

II. KÖTET
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
I. ütem Margitsziget területére

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszra

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A DOKUMENTÁCIÓ FELÉPÍTÉSE:
I. kötet – Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére
I. kötet – Rajzi melléklet
II. kötet – Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat az I. ütem Margitsziget területére
III. kötet – Duna-parti építési szabályzat az I. ütem Margitsziget területére (jóváhagyandó munkarész)

TARTALOMJEGYZÉK – II. KÖTET

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE
BEVEZETŐ 1

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. A TÁJKÉPI, TERMÉSZETI ÉS ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 5
1.1.1. Természeti adottságok 6
1.1.2. Kerttörténet 6
1.1.3. Élővilág értékelése 10
1.1.3.1. Zöldfelületek – a Margitsziget termőhelyi jellemzése 10
1.1.3.2. A sziget faállományának összegző értékelése 10
1.1.3.3. A dendrológia értékelés módszere 10
1.1.3.4. Állatvilág 13
1.1.4 Parkterületek értékelése 13
1.1.5. Zöldfelületi intenzitás 14
1.1.6. Zöldfelületi arány 15
1.1.7. A park megítélése, a parkhasználat értékelése 15
1.1.8. Tájképi értékek 16
1.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 17
1.2.1.Településszerkezet és területhasználat 35
1.2.1.1. Településszerkezeti összefüggések 35
1.2.1.2. Intézmények 36
1.2.1.3. Alulhasznosított és használaton kívüli területek 38
1.2.1.4. Konfliktussal terhelt területek 40
1.2.2. Telekstruktúra 42
1.2.2.1. Telekmorfológia és telekméret 42
1.2.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat, vagyongazdálkodás 42
1.2.3. Az építmények vizsgálata 50
1.2.3.1. Az épített környezet értékei 50
1.2.3.2. Funkció-, állag- és kapacitásvizsgálat 55
1.2.3.3. Beépítési jellemzők 78
1.2.3.4. Beépítési magasság, szintszám és tetőidom 81
1.2.3.5. Karakter 84
1.2.3.6. Arculati vizsgálat 87
1.3. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK 94
1.3.1. Közúti közlekedés 94
1.3.2. Partoldali közösségi közlekedés 96
1.3.2.1. Közúti közösségi közlekedés 96
1.3.2.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés 96
1.3.3. Hajózás 97
1.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 98
1.3.4.1. Kerékpáros közlekedés 98
1.3.4.2. Gyalogos közlekedés 98
1.3.5. Parkolás 99
1.3.5.1. Telken belüli parkolás 99
1.3.5.2. Fizető parkolás 99
1.3.5.3. P+R parkolás 99

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.4. KÖZMŰVESÍTÉS 100
1.4.1. Víziközművek 100
1.4.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás (ivóvíz-, tűzoltóvíz-, öntözővíz, termálvíz ellátás) 100
1.4.1.2. Csatornázás 103
1.4.2. Energia 104
1.4.2.1. Villamosenergia-ellátás 104
1.4.2.2. Gázellátás 105
1.4.2.3. Távhőellátás 105
1.4.2.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 106
1.4.3. Elektronikus hírközlés 107
1.4.3.1. Vezetékes elektronikus hírközlés 107
1.4.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés 107
1.5. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT 108
1.5.1. Földtani viszonyok 108
1.5.2. Felszíni és a felszín alatti vizek, gyógyvíz-kutak 108
1.5.3. Hulladékkezelés 110
1.5.4. Levegőminőség 110
1.5.5. Zajviszonyok 110
1.6. KATASZTRÓFAVÉDELEM 112
1.6.1. Vízrajzi veszélyeztetettség 112
1.6.1.1. Árvíz- és belvízveszélyes területek 112
1.6.1.2. Árvíz- és belvízvédelem 113
1.7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK A MARGITSZIGETEN 115
1.7.1. A hatályos TSZT, FRSZ megállapításai 115
1.7.2. A hatályban lévő kerületi településrendezési eszközök megállapításai 120

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS 127
2.1.1. A folyamatok értékelése 127
2.1.1.1. Zöldfelületi, környezetvédelmi problémák 127
2.1.1.2. Épített környezet 127
2.1.1.3. Közlekedés 130
2.1.1.4. Közművek 131
2.1.1.5. Vízrajzi veszélyeztetettség 132
2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK 133
2.2.1. Problématérképek 133
2.2.1.1. Használat, ellátottság 133
2.2.1.2. Állag, vizualitás 133
2.2.1.3. Tulajdonviszonyok 133
2.2.1.4. Közműellátottság 134
2.2.1.5. Vízrajzi veszélyeztetettség 134
2.2.1.6. Közlekedés 134
2.2.2. Komplex értéktérkép 134

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

PROGRAM 139
3.1. BEÉPÍTÉSI TERV 140
3.1.1. Környezetrendezési javaslatok 140
3.1.1.1. Sportterületek 141
3.1.1.2. Játszóterek 148
3.1.1.3. Egyéb meghatározott rendeltetésű parkterületek 149
3.1.1.4. Park infrastruktúra 156
3.1.1.5. Vendéglátóegységek, illemhelyek a park területén 157

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.6. Kereskedelmi szállásépületek 159
3.1.2. A szabályozási terven alapuló paraméterek összegzése 160
3.1.3. Arculat 161
3.1.3.1. Állandó építmények 161
3.1.3.2. Időszakos tevékenységek 162
3.1.3.3. Nagy rendezvények 162
3.1.3.4. Egyéb arculati elemek 162
3.2. TÁJ-, TÁJKÉP ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK 163
3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 165
3.3.1. Hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros,. hajózás) 165
3.3.2. Közúti javaslat 165
3.3.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata 165
3.3.4. Vízoldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás 166
3.3.5. Kerékpáros közlekedés javaslata 167
3.3.6. Gyalogos közlekedés javaslata 168
3.3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás 168
3.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 170
3.4.1. Vízellátás 170
3.4.1.1. Ivóvízellátás 170
3.4.1.2. Öntözővíz ellátás 170
3.4.2. Csatornázás 170
3.4.3. Villamosenergia-ellátás 171
3.4.4. Gázellátás 172
3.4.5. Elektronikus hírközlés 172
3.5. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK 173
3.5.1. Talajvédelem 173
3.5.2. Felszín alatti vizek védelme 173
3.5.3. A levegő tisztaságának védelme 173
3.5.4. Zaj elleni védelem 174
3.5.5. Hulladékgazdálkodás 174
3.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA ÉS BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG IGAZOLÁSA 175
3.6.1. TSZT 2015-tel való összhang bemutatása 175
3.6.2. DÉSZ illeszkedése az FRSZ-hez 179
3.6.2.1. A beépítési sűrűség igazolása a Vi-2 területfelhasználási egységre 179
3.6.2.2. Az FRSZ előírásainak teljesülése 180
3.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 186
3.7.1. A szabályozás alapelemei 186
3.7.2. A szabályozás másodlagos elemei 188
3.7.3. Egyéb szabályozási elemek 193
3.7.4. Védelem, korlátozás 196
3.8. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS 199

MELLÉKLETEK

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

Név	Teljes név	Korábbi nevek
Árpád híd alépítménye	az Árpád híd margitszigeti hídfőjének alépítménye	
Casino	Margitszigeti Casino	„alsószigeti nagyvendéglő”
Danubius Csónakház	Danubius Nemzeti Hajós Egylet Wesselényi Csónakháza	
DNHE	Danubius Nemzeti Hajós Egylet	
Domonkos kolostorrom	Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai	
Európa Ház	Európa Ház	„Tábornoki pihenő”
Focus Medical	Focus Medical Mikro-szemsebészeti és Lézerközpont	-
Főkert-telephely		
Grand Hotel	Danubius Grand Hotel Margitsziget	Hotel Palatinus, Nagyszálló
Hajós Alfréd Uszoda, Nemzeti Sportuszoda	Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda	
Honvéd Bolyai SE Lőtér, Sportlőtér	"Honvéd" Bolyai János Katonai Műszaki Főiskola SE Sportlőtere	
HM Tenisztelep HM Teniszklub	a Honvédelmi Minisztérium tulajdonában álló tenisztelep és klubház	Honvéd Teniszklub
MAC, ISMAC	Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum v. Margitszigeti Atlétikai Centrum	Úttörő Stadion
Napközis tábor	A XIII. kerület margitszigeti Napközis Tábora	
Palatinus Strand	Palatinus Strandfürdő	
volt PM Üdülő	volt Pénzügyminisztériumi Üdülő	Pénzintézeti Központ sportháza
Sportszálló	a Magyar Vízilabda Szövetség használatában lévő szálló	
Szabadtéri Színpad	Margitszigeti Szabadtéri Színpad	
Széchy Tamás Uszoda	a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda 2003-ban épült északi medencéi és épületei	
Szigetklub, MAC Szigetklub	Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum Szigetklub Teniszcentruma	
Termál Hotel	Danubius Health Spa Resort Margitsziget	Palatinus Szálló
Vadaskert	Fővárosi Állat- és Növénykert Margitszigeti Vadasparkja	
volt Palackozó	volt margitszigeti ásványvíz-palackozó üzem	
Teniszstadion	Margitszigeti Teniszcentrum	Dózsa Tenisztelep, BM Tenisztelep, UTE Teniszstadion
Sirály Csónakház	Sirály (Építők) Csónakház	
Vízesés épülete Japánkerti épület	a japánkerti Kis Vízesés melletti épület, gépház	
Víztorony	Margitszigeti Víztorony	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

BEVEZETŐ

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2013. 06. 08. napján történt módosítása előírja a Duna-parti építési szabályzat készítését.

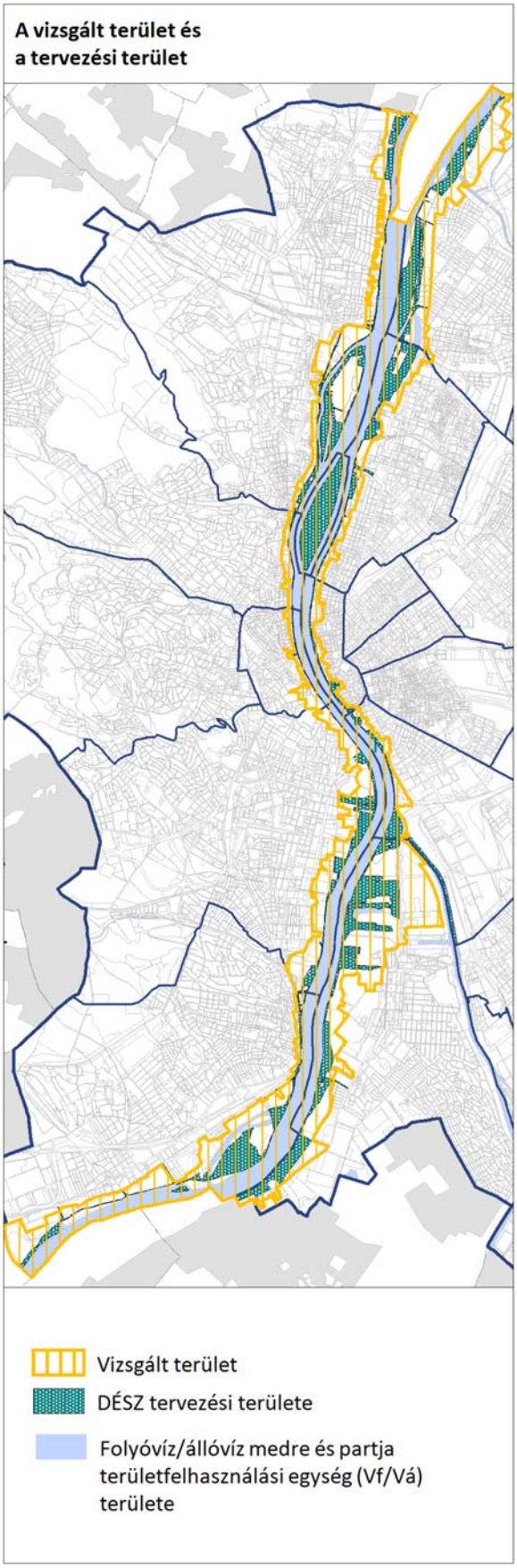
A 14/B. § alapján *„a Duna-parti építési szabályzat az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a* ***Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget*** *területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg.”*

Fenti meghatározásban a Duna főmedre szerepel, ami nem definiált fogalom. A tervezési terület meghatározásánál kiindulásként a Duna telkével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkeket értjük.

A fővárosi önkormányzat kezdeményezte a tervezési terület pontosítását jogi és szakmai szempontból egyaránt, a módosítás hiányában fentiek szerint szerepel a tervezési terület.

A szabályzat hatálya alá eső **tervezési terület összmérete** így **865 ha.** A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19/A. § (5) bekezdésnek megfelelően „a szabályozási terven – tájékoztató jelleggel – legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit”, ezért a vizsgált terület a tervezési területnél legalább egy teleksorral nagyobb. A **vizsgált terület nagysága** a településszerkezeti adottságokat figyelembe véve **3712,7 ha**, a Dunát magába foglaló folyóvíz/állóvíz medre és partja (Vf és Vá) területfelhasználási egység területe nélkül **2264,1 ha**.

A DÉSZ a 9/B. § (2) c) alapján a településrendezés eszköze, amelyet a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat alapján a fővárosi önkormányzat képviselő-testülete dolgoztatja ki és állapítja meg. Ennek megfelelően 2014-ben a megalapozó munkarészek készültek el a Duna teljes fővárosi szakaszára vonatkozóan.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A tervi munkarészek elkészítésére a TSZT és az FRSZ jóváhagyása után nyílt mód.

A 62. § (7) bekezdésében a fővárosi önkormányzat felhatalmazást kap, hogy rendeletben állapítsa meg a Duna-parti építési szabályzatot. Azokra a területekre, melyekre nem terjed ki a jogszabály által előírt lehatárolás, továbbra is az illetékes kerületek feladata a településrendezési eszközök jóváhagyása.

A Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig a 14/B. §-ban meghatározott területekre vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

A DÉSZ a helyi építési szabályzatokra vonatkozó rendelkezésekkel összhangban ütemezetten készül.

A DÉSZ 1. üteme a Margitsziget területére készül.

A dokumentum az alábbiak szerint szerkesztett:

I. kötet: Megalapozó vizsgálat a főváros teljes Duna menti területére, az összefüggések, hálózati elemek bemutatása céljából.

I. kötet: Rajzi melléklet

II. kötet: Megalapozó részletes vizsgálat és Alátámasztó javaslat az I. ütem Margitsziget területére.

III. kötet: Duna-parti építési szabályzat az I. ütem Margitsziget területére (jóváhagyandó munkarész).

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

I. ÜTEM MARGITSZIGET TERÜLETÉRE

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ



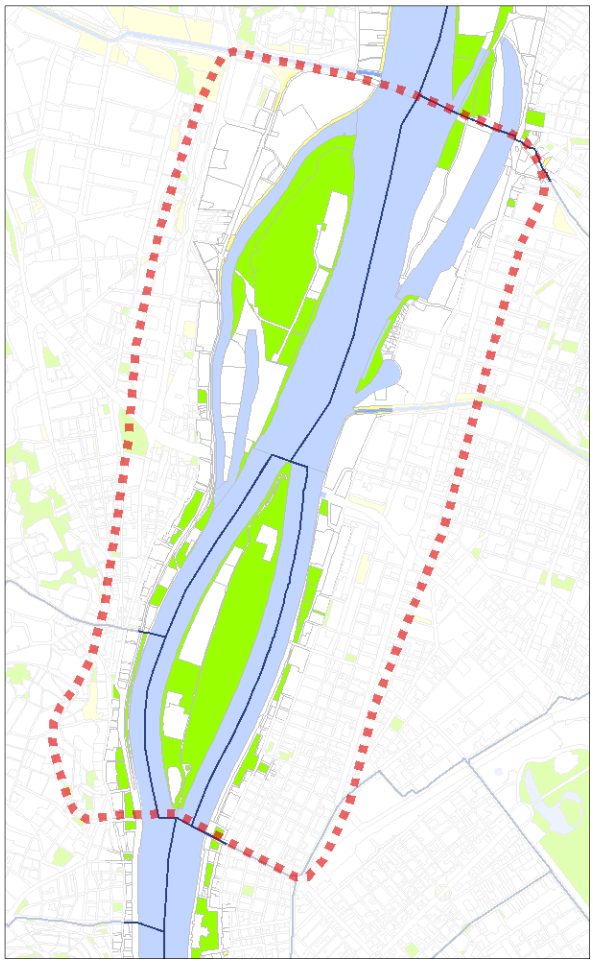
2015. NOVEMBER

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.1. A TÁJKÉPI, TERMÉSZETI ÉS ZÖLDFELÜLETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

A **Szigetek fejlesztési céltérséget** a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció alapján a szigetek területe és az azokat övező Duna-partok alkotják. A szigetek területén a városi közparkok és a különleges rekreációs célú zöldfelületek, sportterületek dominálnak a vizsgált és a tervezési területen egyaránt. A szigetek területe a városi nagyparkok térsége, ahol közepes állapotú, távlatban beavatkozást igénylő, felújítandó zöldfelületeket találunk. Partokon részben városias sétányok, a szigetek partján természetközeli sétautak jellemzők.



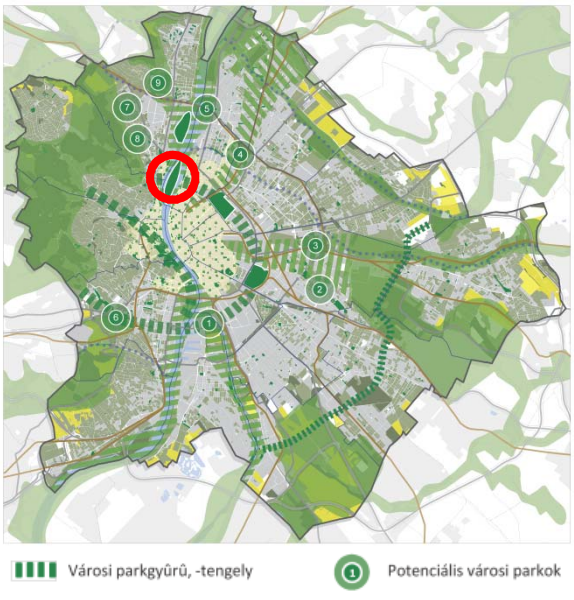
A szigetek fejlesztési céltérség zöldfelületi rendszere

A Duna medre, a Duna-part egy része és a szigetek a Nemzeti Ökológiai Hálózat részei, a Duna menti ökológiai folyosónak az elemei (kivéve a Hajógyári-sziget, ami pufferterületként van nyilvántartva), ezért jelentős ökológiai értékkel, illetve ökológiai potenciállal rendelkeznek.

A fejlesztési céltérség különösen a szigetek miatt kiemelt tájképi jelentőséggel is bír, ami tovább erősíti a rekreációs használat indokoltságát. A Duna és annak építményei a meghatározóak a tájképben. A dunai hidak, amelyek amellett, hogy egyedi formavilágukkal is jelentősek, a hídközök váltakozásának ritmusával is a Duna városképi megjelenését fokozzák. A fejlesztési céltérség a vízparti területek miatt fokozottan látványérzékeny. A széles vízfelület hosszú látványtengelyeket nyit meg, itt minden függőleges elem kihangsúlyozódik.

A természeti és tájképi értékek mellett a Szigetek fejlesztési céltérség nem mentes a környezetszennyezésektől. Korábban a Hajógyári-sziget és a Népsziget mellett is környezetterhelő gyárak (gázgyár, hajógyárak) működtek, de a Margitsziget sem teljesen mentes a környezetszennyezéstől, hiszen a Margitsziget szennyvízkezelésének hiányosságai a vízbázist veszélyezteti, és rontja a Duna vízminőségét.

A fejlesztési céltérségen belüli **Margitsziget** Budapest leglátogatottabb városi parkja. Szervesen illeszkedik a főváros gyűrűs-szigetes zöldfelületi rendszerébe, annak kiemelt része a városi parkok (Margitsziget – Városliget – Népliget) alkotta zöldterületi gyűrű. A Margitsziget központi elhelyezkedésével, meglévő beállt növényállományával fontos szerepet játszik a főváros környezetminőségének javításában, településökológiai viszonyainak szabályozásában. A Duna jelenléte a klimatikus viszonyokat nagymértékben befolyásolja.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.1.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A főváros nagyarányú beépítettségének következtében jelentős feladat hárul a zöldfelületekre a város ökológiai adottságainak javításában. A Margitsziget közel 97 hektáros területével, nagy faállományával és központi elhelyezkedésével kiemelten fontos szerepet játszik a településökológiai viszonyok szabályozásában, a főváros környezetminőségének javításában és nem utolsósorban a várost élhetőbbé teszi.

A Margitsziget teljes területe része az országos ökológiai hálózat OTrT-ben kijelölt övezetének, az ökológiai folyosónak. Az ún. élővízfolyosóhoz kapcsolódó, vízhez kötődő parti vegetáció fontos része az ökológiai folyosónak.

A Margitsziget eredeti terjedelme 58 hektár volt, mai kiterjedése 96,7 hektár. Hossza 2750 méter, legnagyobb szélessége 500 méter. Földtörténeti-földrajzi szempontból Budapest legfiatalabb felszínei közé tartozik. Az alföldi szakaszra kilépő Duna a földtörténeti jelenkor elején számos zátonyt épített. Ez a hordalékkúp természetes állapotban nyugat felé alacsonyabb, a keleti fele magasabb. Mai formáját a XIX. század közepén, a Duna szabályozásakor nyerte. Kezdetben 3 vagy 4 szigetből állt, az alsó volt a Festő-sziget (a mai Atlétikai Centrum), a felső a Fürdő-sziget. A talajrétegek vastagsága átlagosan 10 méter, alul kavicsos, felül homokos-iszapos dunai hordalékból épült rétegsora jó víztároló. A sziget eredetileg 102,5 méter magasan volt a tengerszint felett, de az árvizek miatt ezt feltöltéssel 104,85 méterre emelték.

1.1.2. KERTTÖRTÉNET

Kezdetek

A történeti adatok a római uralomig nyúlnak vissza. A II-IV. században a császárság katonai súlypontja a Duna vonalára került át, ezért megerősítették az erődláncot, azaz a limes vonalát, melybe a sziget is beletartozott. Pannónia helytartójának a szomszédos Hajógyári-szigeten volt lenyűgöző méretű palotája, a mai Margitsziget pedig elővédje volt a határvédelemben kulcsfontosságú pannóniai székhelynek, Aquincumnak. A szigeten a védelmet két erődítmény és egy hosszú védőfal biztosította. Északi csúcsán a rómaiak cölöphidat is építettek körülbelül a mai Árpád híd vonalában, ennek maradványait az 1873-as folyamszabályozáskor robbantották föl. Az említett hévizekben gazdag Fürdő-szigeten már a rómaiaknak is volt fürdője.

A XII. században az Árpád-házi királyok vadaskertje lett az akkoriban Urak- vagy Nyulak-szigetének nevezett földdarab. A hagyomány szerint Imre király (1196-1204) itt tartotta udvarát. A domonkos-rendi kolostor alapítása szorosan kapcsolódik Árpád-házi Szent Margithoz. IV. Béla leánya 10 évesen, 1252-ben költözött át a számára alapított kolostorba. A kolostorhoz kapcsolt Szent Mihály prépostság is a XII. században épült. A kolostorhoz közel terült el Szentpálfalva. IV. Béla király feleségével együtt sokszor látogatta meg leányát a kolostorban, ilyenkor a szomszédos palotában szállt meg.

A középkorban az esztergomi érsek épített a szigetre várat az Óbuda felé eső parton. A déli szigetcsúcson a mai Casino helyén terült el a IV. Béla által idetelepített johanniták nagy kiterjedésű vára. A ferencesek 1270-ben jelentek meg a szigeten és építették föl kolostorukat.

