



Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Alpolgármestere

33612004108.04.

Előterjesztés száma:.....

A határozati javaslat elfogadásához az
SzMSz.40.§ (2) bek. a) pontja alapján
minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösdőülő u.) –Szárzhegy
u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú
telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására

Készítette: Ábrahám Tímea *Ábrahám Tímea*.....

Egyeztetve: Dr. Horváthné Tóth Judit főépítész.....

Látta: Keserű Lajosné aljegyző *Lajosné Keserű*.....

Tisztségviselő: -

Illetékes Bizottság: Terület- és Városfejlesztési Bizottság

Javasolt meghívott: Dr. Várhelyi Péter kérelmező

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) számú Önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: FSZKT) 2.§.(1) bekezdésében nyert felhatalmazás alapján kérheti az övezetátsorolást, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c) pontjában nyert felhatalmazás alapján készíttetheti el a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

Dr. Várhelyi Péter ügyvéd az ingatlantulajdonosok megbízásából azzal a kérelemmel kereste meg Polgármester urat, hogy a Pesti út melletti 138660/40 hrsz-ú, fejlesztésre szánt terület belterületbe vonása és L4 keretövezetbe sorolása érdekében az eljárást indítsa meg (1. számú melléklet).

A belterületbe vonásra javasolt, 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösdülő utca) – Szárazhegy utca – Pesti út menti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú, 178215 m² területű ingatlan az FSZKT szerint fejlesztésre szánt mezőgazdasági terület keretövezetbe (MG-MF F1) tartozik (2. számú melléklet). A belterületbe vonás feltétele, hogy a kérelmező hatástanulmánnyal és legalább a helyi építési szabályzat programjával támassza alá, hogy a belterületbe vonásra szánt terület az összes közművel ellátható, ezek kiépítése biztosított és a tervezett beépítés igazodik az FSZKT-ban és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatban meghatározottakhoz. Az FSZKT szerint tárgyi terület a belterületbe vonással egyidejűleg L4 (kertvárosias lakóterület) keretövezetbe kerül, ahol a terület maximum 20%-a intézmény (I), minimum 5%-a zöldterület (Z) keretövezetként alakítható ki.

A jóváhagyás előtt álló Budapest Főváros Településszerkezeti Terve szerint a terület távlatban kertvárosias lakóterületi funkciót tölt be, így a kérelemben foglaltakkal összhangban van. A Képviselő-testület 2004. március 18-ai ülésén véleményezte a Településszerkezeti Tervet és tárgyi terület övezetátsorolásával egyetértett.

Kérelmező ügyfelei a terület belterületbe vonásával és a szabályozási terv elkészíttetésével járó költségeket vállalják.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozati javaslat

1. A Képviselő-testület a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösdülő utca) – Szárazhegy utca – Pesti út menti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú MG-MF F1 keretövezetű ingatlan belterületbe vonását és L4 keretövezetbe való átsorolását támogatja és a Helyi Építési Szabályzatot kidolgoztatja.

A tervekészítés célja: meghatározza a telkek rendeltetését és méretét, a szabályozási vonal helyét, a maximális beépítési százalékot, a legnagyobb építménymagasságot, az építési helyet, a szintterületi mutatót, a zöldfelület minimális nagyságát.

Finanszírozók: Szőnyi László, Csopják Győző, Sztankóczy Pál, Dr. Zsarnóczay Péter, Zombori József, Farkas Ferenc, Pusztai Csaba, Schád Béla, Miklósy Ervin, Ambrus László, Kalina Károly, Stróbl Mátyás, Schummer Miklósné, Dr. Németh Imre, Dobosné Halász Csilla, Váradiné Halász Ildikó, Hajdú Géza.

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv Képviselő-testület elé terjesztésével együtt a 314/2004. (VI. 17.) Kt. határozatban foglalt, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (1) bekezdésének rendelkezései alapján összeállított megállapodás-tervezetet is elő kell terjeszteni.
3. Felkéri a polgármestert, hogy az 1-2. pontban foglalt döntés végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Budapest, 2004. augusztus 3.



Kiss Lajos
alpolgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. Dr. Várhelyi Péter ügyvéd levele, Szőnyi László és Schád Béla levele
2. FSZKT részlete
3. 314/2004. (VI. 17.) Kt. határozat

1903/2004.07.12. Rd. 1

Külső L. 37

1. számú melléklet

1 péld. másolat

Budapest Fővárosi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
1058 Budapest, Köbölkút u. 8. II. em.
2004. JÚL 14.

