

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) Akna utca
– Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út –
Maglódi út által határolt területegységek**

**egyres területeire vonatkozó eseti TSZT, BVKSZ és FSZKT módosítás
kezdeményezéséről**

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján folyamatban van a Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területére vonatkozóan a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (a továbbiakban: KVSZ) ütemezett tervezése.

Az Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységre vonatkozó programjavaslatot és szabályozási koncepciót a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 43/2012. (XI. 08.) KKB határozatával elfogadta és továbbtervezésre alkalmasnak tartotta.

A program egyes területekre – az energiapark megvalósításának céljával – Budapest Településszerkezeti Tervének (továbbiakban: TSZT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletnek (továbbiakban: BVKSZ), valamint a hatályos Fővárosi Szabályozási Kerettervnek a (továbbiakban: FSZKT) módosítását javasolta, amelynek elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A kezdeményezés részletes tartalma, indoklása a határozat 1. mellékletét képezi.


II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. december "3 "


Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (... ..) határozata

a Budapest X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységének egyes területeire vonatkozó eseti TSZT, BVKSZ és FSZKT módosítás kezdeményezéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységének egyes területeire vonatkozóan a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésénél a TSZT, a BVKSZ és az FSZKT eseti módosítását.

Határidő:

2012. december 31.

Feladatkörében érintett:

a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért
felelős alpolgármester
a Főépítész Csoport vezetője

Budapest X. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egységének egyes területeire vonatkozó eseti TSZT, BVKSZ és FSZKT módosítási javaslatok

Budapest, X. kerület Kőbányai Önkormányzat megrendelésére KVSZ/KSZT készül tárgyi területre (tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.)

A terv készítésének célja:

- a munkahelyi területeken folytatható funkciók, tevékenységek felülvizsgálata, a tulajdoni viszonyok és a területi adottságok, korlátok figyelembevételével a telekállapotok rendezése,
- javaslat – a területek felhasználásával összhangban – belső feltárási utak kialakítására, lehetőség szerint közterületi kiszabályozására, valamint a teherforgalmi kapcsolatok forgalomszabályozása,
- a terület iparvágánnyal való ellátottságának vizsgálata, a távlati felhasználás lehetőségei a közúti közlekedési terhelés csökkentésének céljával,
- a Kozma és a Sirkert út mentén lévő, jelenleg sírkőkészítő és kőfaragó tevékenység folytatására szolgáló önkormányzati tulajdonú területek hasznosítási javaslata, egységes szabályozása a területre készült tanulmányok alapján,
- a VT-VB vízbeszerzési és víztárolási területek keretövezetének felülvizsgálata,
- a tervezési terület része az E-TG (turisztikai erdő) keretövezetbe sorolt, hulladékkal feltöltött, rekultivált bányaterület, melyen vizsgálandó a területen folytatható tevékenységek köre, a távlati hasznosítás lehetősége, vagy építési tilalom elrendelésének szükségessége,
- a hulladékgazdálkodás tevékenységének szigorítása, szabályozása a környezetterhelés csökkentése céljával,
- a magasabb szintű településrendezési tervekben szereplő távlati közúti fejlesztések területigényének helybiztosítása,
- illeszkedés az egységes kerületi városrendezési és építési szabályzat (KVSZ) rendszeréhez.

A KSZT "1.) Előkészítő, helyzetfeltárási és elemző szakasza" lezárult, majd ezt követően elkészült a „2. Értékelő, javaslattevő és szabályozási szakasz” első fázisaként a „Programjavaslat, szabályozási koncepció” munkarész. Az illetékes kerületi bizottság a tervanyagot megtárgyalta és a továbbtervezés alapjául elfogadta.

A „Programjavaslat, szabályozási koncepció” munkarész során felmerültek FSZKT módosítást, illetve egy terület esetében ahhoz kapcsolódóan TSZT és BVKSZ módosítást is igénylő javaslatok, amelyek vonatkozásában a kerületi önkormányzat kezdeményezni kívánja a főváros településrendezési eszközeinek módosítását.

A KSZT programjavaslat a tervezési területen belül három területrészben tervezi az FSZKT módosítását:

- a volt Akna bánya területének egy részén (1. terület),
- a Kozma utca ipari vízmű területének egy részén (2. terület),
- a Maglódi út ELMŰ területén (3. terület).