A török időkben a sziget vélhetőleg háremként működött, ezért Kijzár Adaszi, vagyis Lányok szigete néven tartották számon. A háremet vélhetőleg virág- és gyümölcsöskertek vették körül, a hagyomány szerint a kisázsiai eredetű fajokat még az egyik török nagyúr ültette. A XVII. században a sziget elnéptelenedett, a meglévő épületállomány nagyrészt elpusztult, majd pedig a törökök kivonulásakor a maradék épületeket is felrobbantották.



Enea Vico képe utáni fametszet 1542-ből

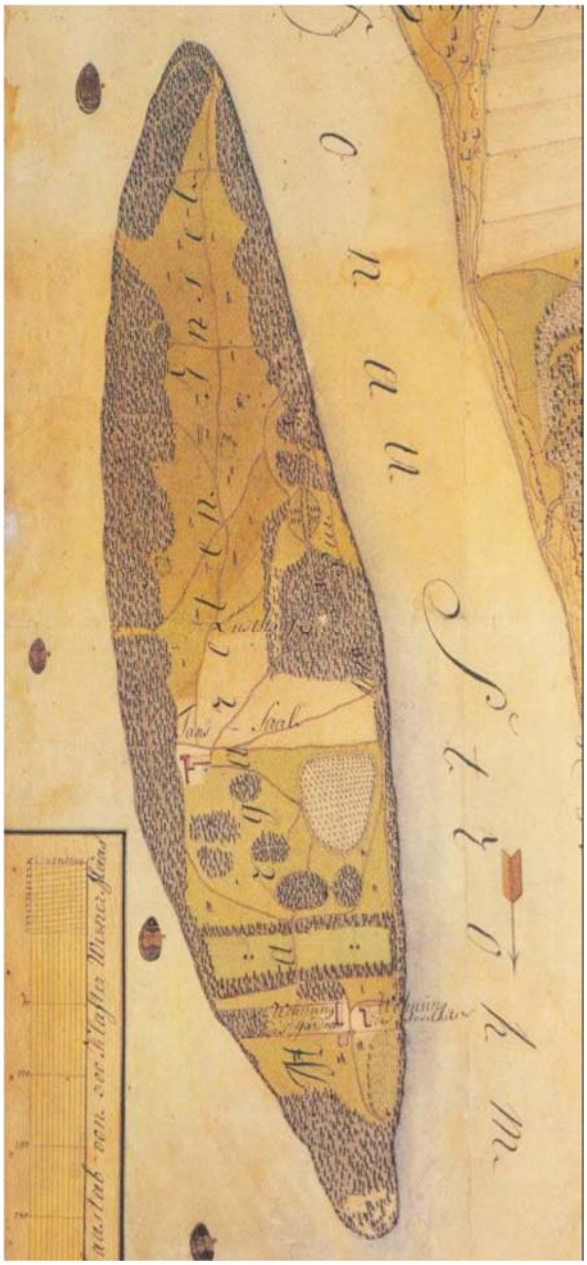
1790 – 1908

Az országgyűlés a szigetet 1790-ben Sándor Lipót főhercegnek adományozta, aki mint nádor került Budára. Ő kezdte meg a szigetet schönbrunni

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

mintára kiépíteni. Sándor főherceget öccse, József nádor követte a palatinusi méltóságban. A magas műveltségű és kertkedveléséről is ismert főúr a teljes szigetet angolkertté alakította át. Ebben méltó munkatársra lelt a fiatal Tost Károly főkertész személyében, aki a neves schönbrunni Tost kertészdinasztiából származott. Az akkoriban fénykorát élő romantikus kertművészeti irányzatnak kedveztek a szigeten található romok.

József nádor felesége számára a szigeten nyaralót rendezett be. A villát a ferences templom alapfalaira építtette 1796-ban, ő maga 1819 és 1830 között itt lakott.



Térkép József nádor idejéből, 1811-ből

A margitszigeti melegvíz-forrást már a rómaiak idejében ismerték. 1866-ban József főherceg kezdeményezésére Zsigmondy Vilmos fúrásokat végzett, innen ismerjük a sziget talajának pontos rétegviszonyait. 119,51 m mélységből tör fel a napi 1,5 millió liter víz, amely ként, kalciumot, magnéziumot és szénsavat tartalmaz. Erre a 43,2 Celsius fokos gyógyvízre épült az 1869-ben megnyitott Szent Margit gyógyfürdő, ahol ivókúrákat is tartottak. Az épület Ybl Miklós tervei alapján épült neoreneszánsz stílusban. A nemzetközi hírű gyógyfürdő vendégeinek elszállásolása céljából épült 1868 és 1870 között a nagyszálló Ybl Miklós tervei alapján.

József nádor 1847-ben halt meg. Tőle örökölte a nádorságot fia, István. István főherceg halála után 1905-ig József Károly Lajos, a nádor fia birtokában volt a sziget, aki 1871-ben megépíttette a szigeti lóvasutat, mely utolsó útját 1928. április 10-én tette meg. A Festő-szigetet ő vette meg Buda városától és feltöltéssel a Margitszigethez csatolta. A rendezéskor a felső Fürdő-szigetet elkotorták.

1908 – 1940

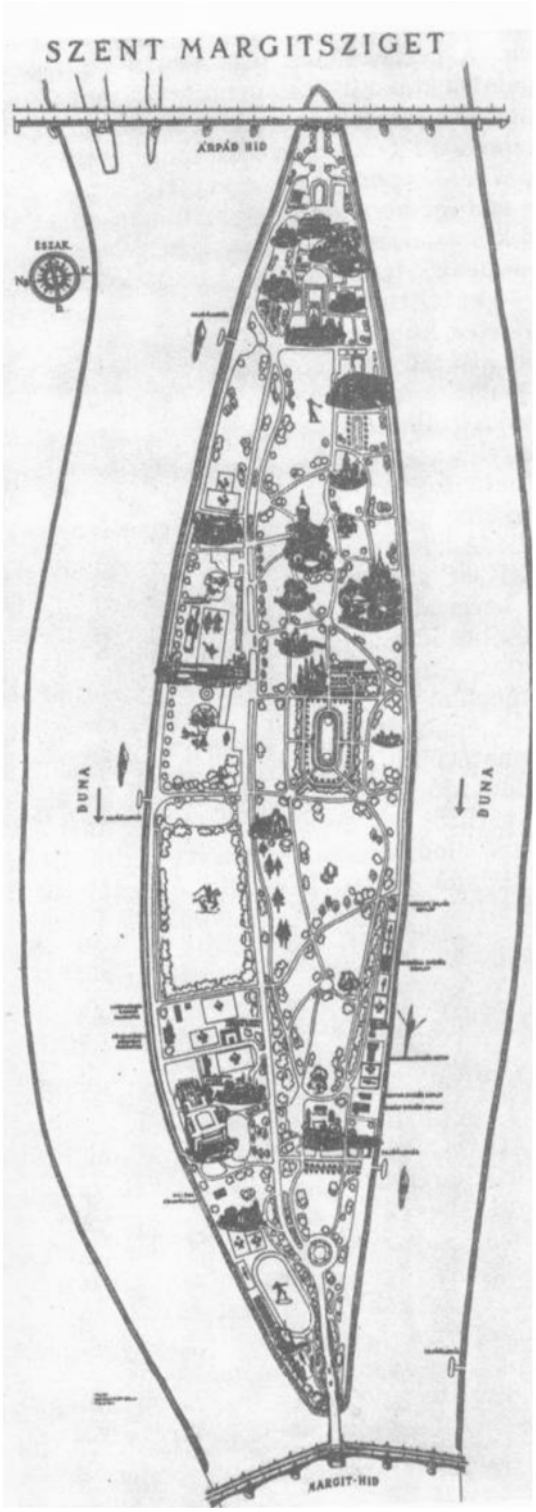
1908-ban a magyar állam az azévi XLVIII. törvény alapján megvette meg a szigetet József nádor ükunokájától, és átadta a Fővárosi Közmunkák Tanácsának, azaz a sziget a Fővárosi Pénzalap tulajdonába került. A 1908. évi XLVIII. törvénycikk 6. §-a szerint: „A Margitszigetnek és tartozékainak tulajdonjoga a fővárosi pénzalap javára kebelezendő be, ama 36.000 négyszögölet tevő terület kivételével, amely a szigetnek a miniszterium által kijelölendő középső részében a rajta levő felépítményekkel együtt országos növénykert czéljaira kihasitandó és amely területnek tulajdonjoga a magyar államkincstár javára kebelezendő be. Ugy a fővárosi pénzalap, valamint az állam tulajdonába kerülő részek örök időkre nyilvános kertek gyanánt tartandók fenn s ez a korlátozás telekkönyvileg is biztositandó és hivatalból bejegyzendő.”

A Fővárosi Pénzalap a sziget bérleti jogát 1913. január elsejétől a Szent Margitsziget Gyógyfürdő Rt.-re ruházta rá. A bérlőtársaság fennállása idejében a sziget fejlesztése elsősorban az Rt.-re hárult, amely köteles volt a szigetet mint közkertet, gyógyfürdőt, üdülő- és szórakozóhelyet magas színvonalra emelni.

Elsőnek a sziget déli felén építették fel a Casino egyemeletes épületét, melyet klubházként is

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

használtak. Több vendéglő és cukrászda létesült. Meghosszabbították a lóvasúti pályát, az I. világháború után pedig megépítették és továbbfejlesztették a Nádornak illetve Palatinusnak nevezett strandfürdőt.
1882-1923 között a sziget főkertésze Magyar György volt. A szigeten létesült rózsakertészetben 1400 fajta rózsát termesztettek. A főkertész vezetésével 1911-ben nagyarányú kertészeti rendezésbe kezdtek, ennek hatására létesült a szigeten a Japánkert, a Vadaskert és a Fácános. A sziget nyugati oldalán jegenyefasort ültettek, új sétautak és virágoskertek létesültek. 1911-ben a sziget vízellátásának biztosítására megépült a vasbeton víztorony Zielinsky Szilárd tervei alapján. 1930-ban az alsó-sziget budai oldalán megépült a Sportuszoda Hajós Alfréd tervei alapján. A szigeten több teniszpálya és lovaspólópálya létesült.



Helyszínrajz 1930-ból

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

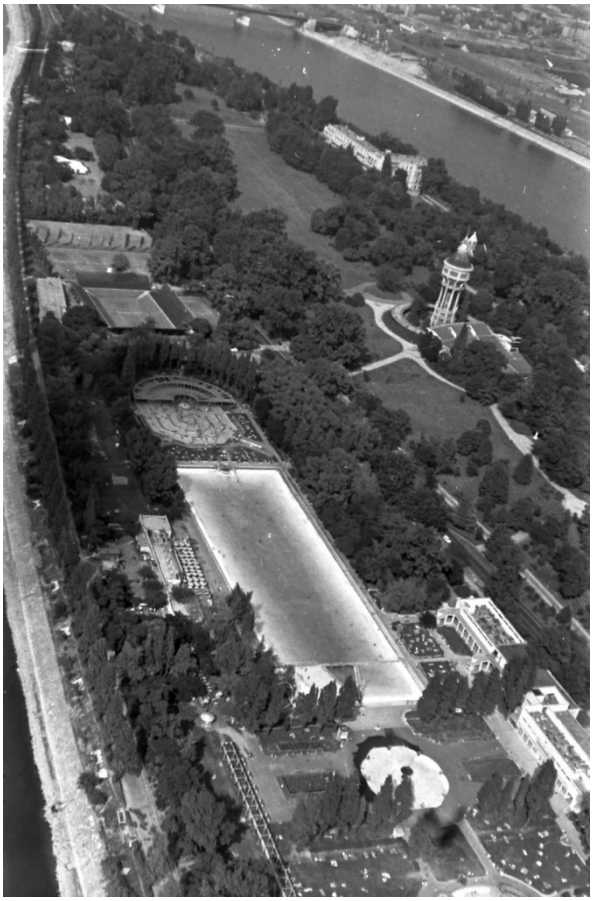


1928-ban megnyílt Centre Courton (Forrás: FORTEPAN)

A Zenélő kút 1936-ban épült, eredetijét Bodor Péter székely ezermester építette Marosvásárhelyen 1820-ban. 1936-ban határozta el a Tanács a Zsigmondy-forrás környékének átalakítását és a hévíz felhasználásával sziklakert létesítését. A hőforrás épületét is átalakították. A sziget déli részén 1936-ban fúrt új hévízforrás a Magda-forrás nevet kapta, erre 1937-ben ivócsarnokot építettek. 1937-ben épült az új Ásványvíz-palackozó Üzem a fedett uszoda mellett.
1938-ban épült Kaffka Péter tervei szerint a 3300 személyes Szabadtéri Színpad. Ebben az időszakban rögzült a Margitsziget mai funkcióinak térbeli elhelyezkedése, és alakult ki a mai rekreációs-, gyógyászati-, üdülő- és szórakozó funkcióinak sajátos egyvelege.

1940-1989

A II. világháború a szigetet is alaposan megtépázta, több épület a sportpályák és a növényzet is megrongálódott. A Szent Margit gyógyfürdő épülete súlyos károkat szenvedett, végül az 1956-os árvíz után bontották le. A fürdő lebontásával a szigeten a gyógyászati funkció megszűnt. A Thermal Hotel megépítésével ez a funkció visszatért, sőt világszerte elismert gyógyászati központtá vált, emellett a szálloda funkciót is erősítve a szigeten. A Margitszigeti Atlétikai Centrum megépítésével a sport is dominánsabbá vált, amelyet a különböző egyesületi sporttelepek létrejötte tovább erősített.



A Palatinus strandfürdő 1963-ban (Forrás: FORTEPAN)

A közparki rendeltetés ebben az időben is meghatározó maradt, ekkor épült a Zenélő szökőkút és a Centenáriumi emlékmű. A Művészsétány jelenlegi rendszere Dr. Mőcsényi Mihály tájtervező professzor javaslatának megfelelően, tervszerűen elhelyezett szobrokkal, az 1960-as években alakult ki. A Vadaskert az 1950-es évek óta létezik a területen.

1989-től napjainkig

A Margitsziget ma a főváros egyik legnagyobb közparkja, egyben Európa egyik legszebb műemléki, régészeti és természeti értékekben bővelkedő kuriózuma. Az utóbbi másfél évtizedben több jelentősebb fejlesztés is történt a szigeten: a Sportuszoda és a Palatinus Strand felújítása, illetve bővítése; a Víztorony, a Szabadtéri Színpad, a szökőkút, a Japánkert, a Rózsakert és a futókör felújítása stb. Ugyanakkor még mindig jelentős azon területek száma és kiterjedése is, amelyek leromlott állapotban, használaton kívül állnak: Tenisz-stadion, Napközis tábor, Honvéd tenisztelep, Európa-ház stb.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ nyilvántartása szerint a Margitsziget műemléki védettséget élvező történeti kert (tájképi kert), ezért minden beruházás (zöldfelületi, úthálózati fejlesztés, egyéb építkezés) az örökségvédelmi engedélyezés szabályai szerint végezhető, és a tervek engedélyezéséhez előzetes szakértői véleményt kell beszerezni.

1.1.3. ÉLŐVILÁG ÉRTÉKELÉSE

1.1.3.1. ZÖLDFELÜLETEK – A MARGITSZIGET TERMŐHELYI JELLEMZÉSE

Jelen munkarészek kidolgozásánál a BFFH Környezetvédelmi Ügyosztálya megbízásából Dr. Schmidt Gábor és munkatársai által 2006-ban készített dendrológiai felmérést használtuk fel és aktualizáltuk helyszín felmérések alapján.

A Margitsziget termőhelyi viszonyok tekintetében ideális terület a mérsékelt égövi fás növények számára. Kistérségi éghajlata enyhe és kiegyenlített. E kiegyenlített klímát a Duna folyamnak köszönheti, mely folyton áramló és a szigethez képest meglehetősen nagy víztömegével nyáron hűti, télen viszont fűti a területet.

Szintén a Dunának köszönhető a sziget többi kedvező adottsága is, nevezetesen: a tiszta és a párás levegő, a mélyrétegű és jó szerkezetű talaj (bár ez a szigeten történt építések és bontások folytán sokat romlott) valamint a jó vízellátás.

A Duna a Margitsziget 1929-es évben indult nagy feltöltése óta már jellemzően nem árasztja el a szigetet, viszont kapilláris úton állandóan ellátja azt vízzel. A talajvízszint a tavaszi és nyárelői áradások idején 1-2 m-re megközelíti a felszínt. Ennek egy része kapilláris úton feljebb hatol, átitatja a talajszelvényt, tárolódik a nyári száraz időszakra.

Ugyanakkor az időszakos elöntések hatására olyan ritka, védett növényfajok is megjelennek a szigeten, mint például a kúszó zeller (*Apium repens*).

1.1.3.2. A SZIGET FAÁLLOMÁNYÁNAK ÖSSZEGZŐ ÉRTÉKELÉSE

A dendrológiai felmérés azt mutatja, hogy a különleges igényű fajták kivételével csaknem az egész magyar díszfaiskolai választék megél itt. A talaj meszességére csupán a simafenyők részleges sárgulása utal. A termőhely gazdagságára utal a faállomány alatt jelentkező spontán újulat is.

Az őshonos fásszárú növényzet már csak maradványaiban található: ilyenek a hajdani keményfás ligeterdőt idéző óriási pannon kőrisek, mezei és vénic szilek, melyek egy része talán már az 1800-as években is ott állt, többségük azonban azóta települt a fa- és cserjecsoportok alá. Magról folyamatosan, spontán újulnak.

Ugyancsak a keményfás ligetekre jellemzőek a különböző korú mezei juharok. Az ártér magasabb szintjeire jellemző kocsányos tölgyből már csak néhány öreg példány van a területen, valószínűleg azok is ültetettek. Nagy számban találhatók óriási fekete nyárak, amelyek a sziget peremrészein ma is folyamatosan újulnak, a sziget belsejében pedig egy-egy korábbi (feltöltött vagy áradás által bolygatott) „pionír”-korszakból maradtak vissza. Viszonylag kevés az alacsony ártéri fehér fűz. Ennek oka, hogy a mostani partszegélyt már régen lekövezték, a belső állományok pedig 20-30 éve kiöregedtek és az árnyékolás miatt nem is tudnak megújulni.

A nem-őshonos, spontán terjeszkedő fafajok hazájukban ugyancsak az árterek magasabb térszintjeit kedvelik. Ilyenek az amerikai ostorfa, zöld juhar és a pionír stádiumot kedvelő (ezért ma már erősen visszaszoruló) amerikai kőris. „Keletről” a fehér eper telepített és/vagy spontán újuló egyedeivel találkozunk igen sokfelé.

1.1.3.3. A DENDROLÓGIA ÉRTÉKELÉS MÓDSZERE

Az egyes faegyedek, fasorok, facsoportok dendrológiai értékelését az összefoglaló környezetállapot vizsgálat térképmelléklete tartalmazza.

A dendrológiai értékelésnél a GREEN OFFICE KFT. által, 2014. decemberében készített *A Duna-parti építési szabályzat tervezési területével érintett közcélú zöldfelületek és fasorok dendrológiai értékelése* c. tanulmányban alkalmazott módszertant követtük kisebb eltérésekkel.

A terepi szemrevételezés során az értékelési részterületen található dendrológiai állomány

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

jellegének, településökológiai és dendrológiai értékének meghatározása volt a cél. Ezen túlmenően a kiemelkedően értékes faegyedek, fasorok és facsoportok helyzete és állapota is meghatározásra került, másodsorban az inváziós elemek is fel lettek térképezve.

Az esetek többségében a faállomány dendrológiai jellemzőiről (taxon, életkor stb.), állapotáról és a fenntartásról adat nem állt rendelkezésre. Egyedül Dr. Schmidt Gábor és munkatársai által 2006-ban készített, nem a teljes faállományra kiterjedő fafelmérés állt rendelkezésre.

Az értékelés tehát nem terjedt ki a faegyedek kataszterezésére, egyedenkénti állapot-felmérésére.

A dendrológiai értékelés alanyai

Az értékelés három különféle kategóriájú értékelési elemet különböztet meg: faegyed, facsoport és fasor.

I. Faegyed, értéke és jelölése

Az értékelésben *faegyedként* kerültek felvételezésre azokat a fák, amelyek

- szoliter helyzetben állnak és a helyszíni bejárás során egyedi helyzete közelítően meghatározható,
- nem szoliter helyzetben áll, de a környező fákhoz képest jelentősen eltérő az értéke, ezért érdemes kiemelni a facsoport vagy fasor egyéb fái közül.

II. Facsoport, értéke és ábrázolása

Az értékelésben *facsoportként* lettek jelölve azok az egyedileg, geodéziailag felmért fáknak a csoportjai, amelyek az értékelés szempontjából azonosak a közvetlenül mellette állókkal és a növénytelepítési forma is csoportos.

III. Fasor, értéke és jelölése

Fasorként a vonal mentén telepített fák lettek jelölve, amelyek döntően közlekedési utak, sétányok mentén találhatók. A fasori fákat összességében, mint fasori állomány, lettek értékelve.

A dendrológiai értékelés alapelvei

Az értékelés legmeghatározóbb alapelve, hogy minden városi fa érték.

A városi zöld infrastruktúra legértékesebb tagja a faállomány, amely a biológiailag aktív elemek közül hosszú távon a legnagyobb értékű ökosztisztéma szolgáltatást nyújtja a városlakók számára. A városi *faállomány* kiemelkedő *településökológiai szerepe* régóta, többféle tudományterület által bizonyított. A dendrológiai értékelés által meghatározott értékkategóriák az alábbi ökológiai alapelvek mentén alakultak:

Az ökológiailag stabil, önfenntartó állomány érték.

Az állomány fajösszetétele és életkor-összetétele az élőhelyre jellemző diverzitást mutatja, az élőhely adta lehetőségekhez mérten biztosítja az állomány hosszú távú fennmaradását. Megfelelően diverz faállomány jelenléte előnyt jelent.

Az élőhelyre és a tájegységre jellemző fajok egyedei településökológiai szempontból értéknek tekinthetők.

A Duna-menti természetközeli élőhelyek jellemző fafajainak (pl. *Populus alba, Populus nigra, Salix alba, Quercus robur*) és azok fajtáinak megjelenése a Duna-parti városi „élőhelyeken”, zöldfelületeken előnyt jelent.

Az inváziós fajok egyedei veszélyeztetik a természetközeli élőhelyek fennmaradását.

A Duna vize, mint propagulumot szállító közeg, kiemelten fontos az inváziós egyedek térnyerése szempontjából, főként a parti sávban. Az inváziós fajok egyedeinek jelenléte hátrányt jelent az értékelésben.

Jelen értékelésben inváziós fajként lettek kezelve a fásszárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendeletben listázott fajok: *Acer negundo, Ailanthus altissima, Amorpha fruticosa, Eleagnus angustifolia, Fraxinus pensylvanica, Padus serotina, Robinia pseudoacacia*. A kormányrendelet engedményt tesz a kertészeti fajtákkal szemben.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A faállomány értékmeghatározásának másik alapja *a faegyed dendrológia értékének* meghatározása, amely az alábbi alapelvek mentén történt:

- Egy 40 év feletti egészséges lombos fa által nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás nem pótolható, azzal egyenértékű szolgáltatás csak hosszú távon, jelentős többletráfordítással adható. A magas kor és a jó egészségi állapot egyértelműen előny.
- A magyar kertészeti nemesítés által létrehozott fajták jobban alkalmazkodnak a hazai körülményekhez. A hazai dendroflóra és hazai nemesítésű fajták (hungaricumok) jelenléte előny.
- A várostűrő, városi viszonyokhoz jól alkalmazkodó fajok és fajták kevesebb fenntartás mellett is jobb egészségi állapotot és magasabb életkort érnek el. A jó várostűrő fajok és fajták megléte előny.
- A ritka fajok, fajták megjelenése a közcélú zöldfelületen növeli a változatosságot. Az unikumok megjelenése előny.
- A Főváros városrendezési hagyományait tovább éltető fafajok, fajták alkalmazása a településkaraktert erősíti. A Főváros közcélú zöldfelületein hagyományosan megjelenő fafajok és –fajták megléte előny.
- A történettel rendelkező fák megléte és ismerete erősíti a faegyed iránti kötődést, ezáltal biztosítja a fa fennmaradását. Nevezetes fa jelenléte előny.

