



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-216/2012.

nyilvános ülés

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2012. szeptember 20-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló
rendelet módosításai****b) Budapest XI., Fehérvári út – Etele út – Petzvál J. u. – Mérnök u. által határolt
területre vonatkozó szabályozás módosítása****8./ sz. napirendi pont****Készítette:**Főépítészeti Iroda
Takács Viktor
Bódis Csaba**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**Főépítészeti Iroda
Takács Viktor**Bizottsági tárgyalás:**

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Horti István
2012. szeptember 14.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzatának megbízásából – az F-Grund 99 Kft költségviselése mellett – elkészült a Fehérvári út – Etele út – Petzvál utca – Mémők utca u. által határolt terület kerületi szabályozási terve. A terv általános célja egyrészt a Fehérvári út – Mémők u. saroktelek építési előírásainak újraszabályozása, másrészt a tervezett Etele úti templomhoz kapcsolódó urnatemető létesítésének vizsgálata volt.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

A tervezési terület Kelenföld városrész nagyforgalmú útjainak metszéspontjában városias beépítésű környezetben helyezkedik el. A tömbben lévő épületek mind beépítési karakterüket, mind funkciójukat tekintve heterogének. A legmeghatározóbb épület a Fehérvári út és Etele út sarkán lévő 10 szintes lakóház, amely mellett az Etele út felé üres telek várja a templom megépülését. A Mémők utcai oldalon egy kétszintes irodaház, valamint egy háromszintes, négylakásos lakóépület áll. A Fehérvári út felől földszintes, lapostetős kereskedelmi célú épület épült körben lábakon álló előtetővel. Ezen a telken áll még két pavilon, virágbolt-trafik, illetve zöldség-büfé-pékség funkcióval.

A tömb területe a KVSZ szerint közepes intenzitású intézményi övezetbe (I-XI/K övezet) tartozik, a terület jelenleg is jóváhagyott szabályozással rendelkezik (59/2004 (XII. 20.) XI. ÖK. számú rendelet).

A szabályozási terv javaslatjai

A KSZT az Etele úti teleknél figyelembe veszi az építési engedéllyel rendelkező templom és közösségi épület terveit. A szabályozás lehetőséget biztosít épületen belül terepszint alatt – az altemplomban – urnatemető létesítésére és ehhez védőterületet jelöl ki. A védőterület más ingatlant nem érint, határa a telekhatár mentén lett meghatározva.

A Fehérvári úti telek esetében a földszintes épület bontását követően új, vegyes funkciójú, irodai, kereskedelmi és lakásfunkciót egyaránt tartalmazó épület megépítése lehetséges. A Fehérvári út felőli építménymagassági érték meghatározásakor a Mémők utca túloldalán lévő irodaház magassági értéke szolgált alapul. A beépíthetőség mértéke 50%, a maximális építménymagasság az előzőek alapján 23,0 méter, a szintterületi mutató legfeljebb 3,0 lehet.

A Mémők utca mentén a szomszédos épület tűzfalának eltakarása érdekében a beépítési mód zártos. Itt a beépítési magasság a szomszédos épülethez történő illeszkedés miatt alacsonyabb, legfeljebb 15,0 méter lehet. A hatályos szabályozáshoz képest szigorítás, hogy a lakófunkció aránya a létesíthető bruttó szintterület legfeljebb 40%-a lehet.

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 2012. július 4-én egyeztető tárgyalást tartottunk.

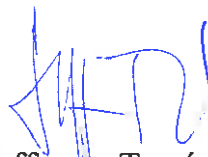
A terv lakossági kifüggesztése 2012. augusztus 1-től augusztus 30-ig tartott.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleményét mellékeljük.

A szabályozási tervet a Gazdasági Bizottság szeptember 18-i ülésén tárgyalni fogja. A határozat a testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

Budapest, 2012. augusztus 24.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester