




---

 MOLNÁR GYULA POLGÁRMESTER
 

---

Iktatószám: I-15-121/2009.

nyilvános ülés

## E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2009. szeptember 3-án tartandó rendes ülésére

### Tárgy:

#### Keretövezet-módosítási hatástanulmányok

- a) Budapest XI. kerület, Muskétás utca - Hosszúréti-patak - 243/2 hrsz.-ú terület -  
256/5 hrsz.-ú terület - vasút által határolt terület  
(egykori Vasvári laktanya területe)

7./ sz. napirendi pont

Készítette:

Schreffel János főépítész

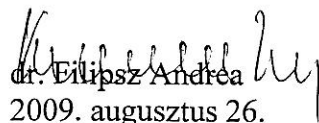
Egyeztetve:Tanácskozási joggal  
meghívott:

Schreffel János főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Városgazdálkodási Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
dr. Ellipsz Andrea  
2009. augusztus 26.

4.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerületi Önkormányzat megbízásából, az Interremise Kft. költségviselése mellett elkészült a Muskétás u. – Hosszúréti patak – 243/2 hrsz. – 256/5 hrsz. – vasútvonal által határolt terület (egykori Vasvári laktanya) keretövezet-módosítási hatástanulmánya.

A terület Újbuda délnyugati részén, a budaörsi határ mellett, fontos kelet-nyugat irányú közlekedési csatornák mentén helyezkedik el. Északról a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal, délről, dél-nyugatról a Hosszúréti patak határolja. A területtől keletre, a Muskétás utca túloldalán honvédségi lakótelep található.

Az egykori laktanya zárt katonai területén a különböző funkciókat a terület adottságai és a működtetési igények szerint csoportosítva helyezték el. A belső körút két oldalán lévő épületekben helyezték el az adminisztrációs, irodai, oktatási és egyéb funkciókat. A terület alsó, patakparti sávjában zömében kiszolgáló, gazdasági és testedzést szolgáló funkciók kaptak helyet.

A jelenlegi, a honvédségi funkció megszűnése utáni átmeneti állapotban a terület ideiglenesen hasznosított. Az egyes bérlemények funkciója sokféle, elhelyezkedésük nehezen áttekinthető. Az épületeket alkalmasságuk szerint lakás, irodai, munkahelyi és raktározási célokra hasznosítják. Az épületek építészeti értéket vagy különösebb építészeti minőséget nem képviselnek.

A Fővárosi Szabályozási Keretterv a területet nagyobb részben K-HT övezetbe, kisebb részben pedig E-TG jelű turisztikai erdőterületbe sorolja. A K-HT övezet különleges területet, azon belül honvédelmi létesítmények elhelyezésére szolgáló területet jelent.

A 1125/2005 (V.25) Főv. Kgy. számú határozattal jóváhagyott Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) a korábbi honvédségi területfelhasználási kategória helyett „központi vegyes” területi besorolást állapít meg (szintterületi mutató max. 3,5). 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.

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

### **Az övezetmódosítási javaslat**

A TSZT-ben jóváhagyottak szerint lehetőség nyílik a területnek intézményi és jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi övezetbe történő átsorolására.

Az alapvető cél egy vonzó, városias környezet megteremtése, melyhez az egykori laktanya zárt belső szerkezetét és világát átfogalmazó új városi struktúra kialakítása szükséges. A városias programon belül alapvetően nagyobb arányú lakásfejlesztéshez

kell a kereteket biztosítani. A lakófunkción kívül vegyes intézményi funkciók telepítése is várható és fontos, különös tekintettel arra, hogy a terület a tágabb térségben szigetszerűen helyezkedik el, komplex szolgáltatást nyújtó városrészekről nagyobb távolságra. Intézményi funkciók telepítése a vasút 50 méter széles védősávjába lehetséges, ahová lakás számára megfelelő körülményeket nem lehet telepíteni.

A tervezett övezetek közül intézményövezet a forgalmasabb és nagyobb zajterhelésnek kitett területrészekon lesz kijelölve, a belső, védettebb területrészek jelentős zöldfelületű intézményi besorolásúak lesznek. A terület súlypontjában található értékesebb növényzet védelme érdekében Z-KK jelű közkert övezet kialakítása javasolt. Ugyancsak közkert övezet tervezett a TSZT-ben erdőterületként meghatározott, azonos nagyságú, de kissé módosított lehatárolású területen.

A belterületbe vonási és keretövezet-módosítási hatástanulmány kivonatát mellékeljük az előterjesztéshez.

A hatástanulmányt a Városgazdálkodási Bizottság január 20-i ülésén megtárgyalta és mellékelte 8/VB/2009. (I.20.) számú határozatával támogatta.

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

Budapest, 2009. május 5.



Molnár Gyula  
polgármester