



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-134/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. május 20-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:

Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról
szóló rendelet módosítása

d) Budapest XI. kerület, BAH csomóponti üzemanyagtöltő állomás területének
kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítás

7./ sz. napirendi pont

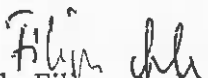
Készítette: Schreffel János főépítész

Egyeztetve:

Tanácskozási joggal
meghívott: Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás: Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filrpsz Andrea
2010. május 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat megbízásából, az OMV Hungária Ásványolaj Kft. költségvállalásával elkészült a BAH csomóponti üzemanyagtöltő állomás kerületi szabályozási terve.

A szabályozás célja a meglévő közterületben úszó, önálló ingatlannal nem rendelkező üzemanyagtöltő állomás számára önálló ingatlan kialakítása, valamint a környezeti állapot javításával, a további fejleszthetőségek meghatározása.

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 általános közlekedési terület-felhasználásba, 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 terület.

A fő közlekedési utak és a közlekedési csomópont területe a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében állnak, melyeken a benzinkút felépítményéhez tartozó területrészt az épület üzemeltetője a tulajdonostól bérlő. A főváros és a kerület között létrejött területcsere megállapodás alapján a benzinkúthoz tartozó területrészt tulajdonjoga átszáll a kerületi önkormányzatra, a KSZT elfogadását követően kialakuló telekingatlan kizárólagos tulajdonosa Önkormányzatunk lesz.

A szabályozási terv javaslatai

A fenti vagyongazdálkodási érdek megvalósulása céljából szükségessé vált egy önálló ingatlan kialakítása, melyet a KSZT szabályozási tervlapja rögzít.

A KSZT keretein belül meghatározásra kerülő új ingatlan KL-KT-XI/Üa jelű övezetbe sorolásra tesz javaslatot, mely „Üzemanyagtöltő állomás országos /összvárosi jelentőségű közlekedési területen”-t jelöl. A szabályozás új építési lehetőséget nem keletkeztet, a meglévő épületen a beépítés és a szintterület mértékét növelő építési tevékenységre, funkcióváltásra sem ad lehetőséget.

A terv véleményezési eljárását a Polgármesteri Hivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezései alapján lefolytatta. Az állásfoglalások beérkezését követően 2010. március 31-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

A tervet 2010. április 19-én a lakosság számára kifüggesztettük.

Az Állami Főépítészeti Irodára a tervet megküldtük, véleménye az előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésre.

A Vagyongazdálkodási Bizottság a KSZT-t 2009. szeptemberében tárgyalta és 90/VB/2009. (IX.1.) sz. határozatával támogatta. A bizottság a tervet várhatóan május 18-án tartandó ülésén ismételten napirendre tűzi.

Kérem a T. Képviselő-testületet a szabályozási terv fenti módosításának elfogadására.

Budapest, 2010. április 27.



Molnár Gyula
polgármester