



---

**MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER**

---

Iktatószám: I-11-136/2008.

nyilvános ülés

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

a Képviselő-testület 2008. június 19-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:**

**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendeletnek a Budapest XI. kerület, Hunyadi János út - dr. Papp Elemér u. - Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítása**

*M*  
.../sz. napirendi pont

**Készítette:** Schreffel János főépítész

**Egyeztetve:**

**Tanácskozási joggal  
meghívott:** Schreffel János főépítész

**Bizottsági tárgyalás:** Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

*Andrea Filip*  
dr. Filipsz Andrea  
2008. június 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzata megbízásából elkészült a Hunyadi János út- dr. Papp Elemér u.- Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási terve. A tervekészítés folyama még 2004. évben kezdődött, az akkori szándék jégcsarnok létesítése volt a dr. Papp Elemér utca (akkor még Házgyári utca) mellett lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanon. Időközben az elképzelés megváltozott, a telket az önkormányzat értékesítette.

### **Meglévő állapot, helyzetfeltárás**

A vizsgált terület a XI. kerület tervezett albertfalvai központjától északkeletre, közvetlenül a Duna mellett található. A telektömbben évtizedeken keresztül domináló ipari funkció szinte teljesen visszaszorult, elsősorban kereskedelmi és szolgáltató funkció jellemző.

A tömb északi és délnyugati sarkán egy-egy üzemanyagtöltő állomás működik. Ezen túlmenően két autószalon és szerviz, szálloda valamint kereskedelmi létesítményekes raktárak találhatóak itt. Az autószalontól délre a Csatornázási Művek szivattyútelepe, továbbá a Buda-Hold Kft telephelye üzemel. A Duna part felőli részen működő mobil betongyár megszüntetésre kerül. A tömb déli részén lévő ingatlan beépítetlen.

A terület övezeti besorolását tekintve a kép igen változatos. Dominál a munkahelyi keretövezet (M), ezen kívül a tömb déli két telke jelentős zöldfelületű intézményi terület (IZ), a Csatornázási Művek telephelye pedig szennyvízkezelési övezetbe sorolt (KV-SZK). A Duna parti sáv a tömb teljes hosszában közpark. (Z-KP)

### **A szabályozási terv javaslatai**

A területre jelenleg nincs hatályos szabályozási terv.

Jelen szabályozási terv az övezeti besorolást nem változtatja meg, azok keretei között szabályoz. A terv egyik célja volt, hogy a tömb nagyobb részét elfoglaló munkahelyi övezet beépítési mutatóit meghatározza, ennek alapját egyrészt a kialakult állapot jelenti, mivel a tömb munkahelyi területei nagyrészt beépültek. Ez alapján önálló munkahelyi övezet létrehozása javasolt, mivel a KVSZ-ben ilyen mutatókkal rendelkező építési övezet nincsen.

Az IZ jelű területre vonatkozóan a KSZT a hatályos KVSZ-ben lévő övezet kialakítását javasolja, azaz a KVSZ-ben rögzített mutatókat a KSZT nem szűkíti.

Ugyancsak a KVSZ-ben szereplő értékek vonatkoznak a munkahelyi és intézményi terület közé ékelődő szennyvízkezelési területre (KV-SZK) is.

A terv véleményezési eljárását a Polgármesteri Hivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (1)-(3) bekezdése alapján lefolytatta. Az állásfoglalások beérkezését követően április 10-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

A vizsgált területe a Fővárosi Szabályozási Keretterv kiemelt szabályozást igénylő összvárosi érdekű területként definiálja, így a 48/1998 (X.15.) F. Kgy. sz. rendelet értelmében a tervet felterjesztettük a Fővárosi Közgyűlés elé. A Közgyűlés május 29-i ülésén a tervvel kapcsolatos egyetértését kinyilvánította.

A szabályozási terv május 30-án kifüggesztésre került, észrevételeket az érintettek június 29-ig tehetnek.

Az Állami Főépítész Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleményük alapján a rendelettervezet kiegészítő rendelkezéseinek II. pont 1.3 bekezdése törlésre került. Az Állami Főépítész által hiányolt Dr. Papp Elmér utca felújítására vonatkozóan a szabályozási tervben rögzített beépítési lehetőség infrastrukturális feltételeinek megteremtése céljából az IZ övezetű telkeken beruházni szándékozó L. B. Vetus Architect Ingatlanforgalmazó Kft és az önkormányzat között Településrendezési Szerződés tervezet készült, melyet az előterjesztéshez mellékelünk.

A szabályozási tervet és a Településrendezési Szerződést a Városgazdálkodási Bizottság június 17-i ülésén tűzi napirendre, a bizottság határozata a testületi ülésen kiosztásra kerül.

Kérem a T. Képviselő-testületet a szabályozási terv jóváhagyására és arra, hogy adjon felhatalmazást a mellékelt Településrendezési Szerződés aláírására.

Budapest, 2008. június 16.



Molnár Gyula  
polgármester