



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11- 302/2007.

nyilvános ülés

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2007. október 18-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendeletnek a Budapest XI., Arany Dániel tér – Segner u. – Tomaj u. – Bodola u. által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítása****2./ sz. napirendi pont****Készítette:** Schreffel János főépítész**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:** Schreffel János főépítész**Bizottsági tárgyalás:** Városgazdálkodási BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipisz Andrea
2007. október 11.

h.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzata megbízásából elkészült az Arany Dániel tér- Segner János u.- Tomaj u.- Bodola Lajos u. által határolt terület kerületi szabályozási terve. A terv célja elsősorban az Arany Dániel tér és a Segner János u. sarkán lévő volt húsüzem funkciójú ingatlan más célú hasznosítási lehetőségének és beépítési előírásainak meghatározása volt.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A vizsgált tömb és környezete Albertfalva beállt kertvárosi lakóterülete, az Arany Dániel téren található park közvetlen szomszédságában. A területen, apró telkeken álló ikresen és szabadonállóan beépült, nagyrészt földszintes családi házak állnak. A tömbben lévő lakóteleket a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) L5 jelű lakóövezetbe, míg a park területét Z-KK jelű közkert övezetbe sorolja.

A tömbben a Segner János u. és az Arany Dániel tér sarkán álló épület mind rendeltetését, mind beépítését tekintve konfliktusban áll környezetével. Az épületben hosszú ideig húsüzem működött, melynek jelentős gépkocsi forgalma zavarta a környéken élőket. Az elkészült szabályozási terv az ebből adódó helyzetre kereste a mindenki számára elfogadható, ésszerű kompromisszumot.

A park és a volt húsüzem telke között jelenleg közterület húzódik, de a park szélén áthaladó aszfalt burkolatú út nem ezen a közterületen, hanem a park telkén halad keresztül.

A szabályozási terv javaslatai

Az FSZKT-ban rögzített keretövezeteket a terv változatlanul megtartja, övezetmódosítás nem indokolt.

A tér déli oldalán húzódó, fent említett út jó állapotban van, aszfalt burkolatú. A terv a már kiépült út nyomvonalát megtartva lehetőséget biztosít arra, hogy az így útként nem használt területet a két szélső lakótelekhez lehessen csatolni. Az így kialakuló telken az övezeti előírásoknak megfelelő rendeltetésű, elsősorban lakó funkciójú épület elhelyezésére van lehetőség. Az alkalmazott beépítési mutatók (beépítési mérték, építménymagasság, szintterületi mutató) az Albertfalván jellemző L5 keretövezet általánosan előírt mutatókkal azonosak.

A lakótömbön belül elsősorban ikres beépítés javasolt. Ebből kiindulva a volt húsüzem telke éppen páratlanul marad a tömbben, ezért itt szabadonálló a beépítés módja.

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 augusztus 21-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

Az Állami Főépítész részére a korrigált tervet megküldtük, véleménye az előterjesztés készítésekor még nem áll rendelkezésre.

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság október 16-án fogja megtárgyalni, határozata a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2007. szeptember 26.



Molnár Gyula
polgármester