



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: egyszerű többség.*

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület
2025 szeptember 25-ei ülésre**

Tárgy: Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítése tárgyában, DKÉSZ I. módosítás megindítására vonatkozó településfejlesztési döntés meghozatala.

Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester

Előterjesztést készítette: Szécsi Zsolt főépítész

Véleményező bizottság: Városfejlesztő és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 6/2019. (II.8.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatot (továbbiakban: DKÉSZ) az Aranyhegyi-pataktól délre eső részére vonatkozóan.

Az DKÉSZ jelen módosítás célja, hogy a Budapest III. kerületében található Waterfront City ingatlanfejlesztés és az Óbudai-sziget (Hajógyári-sziget) közötti gyalogos híd létesítéséhez szükséges hatályos településrendezési terv módosítására sor kerülhessen.

A tervezett gyalogos híd elsődlegesen az óbudai lakosságot kívánja szolgálni. Legfőbb szerepe, hogy lehetőséget biztosítson az Óbudai lakótelepen élő, megközelítőleg 35 000 főnyi, a Dunától elszakított lakosság számára a sziget rekreációs és zöldterületeinek mindennapos használatára, távlatban a kulturális-rekreációs negyed megközelítésére.

A tervezett gyalogos híd a Waterfront City komplex ingatlanfejlesztés területén a védett, volt szeszgyári főépület déli oldalán létesülő központi térről indul, a HÉV, a rakparti út és a Duna mellékága felett átívelve éri el az Óbudai-szigetet. A Biggeorge 4. Alap vizsgálja és előkészíti a Biggeorge Property fejlesztésében megvalósuló óbudai Waterfront City lakópark és az Óbudai-sziget között közforgalom számára megnyitott gyalogos híd tervezését és saját finanszírozásában történő megvalósítását.

A Fővárosi Önkormányzat településtervezési feladatainak a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (a továbbiakban: BFVT Kft.), mint a Fővárosi Önkormányzat közfeladat-ellátással megbízott társaságának közreműködésével tesz eleget a közöttük létrejött közfeladat-ellátás feltételeiről szóló megállapodás rendelkezései alapján. A III. kerületi Önkormányzattól és irányába így nem keletkezik fizetési kötelezettség.

A településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának általános szabályait a 2021. július 17. óta hatályos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) írja elő. A Trk. 7.§ (7) bekezdésének figyelembevételével

a módosító dokumentáció tartalmát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A főépítési feljegyzés az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A főépítési feljegyzés alapján megállapításra kerül a módosítási szándék szerinti szükséges tartalom, figyelemmel az érintett tervezési területekre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire.

1. A megalapozó vizsgálatot nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni, melyre vonatkozóan a Trk. 19.§ (5) pontja alapján 7 éven belül lehetőséget ad.
2. Alátámasztó javaslat a teljes kerületre nem készül. A vizsgált terület tervlap-kivágatait összehasonlító elemzés mutatja ki a változtatásokat.
3. A települési környezeti értékelés készítésének szükségességét az illetékes államigazgatási szervek állapítják meg a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról (továbbiakban: SKVr.) figyelembevételével.

Tervező a **módosításra vonatkozó alátámasztó javaslatot** a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- Megismerte és elfogadja az Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 6/2019. (II.8.) önkormányzati rendelet (DKÉSZ) módosítás tervi tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerinti tartalommal
- elindítja az Óbuda-Békásmegyer I. szakasz Duna-parti területére vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 6/2019. (II.8.) önkormányzati rendelet (DKÉSZ) módosítását, valamint felkéri a polgármestert, hogy a DKÉSZ módosítása során a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (V. 30.) önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok szerint folytassa le a partnerségi egyeztetést.

Felelős: polgármester

Határidő: döntést követő 1 hét

Budapest, 2025. szeptember 18.



Zábó Attila

Melléklet:

1. Főépítési feljegyzés


Dr. Dallos András

TKBO. 2025.09.18.7.1

A tervi tartalom – tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszköz módosításáról van szó – a Trk. szerint a következő:

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. normaszöveg tervezet,
- b. a módosított szabályozási tervlap + egyéb térképi mellékletek, amennyiben módosulnak;

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT vagy annak aktualizálása csak a vizsgált területre készül.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT – kidolgozási mélysége

- a. csak a módosítással érintett területekre készül, a módosítási igény szerinti szükséges részletezettséggel, a feladat jellegének megfelelően, ami tartalmazza
 - a változások bemutatását,
 - ahol szükséges azok rövid indokolásával,
- b. a szabályozási tervi és egyéb térképmellékletek változása minden módosítás esetében bemutatásra kerül, megjelenítve a hatályos és a tervezett szabályozási vagy más térképmelléklet részletét, rövid magyarázattal,
- c. ahol a javaslat szintterületi paramétert növel, vagy zöldfelületi paramétert csökkent, ott annak igazolását is be kell mutatni a fővárosi településrendezési eszközökkel való összhang tekintetében.

2025. 09. 11.



Szécsi Zsolt
Főépítész