Az 1. terület FSZKT módosítása kapcsán szükségessé válik a TSZT módosítása is erdőterület átsorolása, illetve pótlása miatt. Az erdőpótlás a KSZT tervezési területén kívül, de a X. kerület területén belül tervezett, az Újköztemető Ezüstfa utca menti tartalékterületének egy részén.

Mindezek alapján a TSZT módosítása két részterületen kezdeményezett:

- a volt Akna bánya területének egy részén (1. terület),
- az Ezüstfa utcától délre húzódó területsávban (4. terület).

Mivel az 1. terület a TSZT módosítása során az OTÉK alapján alkalmazható különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe kerül, az FSZKT módosításán kívül **szükségessé válik a BVKSZ keretövezeti rendszerének kiegészítése is.**

Az erdőpótlás kapcsán módosuló TSZT-nek megfelelően a 4. területrészben is javasolt az FSZKT módosítása, ezt az Újköztemető területére hatályos KSZT felülvizsgálata keretében elkészítendő programjavaslat alapozza meg.

Javasolt változtatások és várható hatások ismertetése területrészenként:

1. A volt Akna bánya egy része

A TSZT szerinti erdőterületből (E), ill. az FSZKT szerinti turisztikai erdő (E-TG) célzott területfelhasználási módú besorolásból különleges beépítésre nem szánt energiapark (K-EP) területbe történő átsorolást a terület környezeti, műszaki és településszerkezeti adottságaiból levezethető újrahasznosítás lehetősége indukálja. A javasolt energiapark részeként depóniagáztelep (a volt bányaterületen lerakott tekintélyes mennyiségű kommunális hulladék lebomlása során történő gázképződésre alapozva), biogáz telep (a fővárosban, különös tekintettel a szomszédos Újköztemetőben keletkező zöldhulladék hasznosíthatóságára alapozva), továbbá napenergiapark létesíthető elektromos áram („zöldáram”) és hőenergia, valamint biotrágya előállítására céljából.

A jelenlegi javaslat szerinti 7-8 ha területet érintő átsorolás következtében a környezeti szempontból zavartatott térségben a terület adottságainak és benne rejlő lehetőségeknek a jelenleginél lényegesen „élészerűbb” hasznosítására nyílik alkalom. (Az erdőpótlási lehetőségek függvényében a későbbiekben a volt bánya északi részének átsorolása is felmerülhet.)

2. Vízműterület egy része

A Fővárosi Vízművek Kozma utcai ipari vízmű területe a jövőben az alaptevékenységhez szükséges területrésze korlátozódik, az ingatlan többi része az FSZKT módosítása során vízbeszerzési területből (VT-VB) a csatlakozó területek besorolásának megfelelően munkahelyi (M) keretövezetbe kerül.

