Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (2)-(5) bekezdésében foglaltakra hivatkozva kezdeményezte az 50/2015 (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT 2015) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: FRSZ) módosítását a Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl melletti BudaPart – Kopaszi-gát fejlesztés megvalósításával összefüggésben.

A rendezés alá vont terület a Dombóvári út – Budafoki út – Hengermalom út – Duna folyam által határolt terület.

A 105/2016. (V. 13.) Korm. rendelet a Budapest XI. kerület Kopaszi-gát környezetében megvalósuló ingatlanfejlesztési beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, ezért a módosítás egyeztetése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában meghatározott tárgyalásos eljárás szerint történhet.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló többször módosított 1995. évi LIII. törvény (Kvt.) 43. § (4) és (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés alapján a tárgyi fejlesztést megalapozó FRSZ és TSZT 2015 módosítás készítése során a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében előírtak alapján a környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához a környezet védelméért felelős szervek megkeresése szakmai állásfoglalás érdekében 2016. november 8-án megtörtént. A 105/2016. (V. 13.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésében meghatározottak szerint a véleményadás határideje legfeljebb nyolc nap. A véleményezők nyilatkozata alapján a tárgyi módosításhoz környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges (2. sz melléklet).

**A fővárosi településrendezési eszközök (TSZT 2015, FRSZ) módosítási javaslata**

A Budapest XI. kerület Kopaszi-gát környezetében megvalósuló ingatlanfejlesztési beruházás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozik, ezért a módosítás a Korm. rendelet 42. §-ában szabályozottaknak megfelelően tárgyalásos eljárás keretében történik meg. Az eljárás a partnerségi egyeztetéssel indult, amelynek során az elkészült településrendezési eszköz módosítás tervezete véleményezhető volt.

A módosítási javaslat legfőbb eleme egy 120 méteres toronyház elhelyezésének biztosítása.   
A jelenlegi szabályozás szerint erre a TSZT 2015 csak Csepel északi részén biztosít lehetőséget, a Lágymányosi-öböl melletti területen 65 méter a megengedett maximális magasság.

A fejlesztési területen a beépítési sűrűség a jelenlegi Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület): 3,5 (2,5+1,0) és Vi-2: 4,0 (2,75+1,25) helyett egységessé válik, Vi-2: 4,0 (2,75+1,25) sűrűségre változik.

A módosítási tervezet a Lágymányosi-öböl környezetében elhelyezkedő közpark (Zkp) övezetbe sorolt területet átstrukturálja, új zöldfelületi kapcsolatokat jelöl ki. A tervdokumentáció alapján a területfelhasználási egységek módosulásával a biológiai aktivitás-érték nem változik.

A Fővárosi Önkormányzat a Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerinti partnerségi egyeztetést lefolytatta.

A partnerségi egyeztetés a 369/2015. (III. 23.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2016. november 4. – november 19. között lezajlott, a településrendezési eszközök módosításának tervezete a Budapest Portálon a Közérdekű adatok\Tájékoztatások, hirdetmények menüpont alatt, és a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján megtekinthetőek voltak.

Az 53/2014. (XII.12.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat 6. melléklet 7.9. pontja értelmében a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörébe tartozik a fővárosi önkormányzat által megállapításra kerülő településrendezési eszközök véleményezését követően a beérkezett vélemények, észrevételek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról szóló döntés meghozatala.

A partnerségi egyeztetés szabályainak 3.2. pontjában foglaltaknak megfelelően a Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság 259/2016. (11.22.) számú határozatával a TSZT 2015 és FRSZ módosításának partnerségi egyeztetése lezárult.

A Korm. rendelet 42. § (2) bekezdése alapján a TSZT 2015 és FRSZ módosításának végső szakmai véleményezési szakaszát az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala egyeztető tárgyalás keretében folytatja le, amelyre 2016. december 1-én kerül sor.

A tárgyalásos eljárás eredményéről, illetve ennek megfelelően az esetleges döntési javaslatok módosításáról előterjesztői kiegészítés készül.