A dendrológiai értékelés értékkategóriái

Kiemelkedően értékesnek lettek minősítve alapvetően azok a dendrológiai elemek, amelyek nem pótolhatók. A történeti kert megmaradt elemei, zömében koros (40 évnél idősebb) állományok és egyedek. Ezek ma is a városi zöldfelület legkarakteresebb elemei, de egyben – életkoruk és állapotuk alapján – a legsérülékenyebb elemei is.

Meghatározóan értékes elemek közé alapvetően a városi park legjellemzőbb korú és/vagy állapotú, legnagyobb számban megtalálható elemei kerültek. A zöldfelület azon meghatározó faállománya, amely becsülhetően 20 és 40 év közötti egyedekből áll, és a legjellemzőbb kertészeti dendrológiai fajták egyedei. A beállt és döntően jó egészségi állapotú, vagy megfelelő ápolással jó egészségügyi állapotra hozható és azon tartható faállomány.

Értékesnek lettek minősítve azok az elemek, amelyek állapotuk, kialakulási módjuk vagy életkoruk alapján kiemelkedő dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek, de megfelelő kezelés mellett az idő előre haladtával kiemelkedően értékessé válhatnak. Nem inváziós faj egyedei, a gyökeresedési perióduson túl vannak, döntően egészségesek és 1 m magasságban elérik a 40 cm törzskörméretet. Döntően egészséges fiatal állomány vagy ápolásra szoruló idősebb állomány, ami megfelelő odafigyelés mellett kiemelkedően értékes állománnyá válhat.

Mérsékelten értékes minősítést kaptak azok az elemek, amelyek vagy koruk, vagy állapotuk vagy kialakulási módjuk alapján megkülönböztetett dendrológiai értéket egyelőre nem képviselnek. A spontán kialakulású, többnyire kedvezőtlen termőhelyi viszonyok (kerítéslábazatok, meredek rézsűk stb. rombolt, szennyezett, termőtalaj nélküli felületek) között fejlődő állományok, egyedek fejlődése éppen a kedvezőtlen adottságok miatt korlátozott. Jellemzően opportunista, agresszívan terjedő, pionír fajok jellemzik. Általában a területek használatát korlátozó, fenntartását nehezítő tényezők. Az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás miatt mégis értéket képviselnek, hiszen asszimiláló felületük, lombtömegük által az értékelési területen számottevő kondicionáló hatást fejtenek ki és hozzájárulnak a termőhelyi adottságok javításához. Hasonlóan mérsékelten értékes kategóriába lettek sorolva a friss telepítések, amelyek a gyökeresedési periódus elején tartanak. Ezek a tudatos kertépítészeti tervezés és kivitelezés eredményeként kerültek a területre. Viszont elsősorban életkorukból adódóan az általuk nyújtott ökoszisztéma szolgáltatás hasonló korú elemek telepítésével pótolható.

Az értékelésben külön értékkategóriába kerültek az *inváziós fajok* egyedei, illetve az azok alkotta facsoportok és fasorok, függetlenül méretüktől, koruktól, kialakulásuktól vagy állapotuktól. A a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet elfogadása óta városi környezetben is előtérbe került a nem honos, termőhelyét átalakító és jelentős fenntartási

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

problémát okozó inváziós fajok visszaszorítása. Az értékelésben minden egyes telepítési forma esetében jelölve lettek az inváziós elemek. Néhány településtörténeti vonatkozásban kiemelkedően értékes példány kivételt képez, ahol – kifejezetten intenzív fenntartású környezetben – a kerttörténeti jelentőséget erősebbnek lehet értékelni.

1.1.3.4. ÁLLATVILÁG

A változatos növényzet sokféle állatot vonz. A lepkék közül gyakran feltűnik a káposztalepke. A sok idős fa vonzza a harkályfélékhez tartozó közép- és nagy fakopáncsot, illetve a cinegeféléket (széncinege), de gyakoriak más énekesmadarak is, mint például az erdei pinty. A barátposzáta, a fülemüle és a vörösbegy kedvelik a sűrű aljnövényzetű részeket. A fülemülék dala késő tavaszi, kora nyári jellegzetessége a szigetnek. A bokrokból gyakran szól a fekete rigó is. Főleg a nyíltabb részeken dominálnak a varjúféléket képviselő dolmányos és vetési varjú, valamint a szarka. A ragadozó madarak közül előfordul a karvaly, a macskabagoly, de fészkelt már itt kabasólyom is. Télen sok madarat vonzanak az etetők (például csuszka), de bejárnak ide táplálkozni a danka- és az ezüstsirályok is. Főként inváziós időszakban csapatokban jelenhet meg a csonttollú és az igen apró királykák (a sárgafejű és a tüzesfejű királyka) is szemünk elé kerülhetnek. Az emlősök közül legismertebb a főként szürkületkor járó keleti sün és a fák között ugráló mókusok.

1.1.4. PARKTERÜLETEK ÉRTÉKELÉSE

A fentiek tükrében nem meglepő, hogy a Margitsziget gazdag fajösszetételű, üde növényzettel rendelkezik.

A sziget zöldfelülete és növényállománya a területegységekhez köthetően is változatos. A sziget keleti fele jobbára erdős-liget jellegű, a középső sáv jelentős rétekkel vegyes ritkás-liget, főként gyepszinti társulással. A nyugati területsáv főként intézményterületekből áll, jelentős felületeken érdemi növényzet nélkül, s mindezt szegélyezi a beállt hárs és ostorfa fasor a parton.

Északról dél felé haladva az Árpád-híd tövében az ökojátszótér az első attrakció a szigeten, ahol az egyik fontos elem az oktató, nevelő szándékú játékok, berendezési tárgyak. A környezettudatos városi életformához illő figyelemfelkeltő és a városi zöldfelületek fontosságát hangsúlyozó információs és oktatótáblák szorosan kapcsolódnak a játszótérre kihelyezett játékokhoz. Emellett itt létesült egy fittness park is a többi generáció számára.

Tovább haladva dél felé a Thermál Szálló fásított parkolója után a **Japánkert** vízi-vízközeli (mocsárciprus, kaukázusi szárnyasdió, tavirózsa), valamint keleties és sziklakerti növényzete jelent változatos, felüdülést nyújtó teret a látogatóknak. A Grand Hotel környezete idős famatuzsálemekkel, jellemzően platán-állománnyal rendelkezik. Tőle délre a premontrei kápolna kis erdei tisztáson áll. A szállodáktól délnyugatra terül el a **Nagyrét**, melynek angolkertre emlékeztető növénykompozíciója jelentős tájképi értéket hordoz. Ugyanez mondható el a virágoskert alatt elhelyezkedő **Kisrét** növényegyütteséről is.

A Víztorony környékén szép idős platánok élnek, s körülveszik az épületet.

Tovább tekintve a dominikánus kolostor romkerti területéig szintén sűrű liget található, meglehetősen vegyes faállománnyal. A romoktól nyugatra értékes exóta gyűjtemény gazdagítja a sziget faállományát.

A volt nádori nyaraló térségének jellemzője a tisztások platánszegélye; a fák többnyire jó állapotúak és idősek.

A **Rózsakert** és **Franciakert** nyitott, napos, virágágyásokkal díszített térsége fontos tagoló elem a mélyárnyékos, sűrűn fásított területek között. A Rózsakert mellett található **Vadaskert** nem zöldfelületeivel tűnik ki, de fái jelentős biomasszát képeznek. A **Művészsétány** sűrű és változatos növényállománya megújításra szorul, a szobrok nem tudnak érvényesülni a növényzet elburjánzása, gondozatlansága miatt. Számos szobrot elloptak az elmúlt években.

A **sportterületek és a strand** – a funkcióból fakadóan – kisebb zöld értékkel rendelkezik, itt a vízfelületek is jelentős kondicionáló szereppel bírnak.

A **napközis tábor** területe kevésbé értékes növényzettel rendelkezik, jelentős az inváziós faegyedek száma is (jellemzően akác, ezüstfa, ostorfa).

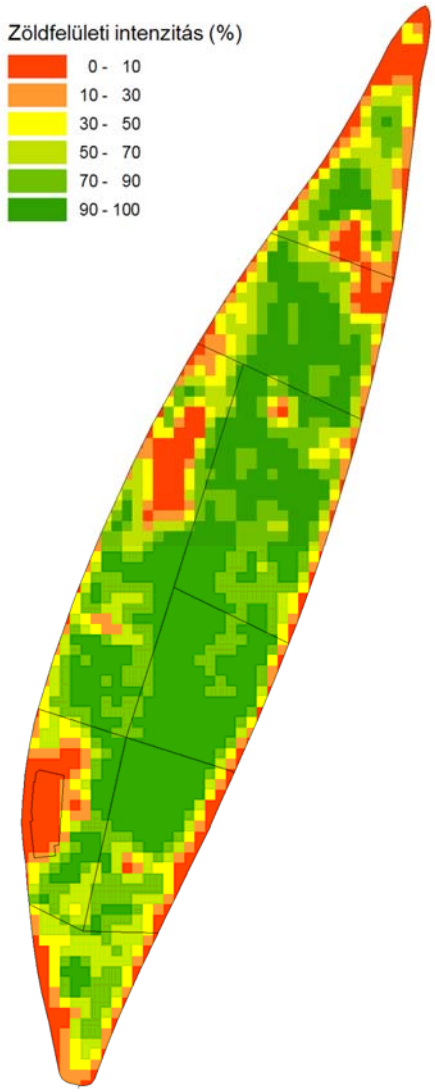
A **teniszstadion** már évtizedek óta elhagyatottan áll, a kezelés hiányában elszaporodtak a gyomfák. A terület egy része jelenleg a futópálya

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

építéséhez kapcsolódó bontási anyagok ideiglenes tárolására szolgál.
A bővített **Sportuszoda** környékének rendezése nyomán a volt kertmozi területének egy része most parkként működik a jelentős mennyiségű exótának helyet adó **Bercsek-kerttel** együtt.
A **szökőkút** környéke a közelmúltban lett felújítva. A zenével kísért vízjáték jelentős attrakciót nyújt, ezért a zöldterület egyik leglátogatottabb területévé nőtte ki magát. Növényállomány szempontjából a szökőkút nyugati oldalán elhelyezkedő platánok képviselnek meghatározó értéket a területen.
A **Casino környékén** szintén a szigetre jellemző platánok képviselnek értéket.
A **Margitszigeti Atlétikai Centrum** funkciójánál fogva kevésbé jelentős zöldfelületekkel rendelkezik, de a területet övező faállomány így is jelentős.

1.1.5. ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁS

A zöldfelületi intenzitás egyik meghatározó indikátora a zöldfelületek biológiai aktivitásának. A zöldfelületi intenzitás vizsgálata a Budapesti Corvinus Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék kutatási eredményeinek felhasználásával készült, amely a 2010-ben rögzített Landsat TM5 műholdfelvételen alapul. A kutatás eredményéül kapott, a zöldfelület intenzitását jellemző érték az adott területre eső zöldfelületek arányát és borítottságának minőségét fejezi ki. (A kutatás módszere Budapest városfejlesztési koncepciójának helyzetelemzésében olvasható részletesebben.)
Elmondható, hogy a sziget zöme növényzettel jelentős mértékben fedett, a lombkorona fedettség helyenként már a parki funkció szükségletén túlmutat, erdő jellegű.



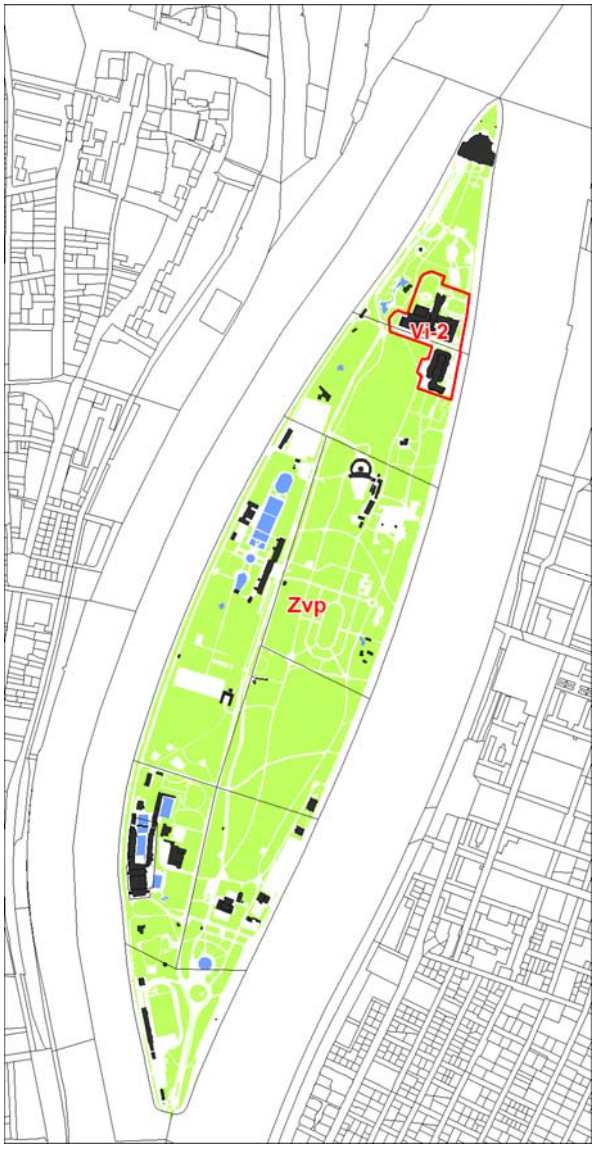
A zöldfelületi intenzitás százalékértéke a sziget teljes területére 67%.

A FŐKERT által vezetett parkadatok:

Komponens megnevezése	**Mennyiség**
pázsit	386 491m²
cserje, talajtakaró	61 336 m²
sövény	20 482 fm
egynyári	4 415 m²
évelő	8 323 m²
rózsa	551 m²
kavicsfelület	94 892 m²
vízfelület	2 250 m²
fenyő	2 236 db
egyéb örökzöld	1 081 db
parkfa	5 200 db
Összterület	670 722 m²

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.1.6. ZÖLDFELÜLETI ARÁNY

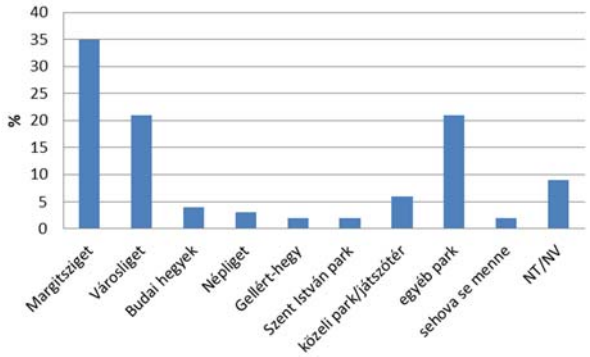


A *városi park (Zvp)* területére számított zöldfelületi arány kisebb, mint az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelületi arány (70%), a beépítettség mértéke pedig meghaladja az előírt 3%-ot.

Területfel-használási egység	Területe (m2)	Beépítési mérték (%)	Zöldfelületi arány (%)
Városi park Zvp	931 175	3,3	61
Szállodák Vi-2	36 311	35,8	16

1.1.7. A PARK MEGÍTÉLÉSE, A PARKHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

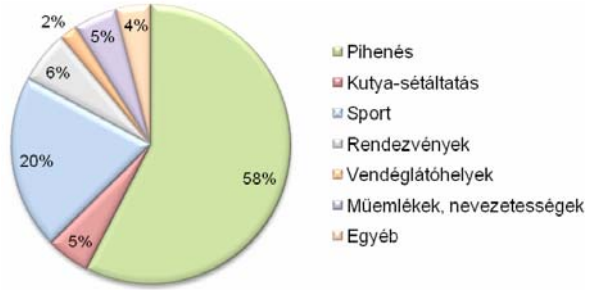
Egy 2007-es kutatásban[1] arra a kérdésre, hogy melyik közparkot kedveli leginkább, a budapestiek több mint harmada említette – jellemzően elsőként – a Margitszigetet, mint azt a parkot, amelyet szívesen látogatna, ha zöldterületen szeretné eltölteni a szabadidejét.



Szabadidő eltöltésére választott parkok, első helyen említett park (Adatforrás: Capital Research, 2007)

A legvonzóbbnak tartott park is a Margitsziget volt a kutatás eredménye szerint, a megkérdezettek mintegy négyötöde nyilatkozott pozitívan róla, s így az ötfokú verbális skálán mért átlag 4,1.

A FŐKERT Zrt. 2008-as felmérése szerint a legtöbben, 58%-a a megkérdezetteknek pihenés céljából látogat a szigetre. A szabadidő eltöltésének módjára adott válaszok egyértelműen rávilágítanak arra, hogy a többi közparkkal ellentétben a Margitszigetet a látogatók annak pihenőpark jellege miatt keresik fel. Ugyanakkor a 2008 óta eltelt időszakban feltehetően növekedhetett a sportolók részaránya, tekintettel a futókör népszerűségére.



Parklátogatás célja (Forrás: Főkert Zrt., 2008)

[1] Capital Research: A Margitsziget, a Városliget és a Népliget társadalmi megítélése és használata

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A FŐKERT Zrt. 2009-es elégedettségi vizsgálataiból kiderül, hogy a Margitszigetre látogatók számának 88 %-a a fővárosból, 12 %-a vidékről érkezik. A felmérések szerint a szigetet látogatók legtöbben a szigettel szomszédos XIII. kerületből érkeznek (ez az arány 18,1%), ezt követi a II. és III. kerület. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy a parkválasztás elsősorban a közelség alapján van.

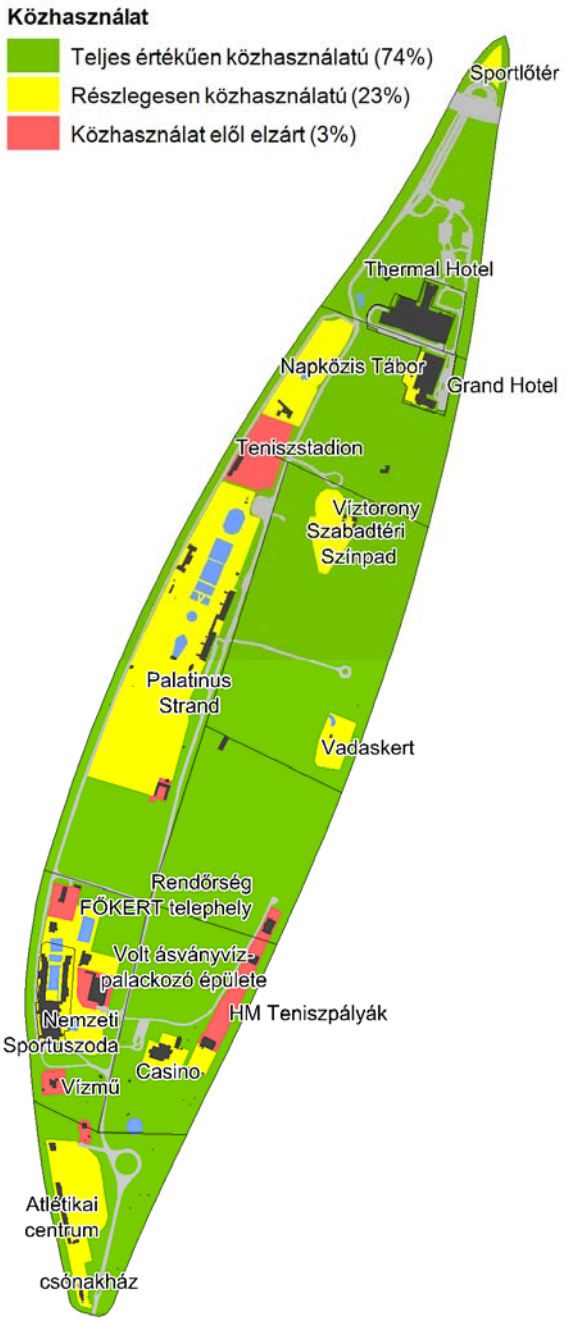
1.1.8. TÁJKÉPI ÉRTÉKEK

A Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása szerint a Margitsziget teljes területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, amelyre az OTrT értelmében, a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A Margitsziget kiemelt tájképi jelentőséggel bír. Ezen belül is kiemelendő a nagyobb nyitott tereket (pl. Nagyrétet) határoló szegélyek hatása, amelyeknél a fény-árnyék hatások, a zártság-nyitottság érzete, valamint a szín- és formakontrasztok együttesen fordulnak elő. Emellett a Duna-partról és a hidakról szemlélve meghatározó a sziget parti sétányának fasorai, amelyek egységes megjelenést nyújtanak a városi parknak.

A természeti elemek mellett tájképi értéket képvisel néhány épített elem is, mint például a nemrégiben felújított és ennek során díszkivilágítással ellátott Víztorony, amely szinte már jelképévé vált a közparknak.

A Margitsziget területe a hatályos TSZT szerint karakterében megőrzendő park, illetve karakterében megőrzendő, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Faállomány vizsgálata
M=1:5.000



Faegyed

Fák, facsoportok, fasorok értékelése

- Kiemelkedően értékes
- Meghatározóan értékes
- Értékes
- Mérsékelten értékes
- Inváziós jellegű

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget		TERVFAJTA: ÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Faállomány vizsgálata		
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute		
	TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Balla Mariann É 01-4620	Losonczy Anna
	KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán TK0 01-2321	Rubus Zoltán	TÖRZSSZÁM: KSZ-24
	KÖZMŰVEK:	Román Péter TV 01-13717	Horváth Adrienn	Orosz István TE, TH 05-1585
	KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Pogány Aurél TK/K1 01-5060	Tatai Zsombor K/2 015263	Niedetzky Andrea K 01-5152 Zétényi Dávid
				MÉRETARÁNY: M=1:5000
				DÁTUM: 2015. október

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

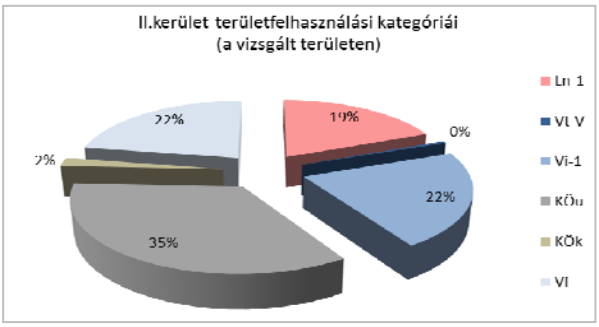
Bár jelen terv a Margitsziget területére készül, elengedhetetlen a tágabb környezet, az összefüggések vizsgálata és bemutatása.

A **Szigetek fejlesztési céltérség** vizsgált területén a zöldterületek, a különleges, beépítésre szánt rekreációs és az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználási egységek dominálnak.

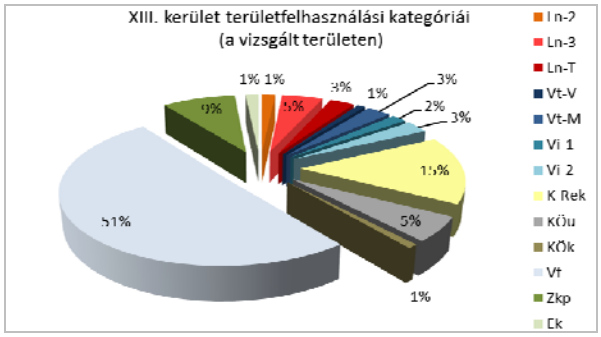
Az óbudai, Hajógyári-sziget melletti partszakaszon vegyes területek – azon belül intézményi, jellemzően szabadonálló (Vi-2) és jellemzően zártsorú jellegű terület (Vi-1), valamint a Flórián tér környékén mellékközpont területe (Vt-M) – területfelhasználási egységek találhatók. Az Aquincumi hídtól délre tervezett közpark, zöldsáv húzódik.



