



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-208/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. szeptember 16-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
rendelet módosítása****b) Budapest XI. kerület, Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom út
által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítás****5./ sz. napirendi pont****Készítette:**

Schreffel János főépítész

Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipisz Andrea
2010. szeptember 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzata megbízásából, elkészült Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom utca által határolt terület kerületi szabályozási terve. A tervmódosítás fedezetét külső költségviselő biztosította.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A teljes tervezési terület a volt Magyar Kábelművek területe. A térség a lágymányosi iparterület Szerémi és Budafoki utak közötti átalakuló zónája. A zónában a korábbi jelentős környezeti terheléssel járó ipari tevékenységek fokozatosan megszűntek. A megszűnt ipari és raktárterületek helyén jellemzően irodai- és kereskedelmi funkciók, kisebb mértékben szolgáltatói tevékenységek és lakások jelentek meg. A tömb északi részén, a Hengermalom utcához kapcsolódóan megépült az Office Garden irodakomplexum első épületei.

A szabályozási terv javaslatai

A környezetalakítási javaslat a területre vonatkozó beruházói szándékok, valamint a városrendezési összefüggések alapján készült el. A Szerémi út mentén térfal jelleggel irodaházak épülhetnek, amelyek a belső területeket hatékonyan védik meg a zaj, por és levegőszennyezettséget koncentráló Szerémi út kedvezőtlen hatásaitól.

A jelenlegi szabályozási terv területe a Szerémi út – Barázda utca – Aliz utca – Hengermalom utca által határolt keskeny tömb, ahol az egységes beépítés érdekében kismértékű korrekcióra kerül sor az épületek magassági kialakításának vonatkozásában.

A jelenleg hatályban lévő szabályozás módosítása lényegében abban áll, hogy a terhelési mutatók (beépítés mértéke, szintterületi mutató) változtatása nélkül, csak az építménymagasság értékei növekednek kis mértékben, amellyel a beépítési kondíciók megtartásával az utcakép kialakításának lehetősége módosul.

A terv véleményezési eljárását az Étv. vonatkozó rendelkezései alapján egyszerűsített módon lefolytattuk.

2010. augusztus 18.-án-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

A szabályozási terv 2010. augusztus 18.-án kifüggesztésre került, észrevételeket az érintettek szeptember 18.-ig tehetnek.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet augusztus 25-én megküldtük, véleménye az előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésünkre.

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság 2010. szeptember 14-i ülésén fogja napirendre tűzni. A Bizottság határozata a testületi ülésen kiosztásra kerül.

Kérem a T. Képviselő-testületet a szabályozási terv jóváhagyására.

Budapest, 2010. augusztus 31.



Molnár Gyula
polgármester