



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-15-3/2009.

nyilvános ülés

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2009. február 19-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
rendelet módosítása****a) Budapest XI., Budafoki út – Október huszonharmadika u. – Bercsényi u. –
Karinthy F. út által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó
módosítás****8./ sz. napirendi pont****Készítette:** Schreffel János főépítész**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:** Schreffel János főépítész**Bizottsági tárgyalás:** Városgazdálkodási Bizottság**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**
dr. Filipisz Andrea
2009. február 11.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzata megbízásából, a Mol NyRt költségviselése mellett elkészült a Budafoki út – Október huszonharmadika utca – Bercsényi utca – Karinthy Frigyes út által határolt terület kerületi szabályozási terve. A tervkészítés egy rendkívül hosszú, többéves folyamat volt, melynek során a tervezési program több alkalommal módosult.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A terület Lágymányos urbánus lakóterületei között helyezkedik el, a volt Skála tömbjével közvetlenül határos módon.

A tömb nagy részét kitevő intézményi építési övezetbe sorolt területének használata kevert. A volt dohánygyár, jelenleg a földhivatali védett épületegyüttes rendezett irodai területhasználata mögött rendezetlen, ideiglenes módon használt területrész található (garázsok, autómosó, parkoló, autójavító, raktár, kocsiszín).

A Budafoki út és Karinthy Frigyes út sarkát meghatározó két pavilonjellegű épület egyike irodai hasznosítású, a másik lakóépület. A tömb déli részét a Mol irodaház és egy társasház zárja le.

A Bercsényi utca felőli teleksoron túlnyomórészt lakótelkek helyezkednek el, térfalszerű, jellemzően F+5, F+7 szintes beépítéssel, a funkciót tekintve egyetlen kivétel a diákszálló.

A szabályozási terv javaslatai

A tömbben tervezett fejlesztések 4 projekt keretében valósulhatnak meg:

1. A tömbbelsőben a volt dohánygyári raktárépület építészeti párjaként megvalósuló F+6 szintig terjedő, elsősorban iroda céljára szolgáló tagolt hosszanti épület. A tervezett két épület észak-déli hossz tengelyű, az irodán kívül kereskedelmi és lakófunkciót tartalmaz. Megközelítése a Karinthy Frigyes út felől nyíló magánútról történik.
2. A volt dohánygyári raktárépület hasznosítása kulturális szolgáltató funkciókkal (Vizuális Urbanisztikai és Építészeti Kultúra Háza – VUÉK ház), illetve ehhez kapcsolódóan a bejárati részének egyedileg megkomponált új építménye
3. A Mol székház helyén, annak bontása esetén megépíthető új irodaépület együttes, amely a jelen kor építészeti megfogalmazásával regenerálhatja ezt a főváros térszerkezeti, hálózati, központi szempontokból is kiemelkedő jelentőségű területet. A javaslat szerint a terület nem merev térfal, hanem oldottabb épületkompozíció szervezi. A terv elemei az F+9 emeletszámú irodatornyok, melyeket alacsony, F+3, F+4 szintes épületrészek kötnek össze.

4. A Mol melletti társasház ingatlanán új épületben lakófunkció elhelyezése.

A tömb belső feltárása új magánutakról, illetve ezeket kiegészítő közhasználat céljára időbeni korlátozás nélkül megnyitott területekről történik.

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 június 26-án egyeztető tárgyalást tartottunk.

A szabályozási terv szeptember 8-án kifüggesztésre került, észrevételeket az érintettek október 8-ig tehettek.

Az Állami Főépítési Irodára a korigált tervet megküldtük, mellékelt véleményükre a következő észrevételt tesszük:

A rendelettervezet kiegészítő rendelkezéseinek 5. pontja és a szabályozási tervlap a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleménye alapján korigálásra került.

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság november 18-i ülésén megtárgyalta, a bizottsági határozatot mellékelem az előterjesztésemhez.

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

Budapest, 2009. január 8.



Molnár Gyula
polgármester