



 DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-217/2012.

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**

**c) Budapest XI., Építész u. – Karcag u. – Vegyész u. – Fegyvernek u. által
határolt terület szabályozási terve**

8./ sz. napirendi pont

Készítette:

Főépítész Iroda
Takács Viktor
Fábián Tünde

Egyeztetve:


**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Főépítész 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 elkészült Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca - Fegyvernek utca által határolt kerületi szabályozási terve. A szabályozási terv célja a meglévő épületek építészeti kialakításának szabályozása, az Országos Társadalombiztosító Intézet által 1929-ben felépített sorházas rendszerű kertvárosi lakótelep arculatának megőrzése.

Meglévő állapot, helyzetfeltárás

Az Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca – Fegyvernek utca által határolt terület 1929-ben, egységes kompozíció szerint épült be. A lakótelep olyan értéket képvisel, melyet a Fővárosi Közgyűlés is védelemre érdemesnek ítélt és ezért a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről szóló 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendeletében védett épületegyüttesnek nyilvánította. A lakótelep felépítése óta eltelt évtizedek nyomot hagytak az épületek külső homlokzatain. A családok számára a lakások szűkösnek bizonyultak, azonban a bővítést egymáshoz nem illeszkedő módon - a tetőtér beépítésével, emelet ráépítésével, hátsó kert felé történő, időnként túlzott mértékű bővítéssel – szándékoztak megoldani. A felújítás és bővítés szándéka érthető, azonban annak módja, mikéntje elfogadhatatlan városépítészeti, építészeti és örökségvédelmi szempontból is.

A szabályozási terv javaslatai

Jelen kerületi szabályozási terv az egykori OTI telep arculatának megóvását célozza. A KSZT keretében alátámasztó munkarészként kidolgozásra került egy részletes örökségvédelmi hatástanulmány, mely alapján szabályozhatók a bővítési lehetőségek, az anyag- és színhasználat, a nyílászárókra vonatkozó követelmények.

A korábbi *L2/A-XI Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületi övezet* az OTI telep meghatározó épülettípusai alapján két *Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterületi övezetre* bontotta a terv. Az így kialakult *L2/A-XI/1* és *L2/A-XI/2 övezet* az épülettípusoknak megfelelő övezeti határértékeket határoz meg az alábbiak szerint:

L2/A-XI/1 Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

max. beépítés: 50%
 min.-max. ép. magasság: 4,0-7,5
 beépítési mód: zárt sorú
 szintterületi mutató: 1,0
 min. zöldfelület: 35%

L2/A-XI/2 Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület

max. beépítés: 50%
 min.-max. ép. magasság: 7,5-12,5
 beépítési mód: zárt sorú
 szintterületi mutató: 1,2
 min. zöldfelület: 35%

A szabályozási tervben meghatározásra kerültek az egyes épülettípusok utcai, ill. udvari homlokzati kialakításának követelményei. Ennek keretében elő kívánjuk írni a nyílászárók

méretét, az anyaghasználatot és a homlokzati kialakítást. Ennek érdekében a rendelet-tervezethez külön rajzi mellékletek készültek. Az L2/A-XI/1 övezet előírásai részletesen szabályozzák földszintes sorházak tetőtér felé történő bővítését is.

A szabályozási tervlapon az OTI telep eredeti helyszínrajzaival összhangban került kijelölésre az építési hely. A terv biztosítja továbbá az Abádi tér keleti oldali térbővületének szomszédos ingatlannal történő összevonási lehetőségét.

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. június 25-én egyeztető tárgyalást tartottunk. A terv lakossági kifüggesztése 2012. július 04-től 2012. augusztus 3-ig tartott.

Az Állami Főépítészeti Irodára a korrigált tervet megküldtük, véleménye a képviselő-testületi ülésen kiosztásra kerül.

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

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

Budapest, 2012. szeptember 5.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester