



---

MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

---

Iktatószám: I-11-80/2008.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. április 17-én tartandó rendes ülésére

**Tárgy:**

**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendeletnek a Budapest XI., Bükköny u. – Albertfalva u. – Fehérvári út – (43015/6) hrsz.-ú közterület által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítása**

**6./ sz. napirendi pont**

**Készítette:** Schreffel János főépítész

**Egyeztetve:**

**Tanácskozási joggal  
meghívott:** Schreffel János főépítész

**Bizottsági tárgyalás:** Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Filipisz Andrea  
2008. április 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerületi Önkormányzat megbízásából elkészült a Bükköny u. – Albertfalva u. - Fehérvári út – (43015/6) hrsz. közterület által határolt terület kerületi szabályozási terve.

A megbízás a tervezési területen lévő piac fejlesztésének, valamint az ugyancsak itt található munkahelyi övezet módosításának feltételeit tisztázó terv elkészítésére szolt.

### **Meglévő állapot, helyzetfeltárás**

A terület piactól északra lévő részére jelenleg a 33/2000.(XII.27.) XI. ÖK sz. rendelet vonatkozik.

A tervezési terület Budapest átmeneti zónájában a XI. kerület délnyugati szakaszán helyezkedik el. Határoló útvonala a városkép szempontjából kiemelt Fehérvári út. Közvetlen szomszédságát a Fehérvári út felé lakótelepi lakóterületek, attól távolabb kertvárosi lakóterületrészek jelentik.

A jelenleg hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) a tervezési területet három keretövezetbe sorolja: I jelű intézményi, M jelű munkahelyi és Z-KK jelű közkert keretövezetekbe.

Az I, valamint a Z-KK keretövezet mind jelenbeli, mind jövőbeli fejlesztési elképzeléseket lefed, a Településszerkezeti Tervvel összhangot mutat.

Az M keretövezeti besorolás azonban bár az FSZKT készítésének időpontjában meglévő terület-hasznosítást tekintve pontos, ám sem a jelenlegi, sem a jövőbeli funkciók befogadására nem alkalmas. A tervi összhang megteremtése ennek a keretövezetnek a módosítását igényli.

A tömb északkeleti részén a közkert az övezeti besorolásnak megfelelő funkcióként működik, mellette lakó és intézményi funkció található.

A déli részen az Albertfalvai piac létesítménye üzemel, a terület középső részén a volt festékgár épületei jelenleg már elbontásra kerültek.

### **A szabályozási terv javaslatai**

Budapest Településszerkezeti Tervéből kiindulva, a tervek közötti harmónia megteremtésének céljából, a fejlődés érdekében a jelenlegi M keretövezeti terület I keretövezeti besorolásba kerül.

A Főváros Közgyűlésének 46/1998.(X.15.) számú önkormányzati rendelet 2.§(2) f) pontjában értelmében az FSZKT módosítása nélkül, a KSZT keretein belül módosítható ezen övezeti besorolás.

A tervezési területen jelentős része így I-XI/K-27 jelű építési övezeti besorolású lesz, a Z-KK jelű közkert övezeti besorolása változatlan marad.

A tervjavaslat szerint a piac területének szabályozása megtörténhet valamint a volt festékgár telkei is összevonhatók.

A tömb egyetlen beékelődött kisméretű telke a 43032/1 hrsz., melyen lakóépület áll, ezen ingatlan távlati megszüntetése javasolt, az intézményi övezetben előírt minimális telekméret miatt.

Az I-XI/K-27 jelű építési övezet beépítési mutatói az alábbiak:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítésmegengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
I-XI/K-27	1500 m <sup>2</sup>	25 m	SZ	50%	6,0 m	12,0 m	35%	65%	2,3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

A térségben lévő eltérő beépítési karakterek összhangjának megteremtése érdekében a szabályozási terv a tényleges homlokzatmagasságokat sávosan rögzíti, a Fehérvári út mentén 16 méter, a Bükköny utcai családi házas környezetben 8 méter lehet.

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság április 15-i ülésén fogja megtárgyalni. A határozat a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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 2007. november 15-én egyeztető tárgyalást tartottunk. A terv lakossági kifüggesztése 2008. március 3-tól április 3-ig tartott.

Az Állami Főépítészi Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleménye előterjesztés készítésekor még nem állt rendelkezésre.

A szakvélemény a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2008. április 2.



Molnár Gyula  
polgármester