

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységének egyes területeire vonatkozóan a fővárosi településrendezési tervek módosításának 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 az egyes területekre – az energiapark megvalósításának céljával – Budapest Településszerkezeti Tervének (a továbbiakban: TSZT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendeletnek (a továbbiakban: BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Kerettervnek (a továbbiakban: FSZKT) a módosítását javasolta, amelyek elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Az új kezdeményezés részletes tartalma és indoklása a határozattervezet 1. mellékletét képezi.

A Képviselő-testület a TSZT, BVKSZ és FSZKT módosításáról a 494/2012. (XII. 13.) KÖKT határozatával döntött. A módosítási kérelmet decemberben megküldtük Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának.

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala válaszában jelezte, hogy a négy területre vonatkozó kerületi kezdeményezés közül az a kettő, amelyik az Akna utcai volt bányaterülethez kapcsolódik, a Fővárosi Önkormányzatot mint a terület tulajdonosát hátrányosan érinti, mivel az ingatlan forgalmi értéke jelentősen csökkenne az átsorolást követően. Ezért nem tartja támogathatónak az Ezüstfa utcai 42536/3 helyrajzi számú telek erdőterületbe sorolására vonatkozó javaslatot. A módosítási kérelem 2. és 3. számú területeire vonatkozó FSZKT-módosítással kapcsolatban előzetesen nem merültek fel problémák.

Egyúttal jelezték, hogy az 1. terület (volt bányaterület) egy részén a különleges beépítésre nem szánt energiapark területbe történő átsorolást és hasznosítást elviekben nem kifogásolnák, egyúttal javasolják a módosítási kérelem újragondolását. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala válasza az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az előzmények ismeretében a jelen módosítási javaslat az Akna utcai volt bányaterületnek csak kisebb, 7-8 ha területére vonatkozóan tesz javaslatot energiapark létesítésére, illetve az erdőterület pótlására.

II. Hatásvizsgálat

A módosítás várható hatásai előzetesen a határozattervezet mellékletében kerülnek ismertetésre, a részletes elemzés a készítendő keretövezet-módosítási hatástanulmányban dolgozandó ki.

A Képviselő-testület egyetértése esetén kezdeményezhető Budapest Főváros Közgyűlésénél a TSZT, a BVKSZ és az FSZKT eseti módosítása a határozattervezet 1. melléklete szerinti tartalommal, illetve lefolytatható az egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezete szerint.

III. Döntési javaslat

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

Budapest, 2013. június 20.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013. (... ..) határozata**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységének egyes területeire vonatkozóan a fővárosi településrendezési tervek módosításának kezdeményezéséről

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. melléklet szerint kezdeményezi Budapest Főváros Közgyűlésénél a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt területegységének egyes területeire vonatkozóan a fővárosi településrendezési tervek módosítását.

Határidő:	2013. július 31.
Feladatkörében érintett:	a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester a Főépítészeti Csoport vezetője

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egységének egyes területeire vonatkozóan a fővárosi településrendezési tervek módosítása

I. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat megrendelésére készül a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata az Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egység részletes szabályozásával. (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 feltáró 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 Sírkert utca 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 rendszeréhez.

A terület egységre vonatkozó terv „1. Előkészítő, helyzetfeltáró és elemző szakasza” lezárult, majd ezt követően elkészült a „2. Értékelő, javaslattevő és szabályozási szakasz” első fázisaként a „Programjavaslat, szabályozási koncepció” munkarész. A hatáskörrel rendelkező Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a tervanyagot megtárgyalta és a továbbtervezés alapjául elfogadta.

A „Programjavaslat, szabályozási koncepció” munkarész során felmerültek a Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban: FSZKT) módosítását, illetve egy terület esetében ahhoz kapcsolódóan Budapest Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) és szükség esetén a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) módosítását is igénylő javaslatok, amelyek vonatkozásában az önkormányzat kezdeményezni kívánja a fővárosi településrendezési eszközeinek módosítását.

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

- a volt Akna-bánya területének egy részén (1. terület),
- a Kozma utcai ipari vízmű területének egy részén (2. terület),
- a Maglódi úti ELMŰ-területen (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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: OTÉK) alapján alkalmazható különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe kerül, az FSZKT módosításán kívül esetleg szükségessé válhat a BVKSZ keretövezeti rendszerének kiegészítése is.

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

II. Javasolt változtatások és várható hatások ismertetése területrészenként:

1. A volt Akna-bánya egy része

A TSZT szerinti erdőterületből (E), illetve 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 depóniagáz-telep (a volt bányaterületen lerakott tekintélyes mennyiségű kommunális hulladék lebomlása során történő gázképződésre alapozva), biogáztelep (a fővárosban, különös tekintettel a szomszédos Újköztemetőben keletkező zöldhulladék hasznosíthatóságára alapozva), továbbá napenergiapark létesíthető elektromos áram („zöldáram”) és hőenergia, valamint biotrágya előállítás 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 „életszerűbb” 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 alaptervekenységhez 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

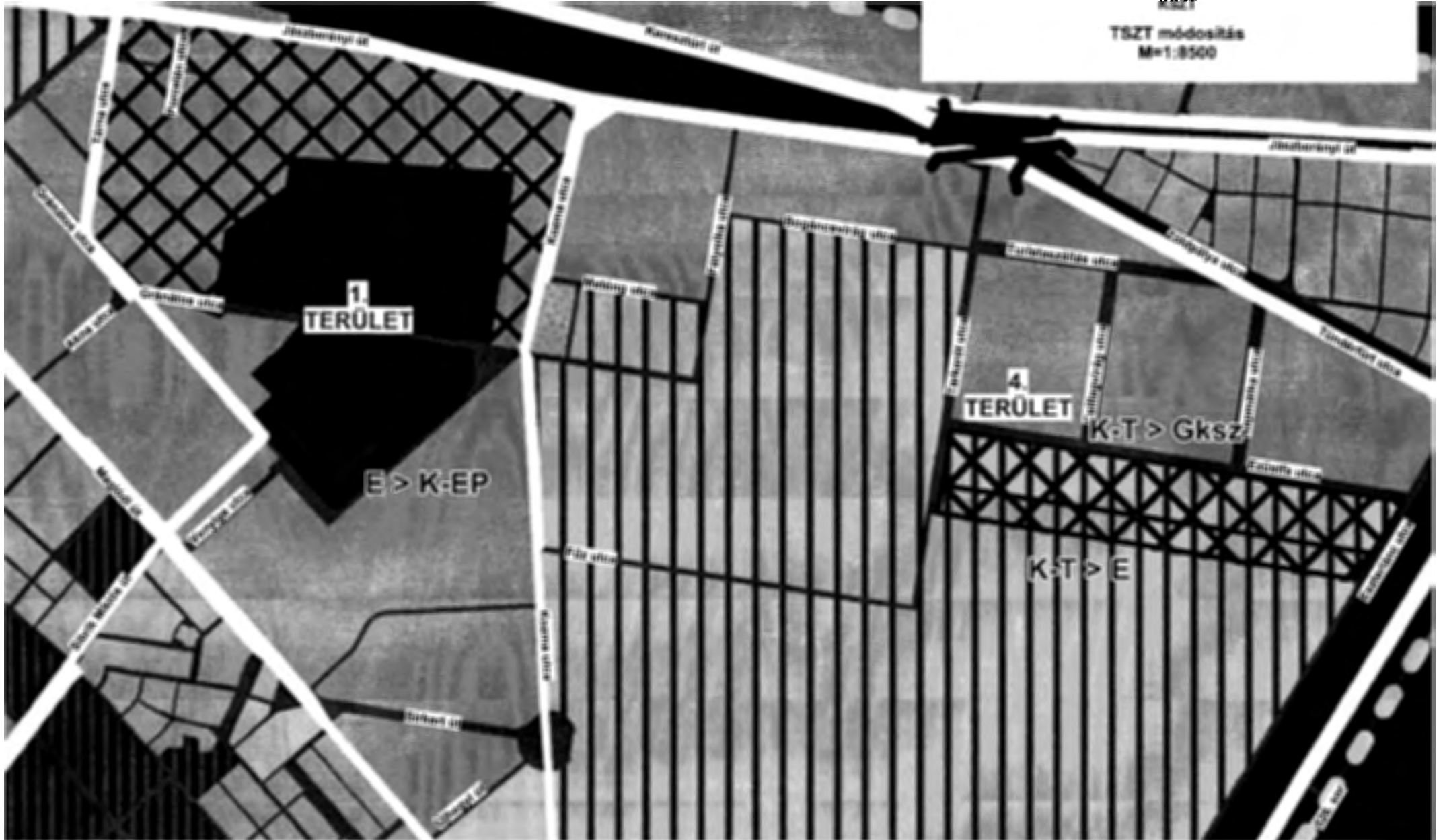
Az Elektromos Művek Maglódi úti alállomását érintő átsorolási javaslat célja a tényleges területhasználat és a keretövezeti rendszer összhangjának megteremtése. Ennek érdekében nagyobb részben munkahelyi keretövezet (M) kerül energiaszolgáltató (KV-EN) területbe, kisebb részben fordítva.

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 70 m széles erdősáv (mintegy 7-8 ha) tervezett a TSZT-ben erdőterületként (E), az FSZKT-ban védőerdő céljára (E-VE). 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 140 m széles sávja (kb. 15-16 ha) a kiépített infrastruktúrára alapozva a TSZT-ben gazdasági, ezen belül kereskedelmi, szolgáltató területté (Gksz), az FSZKT-ban munkahelyi területté válik, ahol a főváros számára lehetőség adódik a térségben szükséges munkahelyi funkciók (elsődlegesen a temető tervezett új bejáratainak környezetében szükséges sírkőfaragó műhelyek és más kiszolgáló létesítmények, valamint a kegyeleti szempontokat nem sértő egyéb munkahelyi funkciók stb.) elhelyezésére is.