**A terv tartalma:**

A Lágymányosi-öböl és környezetének fejlesztésére a dán ADEPT tervezőiroda készítette a Masterplant. A beépítési koncepció célja a differenciált intenzitású, egyedi karakterű városias szerkezet létrehozása, változatos beépítési struktúrával, félprivát terek kialakításával.

A terv a Dombóvári út és a Budafoki út mentén zárt és intenzív beépítéssel irodai, kereskedelmi és szolgáltatási funkciókat, míg a belső telkek tömbjeiben − a beépítési sűrűség csökkentésével − jellemzően lakóépületek elhelyezését javasolja.

A beépítési koncepció lényeges része a 21 méter széles, vegyes funkciójú, hurokszerű feltáró útrendszer, amelynek fő megközelítési irányai az Infopark sétány felől a Dombóvári út, a Prielle Kornélia utca és a Hauszmann Alajos utca felől a Budafoki út.

A terv a tervezési terület súlypontjába, egyben a gyalogos közlekedési kapcsolatok csuklópontjába helyezi a 120 méteres magasházat, amelynek közelében további három, 30-65 méter közötti irodaépületet és nyolc, 30-45-65 méter közötti lakóépületet tervez. A magasház helyének kijelölését egy összetett szempontrendszer alapján szükséges vizsgálni, különös tekintettel a Budapest egészére hatással bíró városképi, turisztikai, ökológiai követelményekre. A magasház a tervezett helyzetéből és a magassági méreteiből adódóan minden jelentősebb látványközpontból jól kivehető.

A módosítási javaslat a zöldfelületek átstrukturálását szorgalmazza: az öböl környezetében közkedvelt rekreációs területek megmaradnak, további zöldfelületeket jelöl ki a tervezett beépítés és a Kelenföldi Erőmű közötti területre. A gyalogos-zöldfelületi kapcsolatot a Hauszmann Alajos utca tengelyében is meg kívánja tartani egy parksáv kialakításával.

Kérem a T. Közgyűlést az előterjesztés megvitatására és a döntési javaslatok elfogadására.

*A tervdokumentáció - terjedelme miatt - az előterjesztéshez nem kerül csatolásra, elektronikusan a P:\VarosEpFo\Városrendezési Osztály\Lágymányosi\_öböl mappában megtalálható.*

Döntési javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

a Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl melletti BudaPart – Kopaszi-gát fejlesztés megvalósításával összefüggésben környezeti vizsgálat és értékelés kidolgozását **nem tartja szükségesnek.**

határidő: azonnal

felelős: Főpolgármester

Felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a döntés környezet védelméért felelős érintett szervezeteknek történő megküldéséről, valamint annak közzétételéről.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

Megalkotja a Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl melletti BudaPart – Kopaszi-gát fejlesztést érintő területre vonatkozóan a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról szóló ……./2016. (……….) önkormányzati rendeletét az 3. melléklet szerinti tartalommal.

határidő: azonnal

felelős: főpolgármester

a Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl melletti BudaPart – Kopaszi-gát fejlesztést érintő területre vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-411 és 65-413 szelvénye és az   
1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 3b. Az épített környezet értékeinek védelme, Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-411 és 65-413 szelvénye az előterjesztés 4. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

határidő: azonnal

felelős: Főpolgármester

Felkéri a főpolgármestert, hogy a 3-4. határozatban szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap

felelős: Főpolgármester

Felkéri a főpolgármestert, hogy döntéséről az állami főépítész hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának Polgármesterét tájékoztassa.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

**Döntéshozatal módja:**

A döntési javaslat 3. pontja minősített, az 1-2., 4-6. pontjai egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Budapest, 2016. november „ ”

|  |
| --- |
|  |
| dr. Szeneczey Balázs  főpolgármester-helyettes |
| Láttam: |
| Sárádi Kálmánné dr.  főjegyző |

mellékletek:

1. Előzetes tájékoztató levél
2. Összefoglaló táblázat
3. Rendelettervezet rajzi mellékletekkel
4. TSZT 2015 tervlapok (módosítási javaslat)
5. Előzetes hatásvizsgálat