

DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-201-383/2011.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2011. november 17-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló rendeletnek a Budapest XI., Keveháza utca – (3302/10) hrsz.-ú névtelen közterület –(3302/12) hrsz.-ú névtelen közterület – Vahot utca által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó módosítása

7./ sz. napirendi pont**Készítette:**

Takács Viktor mb. főépítész

Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Takács Viktor mb. főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:dr. Horti István
2011. november 11.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzatának megbízásából – Buda-Hold Kft. költségviselése mellett – elkészült a Keveháza u.-3302/10 hrsz. névtelen közterület-3302/12 hrsz. névtelen közterület-Vahot u. által határolt terület kerületi szabályozási terve. A terv elsődleges célja a tömb déli oldalán található 3302/14 és 3302/15 helyrajzi számú – közmű üzemi területként funkcionáló – jelenleg részben használaton kívüli telkek hasznosítása.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A szabályozással érintett tömbben jelenleg összesen 5 ingatlan található, melyek I-XI/L jelű laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület övezetben vannak. Ezek közül az övezetnek megfelelően 2 telken laza intézményi beépítés (egy önkormányzati óvoda és egy bölcsőde valamint egy idősek klubja) található.

Két kisebb, a Vahot utca felé eső ingatlanon közmű üzemi épületek helyezkednek el, melyek közül a VÍZMŰ épülete már eladásra került, jelenleg őrzött parkolóként funkcionál. A másik területen a gáznyomás-szabályozó áthelyezésére vonatkozó műszaki tervek elkészültek, az ingatlan jelenleg értékesítés alatt van.

A legnagyobb méretű ingatlan közterület, ezen igényesen kialakított játszótér és gondozott közpark található. A park egy részét beállt ligeterdő más részét bokros növényzet és gondozott gyeppel fedti.

A terület főúthálózati kapcsolatait délről az Etele út, nyugatról a Bartók B. út-Somogyi út útvonal, keletről a Tétényi út biztosítja. A szabályozással érintett ingatlanok tömegközlekedési kapcsolatai is megfelelőek.

A szabályozási terv javaslatai

A 3302/15 helyrajzi számú – jelenleg használaton kívüli közműtelek valamint a 3302/14 helyrajzi számú (a gáznyomás-szabályozó áthelyezése után megüresedő) telek egyesítésével az alapintézményi övezetnek megfelelő minimális telekméret (1500 m²) biztosítható és ezzel lehetővé válik az ingatlan beépítése.

Az egyesítés után a telken egy F+3+TT szintszámú 24 lakásos lakóépület létesítése tervezett, mely funkció összhangban van a környező területek területfelhasználásával.

Az I-XI/L jelű laza-, szabadonálló beépítésű intézményterület paramétereit a terv nagyobb részben változatlan formában tartja, így a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%, a zöldfelület legkisebb mértéke 45%, a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 55%. Az építménymagasság értékei az övezet paramétereikhez képest csökkentek, a legkisebb 3,0 m, a legnagyobb 16 méterben lett meghatározva.

A terv véleményezési eljárását a Polgármesteri Hivatal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §. (1)-(6) bekezdése alapján lefolytatta.

Az állásfoglalások beérkezését követően 2011. július 13-án az egyeztető tárgyalást lefolytattuk.

A terv lakossági kifüggesztése 2011. október 18-tól 2011. november 16-ig tart.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleményét az előterjesztéshez mellékeljük. A véleményben foglaltakkal kapcsolatban álláspontom a következő:

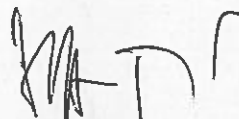
-- Az építési övezet számozását pótoltuk. Megjegyezzük, hogy az övezeti számot csak a képviselő-testületi előterjesztés készítése során tudjuk megadni a folyamatos számozás érdekében.

-- Az övezetbe nem sorolt közterület beépíthetőségével kapcsolatban fenntartjuk azon álláspontunkat, hogy annak beépíthetőségét az OTÉK 6.§ (1) bekezdésében szereplő előírások biztosítják.

A szabályozási tervet a Gazdasági Bizottság november 15-i ülésén tárgyalni fogja. A határozat a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2011. november 3.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester