



---

**MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER**

---

Iktatószám: I-15-82/2009.

nyilvános ülés

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2009. április 16-án 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****9./ 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. április 8.

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 – VUEK 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 tehetnek.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet megküldtük, mellékelt véleményükre a következő észrevételt tesszük:

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

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság március 17-i ülésén megtárgyalta és mellékelt 30/VB/2009. (III.17.) számú határozatával támogatta. A bizottsági ülésen felmerült, hogy módosítani szükséges az I-XI/Z7 övezet legkisebb telekszélességre vonatkozó értékét, melyet a terven átvezettünk.

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

Budapest, 2009. április 7.



Molnár Gyula  
polgármester