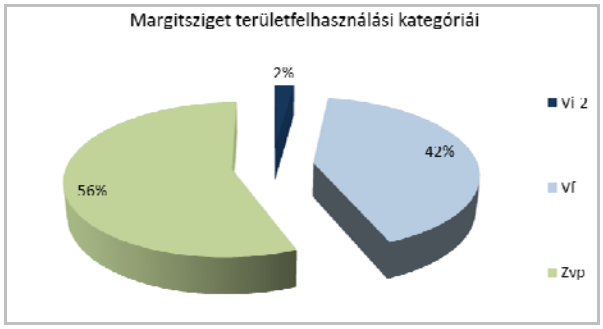
Az Árpád hídtól délre eső, Margitsziget menti partszakaszt nagyvárosias lakóterület (Ln) övezi.

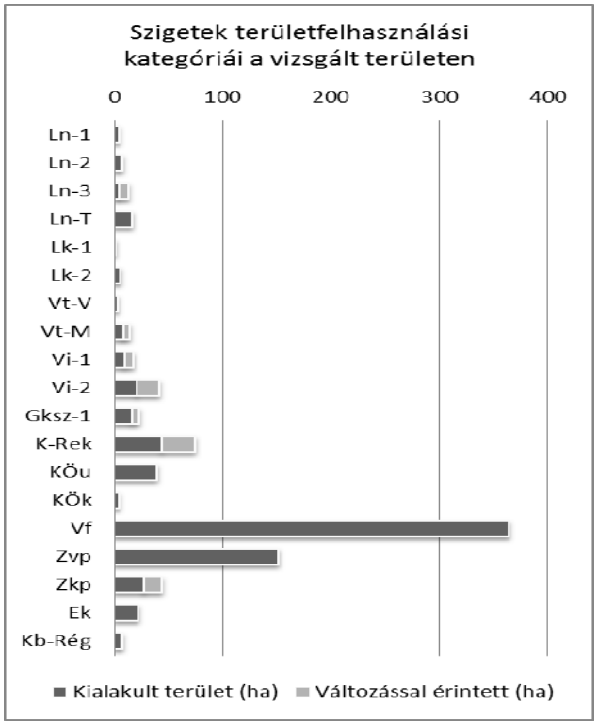


Angyalföld part menti területein vegyesebb a területfelhasználás, mint a budai oldalon. A Népsziget környezetében a parton húzódó zöldsáv mentén intézményi és lakóterületek találhatók, melyek részben már beépültek, részben pedig még átalakulásra várnak. A Rákos-pataktól délre eső partszakaszt a különleges rekreációs területfelhasználás uralja, délebbre lakó és intézményi területek találhatóak vegyesen.



A Margitsziget nagy része (93 ha) kialakult városi park, a hotelek közel 4 ha-os területe vegyes, intézményi (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt.

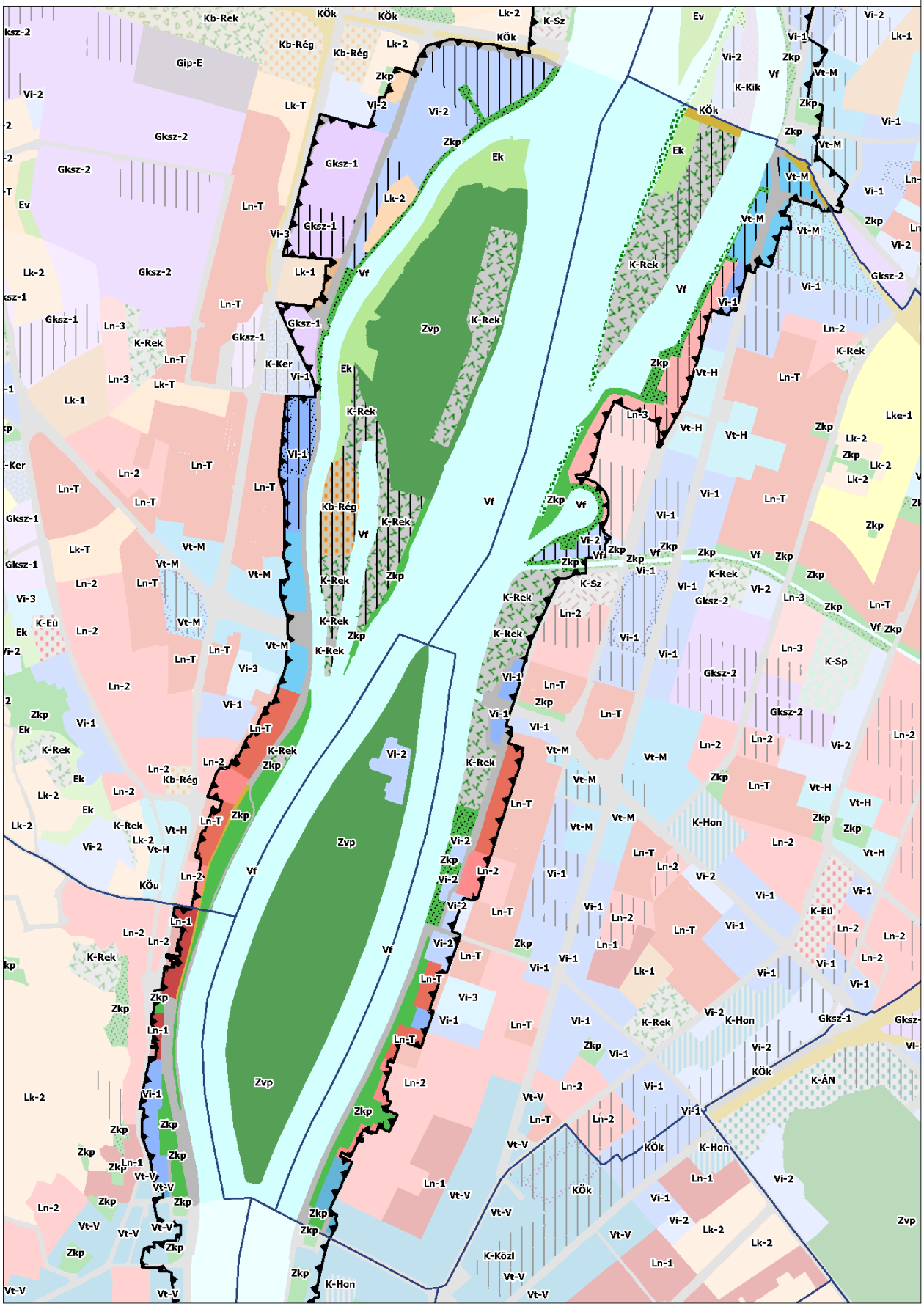




Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. SZIGETEK FEJLESZTÉSI CÉLTÉRSÉG

Területfelhasználási egységek
M=1:25.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

JELMAGYARÁZAT

Területfelhasználási egységek
M=1:25.000

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Ln-1 Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Ln-2 Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület
- Ln-3 Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Ln-T Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Lk-1 Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület
- Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lk-T Kisvárosias, telepszerű lakóterület
- Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Lke-2 Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
- Lke-3 Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

- Vt-V Városközpont területe
- Vt-M Mellékközpont területe
- Vt-H Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-1 Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület
- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3 Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- Gip-E Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

- Üh Hétvégiházas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Ker Bevásárlóközpont területe
- K-Log Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
- K-Vás Vásár, kiállítás és kongresszus területe
- K-Okt Oktatási központok területe
- K-Eü Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
- K-Sp Nagykiterjedésű sportolási célú terület
- K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-ÁN Állat-, és növénykert területe
- K-Hon Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Hull Hulladékkezelő, -lerakó területe
- K-Sz Szennyvízkezelés területe
- K-Közl Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-Kik Kikötő területe
- K-Rept Repülőtér területe
- K-T Temető területe
- K-Mü Mezőgazdasági üzemi terület
- K-Tp Tematikus intézménypark
- K-Vke Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület
- KÖv Vízi közlekedési terület
- KÖl Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Vf Folyóvizek medre és partja
- Vá Állóvizek medre és partja
- Vb Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp Közkert, közpark
- Zvp Városi park

ERDŐTERÜLETEK

- Ev Védelmi erdő
- Ek Közjóléti erdő
- Eg Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- Tk Természetközeli terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Kb-Rek Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-Rég Régészeti bemutató terület
- Kb-Ez Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T Temető területe
- Kb-En Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-Hv Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- Többszintes területfelhasználás
  (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

EGYÉB ELEMEK

- Jelentős változással érintett területek
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek
- Tervezett erdőterületek és zöldfelületek
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén

DÉSZ-HEZ TARTOZÓ TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Vizsgált terület határa

Elhalványítva a vizsgált területen kívüli, illetve a vizsgált területen belül a más fejlesztési céltérségbe tartozó területfelhasználási egységek láthatóak.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Területfelhasználási egységek megoszlása a Szigetek területén

Terület-felhasz-nálási egység	Kialakult terület (ha)	Változással érintett (ha)	Összes terület (ha)
II. kerület			
Ln-1	4,2801	0	4,2801
Vt-V	0,109	0	0,109
Vi-1	4,8742	0	4,8742
KÖu	7,825946	0	0
KÖk	0,438	0	0,438
Vf	16,2163	0	0
Zkp	5,0434	0	5,0434
III. kerület			
Ln-2	3,0135	0	3,0135
Ln-T	8,1848	0	8,1848
Lk-1	0,9417	0	0,9417
Lk-2	4,9259	0	4,9259
Vt-M	6,0773	0	6,0773
Vi-1	0,9698	7,1405	8,1103
Vi-2	12,4852	175128	17,5128
Gksz-1	16,7721	6,1301	22,9022
K-Rek	14,2633	19,193	33,4563
KÖu	17,0705	0	17,0705
KÖk	0,8427	0	0,8427
Vf	143,6255	0	143,6255
Zvp	57,8235	0	57,8235
Zkp	9,8034	5,8942	15,6976
Ek	17,3331	0	17,3331
Kb-Rég	7,4369	0	7,4369
XIII. kerület			
Ln-2	4,2535	0	4,2535
Ln-3	4,1135	8,7685	12,882
Ln-T	7,816	0	7,816
Vt-V	2,513	0	2,513
Vt-M	2,2475	5,2917	7,5392
Vi-1	3,8691	0,9833	4,8524
Vi-2	4,597774	28220	2,822
K-Rek	29,6622	11,0063	40,6685
KÖu	14,7985	0	14,7985
KÖk	2,4058	0	2,4058
Vf	135,5321	0	135,5321
Zkp	12,7802	10,2264	23,0066
Ek	4,1019	0	4,1019
Margitsziget			
Vi-2	3,6311	0	3,6311
Vf	69,2758	0	69,2758
Zvp	93,1175	0	93,1175

A céltérség területén több **nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést betöltő intézmény** is található. A nevelési, oktatási és szociális funkciójú létesítmények főképp helyi ellátási szintűek, de találunk olyan oktatási intézményt is, amely országos szerepkört tölt be. Az egészségügyi létesítmények országos szerepkört látnak el.

Igazgatás rendeltetés

Kerület	HRSZ.	megnevezés
XIII.	25466	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Nevelési, oktatási rendeltetés

Kerület	HRSZ.	megnevezés
III.	19333/51	Aquincum Campus
III.	18371/2	BM Katasztrófavédelmi Oktatási Központ
III.	14636/6	Vackor Óvoda
Margit-sziget	23800/7	Úszó Pingvin Óvoda
II.	14584	Than Károly Ökoiskola Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Egészségügyi rendeltetés

Kerület	HRSZ.	megnevezés
Margit-sziget	23800/2	Focus Medical Margitsziget Mikro-szemsebészeti és Lézer Központ
II.	14479/1	Budai Irgalmas rendi Kórház
II.	13465	Budai Irgalmas rendi Kórház

Szociális rendeltetés

Kerület	HRSZ.	megnevezés
III.	19395/6	Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ
XIII.	25992/1	Isola Éjjeli Menedékhely
II.	14587/2	Kaffka Margit Utógondozó Otthon
Margit-sziget	23800/2	a XIII. kerület Napközis Tábora

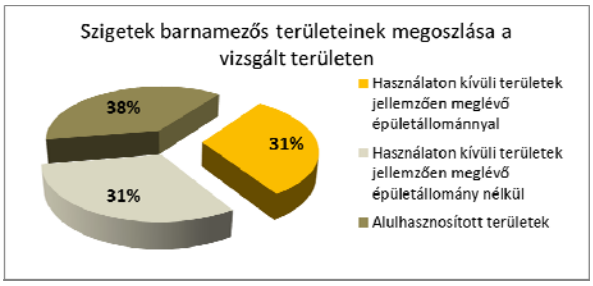
A céltérség vizsgált területén – jellemzően az Árpád hídtól északra – a budai és a pesti oldalon egyaránt találhatóak nagy kiterjedésű **alulhasznosított és használaton kívüli barnamezős területek**. Az Árpád hídtól délre csak elszórtan vannak kisebb alulhasznosított területek és épületek.

A budai oldal legjelentősebb barnamezős területei a volt Óbudai Gázgyár egyes részterületein, attól nyugatra a Szentendrei út menti kereskedelmi létesítmények területén, valamint a Bogdáni út és a Sorompó utca közötti területeken találhatóak. Az Óbudai Gázgyár részterületének fejlesztésével megépült a Graphisoft Park, amely az egykori gázgyár északi, Gázgyár utca felöli területe és az Óbudai Gázgyár belső lakótelepe közé ékelődik.

Az Óbudai-sziget déli részén található egykori Óbudai Hajógyár területe jellemzően használaton kívüli, meglévő épületállománnyal rendelkező terület.

A vizsgált terület pesti oldalán a legjelentősebb barnamezős területek a népszigeti volt Ganz Danubius Hajó- és Darugyár, valamint a FOKA-öböl és a tőle északra fekvő, part menti telkek. A FOKA-öbölnél – a jelenleg is zajló folyamatokat figyelembe véve – elsődlegesen lakófunkciójú fejlesztések várhatóak.

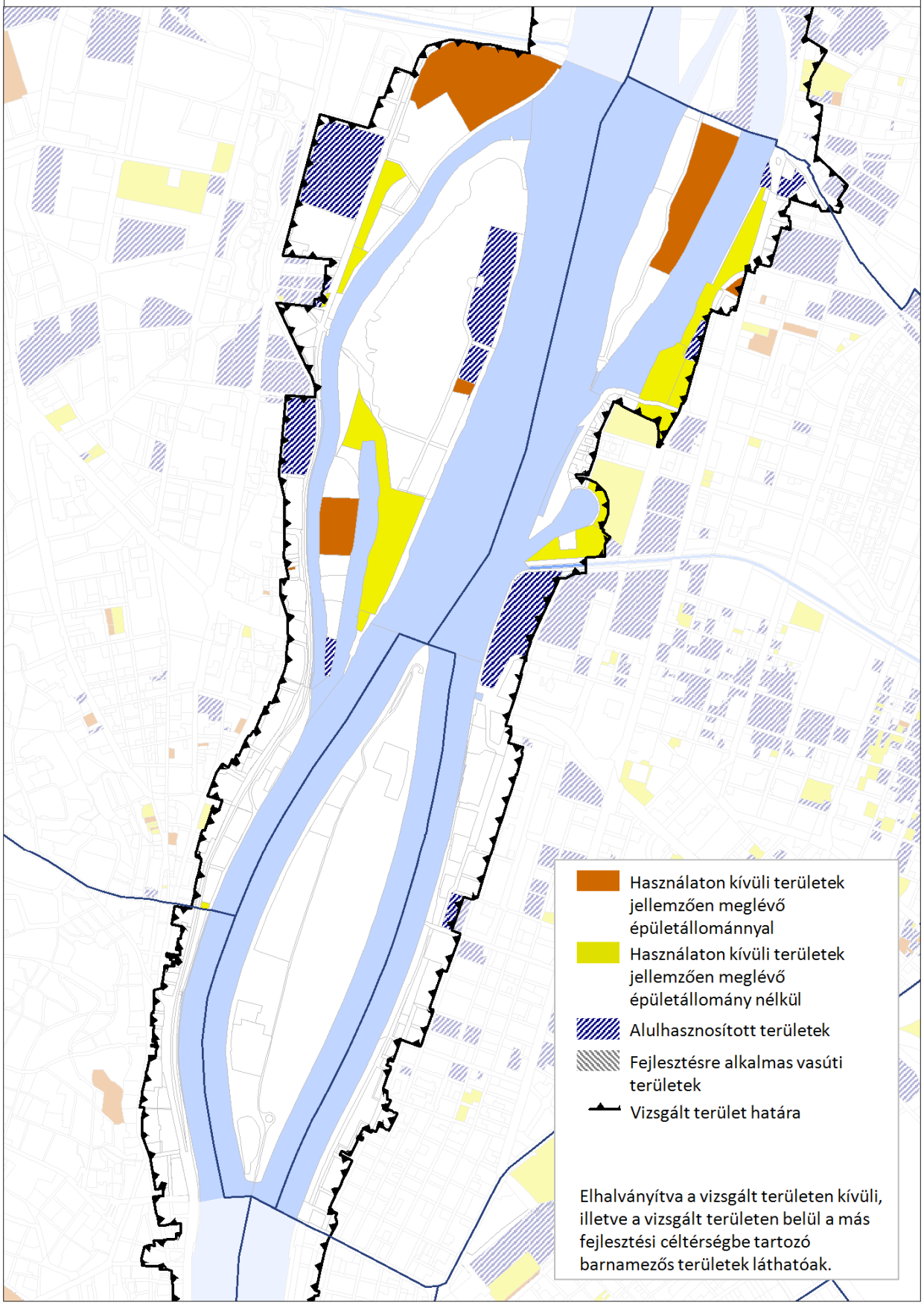
Barnamezős terület a vizsgált területen	Ker.	Érintett Hrsz.
Auchan városszerkezetileg alulhasznosított területe	III.	19365/6, 4 19370
Jégtörő út keleti oldalán fekvő alulhasznosított telkek és parkoló	III.	19322/22,23,18,16,15,14 19322/46,55
Volt BUSZESZ területe	III.	18388,18391 18380
Újpesti-öböl menti műszakilag igénybe vett, használaton kívüli területek	XIII.	25964/12,10,9 25910/4,6 25913/2-4
FOKA-öböl környezete	XIII.	25904/10,15,16,24,26,27,29,30 25880/4-5
Dagály Strand területe	XIII.	25879, 25667/7
Révész utca- Dráva utca	XIII.	25670-71 25668 25669/1-2



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. SZIGETEK FEJLESZTÉSI CÉLTÉRSÉG

Barnamezős területek
M=1:25.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Szigetek fejlesztési céltérség területén az Újpesti vasúti híd és a Margit híd közötti partszakasz mentén **a telkek** nagyméretűek, ami a területhasználattal hozható összefüggésbe. A Szigetek területének hasznosítása jellemzően sportolási, rekreációs, turisztikai célú. A Duna menti terület legnagyobb kiterjedésű zöldfelületei az Óbudai szigeten, a Népszigeten és a Margit-szigeten találhatóak. A telkek mérete a szigeteken jellemzően 30000 m^2 feletti. A budai és a pesti partok mentén a telkek mérete a belváros irányába haladva a beépítés sűrűsödésével csökken. Az Árpád híd és Margit híd közötti szakaszon a telekméretek 1000 m^2 – 5000 m^2 közöttiek, a vizsgált tömbök jellemzően beépítettek.

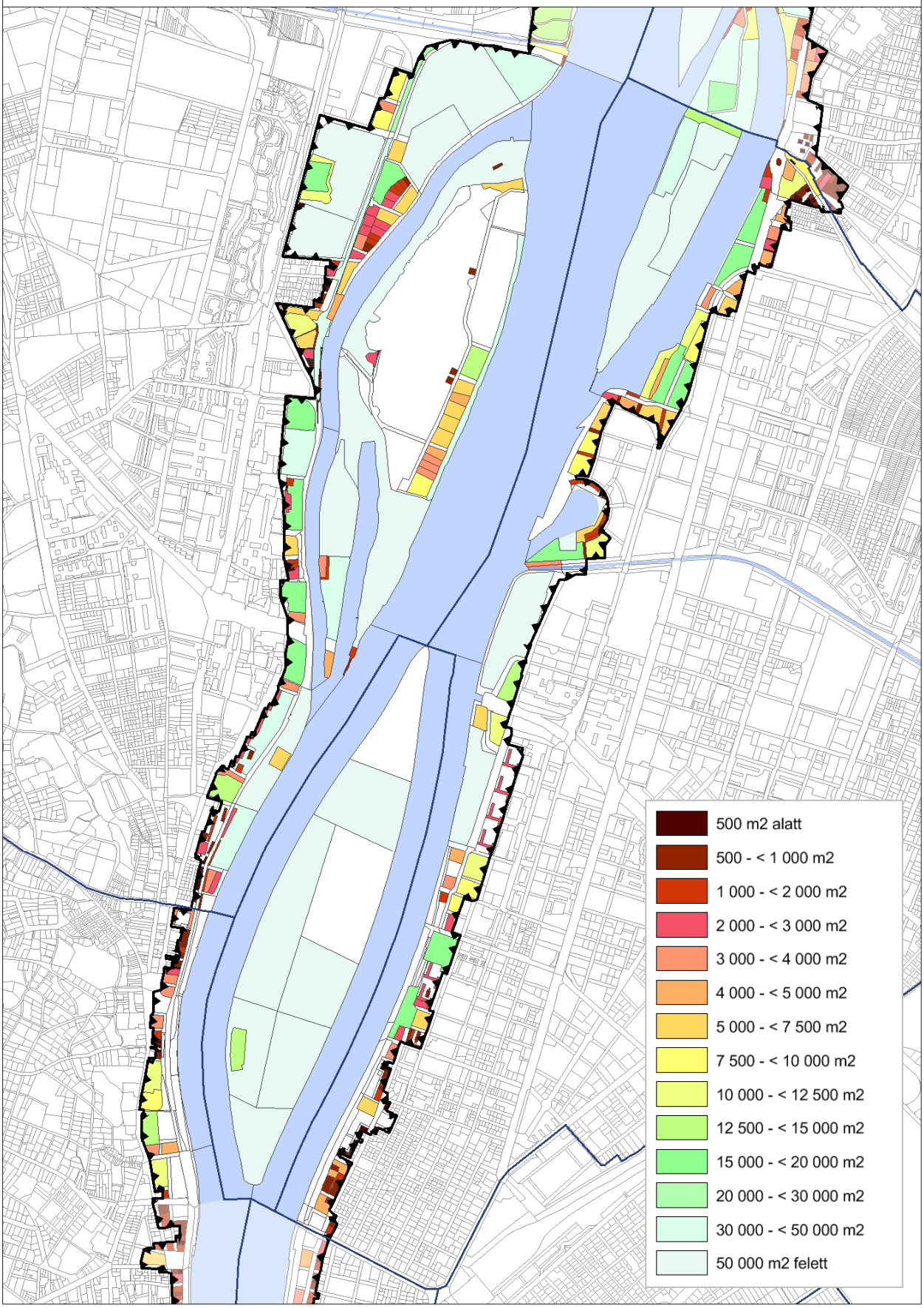
A Dunához közvetlenül kapcsolódó telkek jellemzően a Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzatok tulajdonában állnak.

A Duna pesti partszakaszán déli irányba végighaladva az Árpád hídtól délre lévő Budapesti Elektromos Sportegyesület az Elmű Nyrt. és a Kajak- Kenu Szövetség tulajdona. Délre a Dráva utcáig a XIII. kerületi Önkormányzat a partszakasz tulajdonosa, a Dráva utcától a Margit hídig az ingatlanok fővárosi tulajdonúak. A terület bérlői összetétele és a hasznosítási funkciók változatosak.