22-333

Tel./fax.: 386 8982

882

DR. VÁRHELYI PÉTER

ügyvéd

1118 Budapest, Köbölkút u. 8.

Budapest XVII. Kerületi Önkormányzat

Dr. Hoffmann Attila
Polgármester Úr

1173 Budapest, Pesti út 165.

Főépítész I.

Chaitta

2004.07.13.

H-02 J.
Tervezési elvégzés
Kőr
07.14.

Tisztelt Polgármester Úr!


Szönyi László (1105 Bp. Hárslevelű u. 29.) Csoják Győző (1173 Bp. Vasútsor 39.)
Sztankóczy Pál (1142 Bp. Dorozsmai u. 117.) Dr. Zsarnóczay Péter (1172 Bp. Mátka u. 3.)
Zombori József (1171 Bp. Bélyeg u. 5.) Farkas Ferenc (1171 Bp. Andrásfa u. 15.) Pusztai
Csaba (2360 Gyál, Mátyás kir. 33.) Schád Béla (1172 Bp. Liszt F. u. 27.) Miklósy Ervin
(1112 Bp. Gulyás u. 24/3.) Ambrus László (1173 Bp. Sima u. 37) Kalina Károly (1174
Bp. Vörösmarty u. 44.) Stróbl Mátyás (1172 Bp. XIX. u. 9.) Schummer Miklósné (1171 Bp.
Körösszeg u. 15.) Dr. Németh Imre (1173 Bp. Újlak u. 116. II/6.) Dobosné Halász Csilla
(2220 Vecsés, Éva u. 34.) Váradiné Halász Ildikó (1136 Budapest, Pannónia u. 18. V. e. 2.)
Hajdú Géza (1173 Budapest, Lázár Deák u. 7.) az osztatlan tulajdonközösségükben lévő
Budapest XVII. kerület 138660/40 hrsz-ú 17 Ha 8215 m² nagyságú szántó művelési ágú
ingatlan tulajdonos társainak képviselőjeként kérem, hogy az ingatlan belterületbe vonása
érdekében szíveskedjenek a megfelelő eljárást megindítani.

Budapest Főváros Önkormányzatának a Fővárosi Szabályozási Keretéről szóló 46/1998.
(X.15.) Főv. Kgy. sz. rendelet 1. számú melléklete szerint a Budapest XVII. kerület 138660/40
hrsz-ú ingatlan az F1 kategóriába sorolt infrastrukturális feltételhez kötött fejlesztési terület,
amelyre tekintettel a belterületbe vonás feltételei fennállnak.

Kérjük a lehetőségekhez képest mielőbbi intézkedését.

Budapest, 2004. július 08.

Tisztelettel:


Dr. Várhelyi Péter
ügyvéd
1118 Budapest,
Köbölkút u. 8. II. em.
Tel.: 186-8982

Budapest Főváros XVII. Kerület Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Iroda

Dr. Horváthné Tóth Judit
főépítész, irodavezető

1173 Budapest, Pesti út 165.
1656 Budapest, Pf. 110.

Tisztelt Főépítész Asszony!

Tulajdonos társaimmal kértük a 138660/40 hrsz-ú 17 ha 8215 m² nagyságú külterületi szántó terület belterületbe vonását. Ábrahám Tímeával történt telefonbeszélgetés alapján kiegészítjük a Polgármester Úrnak írt kérelmünket az alábbiak szerint:

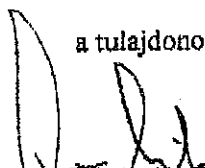
A nevezett területet L 4-es övezetbe szeretnénk sorolni és egyben a terület szabályozási tervét is elkészíteni, melyeknek természetesen a költségét a terület tulajdonosai vállalják.

Kérjük a lehetőségekhez képest mielőbbi intézkedését.

Budapest, 2004. július 26.

Tisztelettel:

