



 DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-293/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. december 16-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:

Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendelet Budapest XI. kerület, Szt. Gellért tér és környéke (Duna folyam – Bertalan Lajos u. – Budafoki út – Lágymányosi u. – Bartók B. út – Kemenes u. – Kelenhegyi út – Szt. Gellért tér által határolt terület) kerületi szabályozási tervére vonatkozó szabályozásának módosítása

7./ sz. napirendi pont

Készítette:Schreffel János főépítész
Főépítész iroda
Telek Viktória**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

 dr. Filipisz Andrea
2010. december 10.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk pályázatot nyújtott be a *KMOP-2009-5.2.2/B* kódszámmal jelölt, „*Újbuda Kulturális Városközpont, Integrált Városfejlesztési program*” kialakítását támogató célösszeg elnyerésére. A pályázat egyik fő projekteleme a Bartók Béla út 32. szám alatti B32 Galéria bővítése, mely építési engedély köteles tevékenység. A pályázat 2010. áprilisában előzetes támogatói döntésben részesült, azonban a támogatási szerződés aláírásának feltétele a jogerős építési engedéllyel való rendelkezés. Jelenleg az előírt hiánypótlás teljes körű teljesítése érdekében kértük az eljárás felfüggesztését, melyet az engedélyező hatóság helybenhagyott.

A galéria bővítése részben a jelenleg nyitott, közbenső udvar zöldtetővel való lefedésével valósulna meg. A vonatkozó, hatályban lévő 19/2006. (IV.28.) XI. ÖK. sz. rendelettel módosított Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet alapján az övezet zártudvaros épületeinek földszintje – meglévő épület esetén is – 100%-ban beépíthető földszinti funkciócserre (a földszinti lakófunkció teljes megszűnése) esetén, azonban ez esetben a beépített udvari rész fölött kötelező erővel min. 1,0 m földtakarással tetőkert létesítendő. A tervezett megoldás azonban csak 20 cm földtakarással számol, mivel műszakilag így oldható meg az első emelethez való szintbeli csatlakozás. Mivel a vonatkozó rendelet hatályba lépése óta a zöldtető technológia jelentős fejlődésen ment keresztül, ennek eredményeképpen a tervezett zöldtető rendszer vastagsága az akkori műszaki előírásnak teljes mértékben megfelel.

Az érintett jogszabályban meghatározott műszaki feltételeknek való megfelelést szakember által tett nyilatkozattal, továbbá – a rendelet előkészítőjeként – Főépítési véleménnyel kívántuk igazolni és elfogadtatni az engedélyező hatóságnál, azonban azt hosszas egyeztetést követően sem fogadták el.

A fent említett támogatási szerződés aláírásának várható időpontja ez év vége, ezért mielőbb szükséges az építési engedély megszerzése, melynek elengedhetetlen feltétele valamennyi – beleértve a vonatkozó helyi rendeletet is – jogszabálynak való megfelelés.

A 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet jelenleg hatályban lévő 27/A. § (3) pontja értelmében:

„ Az övezet zártudvaros épületeinek földszintje – meglévő épület esetén is – 100%-ban beépíthető földszinti funkciócserre (a földszinti lakófunkció teljes megszűnése) esetén. Ez esetben a beépített udvari rész fölött kötelező erővel min. 1,0 m földtakarással tetőkert létesítendő, melynek építési és fenntartási kötelezettsége a 100% beépítettségű épületrész tulajdonosát terheli. A nem körülépített (nem teljesen zárt) udvarok beépítése tilos.”

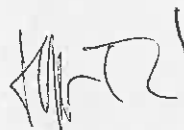
A rendelkezésre álló idő rövideje miatt szükségesnek tartom a rendelet fenti pontjának alábbi módosítását:

"Az övezet zártudvaros épületeinek földszintje - meglevő épület esetén is - 100 %-ban beépíthető földszinti funkciósere (a földszinti lakófunkció teljes megszűnése) esetén. Ez esetben a beépített udvari rész fölött kötelező erővel zöldtető létesítendő olyan műszaki megoldással, mely a telepített növényzet életképességét és jó állapotban tarthatóságát garantálja. A zöldtető építési és fenntartási kötelezettsége a 100 %-os beépítettségű épületrész tulajdonosát terheli. A nem körülépített (nem teljesen zárt) udvarok beépítése tilos."

Ez a módosítás lényegében a hatályban lévő rendeletet sem koncepciójában, sem városrendezési kondícióiban nem változtatja meg, a térség terhelését nem növeli, apró, de lényeges – szakmai szempontból kedvezőbb megoldást eredményező – korrekciónak minősül.

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

Budapest, 2010. december 2.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester