

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Lágymányosi öböl és környezete kerületi építési szabályzatát 2016. decemberében, 30/2016 (XII.19.) XI. ÖK számú rendeletével fogadta el a Képviselő-testület.

Az épületek tervezése során felmerült az építési szabályzat pontosításának szükségessége az alábbi kérdésekben:

### **1. Vi-2-XI-ID-01 övezetben zöldfelület megengedett legkisebb mértékének tisztázása**

A jóváhagyott rendeleten belül elírás miatt ellentmondás keletkezett. A rendelet 1.a mellékletét képező szabályozási tervlapon a zöldfelület legkisebb értéke 30%-ban, míg a beépítési mutatókat tartalmazó 1.c melléklet táblázatában ez az érték 25%-ban került meghatározásra.

A KÉSZ egyeztetésének utolsó fázisában a főváros jelzése alapján a Fővárosi Településszerkezeti Terv által meghatározott zöldfelületi átlagértéknek való megfelelés érdekében 30% lett megállapítva. Ez az érték azonban az 1c melléklet táblázatában nem lett átvezetve.

Az ellentmondás rendezése érdekében az 1.c mellékletben lévő zöldfelületi értéket 25%-ról 30%-ra szükséges módosítani.

### **2. Vi-2-XI-ID-01 övezetben lévő építési helyek méreteinek pontosítása a szabályozási tervlapon, továbbá a közhasználat céljára átadható területek pontosítása a jelmagyarázatban**

A terület esetében a szabályozási terven ábrázolt telekosztás, mint irányadó elem, a tényleges kialakításnál változhat. Annak érdekében, hogy a szabályozási tervlapon jelölttől eltérő telekalakítás esetén a változást az építési helyek is követni tudják, az építési helyek méreteinek pontosítása szükséges.

A módosítással az építési helyek mérete nem növekszik, sőt több esetben csökken, a beépítési mutatók változatlanok maradnak, ezért a terület terhelése jelen módosítás során nem változik.

### **3. A közösségi használatú parkolóhelyek létesítésére vonatkozó rendelkezés pontosítása**

A szabályozás készítésekor alapelv volt, hogy a terület beépülése esetén a közparkot látogatók gépjármű parkolási igényeit továbbra is kielégítsék a parkolók. Ennek érdekében előírásra került, hogy a létesített parkolók 25%-a közösségi használatú legyen. Erre vonatkozó rendelkezést a megkötött Településrendezési Szerződés is tartalmaz, ugyanakkor a szerződésben a közösségi használatú parkolók létesítésére vonatkozó

kötelezettség csak a lakófunkciót nem tartalmazó intézménydomináns övezet területére van előírva, egy telek kivételével.

Jelen tervezetben egy pontosítás keretében a szerződés és a rendelet összhangba hozatala történik meg.

Az SZMSZ 24. § (2) bekezdés b) pontjának bd) alpontja szerint amennyiben az előterjesztés rendelettervezetet tartalmaz, az előterjesztésben ismertetni kell a jogi szabályozás várható következményeit és költségkihatásait az előzetesen elvégzett, az előterjesztésben bemutatott hatásvizsgálat alapján. E kötelezettségre figyelemmel arról tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy e rendelet megalkotása a Képviselő-testületre és szerveire adminisztrációs terheket nem ró, a rendelet alkalmazása személyi, tárgyi, pénzügyi feltételek biztosítását nem igényli.

Kérem a T. Képviselő-testületet a rendeletmódosítás elfogadására.

Budapest, 2017. május 18.

**dr. Hoffmann Tamás**