a tulajdonos társak nevében



Szonyi László

1105 Budapest,
Hárslevelki u. 29.

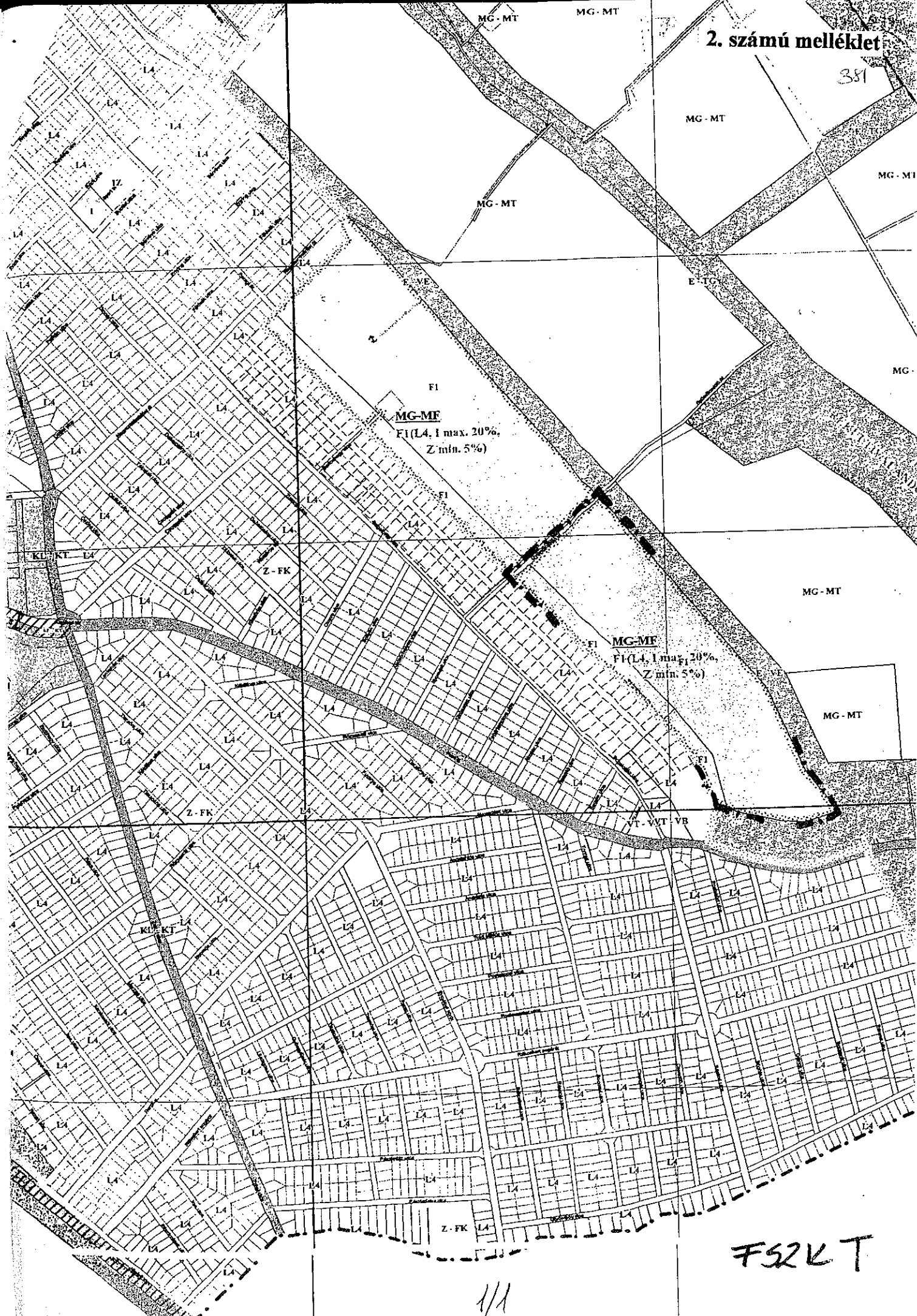


Schád Béla

1172 Budapest,
Liszt F. u. 27.

2. számú melléklet

381



MG-MF
 F1(L4, I max. 20%,
 Z min. 5%)

MG-MF
 F1(L4, I max. 20%,
 Z min. 5%)

FSZKT

///

3. számú melléklet

1/1

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ikt. szám: 9-202/11/2004.

K I V O N A T

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Képviselő-testülete 2004. június 17-én megtartott
képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéből**A napirend 48./ pontja:****224/2004/05. 27.****Utak átvétele****Előadó: Kiss Lajos alpolgármester****314/2004. (VI. 17.) Kt. határozat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest XVII. kerület belterületén lévő, beépítésre szánt új parcellázású területein telekparcellázással kialakuló út önkormányzati tulajdonba vételére vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (1) bekezdésének rendelkezései alapján a tulajdonossal megállapodást kíván kötni, amelyben rögzíteni szükséges, hogy az önkormányzat az utat – térítésmentesen – csak abban az esetben veszi tulajdonba, ha a mindenkor hatályos jogszabályok szerint az út alatt a közművek kiépültek, az út szilárd burkolattal ellátott, a terület csapadékvíz-elvezetése megoldott és a közvilágítás kiépült.

