Tisztelt Képviselő-testület!

A 2020. szeptember 24-én tartandó Képviselő-testületi ülés 1. napirendi pontjához, azaz a Budapest XI., Duna folyam – kerület határ – Budaörsi út – Ferencváros-Kelenföld vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatához (KÉSZ 2. ütem) az alábbi módosító javaslatot teszem:

1. Javaslom, hogy a volt ÉMI telek beépítésére vonatkozóan a rendelettervezet 41. § (13) bekezdése az alábbiak szerint módosuljon:

*„Új épület elhelyezése esetén az épületek zárt sorát legalább 10,0 m-es épületközzel min.15 m-es mélységben - a játszótér felől egy közbenső helyen, a Diószegi út felől két közbenső helyen - kell a teljes tömeget érintve megszakítani. Az így feltárulkozó belső zöldfelületet megjelenésében kertészetileg össze kell hangolni a Diószegi utat kísérő 15 m széles zöldfelületi sávval.”*

1. Javaslom, hogy a volt ÁNTSZ épület telkén a Kökörcsin utcában a Zsombolyai utca felől, a meglévő zöldterület védelme érdekében 15 m-es előkert és 12,5 m maximális építménymagasság legyen a tervben meghatározva. Ennek érdekében a rendelettervezet 2. mellékletében (Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei) az adott ingatlanra vonatkozóan az épületmagasság értéke 20 méterről 12,5 méterre változzon. Ugyanezen változtatást az 1a. mellékleten (szabályozási tervlap) is el kell végezni, valamint módosítani szükséges a Zsombolyai út felőli előkert méretét 5 méterről 15 méterre.
2. Tekintettel arra, hogy a tervezet szerint a volt Dohánygyár épületeinek helyére magasabb ház építhető (25 m), mint a MOL székház (24 m), és két szinttel magasabb, mint a Budafoki út szemközti beépítése, a volt Dohánygyár helyén az építmény magasság 12-20 m közötti legyen. Ennek érdekében a rendelettervezet 2. mellékletében (Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei) az adott ingatlanra vonatkozóan az épületmagasság minimális értéke 12 méter, maximális értéke 20 méter legyen. Ugyanezen változtatást az 1a. mellékleten (szabályozási tervlap) is el kell végezni.
3. Javaslom, hogy a Villányi út - Karolina út - Bocskai út – Bartók Béla út által határolt területen belüli telektömbök esetében a tömbre vonatkozó szabályozás esetében az ott meghatározott építmény, illetve párkánymagassági értékkel szemben (pl. 6-16 m) a legkisebb magasságú szomszéd magassága legyen a megengedett érték. Ezzel az előírással a rendelettervezet 3. § (3) bekezdését ki kell egészíteni.
4. Javaslom, hogy a rendelettervezet 46. § (3) bekezdésében a minimális zöldfelületre vonatozó érték 70%-ról 85%-ra változzon. amely alapján a rendelkezés az alábbiak szerint módosul:

*„(3) A KÖu-XI-2 jelű övezetben a közterület zöldfelületként megtartandó, kialakítandó része jelöléssel ellátott terület minimum 85%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.”*

1. Javaslom, hogy a rendelettervezet 46. §-a új (6) bekezdéssel egészüljön ki az alábbiak szerint:

*„(6) Az önkormányzatnak a jogszabályi keretek között kötelezettsége az építési napló folyamatos követése, a zöld felület érdekében a bejegyzések megtétele.”*

Budapest, 2020. szeptember 23.

 dr. Molnár László

 képviselő