



MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-425/2007.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2007. december 19-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

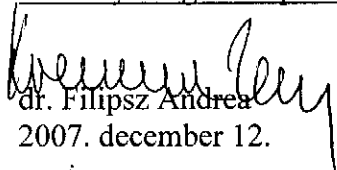
**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
rendelet módosítása**

**a) Budapest XI., Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4 hrsz.-ú ingatlan)
kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítás**

74./ sz. napirendi pont

<u>Készítette:</u>	Schreffel János főépítész
<u>Egyeztetve:</u>	
<u>Tanácskozási joggal meghívott:</u>	Schreffel János főépítész
<u>Bizottsági tárgyalás:</u>	Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipisz Andrea
2007. december 12.
4-

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerületi Önkormányzat megbízásából elkészült a Lágymányosi híd északi lehajtó (4082/4hrs) területére vonatkozó kerületi szabályozási terv.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A tervezési terület Újbuda „Lágymányos” városszerkezeti egységében helyezkedik el, a Lágymányosi híd északi lehajtója a hídfő és a Pázmány Péter sétány által határolt területen.

A terület jelenlegi övezeti besorolása Z-FK-XI Fásított közkert, nem változik.

A szabályozási terv javaslatai

A területre jelenleg a 34/2003 (X.21.) XI. ÖK számú rendelettel jóváhagyott hatályos Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat előírásai vonatkoznak.

A tervezés célja a területtől északra elhelyezkedő, meglévő beépítések parkolási problémáinak enyhítésére a tervezési területen szintalatti gépjárműtároló elhelyezhetőségének vizsgálata, és szabályozása.

A módosítás a hatályos kerületi városrendezési és építési szabályzatban rögzített szabályozási paramétereket változatlanul megtartja. Ennek megfelelően az új szabályozásban megmarad a jelenlegi fásított köztér övezeti besorolás, változatlanok maradnak a beépítettség mértékét meghatározó övezeti paraméterek (beépítési %, szitterületi mutató), ugyanakkor a szabályozás rugalmassága révén a terv lehetőséget teremt egy 400 férőhelyes mélyparkoló elhelyezésére.

A beépítési paraméterek a következők:

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb telek-szélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
					legkisebb	legnagyobb			
Z-FK-XI	kialakult	kialakult	-	2%	-	4,5 m	15%	80%	-

A mélyparkoló felett legalább 1,5 m-es talajtakarást kell biztosítani, ahol tényleges zöldfelület alakítandó ki.

Az ingatlan további önálló telkekre nem osztható.

A beültetési kötelezettséggel terhelt területen a közérdekű környezetalakítás céljából zöldfelületek létesítése, átalakítása, átépítése, valamint csapadékvíz-elvezetése csak engedélyezett kertépítészeti és tereprendezési terv alapján történhet.

A beültetési kötelezettség teljesítésének határideje legfeljebb 6 hónap.

Az ingatlan szilárd burkolattal fedett területe legfeljebb 5 % lehet.

A szabályozási tervet a Városgazdálkodási Bizottság december 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 2006. november. 28-án egyeztető tárgyalást tartottunk. A szabályozási terv 2007. március 12- április 12 között kifüggesztésre került.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleményüket az előterjesztéshez csatoltuk. Az Állami Főépítész a terv jóváhagyásának nem látta akadályát.

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

Budapest, 2007. november 28.



Molnár Gyula
polgármester