3. ELMŰ terület

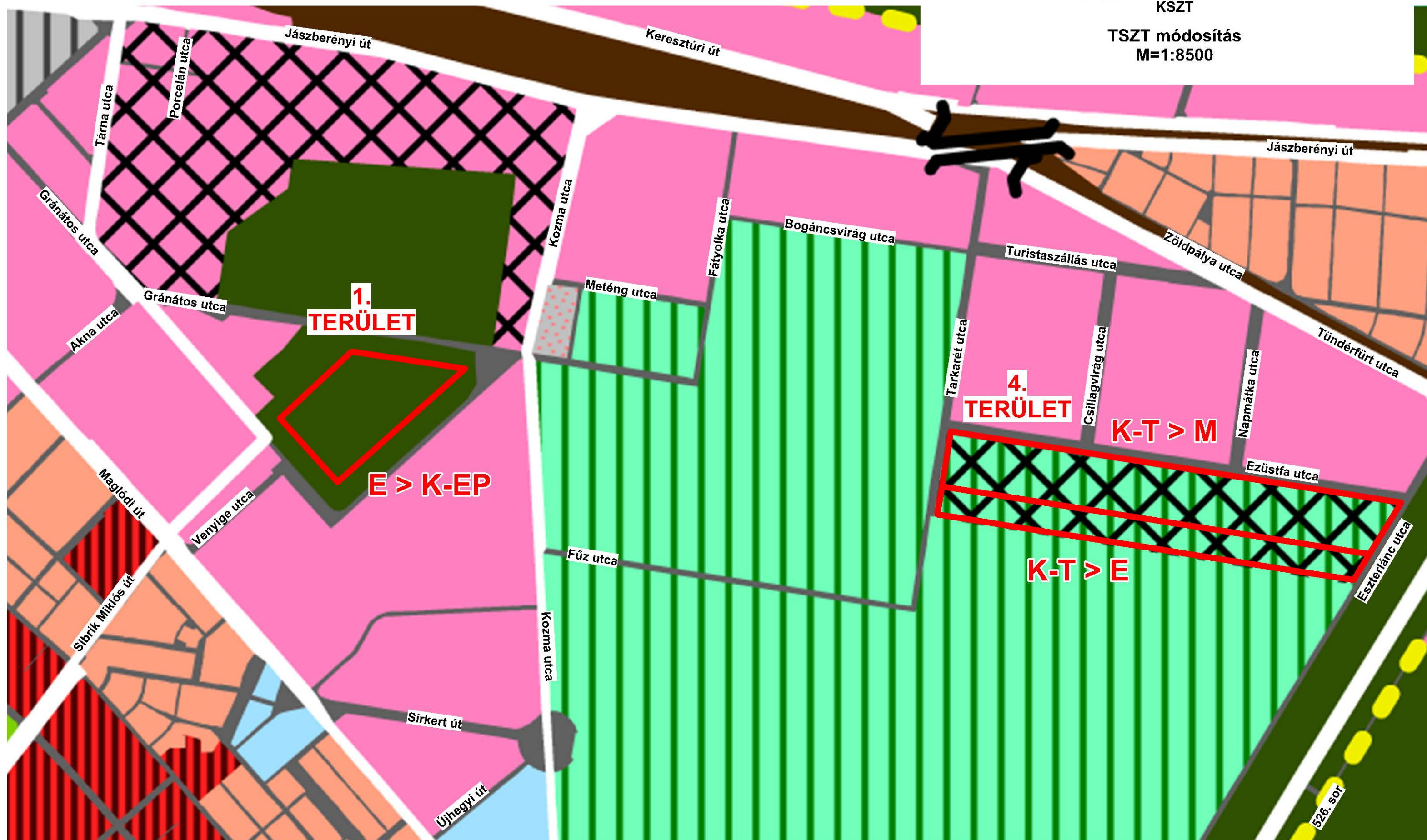
Az Elektromos Művek Maglódi úti alállomását érintő átsorolási javaslat célja a tényleges területhasználat és a keretövezeti rendszer összhangjának megteremtése. Ennek érdekében nagyjából munkahelyi keretövezet (M) kerül energiaszolgáltató (KV-EN) területbe, kisebb részben fordítva.

4. Ezüstfa utca menti terület

Az Újköztemető tartalékterülete még egy korábbi temetőfejlesztési koncepció szerint került KV-TE jelű temető területbe. A temetkezési szokások megváltozásával a mintegy 23 ha-os terület temetkezési célra történő tartalékolása okafogyottá vált. A jelenlegi temetőkerítés mentén egy mintegy 70m széles erdősáv (mintegy 7-8ha) tervezett, ezáltal ezen az oldalon is megoldódhat a temető izolálása a környező munkahelyi területektől. Ez az átsorolás egyúttal biztosítja a volt Akna bánya egy részén tervezett energiapark (K-EP terület) elhelyezése miatt szükséges erdőpótlást. A tartalékterület Ezüstfa utca menti fennmaradó mintegy 140m széles sávja (kb. 15-16 ha) a kiépített infrastruktúrára alapozva munkahelyi területté válik, ahol a főváros számára lehetőség adódik a térségben szükséges munkahelyi funkciók (pl. sírkőfaragó műhelyek, hulladékkezelés, stb.) elhelyezésére is.

Budapest, X. kerület
Akna utca–Gránátos utca–Tárna utca –Jászberényi út-
Kozma utca - Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület
KSZT

TSZT módosítás
M=1:8500



Budapest, X. kerület
Akna utca–Gránátos utca–Tárna utca –Jászberényi út-
Kozma utca - Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület
KSZT

FSZKT módosítás
M=1:8500