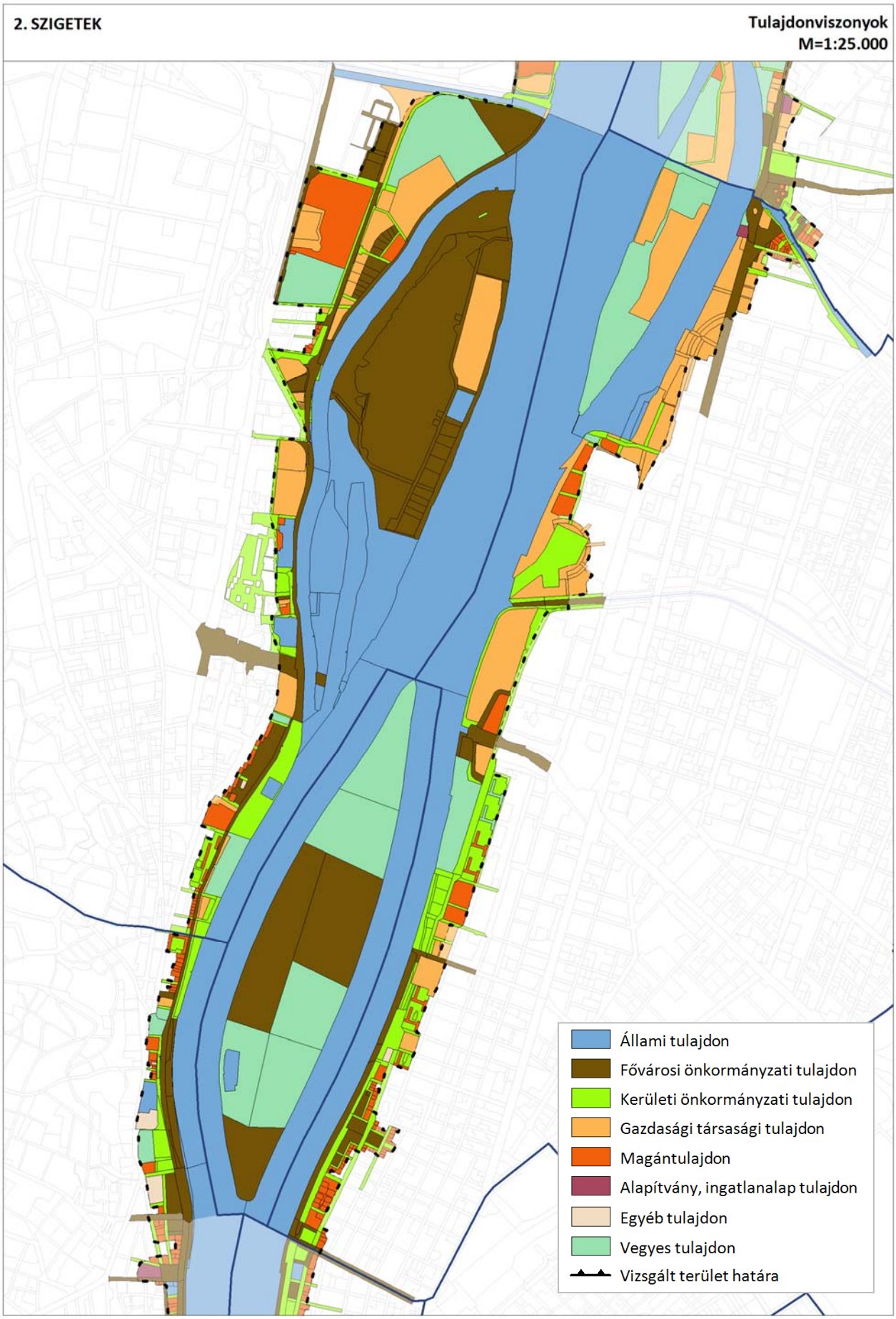
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2. SZIGETEK FEJLESZTÉSI CÉLTÉRSÉG

Telekméret vizsgálat
M=1:25.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Szigetek fejlesztési céltérségben található építmények **funkcióit és kapacitásait** vizsgálva az alábbiak állapíthatóak meg.

A területhez tartozik a Népsziget Újpesti vasúti hídtól délre eső területe, ahol a Ganz Danubius Hajó- és Darugyár megmaradt területének jelenleg használaton kívül álló épületei továbbá irodai, egészségügyi, szociális, raktározási, valamint ezeket kiszolgáló, kiegészítő funkciójú épületek találhatók.

A Hajógyári sziget főképp a pihenést, rekreációt, sportolást biztosító funkcióknak ad helyet, de megtalálhatók itt a szálláshely, szolgáltatás létesítményei is. A sziget déli részén pedig az egykori Óbudai Hajógyár területe található a maga ipari, raktározási funkciót betöltő épületeivel.

Budapest szívében találjuk a város egyik legkedveltebb kirándulást és kikapcsolódást biztosító városi parkját, a Margit-szigetet.

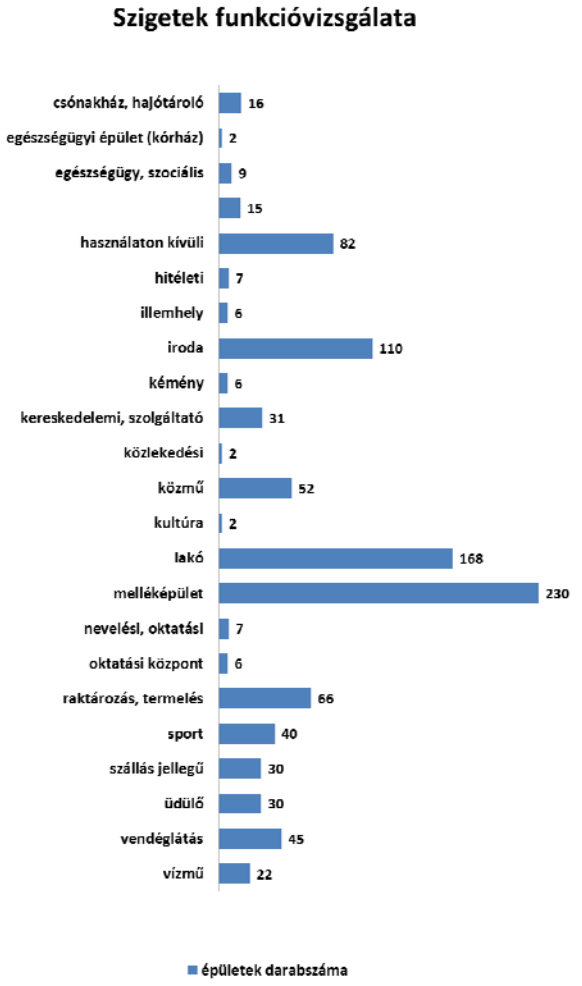
Itt találhatók a Danubius Health Spa Resort Margitsziget és a Grand Hotel Margitsziget szálláshely funkciójú épületei. Sportolási funkciót betöltő területek, létesítmények közül a sziget ad helyet a Margitszigeti Honvéd Bolyai SE Lőtérnek, a Palatinus Strandnak, Danubius Nemzeti Hajós Egylet sporttelepének és a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszodának továbbá a Margitszigeti Atlétikai Centrumnak. A pihenés, rekreáció létesítményeit kiszolgáló, kiegészítő funkcióként számos vendéglátó egységet találunk a területen.

A víz közelsége miatt a szigeteken is megtalálhatók a csónakházak.

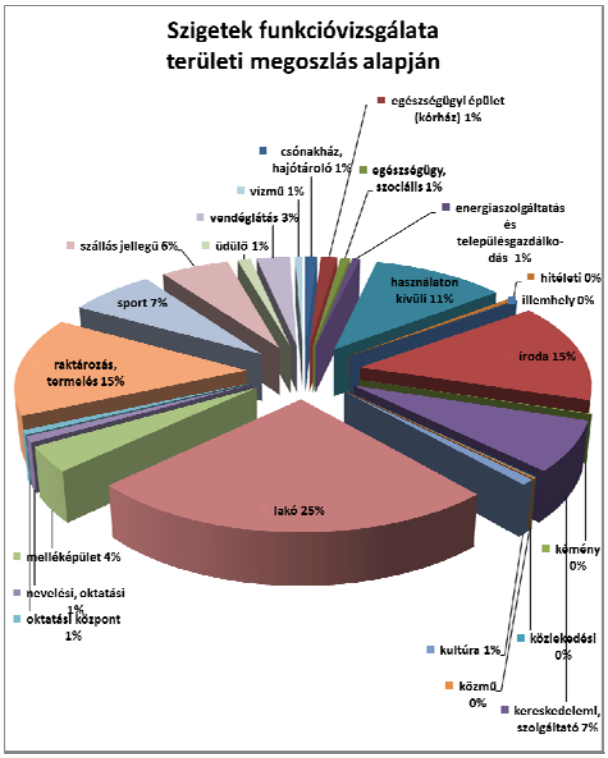
A szigeteket mintegy körülölelve a folyó két partján érzékelhető a vízparti területek funkcióváltása. Új funkcióként itt főképp lakások, irodák, korszerű kutatás-fejlesztési területek létesültek.

A volt Óbudai Gázgyár területének rehabilitációja során a terület szívében kapott helyet a Graphisoft Technology Park, amely épületeiben a kutatás, fejlesztés, iroda és lakó funkciók előfordulása a meghatározó. Tőle kissé délre, de még Óbudán találjuk a Buszesz Élelmiszeripari Zrt., a főváros legrégebbi erjedésipari cégének telephelyét. A parton tovább haladva a főképp lakó funkciót betöltő épületek közé ékelődve találunk kulturális (Óbudai Múzeum), szálláshely, szolgáltató (Aquincum Hotel), sport (Görzenál Görkorcsolya és Szabadidőpark, Császár-Komjádi Béla Sportuszoda), egészségügyi (Budai Irgalmas Kórház) valamit nevelési, oktatási, kereskedelmi, vendéglátási és irodai funkciókat betöltő épületeket is.

A folyópart pesti oldalán a számos lakó funkciójú épület közül megemlítendő a Marina Part lakópark, Kárpát utcai lakótelep, Palatinus házak. Itt is elmondható, hogy a lakóépületek között azokat kiszolgáló, kiegészítő funkcióként találunk sport (Dagály fürdő), szálláshely (Helia Termál Hotel), irodai (Európa torony, Duna Towers), valamint kereskedelem, szolgáltatás funkciójú épületeket is.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A Szigetek **beépítésére** a következők jellemzőek.

Az Árpád híd és a Margit híd közötti budai partszakaszon már helyenként nagyvárosias, zártsorú beépítés alakult ki.

A pesti oldalon a zártsorú beépítés mellett megjelennek a telepszerű beépítések is.

Az északi partszakaszokon az észak-budapesti terület beépítési karakterisztikáját is meghatározó szabadonálló beépítés a jellemző.



Szigetek Duna menti diverzifikált beépítése



Egykori Óbudai Gázgyár területe és beépítése

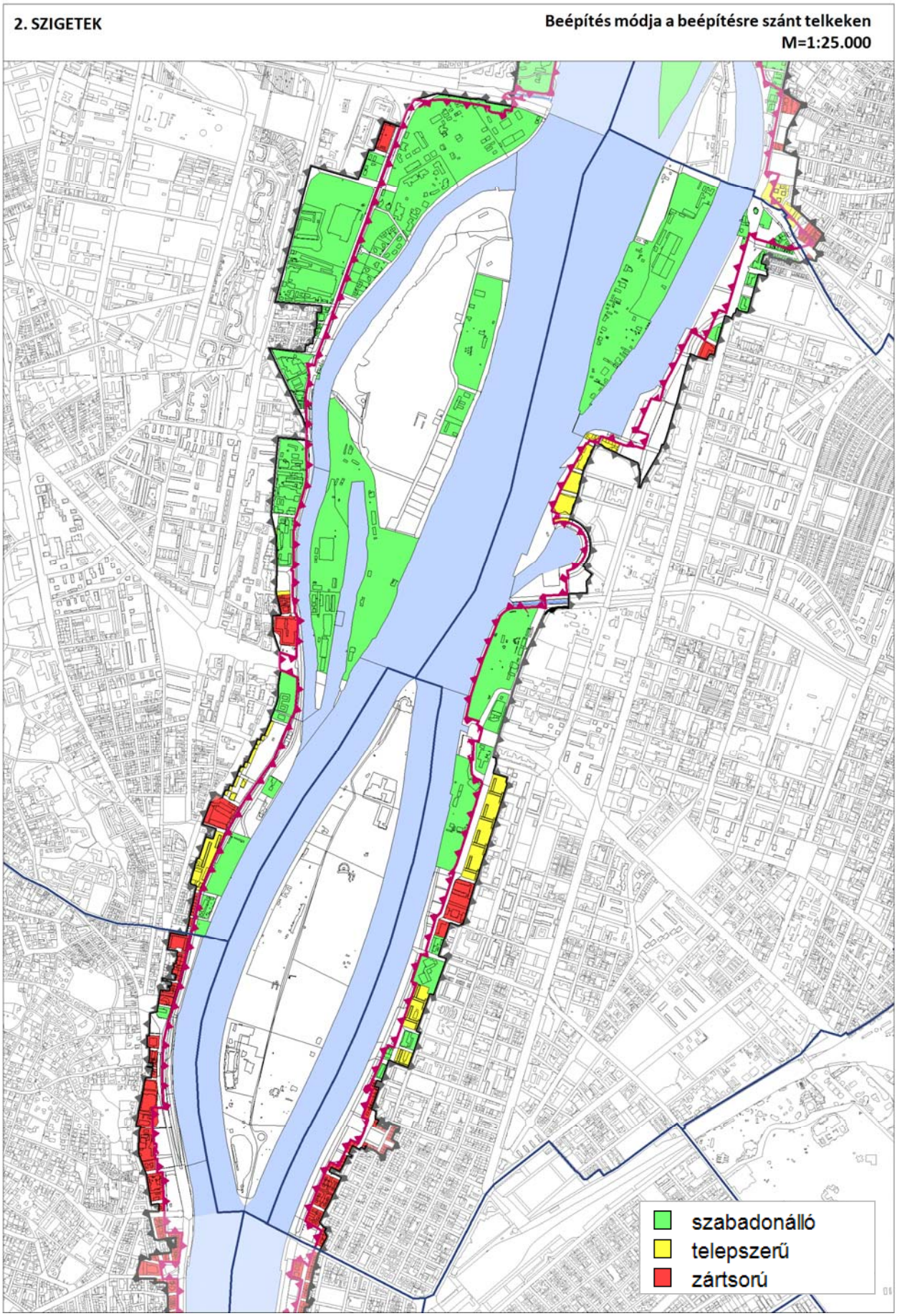


Egykori Óbudai–Hajógyár és lakótelep beépítése



XIII. kerület zártsorú beépítési módja

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A beépítés intenzitása a szigeteken alacsonynak mondható, a zöldfelületek és használaton kívüli területek jellemzőbbek.

Kivételt képez a Népsziget déli oldalán lévő magasabb intenzitású beépítés (átlagosan 10-15%).

Az egykori Ganz gyár mára már használaton kívüli, műszakilag igénybevett, jellemzően meglévő épületállománnyal rendelkező területnek számít. Az üdülőterületek beépítési intenzitása alacsony értékeket mutat.

A budai partszakaszokon a telkek beépítési intenzitása – a pesti oldalhoz képest – magasabb. A Belvárosi területek felé haladva a telkek beépítettsége egyre növekszik.

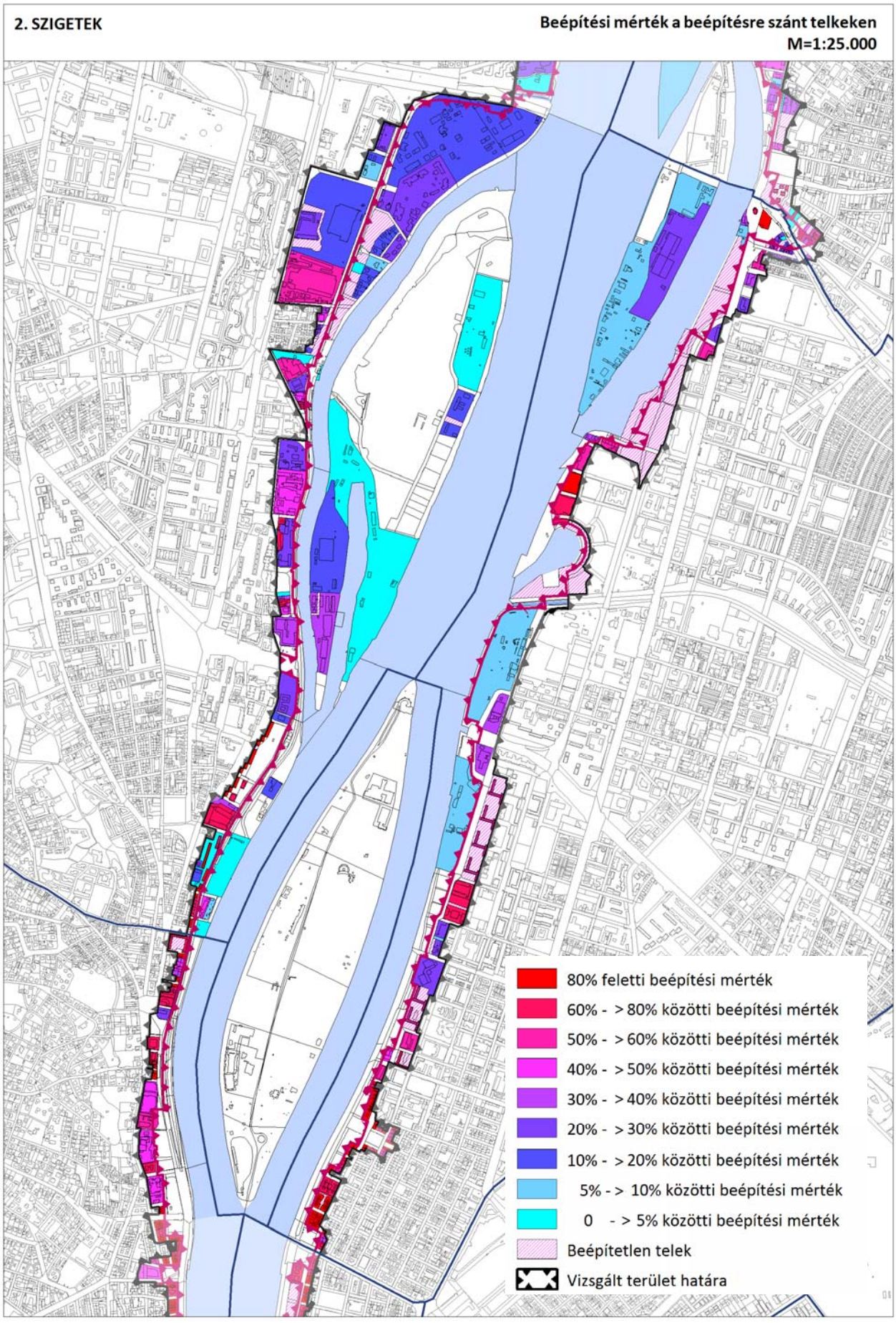
Az alábbiakban az **átlagtól jelentős mértékben eltérő beépítési mérték**kel rendelkező területeket mutatjuk be:

Terület átlagos beépítettségi mértéke: 36,5%.

KER	***HRSZ***	*TERÜLET (m²)*	*BEÉPÍTETT TERÜLET (m²)*	***BEÉPÍ-TETTSÉG***
III.	**14615/11**	832,2	666	***80,0***
III.	**14625/1**	355,6	232	***65,2***
III.	**14625/2**	332,0	206	***62,0***
III.	**14625/3**	332,0	212	***63,9***
III.	**14625/4**	332,4	212	***63,8***
III.	**14625/5**	332,5	207	***62,3***
III.	**14625/6**	332,4	235	***70,7***
III.	**14625/7**	356,1	327	***91,8***
III.	**14627/1**	356,3	341	***95,7***
III.	**14636/2**	275,9	242	***87,7***
III.	**14636/5**	1 682,9	1394	***82,8***
III.	**14636/3**	790,4	719	***91,0***
III.	**17970/1**	14 867,0	11308	***76,1***
III.	**14636/4**	859,0	677	***78,8***
III.	**17929/4**	2 230,5	2106	***94,4***
III.	**17929/9**	1 128,3	829	***73,5***
III.	**17929/3**	2 730,0	2608	***95,5***
III.	**17929/11**	890,0	592	***66,5***
III.	**17929/2**	2 739,9	2618	***95,5***
III.	**18371/1**	2 506,1	1690	***67,4***
III.	**18267/21**	231,7	228	***98,4***
III.	**18267/22**	1 148,2	889	***77,4***
III.	**18267/13**	1 262,0	840	***66,6***
III.	**18267/14**	445,4	340	***76,3***
III.	**19298/1**	254,6	184	***72,3***
III.	**19297/1**	211,1	142	***67,3***
III.	**19294/1**	166,9	111	***66,5***

KER	***HRSZ***	*TERULET (m²)*	*BEEPÍTETT TERÜLET (m²)*	***BEÉPÍTETTSÉG***
XIII.	**26000/1**	4 009,9	3806	***94,9***
XIII.	**25904/6**	7 855,6	6653	***84,7***
XIII.	**25338/9**	431,0	380	***88,2***
XIII.	**25338/5**	441,9	371	***84,0***
XIII.	**25337/8**	511,0	423	***82,8***
XIII.	**25337/5**	1 029,5	872	***84,7***
XIII.	**25337/4**	532,7	458	***86,0***
XIII.	**25337/2**	1 557,6	1362	***87,4***
XIII.	**25337/15**	403,9	351	***86,9***
XIII.	**25337/11**	381,2	341	***89,5***
XIII.	**25337/10**	544,5	481	***88,3***
XIII.	**25260/49**	361,5	326	***90,2***
XIII.	**25260/48**	358,1	326	***91,0***
XIII.	**25259/9**	399,2	371	***92,9***
XIII.	**25259/5**	391,2	357	***91,3***
XIII.	**25259/10**	399,0	365	***91,5***
XIII.	**25256/9**	376,8	350	***92,9***
XIII.	**25256/8**	360,6	336	***93,2***
XIII.	**25256/22**	357,4	335	***93,7***
XIII.	**25208/21**	947,0	859	***90,7***
XIII.	**25208/20**	793,9	699	***88,0***
XIII.	**25208/19**	895,6	806	***90,0***
XIII.	**25208/18**	945,0	843	***89,2***
XIII.	**25208/17**	786,4	691	***87,9***
XIII.	**25208/16**	951,4	867	***91,1***
XIII.	**25121/6**	1 033,8	889	***86,0***
XIII.	**25121/5**	4 982,1	4377	***87,9***
XIII.	**25119/3**	459,9	398	***86,5***

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Szigetek fejlesztési céltérség területén a **beépítési magasság, szintszám és tetőidom** az alábbiak szerint alakul.

A szigetek vizsgálati területe jól tükrözi a fejezet elején már említett változatos magassági képet a Duna mentén. Az újpesti vasúti hídtól a Margit hídig terjedő partszakaszon lévő majdnem ezer épület átlagát tekintve 2 szintes, ebből a kis átlagléptékből emelkednek ki a többemeletes hotelek, irodaépületek és lakóépületek. Fontos megjegyezni, hogy a Duna-szigetek épületállománya csak egy épület esetében haladja meg a 4 szintet, ez pedig a Margit-sziget északi szigetcsúcsán elhelyezkedő 10 emeletes hotelépület.