Felelős: Dr. Hoffmann Attila polgármester**Határidő: azonnal**

(27 igen szavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

Dr. Nagy István s. k.
jegyzőDr. Hoffmann Attila s. k.
polgármesterA kivonat hiteles: *Katona Tímea*
Budapest, 2004. július 19.



Vígh-Kiss József

Budapest Főváros XVII. kerület
Önkormányzatának képviselője

Rákoscsaba

MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY

a 146/2003./04.24. sz. „Javaslat a Bp. XVII. Gyümölcsösödülő u. – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására” tárgyú előterjesztéshez.

Tisztelt Képviselő-testület !

A 146/2003./04.24. sz. „Javaslat a Bp. XVII. Gyümölcsösödülő u. – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására” tárgyú előterjesztéshez mellékelt térkép alapján képviselői fórumot tartottam, illetve személyesen is felkerestem a tervezett belterületbe vonással közvetlenül érintett utcák ingatlantulajdonosait. A megismert vélemények és a begyűjtött nyilatkozatok alapján megállapítottam, hogy az érintett lakosság avval a feltétellel támogatja az előterjesztésben javasolt belterületbe vonást, ha az érdekelt befektető az építési telkek kialakításával egy időben, saját költségén, teljes körűen megvalósítja a közműveket, az újonnan kialakítandó utak és járdák szilárd burkolattal történő ellátását, a terület csapadékvíz elvezetését a szükséges alaphálózat átépítésével együtt, továbbá a közvilágítást. Kérték továbbá, hogy a fejlesztés miatt növekvő forgalom ne terhelje a meglévő lakóutcákat. Ennek érdekében az újonnan kialakításra kerülő lakóövezet és a Pesti út között közvetlen kapcsolatot kell kialakítani.

Fentiekről tájékoztattam a Terület -és Városfejlesztési Bizottság tagjait, akik a 2003. május 05 ülésen elfogadásra javasolták a Képviselő –testületnek az előterjesztés határozati javaslatát. Egyben felkértek, hogy a bizottság tagjaként készítsék módosító indítványt a belterületbe vonáshoz szükséges fejlesztési feladatokról.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján fogadja el a módosító indítványt.

MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY

A határozati javaslat szövege törlésre kerül, s helyébe az alábbi szövegrész lép:

„HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő –testület a Bp. XVII. kerület Gyümölcsösödülő utca – Szárazhegy utca – Pesti út menti véderdő –138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/4 hrsz-ú MG-MF F1 keretövezetű ingatlan belterületbe vonását és L4, I és Z keretövezetbe való átsorolását azzal a feltétellel támogatja, hogy ha az érdekelt befektető az építési telkek kialakításával egy időben, saját költségén, teljes körűen megvalósítja a közműveket, a közvilágítást, az újonnan kialakítandó utak és járdák szilárd burkolattal történő ellátását, a terület csapadékvíz elvezetését a szükséges alaphálózat átépítésével együtt, továbbá közvetlen forgalmi kapcsolatot biztosít az újonnan kialakításra kerülő lakóövezet és a Pesti út között.

Felelős: Dr Hoffmann Attila polgármester
Határidő: azonnal”

Budapest, 2003. május 12.

Vígh-Kiss József
Vígh-Kiss József
12. sz. választókerzet
képviselője

336/2004/08.04. sz. előterjesztéshez

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Aranyhegyi Szövetség 2003-ban részt vett azoknak a lakossági fórumoknak a szervezésében, melyen többek között napirendként a Gyümölcsösdő - Szárazhegy u. - Pesti út és a 138660/39 hrsz-ú terület által körülhatárolt 138660/40 hrsz számú ingatlan belterületbe vonása szerepelt. A fórumokon elhangzottak alapján elnökségünk kérésére Vigh-Kiss József részéről képviselői előterjesztés készült, mely a 2003. máj. 15-i Kt ülésre beterjesztésre került. Az előterjesztés határozati javaslata a területbevonással jelentkező problémákat kívánta mérsékelni.

A 336/2004/08.04. szám alatt a fenti terület belterületbe vonása ismét szerepel a Kt napirendjén.

Sajnálattal állapítjuk meg, hogy az általunk egy évvel ezelőtt felvetett problémák megoldását a jelen előterjesztés nem tartalmazza, és arra a 314/2004. 06.17. Kt határozat is csak részben ad orvoslást.

Szövetségünk álláspontja szerint a jelenlegi előterjesztés alapján történő területbevonással az önkormányzat anyagilag károsul, a terület környezetében élő lakosságot pedig felesleges teherterheléssel teszi ki.


