

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata megbízásából elkészült a Bp. XI. kerület Gellérthegy, Lágymányos és Szentimreváros városrészekre készült kerületi építési szabályzat, azaz a KÉSZ 2. üteme.

A terv készítése részét képezi annak a több éve folyó munkának, amelynek célja, hogy Újbuda teljes közigazgatási területén új építési szabályzatok váltsák fel a régi szabályozási terveket.

A tervezéssel érintett terület Újbuda történeti részeit foglalja magában, amelynek beépítése a XX. század elejétől kezdődött és beépítési karaktere nagyrészt a század első felében kialakult. A KÉSZ tervezet elsődleges feladata ezen kialakult városi szövet megőrzése, és az, hogy az új beépítések alá legyenek rendelve ennek az elvnek.

A tervjavaslat elemei közül ki kell emelnünk a Diószegi út – Tas vezér u. – Villányi út – Dávid Ferenc u. által határolt területet, melyen belül lévő volt ÉMI telek városrendezési szabályainak megfogalmazására kiemelt figyelmet fordítottunk. E tárgyban többkörös, részletekbe menő egyeztetést folytattunk az ingatlanfejlesztővel, továbbá a Szentimrevárosért Mozgalom képviselőivel. Az egyeztetések hatására az érintett ingatlan beépítési szabályai folyamatosan formálódtak, alakultak. Sikerült elérnünk az ingatlan legfontosabb beépítési mutatószámának, a szintterületi mutatónak a jelentős csökkentését. Ez az érték a 2015-ben elfogadott és azóta hatályban lévő tervben 3,0-as, a 2017-ben készült tervezet 2,5-re csökkenti, jelen tervjavaslat pedig 1,8-es értékben határozza meg. Ezen túlmenően a terv az ingatlan vonatkozásában számos egyéb korlátozást tartalmaz, melynek célja, hogy az új beépítés környezetbe illeszthetősége a legkedvezőbb módon valósuljon meg.

Az építési szabályzat tervezetét az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rendelkezései szerint egyeztettük. A partnerek értesítése az Újbuda újságban, az önkormányzat közterületi hirdetőtábláin, továbbá az önkormányzat honlapján megtörtént.

Az államigazgatási szervek és a partnerek a kerületi építési szabályzat tervezetét 2020. június 23. és július 23. között véleményezhették. A tervet a lakosság és a civil szervezetek részéről élénk érdeklődés kísérte, jelentős számú észrevétel, javaslat érkezett.

A partnerségi egyeztetés részeként július 15-én lakossági fórumot tartottunk, melyen nagyszámú érdeklődő vett részt.

Az egyeztetési eljárásban és a lakossági fórumon megfogalmazott észrevételek, javaslatok egy jelentős része az ÉMI telek beépítését érintették. Ennek hatására még az elmúlt hetekben is pontosítottuk az ingatlan beépítési szabályait, melynek következtében a tervezett épület és a szomszédos Diószegi úti játszótér közötti távolság tovább növekedett.

A partnerségi egyeztetés során számos észrevételt kaptunk a szentimrevárosi lakóterületek beépítési intenzitásának további korlátozására vonatkozóan. Ezen javaslatok nagyszámban kerültek a tervjavaslatba beépítésre, mely a határozati javaslat mellékletét képező táblázatban látható.

Az egyes tervek ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben előírt államigazgatási szerveket megkerestük és kértük véleményüket a tervvel kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan. A megkeresésre a Duna-Ipoly Nemzeti Park válaszolt, amely nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. Véleményét mellékeljük.

Mellékeljük a tervdokumentációt.

Fentek alapján kérem a T. Bizottságot az alábbi döntések meghozatalára:

1. szabályozási terv támogatása, az egyeztetések továbbvitele ügyében
2. az államigazgatási szervekkel és a partnerekkel folytatott egyeztetés keretében beérkezett észrevételek elfogadása, illetve el nem fogadása ügyében
3. környezeti vizsgálat szükségessége ügyében

Budapest, 2020. augusztus 18.

dr. László Imre polgármester megbízásából

Schreffel János

főépítész-igazgató