

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

4/118/13/2009.

Budapest,
2009. MÁJUS 19.

Tárgy: Javaslat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat/2009. (.....) számú önkormányzati rendeletének megalkotására a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási tilalmáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 31/2009. (III. 3.) számú határozata alapján a tárgy szerinti rendeletet terjesztem a Képviselő-testület elé rendeletalkotással történő jóváhagyásra.

A Budapest X. ker. Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt tömb területén kiskereskedelmi célú épület létesítésének szándéka merült fel, kb. 1800-1900 m² beépítettséggel. Mivel a tömbben és környezetében több hasonló funkciójú létesítmény található, vezetői döntés értelmében vizsgálni szükséges a létesítés feltételeit, annak városrendezési hatásait, illetve kereskedelmi kihatásait a környező lakóterületek kereskedelmi ellátottsága, esetleges elszívó hatás érvényesülése tekintetében.

A tömb jelenleg „I” jelű „Intézményterületek” keretövezetébe tartozik. A területen elhelyezhető funkciók: közintézmények épületei, igazgatási épületek, irodaépületek, szolgáltatás épületei, vendéglátás épületei, egyéb szórakoztató épületek, kiskereskedelmi célú épületek, lakó épületek.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) 17.§ (4) bekezdése 6000 m² nettó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt magába foglaló létesítmények elhelyezését köti hatástanulmányok elhelyezéséhez.

Jelenleg a tömb egy részére a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2001. (X.9.) számú rendeletével elfogadott Budapest, X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – (42300/1) hrsz. – Gyömrői út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve, másik részére a 40/2000. (IX.19.) számú rendeletével elfogadott Budapest, X. kerület, Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út – 42300 hrsz.-ú ingatlan – Gergely utca által határolt terület Szabályozási Terve hatályos.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 20.§ (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendelhet el a „településrendezési feladatok megvalósítása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében az érintett területre...”.

Az Étv. 21.§ (1) bekezdése értelmében a „helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”

Előzőeknek megfelelően a Budapest X. ker. Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt területre vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervek felülvizsgálata megrendelésre került.

A Tervtanács a hivatkozott kiskereskedelmi célú épület terveit első alkalommal 2009. február 18-án tárgyalta, és az alábbi állásfoglalást alakította ki:

Az épület standard formáját a Tervtanács tudomásul vette, de a telepítést átgondolásra javasolta. Városképi, utcaképi megfontolásból, valamint a gyalogos közlekedés, zöldfelület és parkolás szempontjából is indokolt az épület tükrözését követő 90 fokkal történő átfordítása. Ezzel a megoldással a hátsó homlokzaton található kültéri egység távolabbra kerül a lakóépületektől, kevésbé zavarhatja a lakókat.

A Tervtanács az ülésen elhangzottakat a tervező számára megfontolásra javasolja, a bemutatott tervet ismételten véleményezni kívánta, jelen formájában engedélyezésre nem ajánlotta.

A Jogi Bizottság Elnöke a Bizottság döntését a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Rendeletalkotási javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a/2009. (.....) számú önkormányzati rendeletét a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavasz utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási tilalmáról.

Budapest, 2009. március



Verbai Lajos

Törvényességi szempontból látta :



dr. Neszteli István

j e g y z ő

**.../2009.(.....) Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzati rendelet**

**a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca -
Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület változtatási
tilalmáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

1. § A Képviselő-testület a településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében változtatási tilalmat ír elő az alábbi területfelhasználási egységekre:

a Budapest, X. kerület Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca - Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt területre, a 42298, 42299, 42300/2, 42300/4, 42318/6, 42309/80, 42309/117, 42309/116, 42309/112, 42309/118, 42309/107, 42309/105, 42309/106, 42300/5, 42300/6, 42300/7 hrsz.-ú ingatlanokra.

2. § A változtatási tilalommal érintett területen a tilalom fennállásáig, az 1997. évi LXXVIII. tv. 22. § (1) bekezdése szerint kell eljárni.

3. § A változtatási tilalom az 1. §-ban körülhatárolt területre a Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv elkészítésének időszakára, annak hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 évig áll fenn.

4. § Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

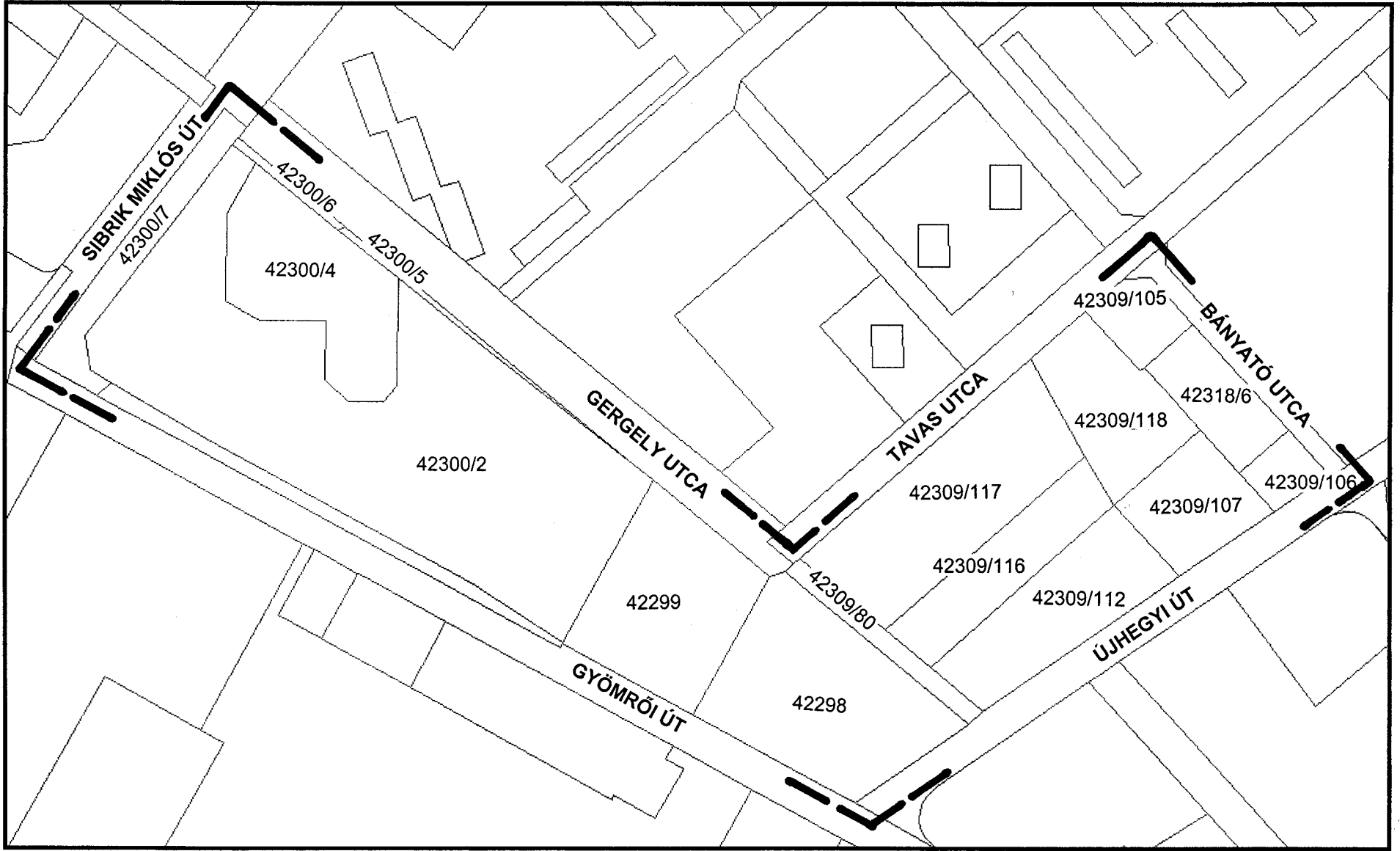
Verbai Lajos
polgármester

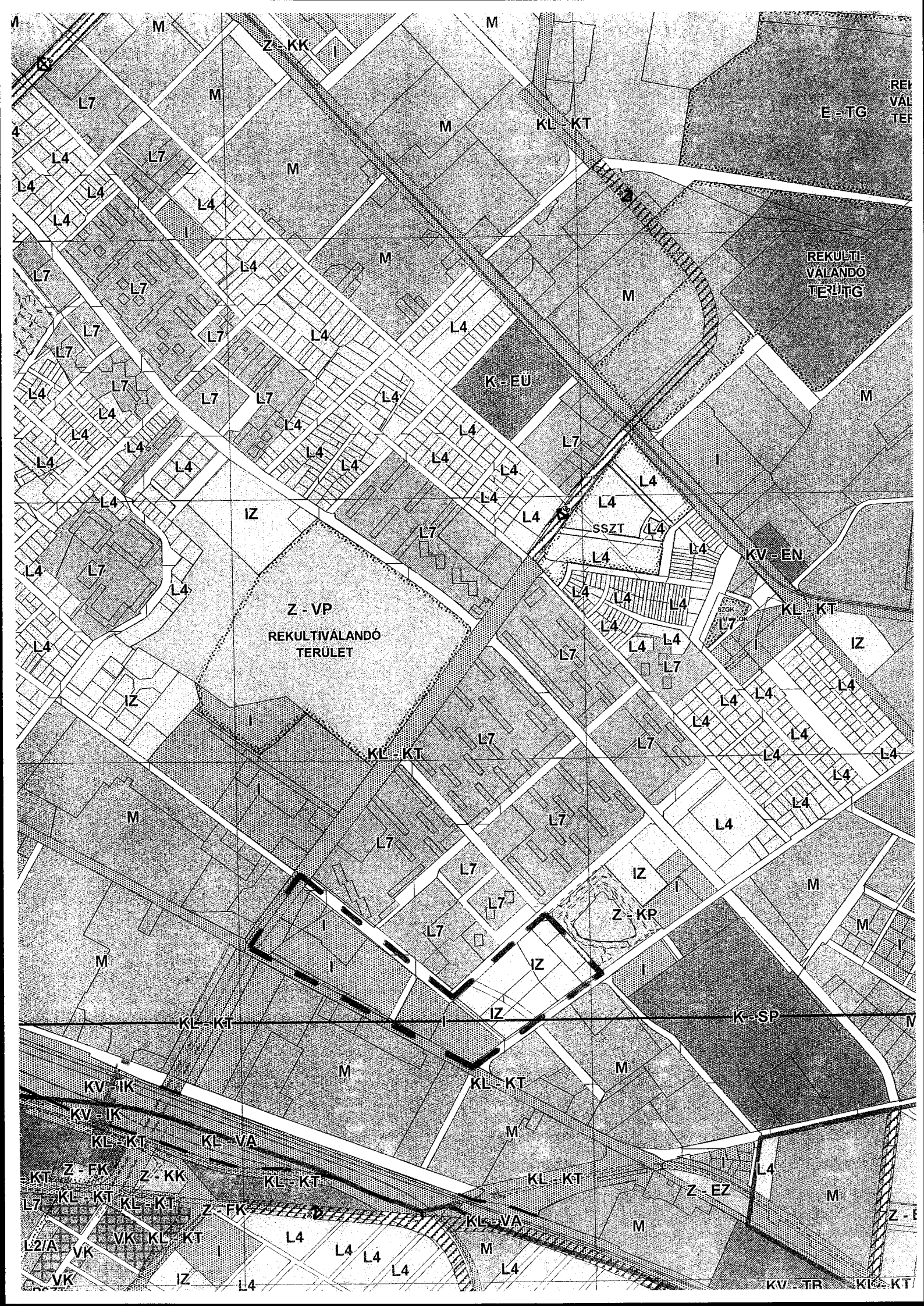
dr. Neszteli István
j e g y z ő

A kihirdetés napja: Budapest, 2009.

A hatályba lépés napja: Budapest, 2009.

006





REP
VAL
TER

REKULTI-
VALANDÓ
TERÜLTG

Z - VP
REKULTIVÁLÓ
TERÜLET

SSZT

KV - EN

Z - KP

K - SP

KV - IK

KV - IK

KL - KT

KL - VA

KL - KT

Z - KK

KL - KT

KL - KT

Z - EZ

L7

KL - KT

Z - FK

KL - VA

L2/A

VK

VK

KL - KT

KL - VA

KV - TR

KL - KT