



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-131/2010.

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****f) Budapest XI. kerület, Bükköny u. - Albertfalva u. - Fehérvári út - (43015/6)
hrsz.-ú közterület által határolt terület 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. F. Mipsz Andrea
2010. május 13.

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 övezetbe sorolt volt festékgyári terület övezetmódosításának 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 festékgyár 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) pontja értelmében az FSZKT módosítása nélkül, a KSZT keretein belül módosítható ezen övezeti besorolás.

A tervezési területen jelentős része így I-XI/K-30 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 festékgyár 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-30 jelű építési övezet beépítési mutatói az alábbiak:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb telek- szé- lesség	Beépítési mód	Beépítés megen- gedett legna- gyobb mértéke	Építményma- gasság		Zöldfe- lület legki- sebb mérté- ke	Terep- szint alatti beépítés legna- gyobb mértéke	Szintterü- leti mutató megenge- dett legna- gyobb mértéke
					Legki- sebb	Legna- gyobb			
I-XI/ K-30	1500 m ²	25 m	SZ	50%	6,0 m	12,0 m	35%	65%	2,3 m ² /m ²

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 május 18-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.

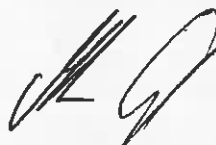
A terv lakossági kifüggesztése 2008. március 3-tól április 3-ig tartott.

Az Állami Főépítési Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleményét az előterjesztéshez mellékeljük.

A tömb területén lévő volt festékgyári terület tulajdonosával, a LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt-vel településrendezési szerződést készítettünk elő, melyet jelen előterjesztéshez mellékelek.

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

Budapest, 2010. május 11.



Molnár Gyula
polgármester