt véleményezési eljárás:

Az eljárás során jogszabály szerint megtörtént a lakosság és az érintettek előzetes tájékoztatása. Képviselő-testület a véleményezésre megküldendő tervezetet a 2013. júniusi ülésén megismerte, a 486/2013.(VI.26.) sz. ök. határozatában egyetértett annak szabályozási elemeivel, koncepciójával, rendelet tervezetével. A döntést követően a szükséges véleményezési eljárást lefolytattuk.

A véleményezési eljárás érdemi szakasza az Étv. 9. § (4) bek. alapján, 2013. október 1-én megtartott, az eltérő vélemények tisztázását szolgáló egyeztető tárgyalással lezárult. A tárgyalás eredményes volt, jogszabályon alapuló eltérő vélemény az Önkormányzat illetve a véleményező szervek között nem maradt fenn.

Ezt követően az érintettek számára az Étv-ben előírtaknak megfelelően közzététel útján a helyben szokásos módon (újság, internet, kifüggesztés) - egy hónapra, 2013. 10.14. és 2013. 11. 14. között - megismerhetővé tettük a véglegesített Szabályozási Terv tervezetet.

A közzététel ideje alatt, az előterjesztés készítésének időpontjáig lakossági észrevétel a rendelet tervezetre nem érkezett.

A rendelet tervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésének, aki végső szakmai véleményében törvényességi észrevételt nem tett, a rendelet tervezet ellen szakmai kifogást nem emelt. A vélemény az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület, hogy a Szemléletformáló és Újrahasználati Központ területére vonatkozó kerületi szabályozási tervről a KVSZ módosításával alkossa meg rendeletét.

Budapest, 2013. november "13".



László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. a 1031/2012. (XI.28.) és a 486/2013.(VI. 26.) sz. ök. határozatok kivonata,
2./2013.(....) önkormányzati rendelet tervezete a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról,
3. Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez,
4. Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésének véleménye,

(1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítési Iroda

(2) Egyeztetésre megküldve:

- dr. Novák Ágnes alpolgármester
- Jegyzői Kabinet – Jogi és Szervezési Osztály
- Közigazgatási és Ügyfélszolgálati Főosztály – Építésügyi Osztály

(3) Bizottságok:

TVÉK

SZCST

PJ

KKES

X

X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év november hó 13. nap

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a/2013.(....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: kihirdetésre 2013.12.01.

A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhely:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) b) pontja

BH C