

**MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER**

Iktatószám: I-67-198/2010.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2010. szeptember 16-án tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület, Szerémi út - Hauszmann A. u. - Budafoki út -
Hengermalom út által határolt terület keretövezet-módosítási hatástanulmánya****6./ sz. napirendi pont****Készítette:**

Schreffel János főépítész

Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Filipsz Andrea

2010. szeptember 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerületi Önkormányzat megbízásából, a Roll Termelő és Kereskedelmi Rt. költségviselése mellett elkészült a Szerémi út – Hauszmann Alajos utca – Budafoki út – Hengermalom út által határolt terület keretövezet-módosítási hatástanulmánya.

A tervezési terület kerületünk Kelenföld városrészén, a Duna egykori árterén, kitüntetett jelentőségű észak-déli irányú utak, a Szerémi és a Budafoki utak között helyezkedik el. Északi oldalról a Hauszmann Alajos utca, déli oldalról a Hengermalom út határolja.

A tágabb térségi összefüggések elemzése tükrében, a kedvező helyszíni adottságokat is figyelembe véve a tervezési terület kedvező fejlődési lehetőségei körvonalazhatók. Az üzemi és munkahelyi funkciók fokozatos megszűnése nyomán kialakuló vegyes területhasználat révén - a szaporodó lakások, irodák és a velük együtt megtelepedő kereskedelmi-, szolgáltató funkciók megjelenésével- a terület és környéke egyre változatosabbá és vonzóbbá válik, a jelenlegitől lényegesen eltérő, jobb minőségű, városiasabb karakter alakul ki.

A Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) a területet nagyobb részben M jelű munkahelyi, kisebb részben pedig I jelű intézményterületek; valamint IZ jelű jelentős zöldfelületet igénylő intézményi területek keretövezetbe sorolja.

Budapest Főváros Közgyűlése 1125/2005. (V. 25.) számú határozatával elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének (TSZT) „I. Funkcionális szerkezet” tervlapja a vizsgált ingatlanokat városszerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó területi egységbe sorolja, valamint belterületi funkcióváltó területként jelöli. A terv a Szerémi utat és a Budafoki utat a meglévő főhálózati elemként tünteti fel.

A II. „Területfelhasználás” tervlap az érintett területet „központi vegyes” terület területfelhasználási kategóriába sorolja. Ez a településszerkezeti elhatározás megteremtette az elvi lehetőségét a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításának és ezen keresztül, a későbbiek során a vonatkozó KSZT elkészítésével és jóváhagyásával a terület más célú beépítésének.

A TSZT-ben jóváhagyottak szerint lehetőség nyílik a terület egy részének munkahelyi övezetből intézményi övezetbe történő átsorolására.

A keretövezet módosításának alapvető célja egy vonzó, városias környezet megteremtése, melyhez elengedhetetlen a munkahelyi területek (üzemi, raktározási területfelhasználás) helyett a környezetet kevésbé terhelő övezetbe történő átsorolása.

Az övezeti besorolás módosítására jelenleg csupán a telektömb Hengermalom út menti sávjában nyílik lehetőség, mert a terület adottságai, valamint a fejlesztői szándékok egyenlőre itt biztosítanak erre lehetőséget. A későbbiek során, második ütemként a tömb fennmaradó terület részén is szükségessé válik az átsorolás, ezt azonban ma még a telekstruktúra, a tulajdonviszonyok és a jelenlegi telekhasználat nem teszik lehetővé.

Jelen keretövezet-módosítási hatástanulmány a TSZT-vel összhangban készült el, jóváhagyása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A hatástanulmányt a Városgazdálkodási Bizottság szeptember 14-én tartandó ülésén fogja napirendre tűzni. A bizottság határozata a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2010. augusztus 31.



Molnár Gyula
polgármester