Javasoljuk, hogy a 336/2004. számú előterjesztés most kerüljön a napirendről levételre.

A napirendre való tűzésére azt követően kerüljön sor, miután a tulajdonosi közösség a lakossági fórumokon felvetett és a Vigh-Kiss József képviselő úr által tolmácsolat kérdéseit, problémafelvetéseit megismerte és arról érdemben nyilatkozott.

2004. 08. 23.



Tisztelettel:


Széverényi Tamás
az Aranyhegyi Szövetség
elnöke

3:

befogadják

336/2004/09.06. Ter.Városfejl.Biz.

2/1

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Terület- és Városfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

a Terület- és Városfejlesztési Bizottság
2004. szeptember 6-i ülésének
jegyzőkönyvéből

A napirend 8 pontja:

336/2004/08.04. Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására

Előadó: Kiss Lajos alpolgármester

120/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozat:

A Terület- és Városfejlesztési Bizottság a 336/2004/08.04. számú, „Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát támogatja, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Felelős: Andó Miklós, a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

(3 igen, 1 nem szavazat)

121/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozat:

A Terület- és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 120/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozatot visszavonja és a 36/2004/08.04. számú, „Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához az alábbi kiegészítő indítványt nyújtja be, mely kiegészítéssel együtt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra, s ezzel egyidejűleg visszavonja a 100/2004.(08.16.) Ter.Városfejl.Biz. határozatot:

2/2

KIEGÉSZÍTŐ INDÍTVÁNY

A határozati javaslat 1. pontja az első bekezdés szövege után az alábbi szöveggel egészül ki:

„A tervezési terület a Pesti útig terjed.”

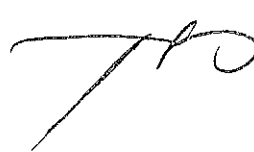
Felelős: Andó Miklós, a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

(4 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

Andó Miklós s.k.
a bizottság elnöke

Befogadva


388

336/2004/08.16. Ter.Városfejl.Biz.

1/1

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Terület- és Városfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

a Terület- és Városfejlesztési Bizottság
2004. augusztus 16-i ülésének
jegyzőkönyvéből

A napirend 4. pontja:

336/2004/08.04. Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására
Előadó: Kiss Lajos alpolgármester

100/2004. (08.16.) Ter.Városfejl.Biz. határozat:

A Terület- és Városfejlesztési Bizottság a 336/2004/08.04. számú, „Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát *nem* támogatja.

Felelős: Andó Miklós, a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

(4 igen szavazat, 3 tartózkodás)

K.m.f.


Andó Miklós
a bizottság elnöke

Stannan

336/2004/09.06. Ter.Városfejl.Biz.

2/1

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának
Terület- és Városfejlesztési Bizottsága

K I V O N A T

a Terület- és Városfejlesztési Bizottság
2004. szeptember 6-i ülésének
jegyzőkönyvéből

A napirend 8 pontja:

336/2004/08.04. Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására
Előadó: Kiss Lajos alpolgármester

120/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozat:

A Terület- és Városfejlesztési Bizottság a 336/2004/08.04. számú, „Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatát támogatja, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Felelős: Andó Miklós, a bizottság elnöke
Határidő: azonnal
(3 igen, 1 nem szavazat)

121/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozat:

A Terület- és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 120/2004. (09.06.) Ter.Városfejl.Biz. határozatot visszavonja és a 36/2004/08.04. számú, „Javaslat a Bp. XVII. kerület 138659/2 hrsz-ú út (ún. Gyümölcsösödülő u.) – Szárazhegy u. – Pesti úti véderdő – 138660/39 hrsz-ú ingatlan által határolt 138660/40 hrsz-ú telek belterületbe vonására és Helyi Építési Szabályzatának kidolgoztatására” tárgyú előterjesztés határozati javaslatához az alábbi kiegészítő indítványt nyújtja be, mely kiegészítéssel együtt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra, s ezzel egyidejűleg visszavonja a 100/2004.(08.16.) Ter.Városfejl.Biz. határozatot:

KIEGÉSZÍTŐ INDÍTVÁNY

**A határozati javaslat 1. pontja az első bekezdés szövege után az alábbi szöveggel egészül ki:
„A tervezési terület a Pesti útig terjed.”**

Felelős: Andó Miklós, a bizottság elnöke
Határidő: azonnal
(4 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

Andó Miklós s.k.
a bizottság elnöke

36/1991