



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-170/2012.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. június 21-én tartandó rendes ülésére

### Tárgy:

**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló  
rendelet módosításai**

**7./ sz. napirendi pont**

**b) Budapest XI., BAH csomópont és környezete kerületi  
szabályozási tervére vonatkozó módosítás**

### Készítette:

Főépítész Iroda  
Takács Viktor  
Bódis Csaba

### Egyeztetve:

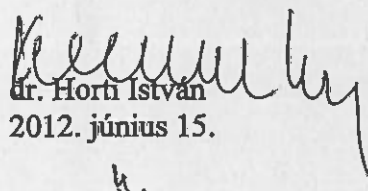
### Tanácskozási joggal meghívott:

Főépítész Iroda  
Takács Viktor

### Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
Dr. Horti István  
2012. június 15.

k.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzatának megbízásából elkészült a BAH csomóponti üzemanyagtöltő állomás területe kerületi szabályozási tervének módosítása

### **Meglévő állapot, helyzetfeltárás**

A szabályozással érintett kb. 2,1 ha nagyságú terület városi jelentőségű főközlekedési utak (Budaörsi út – Alkotás utca – Hegyalja út) és csomópontjainak közlekedési területe, mely Újbuda északi, XII. kerülettel határos részén, a Sashegy lábánál helyezkedik el.

A szabályozott terület egésze KL-KT-XI jelű, országos és összvárosi jelentőségű közlekedési övezetbe sorolt terület, melyet közlekedés- és zöldterületi fejlesztés nem érint. A tervezési terület környezete L3-XI jelű építési övezet, mely beépítésre szánt, kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület.

A fő közlekedési utak és a közlekedési csomópont területe a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében állnak. A főváros és a kerület között korábban létrejött területcsere megállapodás alapján a benzinkúthoz tartozó terület rész tulajdonjoga átszáll a kerületi önkormányzatra, a KSZT elfogadását követően kialakuló földrészlet kizárólagos tulajdonosa Önkormányzatunk lesz.

A terület szabályozási tervét fenti célok elérésének érdekében 2010. májusában fogadta el a Képviselő-testület. A jóváhagyott KSZT-ben a benzinkúthoz tartozó terület rész építési telekként lett kiszabályozva.

### **A szabályozási terv javaslatai**

A terv módosításának célja, hogy a korábbi terv jóváhagyását követően a telekalakítási eljárás során érkezett vélemények figyelembe vételével az üzemanyagtöltő területe ne telekként, hanem közterületként legyen kiszabályozva. E módosítással beépítési jog nem keletkezik.

A terv véleményezési eljárását a Polgármesteri Hivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9/A.§.-a alapján lefolytatta. Az állásfoglalások beérkezését követően 2012. május 24-én egyeztető tárgyalást tartottunk. A tervet az érintett lakosság számára közzétettük.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korigált tervet megküldtük, véleménye az előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésre, a testületi ülésen ismertetésre kerül.

A szabályozási tervet a Gazdasági Bizottság június 19-i ülésén fogja tárgyalni. A határozat a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2012. június 5.



dr. Hoffmann Tamás  
polgármester