



Előterjesztés a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság valamint a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság 2025. június 4-én tartandó együttes ülésére

Tárgy: Kelenföld és Órmező városrészek területét magában foglaló KÉSZ 1. ütem felülvizsgálata

Tisztelt Bizottság!

A Kelenföld és Órmező városrészek területét magában foglaló KÉSZ 1. ütem felülvizsgálatára önkormányzatunk tervezési szerződéssel rendelkezik. A tervezési folyamat régóta zajlik, ugyanakkor a szerződés megkötése óta a tervezés irányát és folyamatát számos tényező befolyásolta. Az egyik ilyen lényeges körülmény, hogy az önkormányzat 2022. szeptemberében változtatási tilalmat rendelt el a Kelenföldi Városcsúszpont területére, majd ugyanezen év decemberében Kelenföld és Albertfalva területén mintegy 40 területegységre. 2023. júniusában a képviselő-testület 137/2023. (VI. 15.) XI.ÖK számú határozatában meghatározta azon irányelveket, amelyeket a KÉSZ 1. ütem (és az albertfalvai városrész területét magában foglaló KÉSZ 9. ütem) felülvizsgálata során alkalmazni szükséges. Ezen irányelvek közül kiemelendő, hogy a tilalommal érintett területek esetében a beépítési intenzitást 20%-kal csökkenteni, a zöldfelületi arányt 5%-kal növelni szükséges. Ezen elvet a tervben a tilalommal érintett területeken, de más, vegyes intézményi területeken is következetesen érvényesítjük.

A KÉSZ 1. ütem készítését befolyásolta továbbá a Déli Körvasút telepítési tanulmányterve, melyet 2024. szeptemberében a képviselő-testület 194/2024. (IX. 19.) XI.ÖK határozatával elfogadott. A határozat alapján a telepítési tanulmánytervben foglaltakat a KÉSZ 1. felülvizsgálat során a dokumentációba be kellett építeni.

A KÉSZ 1. ütem tervezési területét érinti a Kelenföldi Intermodális Csomópontonra vonatkozó kormányzati terv is, amely a vasútállomás órmezői oldalán autóbuszterminál, valamint többszintes parkolóház építését tartalmazza. Az ezzel kapcsolatos szabályozási változásokat is a KÉSZ 1. felülvizsgálat során kellett kezelni.

Külön meg kell említeni a Kelenföld Városcsúszpont területét, amelynek beépítési lehetőségeit szintén újra szabályozta a terv. A testületi határozatban szereplő irányelvek e területen is érvényesítésre kerültek.

Fentiekben túlmenően még számos kisebb horderejű, de a felülvizsgálatot befolyásoló változtatási szándékot kellett a tervben megjeleníteni.

A tervezési folyamat lezárultával a KÉSZ felülvizsgálat ügyében részletes, többkörös egyeztetést folytattunk az önkormányzat vezetésével, valamint a hivatal szervezeti egységeivel. Ezek mentén alakult ki az a tervzet, amelyet az előterjesztéshez mellékelünk.

A felülvizsgálat további ütemezésével kapcsolatban jelezzük, hogy szándékaink szerint azt a képviselő-testület szeptemberi ülésére tervezzük előterjeszteni. Ez azért is fontos, mert a

változtatási tilalom a vonatkozó jogszabály alapján legfeljebb 3 évig tartható fenn, amely a Kelenföldi Városközpont esetében 2025. szeptemberében letelik. Eddig az időpontig tehát a felülvizsgálatot szükséges jóváhagyni. A jóváhagyást megfelelően azonban le kell folytatni a jogszabályban előírt államigazgatási és partnerségi egyeztetési folyamatot, melynek időszükséglete kb 4 hónap.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a dokumentációban foglaltak támogatására azzal, hogy a VGB-nek a partnerségi egyeztetés lezárását követően – várhatóan július második felében vagy augusztus első felében – a tervről ismét tárgyalnia és az egyeztetés során adott vélemények ügyében döntést hoznia szükséges.

Ezen túlmenően a képviselő-testületi tárgyalást megelőzően mind a VGB, mind a VKB a képviselő-testületi előterjesztést tárgyalni fogja.

Budapest, 2025. május 30.

Dr. László Imre polgármester megbízásából:

Schreffel János
főépítész

Bódis Csaba
osztályvezető