



## MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-179/2008.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2008. szeptember 4-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

Kelenföldi pályaudvar és térsége keret-övezetmódosítási hatástanulmánya

12./ sz. napirendi pont

Készítette:

Schreffel János főépítész

Egyeztetve:Tanácskozási joggal  
meghívott:

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:  
dr. Filipisz Andrea

2008. augusztus 28.

4.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fővárosi Önkormányzat megbízásából elkészült a Kelenföldi pályaudvar és környezete keretövezet-módosítási hatástanulmánya.

Ezen övezetmódosítási javaslattal párhuzamosan a XI. kerületi Önkormányzat megbízásából készül a területre érvényes kerületi szabályozási terv felülvizsgálata.

A két tervet egyazon tervezőiroda, a BFVT Kft. készíti, ezzel is megteremtve a kellő összhangot a térség fejlődése érdekében.

A KSZT felülvizsgálata jelenleg a programterv fázisában tart, melynek előzetes egyeztetése és Városgazdálkodási Bizottsági megtárgyalása megtörtént.

A bizottság a mellékelt 59-60/VB/2008.(VI.25.) számú határozataival a program továbbtervezését támogatta.

A szabályozási terv és az ezzel összefüggő övezetmódosítási hatástanulmány szükségességét a 2001 év óta eltelt időszak jelentős változásai generálták az adott térségben. Megkezdődött a 4-es metró építése, strukturális és tulajdonosi változások zajlottak le és véglegesen kialakulni látszik a városközponttá válás feltételrendszere. A legjobb ismeretek alapján szükséges megteremteni az intermodális csomópont összes kapcsolatrendszerét, közlekedési és infrastrukturális szempontból is, ezen túlmenően pedig egy olyan városépítészeti, városrendezési szabályozást kell elkészíteni, amely hosszútávon Kelenföldet a régóta tervezett városrész-központ funkciójába emeli. A KSZT-készítés programjának kialakításához és az övezetmódosítási javaslathoz fontos szempont volt a 2007 évben lebonyolított országos nyilvános ötletpályázat dokumentumainak, javaslatainak, valamint a pályázati zárójelentésben foglaltaknak a felhasználása.

Mindezek alapján az eltelt időszak városszerkezeti változásait követendő, a jelenlegi övezeti besorolások felülvizsgálatát is el kell végezni. Az **övezetmódosítási hatástanulmány (FSZKT módosítás)** teljes mértékben összhangban van a programtervben szereplő megoldásokkal.

### **Az övezetmódosítási javaslat**

A hatályos FSZKT az új városrészközpont nagy részét KV-IK (különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területek) keretövezetbe sorolja. Az örmezői oldalon csak az oktatási intézmény tartozik I (intézményterületek) keretövezetbe. Az Etele téri oldalon a Vasút utca két oldala és a volt SZÁMALK - Art Fleur tömb tartozik ebbe a keretövezetbe, míg a Somogyi út mindkét oldala KV-IK besorolású. Az Etele tér az ide tervezett közlekedési funkciók miatt KL-KT jelű közlekedési besorolású, a tervezett városrészközpontban zöldterületi keretövezeti besorolás nincsen.

A 2005-ben hatályba lépett Településszerkezeti Terv (TSZT) a tervezési térséget városrészközpontként jelöli meg, belterületi funkcióváltó területként.

Ennek megfelelően a programjavaslat és az FSZKT módosításának is az alábbi a koncepciója:

- KV-IK keretövezet csak ott kerüljön kialakításra, ahol a kétszintű területhasználat (közlekedés - intézmény) biztosítandó.
- Az új városrészközpont célterületei VK (városközponti) besorolásúak legyenek.
- Z jelű zöldterületi keretövezetű területek kijelölése is szükséges.
- P+R parkolók tervezett kapacitása növelendő.

Fentieknek megfelelően a KV-IK keretövezeti besorolás az alábbi területeken indokolt:

- BKV/VOLÁN buszpályaudvar területe,
- MÁV pályaudvar területének egy része,
- BKV metró járműtelep területe.

A Kelenföldi út két oldalának kivételével a városrészközpont teljes további területét VK (városközponti területek) keretövezetbe javasolt sorolni, a minél összetettebb területhasználat céljából.

A tervezett metrómegállótól távolabbi területek besorolása I jelű intézményterület.

Az Etele tér mentesül a közlekedési funkcióktól, így a tér területe Z-FK (fásított köztér) keretövezetbe történő besorolása indokolt.

A Hadak útja menti, kereskedelmi létesítménnyel beépített telek már nem fásított köztérként szerepel.

Módosul a KL-KT besorolású közterületek rendszere a programban rögzített közlekedésfejlesztési javaslatnak megfelelően, a Somogyi út déli része mellett tervezett BKV buszvégállomás keretövezete KL-KÉ (közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület).

A P+R parkoló rendszerében biztosítandó férőhelyszám Órmezőn 2300, az Etele téri oldalon 700.

A hatástanulmányt a Városgazdálkodási Bizottság június 25-i ülésén megtárgyalta és mellékelt 61/VB/2008. (VI.25.) számú határozatával támogatta.

Kérem a T. Képviselő-testületet az övezetmódosítási hatástanulmány és a határozati javaslat támogatására.

Budapest, 2008. augusztus 21.



Molnár Gyula  
Polgármester