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

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
KöZT

FSZKT módosítás
M=1:8500



2. melléklet az előterjesztéshez

ulc

BUDAPEST

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal 2. melléklet az előterjesztéshez

IKTATÁSKA ALVEVŐ

Városüzemeltetési Főpolgármester-helyettes
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

2013 MÁJ 23.



1000053023372

ikt. szám: FPH059 /161 - 2 /2013

Kovács Róbert polgármester

hiv. szám: K/27868/2012/XI.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat

Ügyintéző: Pártos Judit

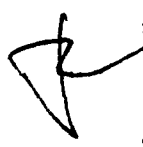
1475 Budapest
Pf. 35.

telefon: +36 1 327-1168

ulc

e-mail: Partos.Judit@budapest.hu

2013 MÁJ 15.



tárgy: X. kerület Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület

Tisztelt Polgármester Úr!

Kovács Róbert főp. ulc
Kardos György dr. Pártos Judit
akna utca - gránátos utca - tárna utca - jászberényi út - kozma utca - újhegyi út - maglódi út

A X. kerület Főépítésének 2012. december 19-én érkezett azon levele, amelyben kezdeményezte a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) és a 1125/2005. (V.25.) számú határozattal megállapított Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) módosítását a X. kerület Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egyes részeire.

A megkeresés tartalmával kapcsolatban szükséges volt a Főpolgármesteri Hivatalon belül különböző szakterületeket érintő egyeztetések lefolytatása, amelyek eredménye alapján az alábbiakról tájékoztatom:

A 494/2012. (XII.13.) KÖKT X. kerületi Képviselő-testület határozata szerint megküldött kerületi kezdeményezés négy területre vonatkozik, ezek közül kettő az Akna utcai volt bányaterülethez kapcsolódó - egymással összefüggő - módosítási javaslat. A kerületi elképzelés szerint a jelenleg a TSZT-ben erdőterületként, az FSZKT-ban E-TG jelű turisztikai erdőterület keretövezeti besorolású terület egésze – 38 ha – K-EP jelű különleges beépítésre nem szánt energiapark célzott területfelhasználási módú besorolásba kerülne. A javaslat a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti erdőterület pótlását az Ezüstfa utcai 42536/3 helyrajzi számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, KV-TE temetőterület besorolású ingatlan erdőterületbe sorolásával kívánja megoldani. Az **Ünkormányzatok és Területrendezésről szóló 1/2008. (I.20.) sz. rendelettel jóváhagyott kerületi szabályozási terv van hatályban, amely**

iktatószám:	K/15689/1/2013/XI
	2013 MÁJ 23.
Előszám:	K/15689/2013/XI. Ulc

akna 2013. 05. 21. N

értelmében a 42536/3 helyrajzi számú telken a temető fejlesztésére van lehetőség (üzemeltetési terület, egyéb kiszolgáló funkciók, kápolna és ravatalozó számára építési lehetőség). A rendelet 4. § (2) bekezdés értelmében KV-TE-X/1 jelű építési övezetben a beépítettség maximuma 10 % lehet.

Megállapítható, hogy ezen javaslatuk a Fővárosi Önkormányzatot, mint a terület tulajdonosát, hátrányosan érinti, mivel az ingatlan forgalmi értéke jelentősen csökkenne az átsorolást követően.

Fentiek alapján, valamint a Fővárosi Önkormányzat köztemetők fenntartására vonatkozó feladat- és hatásköre ellátásának hosszabb távú biztosítása szempontjából sem nem tartjuk támogathatónak a tárgyi módosítási kérelem Ezüstfa utcai 42536/3 helyrajzi számú telek erdőterületbe sorolásra vonatkozó javaslatát.

A módosítási kérelem 2. és 3. számú területeire vonatkozó FSZKT módosításával kapcsolatban előzetesen nem merültek fel problémák.

Egyúttal jeleznénk, hogy az 1. terület (volt bányaterület) egy részén a különleges beépítésre nem szánt energiapark területbe történő átsorolást és hasznosítást elviekben nem kifogásolnánk.

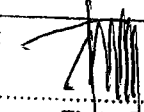
Kérjük, hogy válaszelevelünk alapján az Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület egyes részeire vonatkozó FSZKT, BVKSZ, TSZT módosítási kérelmet újragondolni szíveskedjenek, ennek során figyelembe kell venni a 2013. január 1-től hatályos jogszabályi változásokat is, az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet hatályos rendelkezéseit.

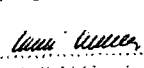
Budapest, 2013. május „10”

Tisztelettel:


Dr. György István
Főpolgármester-helyettes


Dr. Szenczey Bálint
Főpolgármester-helyettes

Szignálta: 
Finta Sándor
főosztályvezető
04.30

Szignálta: 2013.05.02

Kálmánné dr.
Kőgyőző