

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Infopark területén az ingatlan tulajdonosa új „H” jelű épület építését tervezi, melyben szálláshelyeket kíván kialakítani. A fejlesztő a megvalósítandó épület mintegy 2/3 részén a környező egyetemek hallgatói részére diákszállást, 1/3-ában pedig az Infopark munkatársai, vendégei számára üzleti apartmanokat tervez kialakítani.

A területre a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatnak az Irinyi József u. – Bogdánfy u. – vasútvonal – Rákóczi hídi lehajtó – Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási tervére vonatkozó, 17/2014. (V.28.) XI. ÖK sz. rendelettel elfogadott módosítása van hatályban. A területre jelenleg hatályban lévő szabályozás az ingatlanon a tervezett fejlesztést nem teszi lehetővé, ezen túlmenően az abban foglalt egyes rendelkezések túlhaladtak, felülvizsgálatra szorulnak. Önkormányzatunknak jogszabályi kötelezettsége a kerület teljes közigazgatási területére új építési szabályzatot készíteni, amely kötelezettség időben egybeesik az Infopark fejlesztési szándékával.

Az Infopark területével szomszédos, részben az Eötvös Loránd Tudományegyetem kezelésében lévő területre az egyetem sportegyesülete, a BEAC részéről az elmúlt évben igényként merült fel egy sportcsarnok létesítésének lehetősége. Erről a kérdésről a képviselő-testület 2019. júniusi ülésén tárgyalt és 103/2019. (VI.13.) XI. ÖK határozatával döntött arról, hogy a sportcsarnok építéssel érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Az Infopark fejlesztője a szállásépület megvalósításához kapcsolódóan több, az önkormányzat számára kedvező vállalatot is tett, melyet a mellékelt szándéknyilatkozatban is rögzített. Ezek közül külön kiemelendő, hogy kb. 30 db mikroapartmant kedvezményesen, az átlagos bérleti díj 50%-ának megfelelő bérleti díjért 10 éves időtartamra az önkormányzat rendelkezésére bocsát. Ezzel lehetőség nyílik arra, hogy kerületi intézményben dolgozó közalkalmazottak részére kedvezményes lakhatási lehetőséget biztosítsunk, a munkavállalók számára ezzel is vonzóbbá téve az oktatási és nevelési intézményeinket.

Az előzőekben ismertetett, valamint a mellékelt szándéknyilatkozatban szereplő további vállalatok – két mélygarázsszint létesítése, 50 millió Ft fejlesztési hozzájárulás – alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a tervezett beruházással érintett területet nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté. A vállalatok egy később kötendő településrendezési szerződésben kerülnek rögzítésre.

Ezen döntés meghozatalával megnyílik a lehetősége annak, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet alapján az új építési szabályzat egyeztetési eljárása tárgyalásos eljárással legyen lefolytatható, amely a véleményezési határidők rövidülését, a terv elkészítésének és

jóváhagyásának egyszerűsítését és gyorsítását eredményezik. A döntéssel lehetővé válik, hogy a BEAC sportközpont és az Infopark területének városrendezési szabályozása egy építési szabályzatban, de a tágabb környezetben lévő területek szabályozásától függetlenül történhessen meg.

Jelenleg az Infopark és a BEAC terület része a Gellérthegy, Szentimreváros és Lágymányos városrészek területére készítés alatt lévő építési szabályzatnak. Ezen nagyméretű területből a két konkrét fejlesztési szándékot célszerű kiemelni és külön szabályozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékelt határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2020. február 13.

Orosz Anna