



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-266/2012.

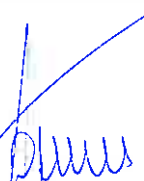
nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. október 18-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI., Mikes Kelemen utca - Péterhegyi út - Örmezei út - Balatoni út által határolt terület keretövezet-módosítási hatástanulmánya****7./ sz. napirendi pont****Készítette:**Főépítési Iroda
Takács Viktor
Nyerges Mónika**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Főépítési Iroda
Takács Viktor**Bizottsági tárgyalás:**

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Horti István
2012. október 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzatának megbízásából szabályozási terv készül a Mikes Kelemen utca- Péterhegyi út- Örmezei út- Balatoni út által határolt területre.

Az FSZKT módosítás célja, hogy biztosítsa a városrendezési javaslatok megvalósításához szükséges keretvezetési feltételeket.

A terület jelenleg belterület, nagy része E-TT-XI/K erdő övezetbe, kis része L5-XI építési övezetbe sorolt. Az erdő övezet teljes területét a dél-budai keserűvizek külső és hidrológiai védőidoma érinti, melynek felülvizsgálata a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségen folyamatban van.

A Budapest Településszerkezeti Terv (2005) elhatározása a területet nem tartja meg a jelenlegi terület felhasználási kategóriájában, hanem alapvető változásról dönt: megfelelő infrastrukturális feltételek esetén a teljes területet beépítésre szánt kategóriába sorolja („Belterületi funkcióváltó terület”). Ezen belül is nem egy alacsony szintterület sűrűséget, hanem a kisvárosias terület felhasználás magas értéket megengedő (12,5 m építménymagasság, szintterületsűrűség 1,5) kategóriáját preferálja.

A terület városszerkezeti pozíciója – az Örmezei lakótelep szélén, a 70-es út és a Péterhegyi út között, jó közlekedési kapcsolatok, valamint természetközeli állapot révén lakóterületi fejlesztés céljából kiválóan mondható. A közeljövőben átalakuló Kelenföldi pályaudvar térsége és a természeti környezet közé ékelődő terület egységes fejlesztése ritka lehetőséget kínál. Funkcionális szerkezeti szempontból a tervezett fejlesztés a paneles lakótelep és a természeti környezet között biztosíthatja a megfelelő átmenetet.

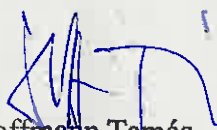
A terület övezeti besorolásának módosításánál nem kívánjuk kihasználni a Településszerkezeti Tervben rögzített intenzitást, a kisvárosi lakóterület helyett alacsonyabb, lazább beépítési lehetőséget jelentő kertvárosi lakóterület létrehozását kívánjuk megcélozni.

Jelen tanulmány a hidrológiai védőidom módosulása utáni állapot szabályozási tervének megalapozását szolgálja.

Az FSZKT módosítása a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörébe tartozik, kerületünk hatástanulmány készítésével és Képviselő-testületi döntéssel kezdeményezheti a módosítást.

Az övezetmódosítási javaslatot a mellékelt hatástanulmány kivonatában részletesen taglaljuk. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadásával a hatástanulmány támogatására.

Budapest, 2012. október 2.


dr. Hoffmann Tamás
polgármester