



Előterjesztés a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság 2025. szeptember 3-i ülésére

Tárgy: Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelet (KÉSZ 1. ütem) felülvizsgálata

Tisztelt Bizottság!

A Kelenföld és Órmező városrészek területét magában foglaló KÉSZ 1. ütem felülvizsgálati tervét a Bizottság 2025. június 4-én, a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottsággal tartott együttes ülésén tárgyalta meg. Az ülésen hozott 228/VGB/2025. (VI. 4.) határozat alapján a terv jelentős mértékben átdolgozásra került.

A felülvizsgálati terv tartalmi elemeit a júniusi előterjesztésben részletesen ismertettük, ezért ettől jelen előterjesztésben eltekintünk.

A tervezetet az államigazgatási szervekkel, valamint a partnerekkel a vonatkozó jogszabály rendelkezései alapján egyeztetettük. A partnerek értesítése az önkormányzat közterületi hirdetőtábláin, az önkormányzat honlapján, az Újbuda újságban valamint az önkormányzat közösségi oldalán megtörtént. A partnerek a tervezetet 2025. július 14 - augusztus 17. közötti időszakban véleményezhették.

A partnerségi egyeztetés részeként augusztus 11-én online lakossági fórumot tartottunk. A partnerségi egyeztetés során civil szervezettől valamint ingatlanfejlesztőktől kaptunk észrevételeket, javaslatokat. Az ingatlanfejlesztői véleményekben közös, hogy sérelmezik az adott területre vonatkozó beépítési intenzitás csökkentését, továbbá a lakásszámra vonatkozó korlátozásokat. A civil vélemény (Kör-Tér Egyesület) szerint pedig további beépítési volumen csökkentés és egyéb szigorítások szükségesek.

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 választ adó szervek közül egyik szerv sem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Mellékeljük az államigazgatási szervek, a partnerek által adott véleményeket, továbbá a korrigált tervdokumentációt.

Fentiek alapján kérem az alábbi döntések meghozatalát:

1. az építési szabályzat módosításának támogatása, az egyeztetések továbbvitele ügyében
2. az államigazgatási szervekkel, valamint a partnerekkel folytatott egyeztetés keretében beérkezett észrevételek elfogadása, illetve el nem fogadása ügyében
3. környezeti vizsgálat szükségessége ügyében.

Budapest, 2025. augusztus 28.

dr. László Imre polgármester megbízásából

Barta Ferenc

főépítész

Bódis Csaba

osztályvezető