



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-97/2012.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

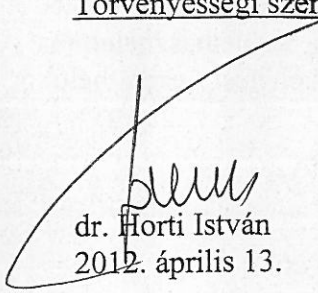
a Képviselő-testület 2012. április 19-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI. kerület, Budaörsi út - Gazdagréti út - Nagyida u. - Törökbálinti út -
Madárhegyi út által határolt terület (Madárhegy) keretövezet-módosítási
hatástanulmánya****9./ sz. napirendi pont****Készítette:**Főépítési Iroda
Takács Viktor
Bódis Csaba**Egyeztetve:****Tanácskozási joggal
meghívott:**

Takács Viktor főépítész

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Horti István
2012. április 13.

Tisztelt Képviselő-testület!

A XI. kerület Újbuda Önkormányzatának megbízásából szabályozási terv készül a Budaörsi út – Gazdagréti út – Nagyida u. – Törökbálinti út – Madárhegyi út által határolt területre (Madárhegy).

A szabályozási terv készítését a ma hatályos KSZT jóváhagyása óta eltelt több, mint 10 évben szerzett telekalakítási és építési tapasztalatok, a jogszabályok időközbeni változása tette szükségessé.

A felülvizsgálat során rendezni kívánjuk azokat az ellentmondásokat, melyek a Fővárosi Szabályozási Kerettervben (FSZKT) rögzített övezeti besorolások valamint a tényleges területhasználat között feszülnek.

Hangsúlyozzuk tehát, hogy a jelen övezetmódosítási javaslat és hatástanulmány a terület városszerkezetében és beépítési lehetőségeiben koncepcionális változást nem irányoz elő, célja, hogy a fejlesztések, beépítések megvalósulása érdekében rendezett övezeti kereteket biztosítson.

Az FSZKT módosítása a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének hatáskörébe tartozik, kerületünk hatástanulmány készítésével és Képviselő-testületi döntéssel kezdeményezheti a módosítást.

A Madárhegy területén belül 3 módosítást igénylő helyszín van, melyeket a következőkben ismertetünk:

1. számú terület:

A Gazdagréti út mellett helyezkedik el az 1783/3 hrsz-ú közpark, valamint a 1783/6 hrsz-ú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a Gazdagréti Katolikus Közösség használatában álló építési telek. A telek kontúrja a hatályos KSZT 2009-ben történő módosítása során megváltozott, az övezethatár azonban e módosítást nem követte. A javaslat jelentős zöldfelületű intézményi (IZ), valamint zöldterület, közpark (Z-KP) övezetbe sorolt területek egymás közötti módosítását jelenti, melynek során a Z-KP övezet területe az IZ övezet rovására növekszik.

Ugyancsak a 1783/3 hrsz-ú közparkban, a Lépés utca mentén a közpark területébe ékelődik egy háromszög alakú terület, telekhatár nélkül, melyet az FSZKT intézményi övezetként jelöl. E terület zöldterület, közpark (Z-KP) övezetbe történő sorolása javasolt.

2. számú terület

Az övezetmódosítási javaslat a Budaörsi út – Lépés utca sarkán lévő záportároló ingatlanát, a közelében lévő szennyvízáttemelő telep telkét, valamint a kettő közötti építési telket érinti.

Az övezethatárok és a telekhatárok e területek esetében sem fedik egymást (a záportároló területének egy része építési övezetbe, IZ keretövezetbe van sorolva) ezért a keretövezetmódosítása során összhangba kell hozni azokat, illetve a tényleges területhasználatnak megfelelően a szennyvízáttemelő telep területét különleges városüzemeltetési, ezen belül szennyvízkezelési (KV-SZK) övezetbe kell átsorolni.

3. számú terület

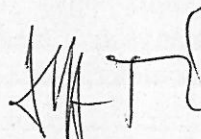
Az övezetmódosítás a Budaörsi út – Cickafark u. térségében két ingatlant érint:

- a 1586/1 hrsz-ú ingatlanon gáznyomás szabályozó telep található, mely a Földgázszállító ZRt tulajdonában van. Az ingatlan övezeti besorolása ennek ellenére L6-os hegyvidéki, kertvárosi lakóterület
- a 1586/2 hrsz-ú ingatlan lakóterületként funkcionál, magántulajdonban van, ugyanakkor – nyilvánvaló tévedésből – különleges városüzemeltetési, ezen belül energiaszolgáltató (KV-EN) övezetbe van sorolva.

A tényleges használathoz igazodva a két ingatlan övezeti besorolásának felcserélése szükséges.

Az övezetmódosítási javaslatot a mellékelt hatástanulmány kivonatában részletesen taglaljuk. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadásával a hatástanulmány támogatására.

Budapest, 2012. február 14.



dr. Hoffmann Tamás
polgármester