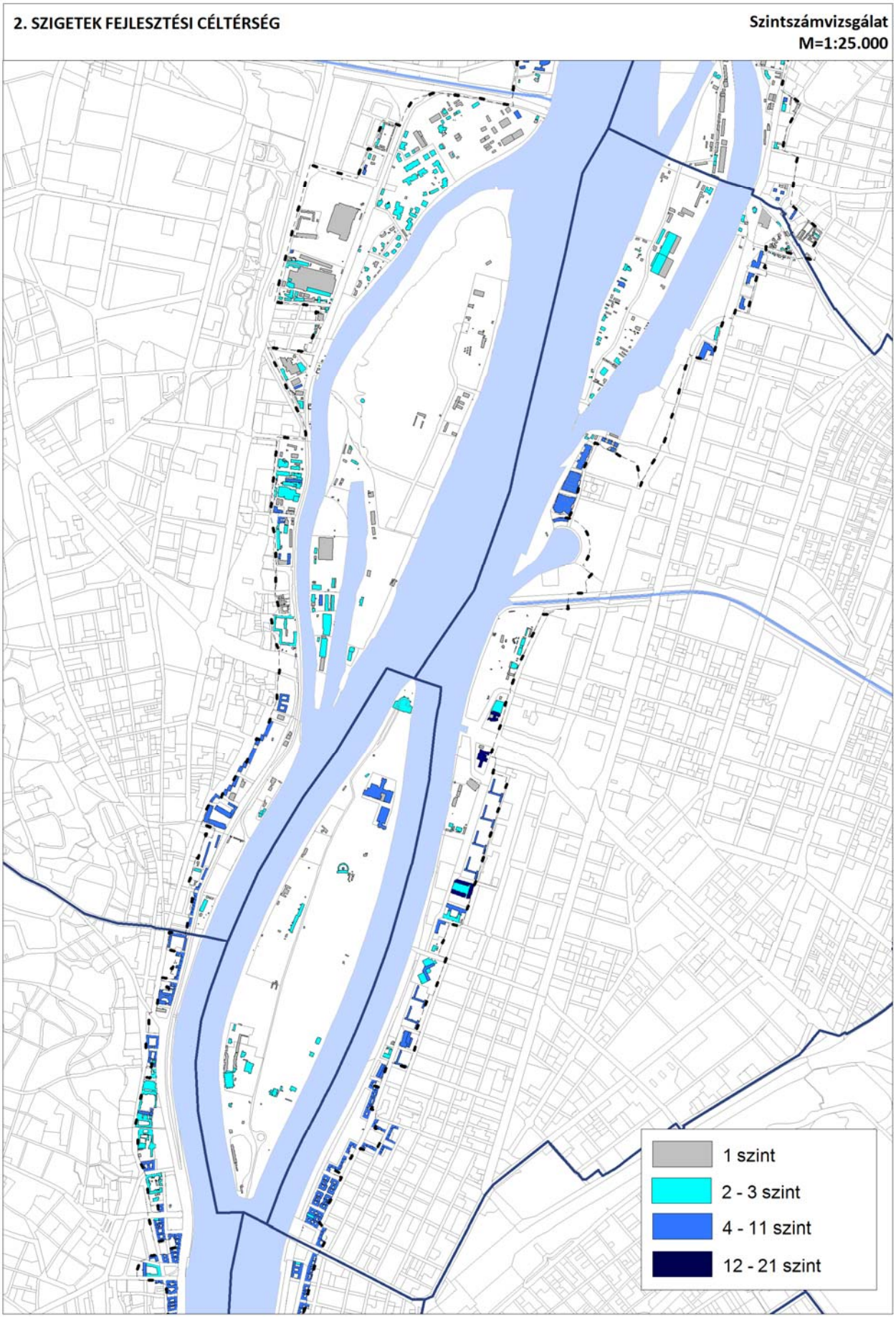
A XIII. kerületi vizsgálati területen magasépítményt több helyen is találunk: a Váci úti irodaházak, a Marina Part lakóparkjának épületei, a Népfürdő utca és Pozsonyi út menti nagyvárosias lakóterületek épületei, továbbá a Danubius Hotelnél. Itt találhatóak a budapesti Duna szakasz teljes vizsgálati területének legmagasabb épületei is: az Árpád hídnál álló 60 méter magas Duna Tower és a 64 méter magas Europa Tower. A Pozsonyi úti Református Templomtól délre 7-8 emeletes házak emelkednek a part mentén, amelyek a Margit-hídhoz közeledve már zártsorú tömböket alkotnak.

A III. kerületben a volt Gázgyár telkein lévő alacsony épületek között találunk elszórtan 3-4 szintes építményeket, amelyek közül kiemelkedik három alacsonyabb kátránytorony és egy 51 méteres víztorony. A partvonaltól 300 méterre álló toronycsoport még a Dunáról is jól látható. A Graphisoft Park irodaépületei és az Almási Balogh Lóránd utcában található új építésű társasházak már egységesebb, 3-4 szintes épületek, amelyek a Gázgyár belső lakótelepén található egy-két szintes tetőtér beépítéses, hasonló építménymagasságú villákkal állnak szemben. A tervezési területen az Óbudai-szigetre vezető K-hídtól délre elszórtan kevés földszintes épület található. Csak a Rozmaring kertvendéglő és szálloda 3 szintes épülete és a budaújlaki vízmű 6 méter magas szivattyúháza emelkedik ki. A vizsgálati terület épületei és a folyó között nagy kiterjedésű nem beépített, parkosított zöldterületek helyezkednek el. A HÉV-vonaltól nyugatra lévő legnagyobb és egyben legmagasabb épületegyüttes a 10 emeletes házakból álló Lajos utcai lakótelep.

Az északi területnél nagyobb épület állománnyal rendelkező Szigetek területén sokkal nagyobb hangsúlyt kap a lapostető-forma (65%). A 34%-nyi magastető között már feltűnnek a különlegesnek nevezett tetőformák is: a vizsgálati terület északi határa mentén álló Újpest-Városkapu autóbuszállomás és bevásárlóközpont dongateteje, a budai oldalon, a Filatorigátnál a Nemzeti Közlekedési Hatóság egyetlen nagy ívből álló több emeletes épülete, vagy az Árpád fejedelem út mellett a Császár-Komjádi uszoda dongateteje.



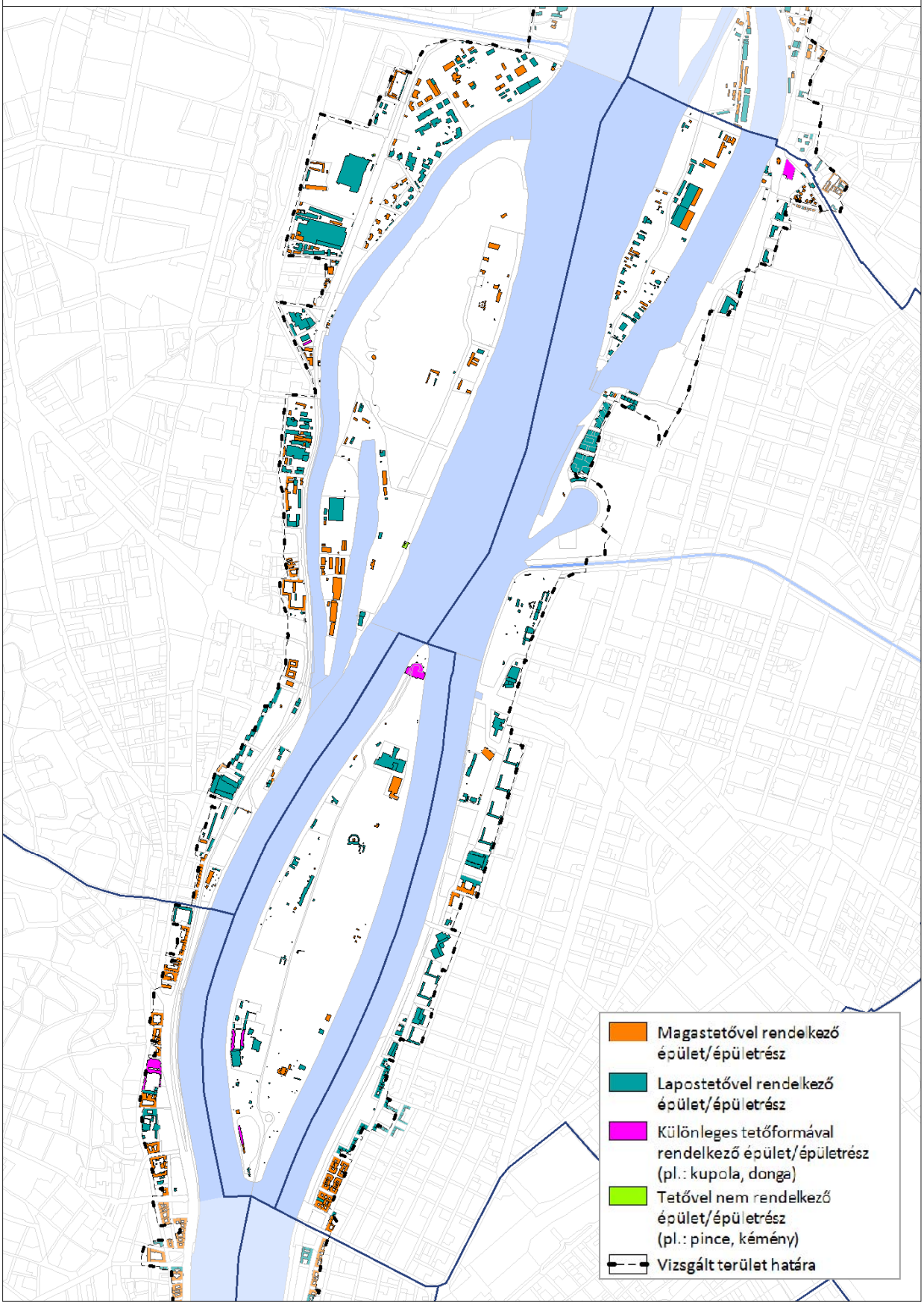
Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

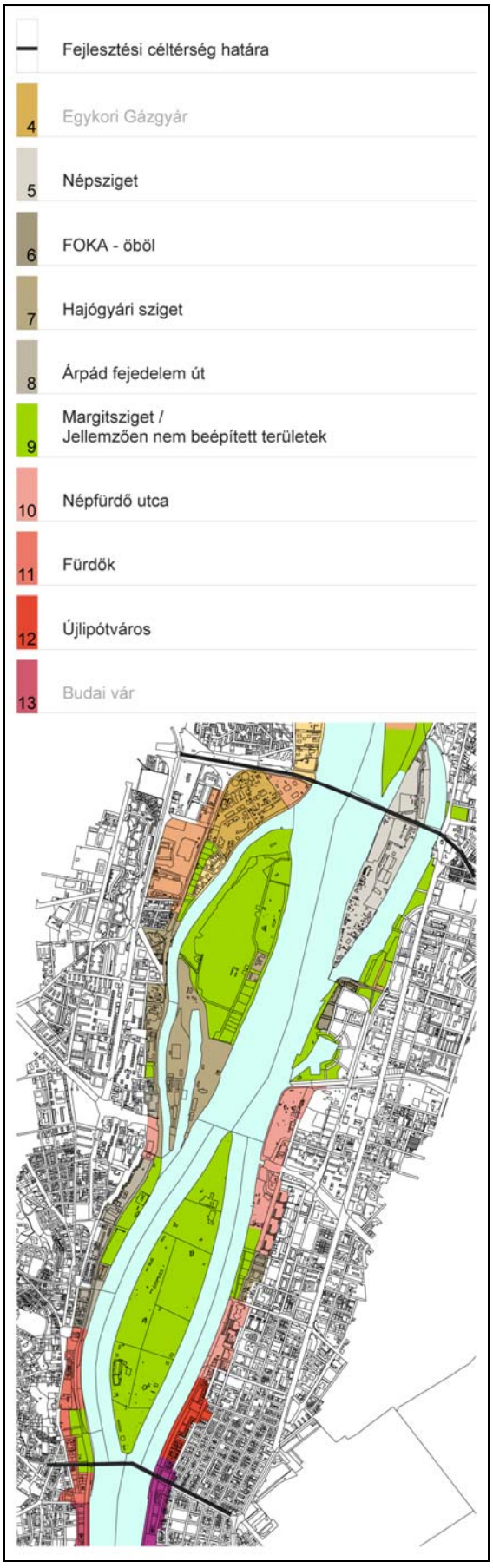
2. SZIGETEK FEJLESZTÉSI CÉLTÉRSÉG

Tetőidomvizsgálat
M=1:25.000



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Karakter



A Szigetek fejlesztési céltérség területén a szabadonálló beépítési mód dominál, emellett megjelenik a keretes, felnyíló keretes beépítés is az Árpád fejedelem út, a Fürdők és Újlipótváros karakterzónáiban. Lakótelepek is megtalálhatóak az Árpád fejedelem úton és a Népfürdő utcában.

Az ipari épületek uralják a volt Gázgyár, a Népsziget és a Hajógyári-sziget területét. A lakófunkció dominál a FOKA-öböl, a Népfürdő utca és Újlipótváros karakterzónáiban. Különleges funkciók a Fürdők, a Margitsziget és a Népsziget területén találhatóak nagy arányban (rekreáció, sport, gyógyászat, üdülők). Új irodaházak épültek az egykori Gázgyárban (Graphisoft Park) és a Népfürdő utcai területen (Duna Towers).

A céltérségben összességében magasnak mondható a zöldfelületi arány, azonban a zöldfelületek minősége nem egyenletes. A közelmúltban fejlesztéssel érintett területeken rendezett parkok találhatóak (pl. egykori Gázgyár egy részén, FOKA-öböl). A Margitsziget összességében jól karbantartott, de a Népsziget és a Hajógyári-sziget ligetes területei rendezetlenek.

A fejlesztési céltérség területén a Duna felőli látványt az egyre jobban felértékelődő zöld uralja. A Margitsziget, a Népsziget és a Hajógyári-sziget döntően nem épített partszakaszai mellett a Gázgyár, a Népfürdő utca és a Fürdők széles partszakaszai is ezt az érzetet növelik. Az épített elemek túlsúlyáról csak Újlipótváros, az Árpád fejedelem út és a FOKA-öböl területén lehet beszélni.

Építészeti karakterét tekintve a fejlesztési céltérség rendkívül heterogén. A XIX. század végi, XX. század eleji historizmus mellett a modernista építészet, a II. világháború utáni későmodern és a kortárs építészet is képviselteti magát. A funkcionalista épületek (pl. ipari csarnokok, lakótelepek) mellett a reprezentációra alkalmas lakó- és intézményi funkciójú épületek is megtalálhatóak. A Szigetek fejlesztési pontenciálját részben ez az építészeti, funkcionális változatosság jelenti.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

1.2.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

A **Margitsziget** a Duna menti zóna részeként elsősorban a belső zónához kapcsolódik, annak északi határán részben átnyúlva az átmeneti zóna területeihez.

A Margitsziget több sziget fokozatos egyesüléséből jött létre, ma 2,5 kilométer hosszúságú, közepén 500 méter széles, 96,5 hektár területű. A XIX. század közepén a Duna pesti szakaszának szabályozásakor nyerte el mai formáját. A több szigetet magába foglaló közös partfal megállította a korábbi természetes eróziós hordaléklerakó folyamatot is, az árvíz ellen a sziget feltöltésével védekeztek.

A Margitsziget mai városszerkezeti kapcsolatait elsősorban a dunai hidak jelentik, északról az Árpád híd, délről pedig a Margit híd köti be a körutak rendszerébe.



Az **Árpád híd** Buda irányában a III. kerülettel kapcsolja össze a szigetet. A lehajtójánál található Óbuda központja (a Szentlélek tér és a Flórián tér környezete). A híd a Hajógyári-sziget fölött is átível, de a hídpálya és a sziget között nincs átjárás. Pest felé a XIII. kerület található, a Róbert Károly körúton haladva Árpád híd – metróállomás körül csoportosulnak a központképző funkciók. A Népfürdő utcai lejáró a Dagály Fürdővel és az irodaházakkal is kapcsolatot teremt. Az Árpád hídon keresztüli gyalogos kapcsolat nehézkes, mivel a villamos nem áll meg a margitszigeti lejárónál. A szigetre csak északról lehet gépkocsival behajtani és a parkolót igénybe venni.



A **Margit híd** Buda felé a II. kerületi Margit körútban folytatódik, hídfőjénél található a „fürdőnegyed” (Császár-Komjádi Uszoda). Pest felé a Szent István körút található, amely az V. és a XIII. kerület határa. A pesti hídfőnél található a Jászai Mari tér. A Margit hídon keresztüli gyalogos megközelítés a széles járdának és az elkülönített kerékpársávnak köszönhetően lényegesen könnyebb. A 4-es és 6-os villamosnak van megállóhelye a Margitszigetre vezető szárnyhíd közelében, ami a megközelítést tovább javítja. Dél felől csak engedéllyel lehet behajtani a szigetre.



Egyetlen közösségi közlekedési járat halad át a szigeten: a 26-os busz. Összesen 6 megállója található a szigeten, illetve egy-egy az Árpád hídon és a Margit hídnál a szárnyhídon.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.1.2. INTÉZMÉNYEK

A Margitsziget területén településszerkezeti helyzete és kialakult szerepköre miatt az itt lévő intézmények elsősorban **fővárosi, illetve országos vonzáskörzetűek**.

A Margitszigeten található intézmények többsége a **városi parkterület** nyújtotta rekreációs lehetőségekhez kapcsolódik.

A Margitszigeten egyetlen nevelési-oktatási intézmény található. A Hajós Alfréd Uszodában működik az **Úszó Pingvin Óvoda**, ahol az úszásoktatás mellett nyelvtanulásra is van lehetőség magánóvodai keretek között.

A Margitszigeten található sportintézmények országos jelentőségűek. A **Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda** a vizes sportok egyik magyarországi fellegvára, a Magyar Vízilabda Szövetség székhelye. Magyarország első fedett uszodája. Az élsportolók mellett a szabadidő-sportolóknak is lehetőséget nyújt a kikapcsolódásra.



Az **Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum** egyre nagyobb tömegsportbázissal rendelkezik a margitszigeti futókörre építve.

A **Danubius Nemzeti Hajós Egylet** korábban a volt PM üdülőt használta. A 1015/2015. (I. 22.) Korm. határozat értelmében a Magyar Úszó Szövetség használati megállapodást kötött az ingatlanra, és az egyesület elköltözött a Művész sétányon található **Európa Házba**, és a 2017-ben megrendezésre kerülő Úszó világbajnokság szervezői költöznek a felújítás alatt álló épületbe.

A Sirály Csónakházban található az **Építők Diák Kajak Klub**.

A szabadidős funkciók fővárosi jelentőségűek. A Margitsziget **játszótereit és zöldfelületeit** napi szinten használják a főváros zöldhiányos területein élők, és a **Vadaskert** is kedvelt a kirándulók körében. A **Palatinus Strand** budapesti szinten a második leglátogatottabb fürdőhely. A kulturális funkciók közül a **Szabadtéri Színpad** emelendő ki 2800 fős nézőterével.



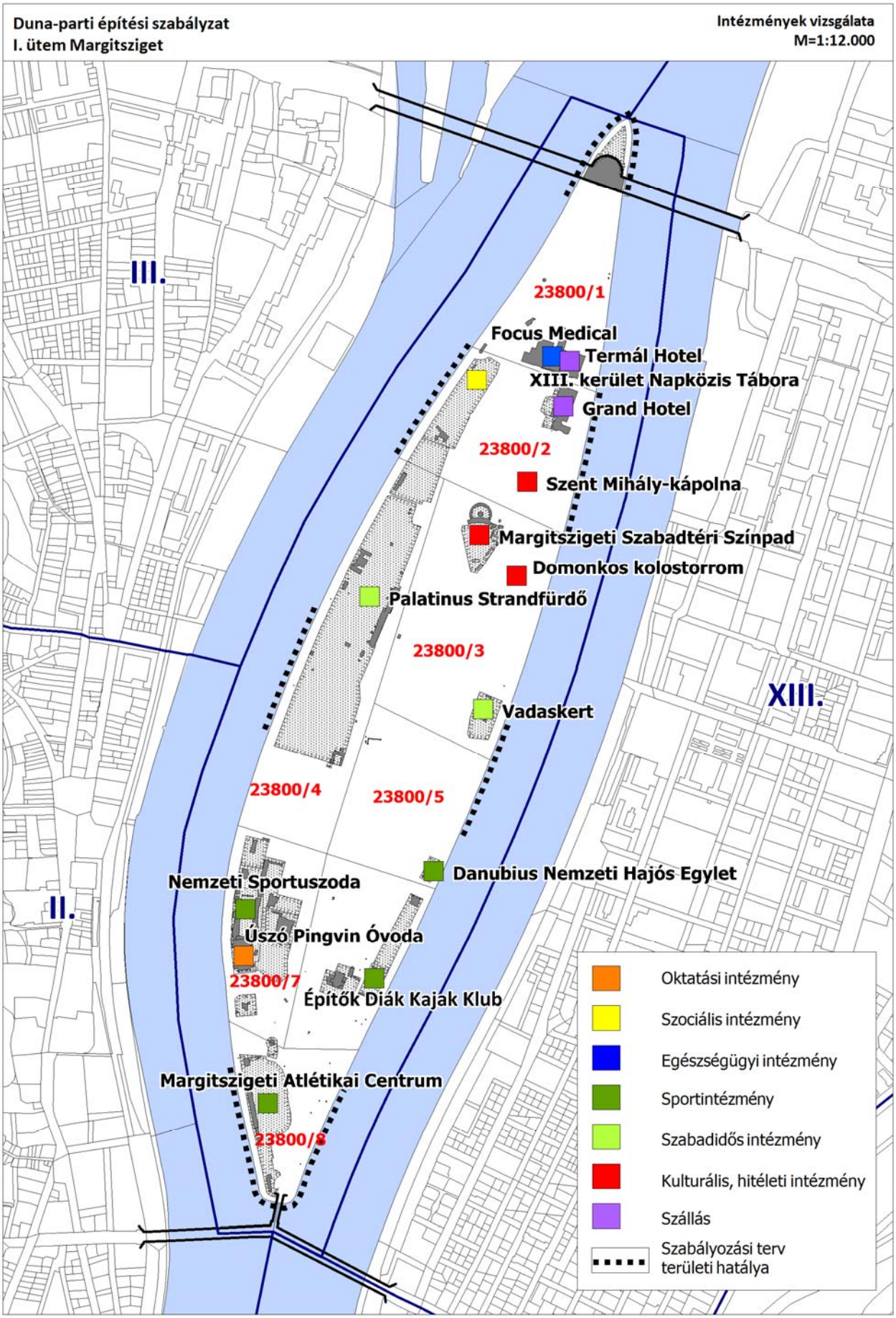
A hitéleti rendeltetés is megjelenik a szigeten: a **Szent Mihály-kápolna** kedvelt esküvőhelyszín, a domonkos kolostorrom templomának főhajójában **Szent Margit sírja** sok zarándokot vonz.

A **szállodák** vendégköre nemzetközi, a belvároshoz közeli elhelyezkedéséhez képest nyugalmas helyszín, a zöld környezet és a széles sportlehetőségek miatt kedvelik. A két szálloda a nemzetközi szintű sporteseményeket is képes kiszolgálni.

Egy privát egészségügyi intézmény is működik a Margitszigeten, a Termál Hotelben. A **Focus Medical** Mikro-szemsebészeti és Lézerközpontban szemműtéteket végeznek. A páciensek a szállodában lábadozhatnak – a klinika a hotel wellness szolgáltatásaira is épít.

A **XIII. kerület Napközis Tábora** csak a nyári szünetben használt. Az angyalföldi iskolások közül a rászoruló gyermekek nyaralhatnak itt, ezért szociális intézménynek tekinthető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

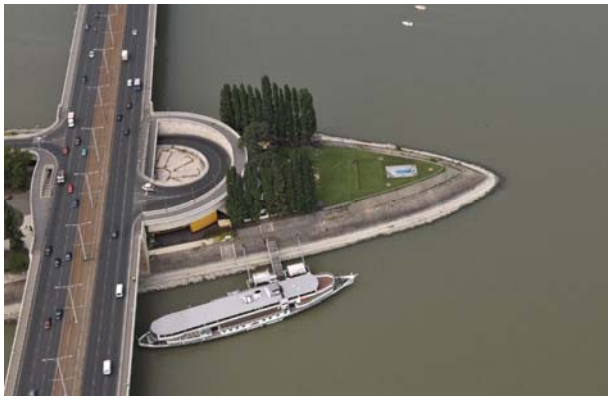


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.1.3. ALULHASZNOSÍTOTT ÉS HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK

A Margitszigeten **„klasszikus”** értelemben vett **barnamezős terület nem található**, de sok közhasználat elől elzárt terület áll üresen, megfelelő hasznosítás nélkül. Alulhasznosítottnak nevezhetőek azok a területek, amelyek az évnek csak bizonyos hónapjaiban, vagy nem napi rendszerességgel használtak.

A 23800/1 helyrajzi számú telken a „**Honvéd” Bolyai János Sportegyesület** által vagyonkezelt sportlőtér alulhasznosítottnak tekinthető, mivel az edzésidő csak heti néhány órát tölt ki.



Az **Árpád híd alépítménye** csak kis mértékben hasznosított (50 m^2-t tölt meg a hídmesteri iroda), használaton kívülinek tekinthető.



A 23800/2 helyrajzi számú telken egy alulhasznosított, közhasználat elől elzárt terület található. A **XIII. kerület Napközis Tábora** a nyári szünetben intenzíven használt, az év többi részében azonban üres.



A 23800/4 hrsz. alatti **Teniszstadion** rendkívül rossz műszaki állapotban van, parkolóként üzemel a Margitszigeten bérbe vehető járművek számára. Használaton kívülinek tekinthető.

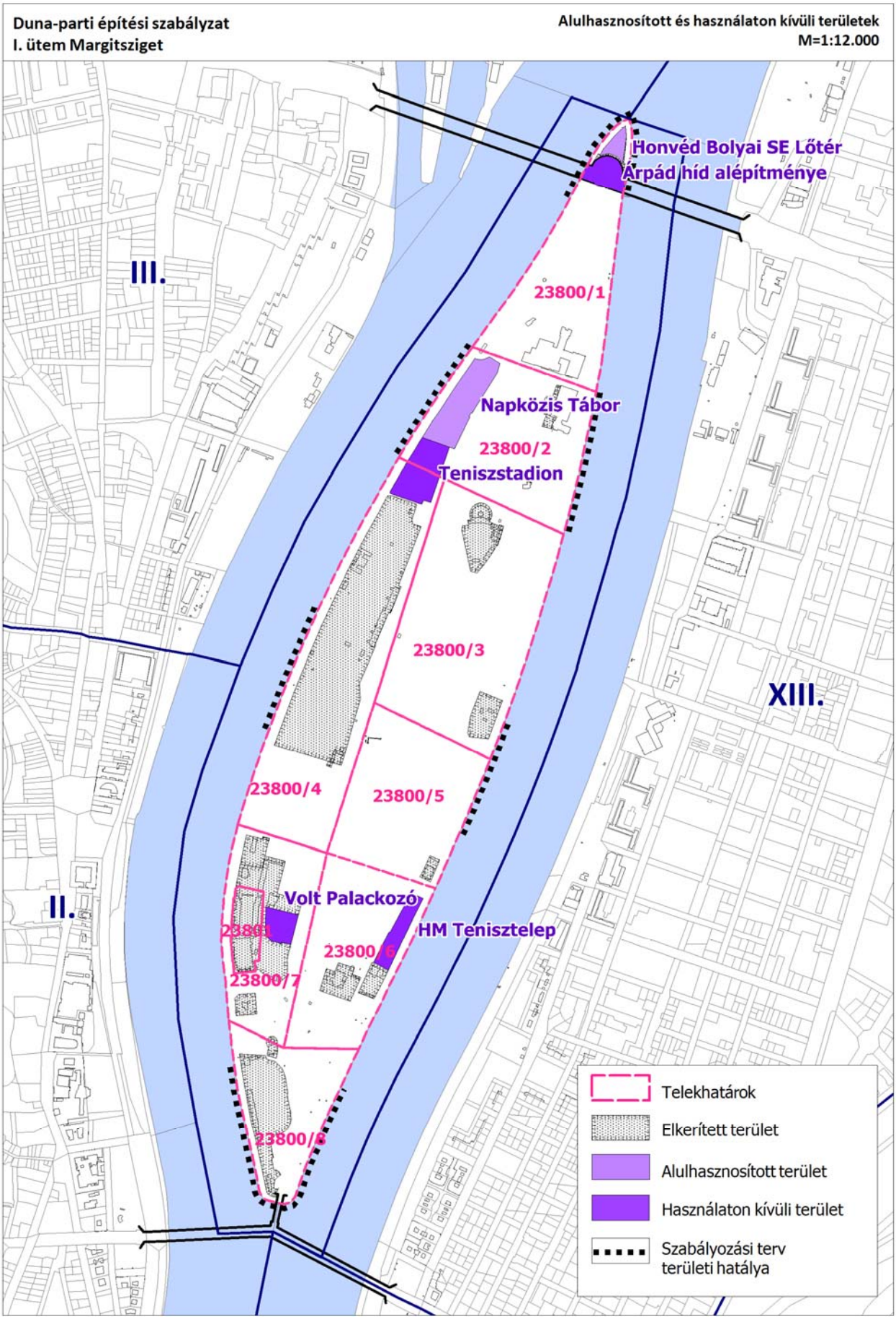


A 23800/6 helyrajzi számú telken található **HM Tenisztelep** szintén üres, állapota leromlott.



A 23800/7 helyrajzi szám alatt a **Margitszigeti Kristályvíz volt Palackozója** mint egyetlen volt gazdasági funkciójú épület áll használaton kívül. Az egykori, 1937 óta a Magdolna-kút vizét palackozó „szódagyár” teherforgalma korábban nappal is a sziget gerincútját terhelte.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.1.4. KONFLIKTUSSAL TERHELT TERÜLETEK

A Margitsziget Budapest egyik legjelentősebb zöldfelülete, egyben leglátogatottabb városi parkja is. A használók nemcsak a belvárosi, zöldhiányos lakóterületekről érkeznek, hanem fővárosi – főként rendezvények alkalmával akár országos – vonzáskörzetből. A **jelentős mértékű túlhasználat** konfliktust jelent, amit az esetlegesen elmaradó vagy lassabb ütemű fenntartási feladatok nem képesek kellő mértékben ellensúlyozni.

A nagyon intenzív igénybevételnek kitett Margitszigeten számos közhasználat elől elzárt terület található, amely alulhasznosított vagy nem rendeltetésszerűen használt. Ez az egyensúlytalanság is konfliktusforrás.

A használat intenzitását az alábbi ábra illusztrálja. Az **1.2.1.4.** pontban részletezett alulhasznosított és használaton kívüli területeken túl a **városüzemeltetéshez és a közművekhez** kötődő elkerített részek jelennek meg „fehér” foltként.

Nyáron jó kihasználtsággal működik a **Palatinus Strand**, de a szezon meghosszabbítható lenne. A **Szabadtéri Színpad** lökésszerű forgalma rendezvények, előadások alkalmával túlterheli az északi parkolót. Használata szintén szezonális jellegű, nyaranta heti egy-két előadást rendeznek.

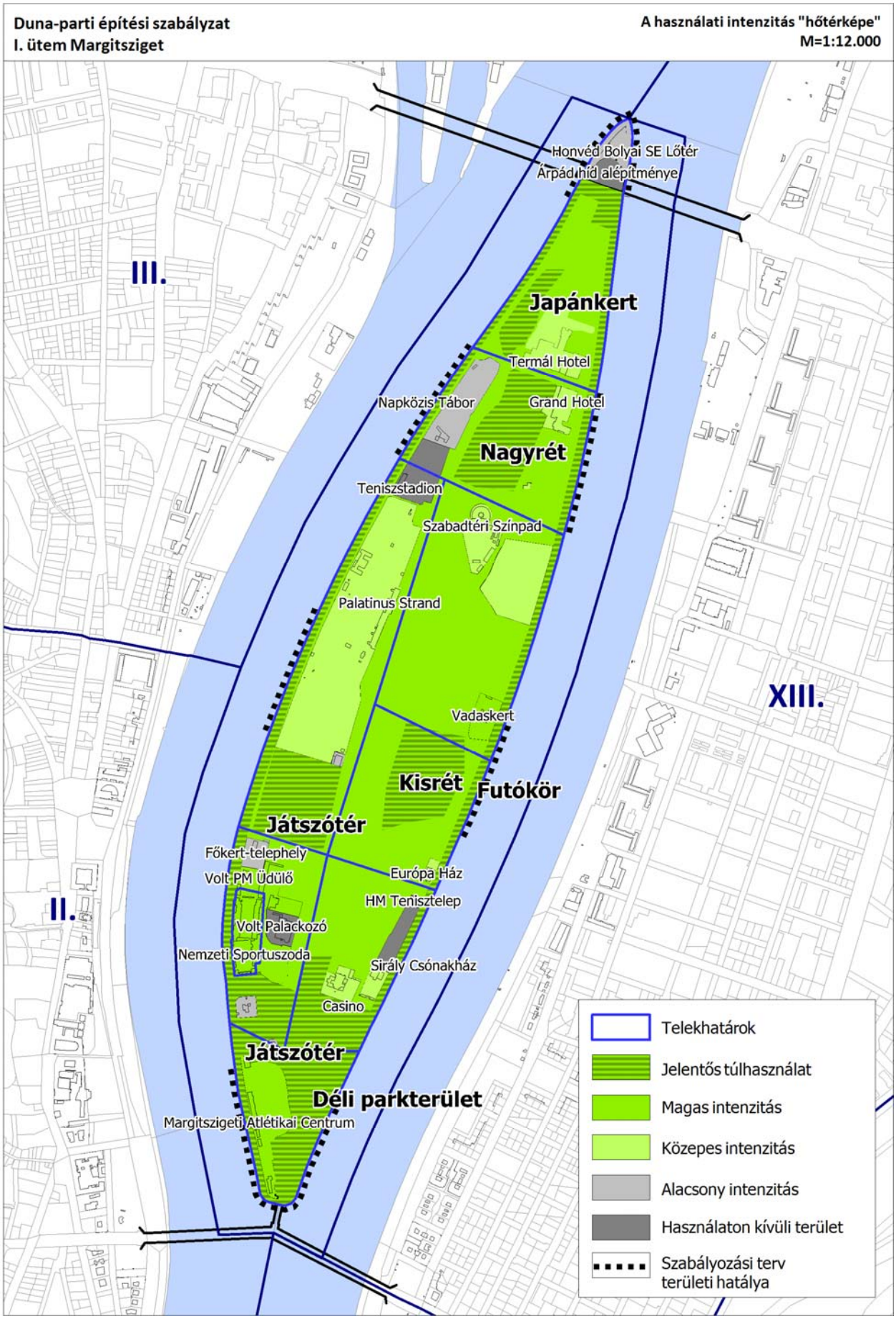
A **Margitszigeti Atlétikai Centrum** és a **Hajós Alfréd Uszoda** magas kihasználtsággal működik. Az élsport mellett a tömegsport és az utánpótlás-nevelés is hangsúlyosan jelenik meg.

A teljes **városi park magas kihasználtsággal** működik, ám jelentős különbségek mutatkoznak a déli és az északi rész között. A Margit híd felőli könnyebb megközelítés miatt a déli terület – különösen a szökőkút környéke – sokkal intenzívebben használt. Túlhasználatról beszélhetünk a **futókör**, a **játszóterek** és a nagy kiterjedésű **rétek** esetében is.

A **nem rendeltetésszerű használat** is problémát jelent a szigeten. Több sportfunkciójú területen is megjelent a vendéglátás, általánosságban nem a területhez méltó színvonalon.

A „**Honvéd” Bolyai SE Lőtér** területén néhány évvel ezelőttig éjszakai mulató üzemelt, most a Széchenyi Rendezvényhajó kikötőjeként szolgál. A **Teniszstadion** bringóhintók és golfkocsik éjszakai tárolója. A **Palatinus Strand** területén túl sok büfé üzemel, méltatlan körülmények közepette. A Margitszigeti Atlétikai Centrum déli részén, a **Szigetklub** területén a funkciótól idegen éjszakai szórakozóhely létesült (ZIPPP Bár). A Casino kerítésén belül immár két mulató működik (Holdudvar, WNDRLND). A Sirály (Építők) Csónakházban hostel és büfé üzemel, tőle délre található a Champs Pub, amelynek mellékbejárata a futókörre nyílik.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



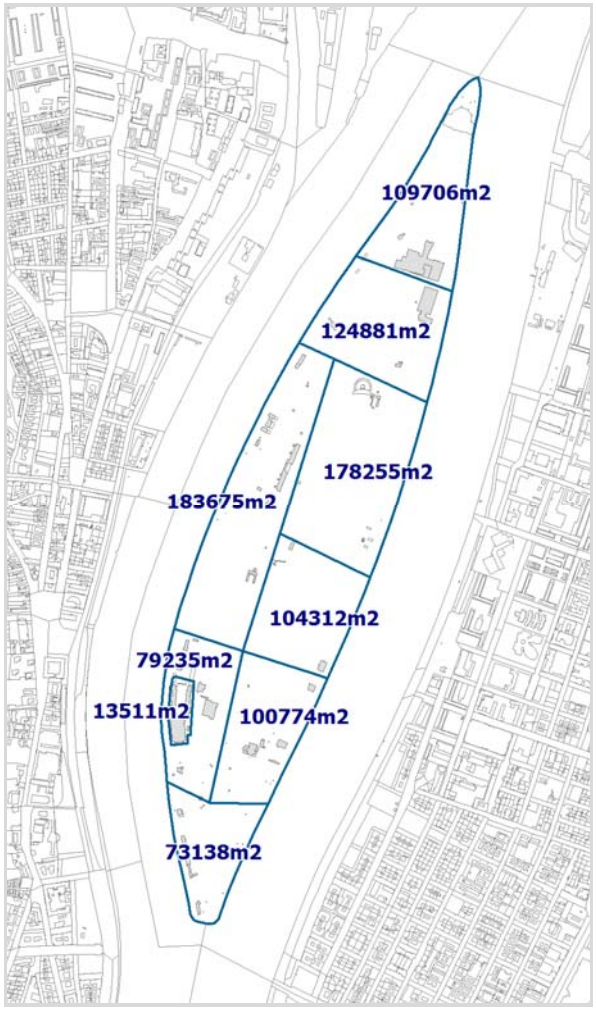
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.2. TELEKSTRUKTÚRA

1.2.2.1. TELEKMORFOLÓGIA ÉS TELEKMÉRET

A Margitsziget területe összesen 96,7487 ha, amelyen a 2015. 06. 17-i földhivatali nyilvántartás szerint 9 önálló telek osztozik.

A Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda telkének (hrsz. 23801) kivételével mindegyik nagyobb, mint 50 000 m^2. A telekhatárok, amelyek ad-hoc meghúzott határvonalakként vannak jelen, nem mutatnak összefüggést a valós területhasználati viszonyokkal. Több olyan elzárt terület is van, ami egyszerre két telekre is átnyúlik, például a déli, Margitszigeti Atlétikai Centrum melletti vízműterület, a HM Teniszklub és a Napközis Tábor. További nehézséget jelent, hogy a Danubius Hotels által üzemeltetett két szálloda, a Grand Hotel és a Termál Hotel két külön telken áll, és csak egy részét használják a nagyméretű telkeknek.



1.2.2.2. TULAJDONJOGI VIZSGÁLAT, VAGYONGAZDÁLKODÁS

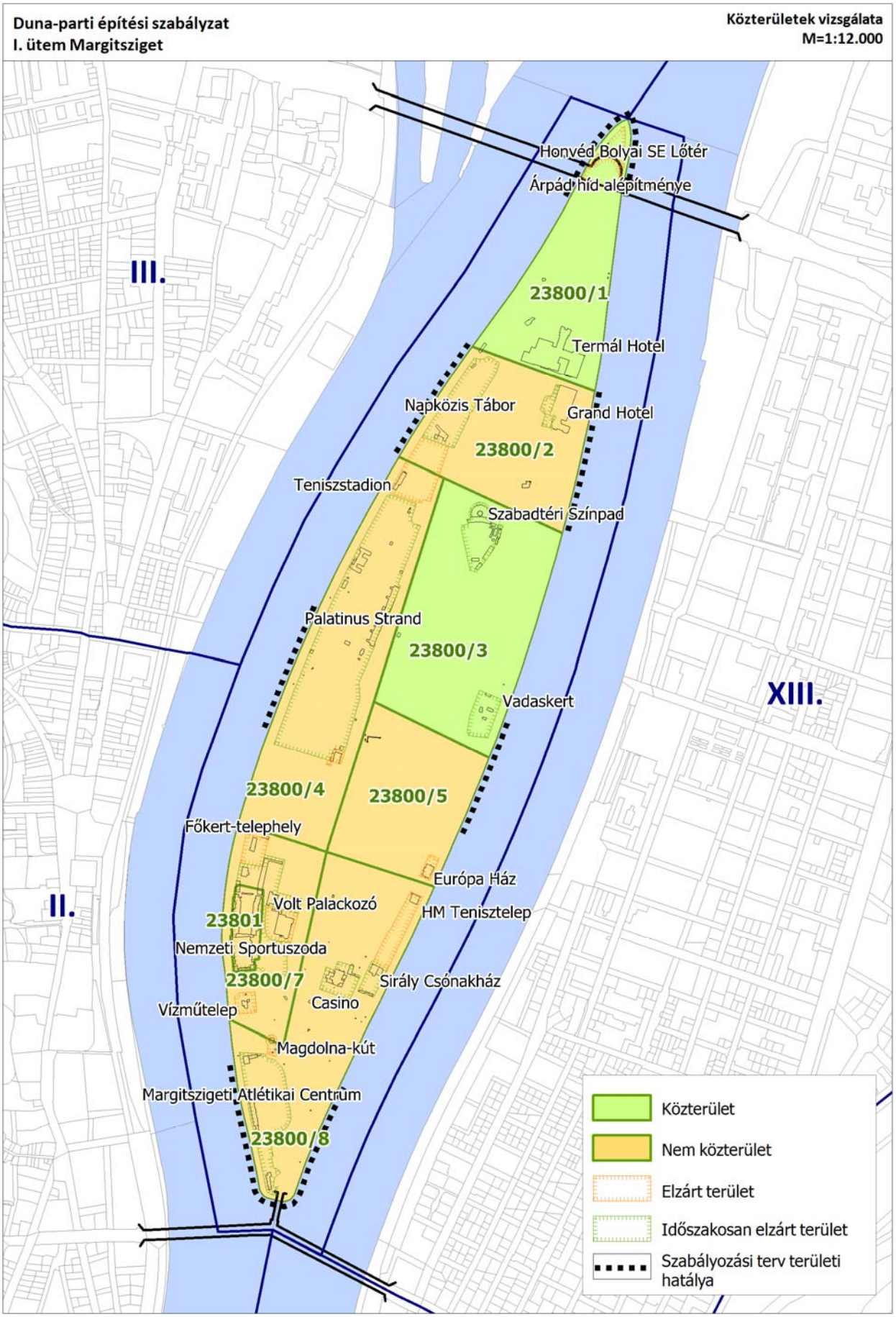
A földtulajdon viszonylag kevés tulajdonos között oszlik meg, a felépítmények tulajdonosi, fenntartói, kezelői köre azonban sokkal szövevényesebb.

Városrendezési szempontok szerint összevetettük a tényleges területhasználatot a tulajdonviszonyokkal és a telekrendszerrel. Megállapítható, hogy ez a három fő elem nincs összhangban, ami a szabályozási határértékek vizsgálata, a jogszabályoknak való megfeleltetés terén is anomáliákhoz vezet.

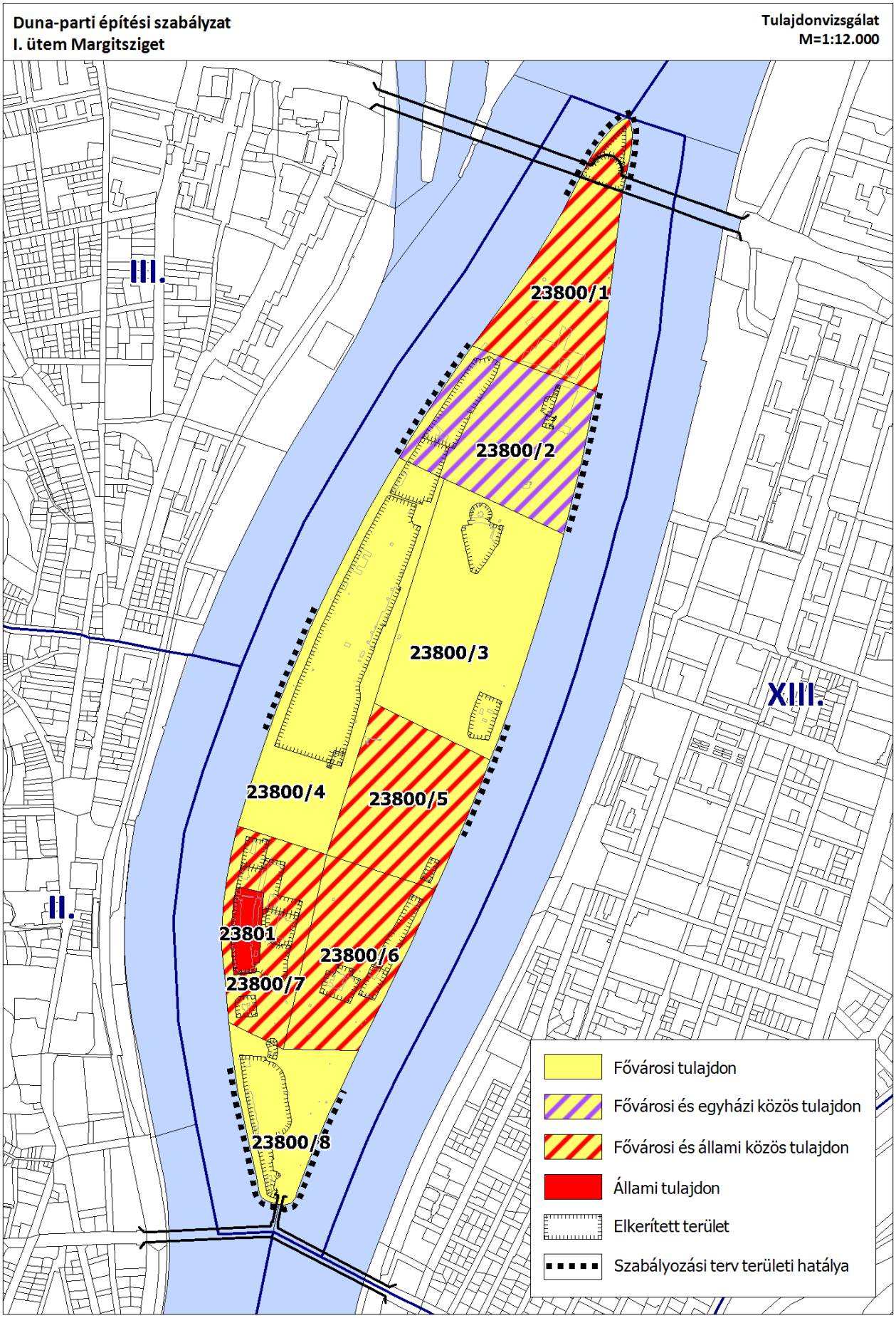
A földhivatali nyilvántartás szerint

Összesen három szereplő tulajdonol a területen: a Fővárosi Önkormányzat, a Magyar Állam és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye. A telkek több mint fele vegyes tulajdonban van. Az osztatlan közös tulajdonlás nehezíti a Margitsziget egységes kezelését.

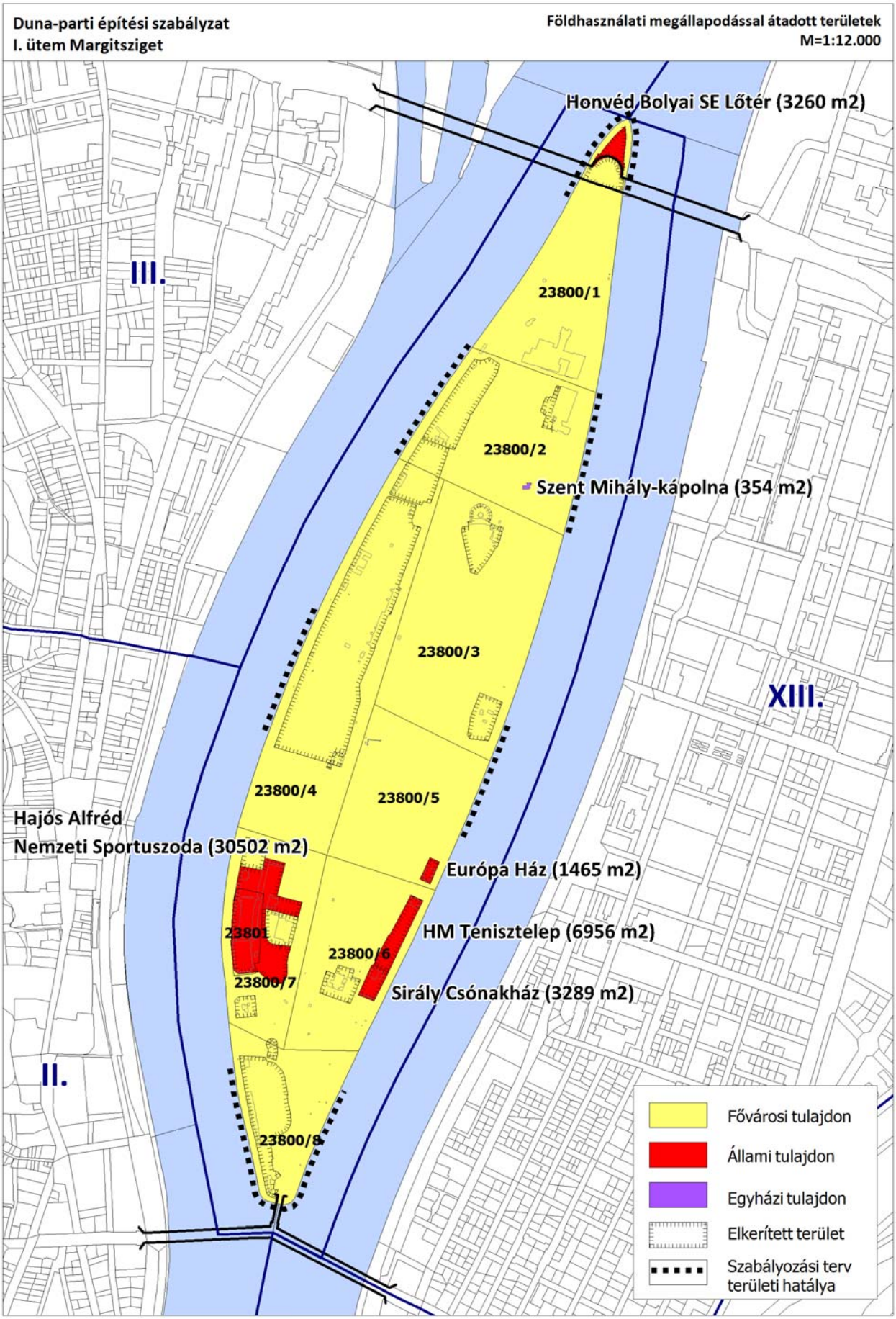
Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tulajdoni hányadok és területhasználat

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály tájékoztatása szerint az ábrán látható területek kerültek átadásra a Magyar Állam részére földhasználati megállapodás alapján:

A földhivatali nyilvántartásban szereplő tulajdonosok és vagyonkezelők:

2015. JÚNIUS 17-I ÁLLAPOT

hrsz.	Telekterület (m^2)	Tulajdonos (tulajdoni hányad)	Vagyonkezelők, földhasználati jogok
(23800/1)	109 706	Fővárosi Önkormányzat (106457/10917)	
		Magyar Állam (3260/109717)	3260/109717 "Honvéd" Bolyai János Katonai Műszaki Főiskola SE
23800/2	124 881	Fővárosi Önkormányzat (119127/124893) Fővárosi Önkormányzat (5412/124893)	16.436 m^2 földterületre ingyenes földhasználati jog a XIII. kerületi Önk. számára
		Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (354/124893)	276 m^2 földterületre használati jog a Főv. Vízművek részére (csáposkút)
(23800/3)	178 255	Fővárosi Önkormányzat	-
23800/4	183 675	Fővárosi Önkormányzat	Főv. Vízművek használati joga 109, 1021 és 44 m^2 területű részekre
23800/5	104 312	Fővárosi Önkormányzat (102858/104323), Magyar Állam (1465/104323)	Nemzeti Sportközpontok (1465/104323) részen; tul. jogokat gyakorolja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1465/104323) rész felett
23800/6	100 774	Fővárosi Önkormányzat (90541/100786), Magyar Állam (10245/100786)	BMSK Zrt. (3289/100786)
			Nemzeti Sportközpontok (6956/100786) Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (10245/100786)
23800/7	79 235	Fővárosi Önkormányzat (60123/79235) Fővárosi Önkormányzat (2468/79235)	-
		Magyar Állam (16644/79235)	Nemzeti Sportközpontok (10260/79235)
			Nemzeti Sportközpontok (6384/79235)
23800/8	73 138	Fővárosi Önkormányzat	-
23801	13 511	Magyar Állam	Nemzeti Sportközpontok

Felépítmények tulajdonvizsgálata

"Casino étterem"

A Margitsziget területén lévő 23800/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 10 ha 774 m^2 alapterületű, kivett sporttelep és közpark megjelölésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan ingatlan-nyilvántartási tulajdonosa a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII/328/1995NÁB/-C számú, majd azt kijavító Magyar Köztársaság Belügyminisztere 301-1177/1999. számú határozata alapján 10245/100786-od arányban a Magyar Állam, 90541/100786-od arányban Budapest Főváros Önkormányzata. Az ingatlanon elhelyezkedő margitszigeti "Casino étterem" megnevezésű felépítmény Budapest Főváros Önkormányzata által használt ingatlanrészen fekszik.

A Belügyminiszter a 301-1177/1999. sz. határozatában megállapította, hogy a

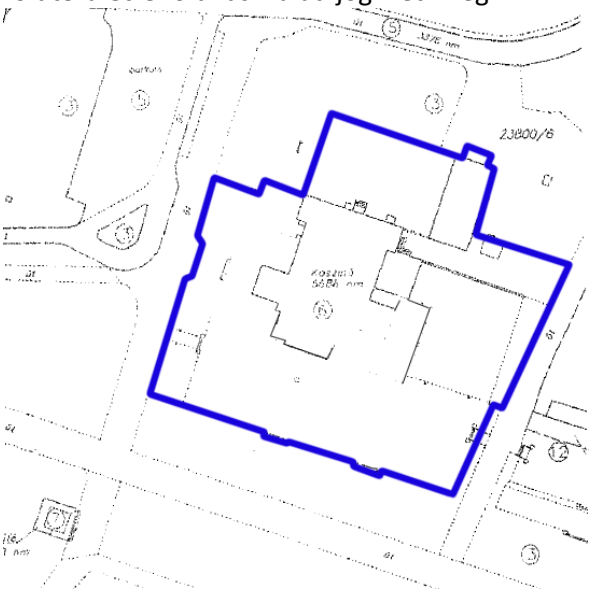
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Felépítmény a TAVERNA Szálloda és Étterem Rt. vagyonához tartozik.

Budapest Főváros Önkormányzata és a Felépítmény akkori tulajdonosa, a City Budapest Idegenforgalmi Ingatlanhasznosító Zrt. között 2003. július 28-án földhasználati szerződés jött létre, amelyben a Felek a "Casino étterem" rendeltetésszerű használatához szükséges 5.686 m^2 -es területű földhasználati jogot alapítottak.

A 23800/6 hrsz.-ú ingatlan Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 90541/100786 tulajdoni hányadra eső 5686 m^2 alapterületű részen található épületegyüttes („Casino étterem”) tulajdonjogát vétel jogcímén a Wellness Gate – Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft. szerezte meg, és a vétellel földhasználati jogot szerzett a területre.

A „Casino étterem” mindenkori tulajdonosát a felépítmény fennállásáig az alábbi vázrajz szerinti földterületre földhasználati jog illeti meg.



Wellness Gate – Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft. a felépítményben vendéglátó tevékenységet folytathat, és ilyen célból hasznosíthatja azt. A tevékenység megváltoztatása kizárólag a Fővárosi Önkormányzat előzetes, írásbeli hozzájárulásával, a mindenkor érvényes jogszabályi, hatósági előírások szerint történhet, figyelemmel a Margitsziget kiemelt rekreációs jelentőségére.

Hotelek

A Termál Hotel a 23800/1 helyrajzi számú telken épült 1979-ben, míg a Grand Hotel a 23800/2 helyrajzi számú ingatlanon áll már több mint 100 éve. Mindkét szálloda eredetileg állami tulajdonú ingatlanon állt, mely helyzetet a földtulajdonlás vonatkozásában a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság határozatai változtattak meg. A Fővárosi VAB XXIII 329/1995. és XXIII. 335/1995. sz. határozatai az említett ingatlanokat a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adták.
A határozatok nem csupán a tulajdonjogról rendelkeztek, hanem rögzítették a szállodák által használt földterületet is, az alábbiak szerint:

- a Termál Hotel működéséhez 11.494 m^2,
- a Grand Hotelhez pedig 10.782 m^2 használatát rendelték hozzá.

A tulajdoni lapokból megállapítható, hogy azokon a Danubius Hotels Nyrt., a szállodák tulajdonosa, jelenleg semmilyen bejegyzett földhasználati joggal nem rendelkezik.

1163/2014. (06. 30.) Főv. Kgy. határozata értelmében, amennyiben az építési szabályzatok lehetővé teszik, a 23800/1 és 23800/2 hrsz.-ú ingatlanokon álló szállodák által elfoglalt terület telekszabályozással önálló ingatlanként kerüljön kiszabályozásra, amellyel a felépítmények a Danubius Hotels Nyrt. tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásban osztott tulajdonként feltüntetésre kerülhetnek, továbbá a felépítmények alatti földterület és az üzemszerű működéshez szükséges parkolók használata a felek által külön szerződés keretében kerüljön rendezésre.

Vagyonkezelők vizsgálata

Japánkert – Vízesés épülete

A 23800/1 helyrajzi szám alatti ingatlan vagyongazdája a Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztálya. Adatszolgáltatásuk szerint két lakást tartanak nyilván az épületben, amelyek nem hasznosulnak, ezért átminősítésük folyamatban van.

Bringóvár Büfé

A 23800/1 helyrajzi szám alatti, a 23800/2 helyrajzi számú telekre átnyúló ingatlan vagyongazdája a Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztálya.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Víztorony, Szabadtéri Színpad

A 23800/3 helyrajzi szám alatti műemlék épület vagyongazdája a Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Sport, Köznevelési, Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztálya, jelenleg a Szabad Tér Színház Nonprofit Kft. használatában áll.

A Szabadtéri Színpad üzemeltetője, használója a Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.

Anga Büfé

A 23800/3 helyrajzi szám alatti ingatlan vagyongazdája a Főpolgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztálya.

Teniszstadion (volt BM vagy Dózsa Tenisztelep)

A 23800/2 és a 23800/4 helyrajzi számú telken található létesítmény kezelője a Budapesti Sportszolgáltató Központ.

Margitszigeti Atlétikai Centrum

A 23800/8 helyrajzi számú telken található létesítmény használója, kezelője a Budapesti Sportszolgáltató Központ.

Közhasználat elől elzárt területek

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározottak szerint a *„közhasználatú építmény: az olyan építmény (építményrész), amely*

- *a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és*
- *használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá*
- *használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet*
- *törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.”*

AZ Étv. meghatározását alapul véve kerültek vizsgálatra a Margitsziget lekerített területrészei.

A Margitszigeten 22,23 ha elkerített terület található, ami a sziget több mint 22 %-át jelenti!

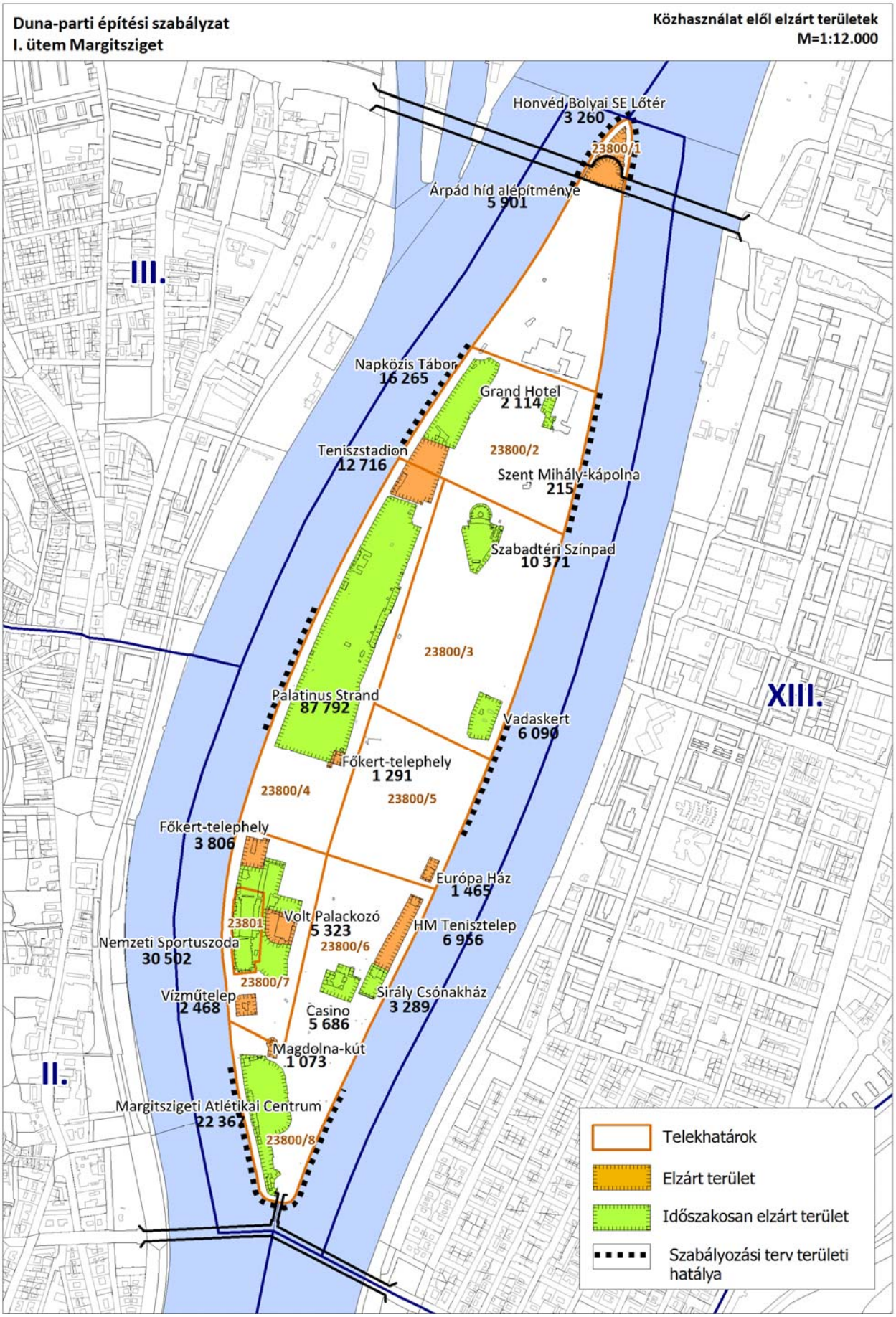
A lekerített, elzárt területek egy része pl. vízművek területei és Főkert telephelyek a közhasználat elől teljesen elzárt területrészek. Ezen területeken a közhasználat, a közpark funkció ellenére sem elvárás.

Egyéb, elzárt területek a volt ásványvíz-palackozó üzem és a HM Tenisztelep területe, melyek jelenleg funkció nélkül, használaton kívüli állnak.

A közhasználat elől csak időszakosan elzárt területek, csak az intézmények üzemi idejében nyitottak közhasználat számára. (pl.: Palatinus Strand, vendéglátóegységek stb.)

A térképen a közhasználat elől elzárt területek, valamint a lekerített, de közhasználat elől csak időszakosan elzárt területek mérete került feltüntetésre.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.3. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

1.2.3.1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

Nyilvántartott védendő értékek

A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 2015. június 2-án küldött adatszolgáltatása szerint: *Budapest kulturális öröksége szempontjából a Margitsziget többszörösen érintett. A Margitsziget régészeti, műemléki, településképi, településszerkezeti szempontból egyedülállóan értékes és világörökségi helyszín részeként is számon tartott kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó és ehhez speciális törődést igényel.* A 23800/1, 23800/2, 23800/3, 23800/4, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801 hrsz.-ok védettek. A Margitsziget teljes területe műemléki jelentőségű.

A védett műemlékek listája adatszolgáltatás alapján:

Törzsszám	Azonosító	Védelem	Név	Helyrajzi szám
15389	524	**Műemlék**	Margit híd	23809/4
15745	1195	**Műemlék**	Ferencesek templomának romjai	23800/5
	24496	*Műemléki környezet*	*Ferencesek templomának romjai ex-lege műemléki környezete*	23800/1, 23800/2, 23800/3, 23800/4, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801, 23806/1, 23807/1
15746	13036	**Műemlék**	Premontrei templom	23800/2
	13037	**Műemlék**	Kolostor romjai	23800/2
	1196	**Műemlék**	Premontrei templom és kolostorrom	23800/2
	24499	*Műemléki környezet*	*Premontrei templom és kolostorrom ex-lege műemléki környezete*	23800/1, 23800/3, 23800/4, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801, 23806/1, 23807/1
15747	12648	**Műemlék**	Domonkos apácák templomának romjai	23800/3
	12650	**Műemlék**	Domonkos apácák kolostorának romjai	23800/3
	16289	**Műemlék**	sírkápolna	23800/3
	16290	**Műemlék**	gazdasági épületek	23800/3
	1197	**Műemlék**	Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai	23800/3
	24501	*Műemléki környezet*	*Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai ex-lege műemléki környezete*	23800/1, 23800/2, 23800/4, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801, 23806/1, 23807/1
15748	1198	**Műemlék**	Palatinus Strandfürdő fogadó- és öltözőépülete	23800/4, 23800/3
	24504	*Műemléki környezet*	*Palatinus Strandfürdő fogadó- és öltözőépülete ex-lege műemléki környezete*	23800/1, 23800/2, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801, 23806/1, 23807/1
15749	1199	**Műemlék**	Víztorony	23800/3
	24506	*Műemléki környezet*	*Víztorony ex-lege műemléki környezete*	23800/1, 23800/2, 23800/4, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801, 23806/1, 23807/1
15750	1200	**Műemlék**	Nemzeti Sportuszoda	23801
	24507	*Műemléki környezet*	*Nemzeti Sportuszoda ex-lege műemléki környezete*	23800/4, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23806/1, 23807/1
16335	13938	**Műemlék történeti kert**	Margitsziget tájképi kert	23800/1, 23800/2, 23800/3, 23800/4, 23800/8, 23801, 23800/6, 23800/5, 23800/7

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Margit híd (tsz. 15389)

ÉPÍTÉSI IDŐ: 1872-1876.

ÚJJÁÉPÍTÉSI IDŐ: 1946-1948.

- tervező: Ernest Goüin francia mérnök
- 1900: szárnyhíddal bővítve a sziget felé
- 1935-37: szélesítés + 2 sávval, villamospálya
- 1944: robbanás, sok áldozattal
- 1945: a német hadsereg felrobbantotta
- 1948: újjáépítés módosított szerkezettel
- 2009-2011: teljes felújítás



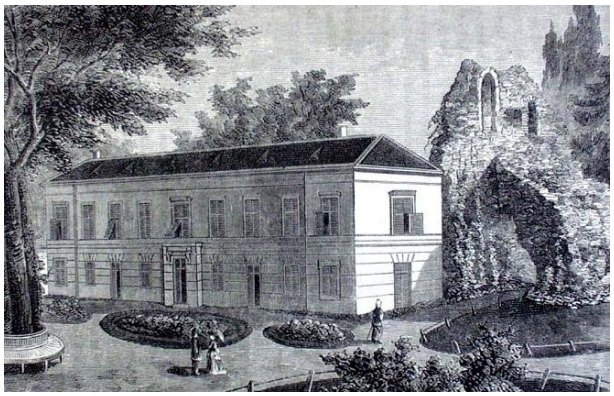
Az eredeti Margit híd és szárnyhídja képeslapon

Ferencesek templomának romjai (tsz. 15745)

ÉPÍTÉSI IDŐ: XIII. SZÁZAD, BŐVÍTVE A XIV. SZÁZADBAN

STÍLUS: KÉSŐROMÁN - GÓTIKUS

- egyhajós templom és kolostor; specialitás: a torony nem a szentély mellé épült
- IV. Béla alapította, 1541 után pusztult el, 1686 után a ferencesek nem építették újjá
- a kolostor romjai beépültek a nádori villába, amely később Nádor Szálló, majd Polo Bár lett
- 1945 után a szállót lebontották - romfeltárások



A templomrom és a lebontott nádori kastély

Premontrei templom és kolostorrom (tsz. 15746)

ÉPÍTÉSI IDŐ: XII. SZÁZAD, ROMÁN STÍLUS

REKONSTRUKCIÓ: NEOROMÁN STÍLUS

- egyhajós, 12 x 8 m széles kápolna Szent Mihály arkangyal tiszteletére, kolostorral
- ~1230-tól a premontrei rend használta
- 1526 után a szerzetesek elmenekültek
- 1930-32: Lux Kálmán rekonstrukciója
- római katolikus kápolna, esküvőhelyszín
- jó állapotú, enyhe falvizesedés tapasztalható



Lux Kálmán rekonstrukciós látványrajza és a mai állapot

Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai (tsz. 15747)

ÉPÍTÉSI IDŐ: 1246-1255.

STÍLUS: ROMÁN, CISZTER ALAPRAJZZAL

- IV. Béla alapította lánya, Margit számára
- ágostonos, majd domonkos rendi kolostor
- a török hódoltság alatt elpusztult
- Szent Margit sírja katolikus zarándokhely
- kiegészítések, gyalogjárók építése az utóbbi években



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A bejárati és öltözőépület 1938-ban

Palatinus Strandfürdő fogadó- és öltözőépülete (tsz. 15748)

ÉPÍTÉSI IDŐ: 1937. (ID. JANÁKY ISTVÁN)

STÍLUS: MODERNISTA, FUNKCIONALISTA

- 1921: fövenyfürdő, faépületekkel
- 1937: új főépület, hullámmedence
- képzőművészet (levakolva): Pekáry István szekkója a bejárati térben, Pólya Iván hímesköve az előcsarnokban
- 1965: Pala Terasz, Bambi Büfé
- folyamatos átalakítások, rossz műszaki állapot



A Víztorony és a Szabadtéri Színpad kezdeti állapota

Víztorony (tsz. 15749)

ÉPÍTÉSI IDŐ: 1911.

STÍLUS: SZECESSZIÓS

- tervezője Ray Rezső Vilmos, kivitelezője dr. Zielinski Szilárd
- az első magyar vasbeton szerkezetű épület
- víztoronynak és kilátónak épült
- a Szabadtéri Színpad kezelésében áll, a lépcsőtér visual art galériaként működik
- részleges felújítás történt, a tartálytér még hasznosításra vár



A 33 méteres medence és a 2500 fős nézőtér

Nemzeti Sportuszoda (tsz. 15750)

ÉPÍTÉSI IDŐ: 1930. (HAJÓS ALFRÉD)

STÍLUS: PREMODERN

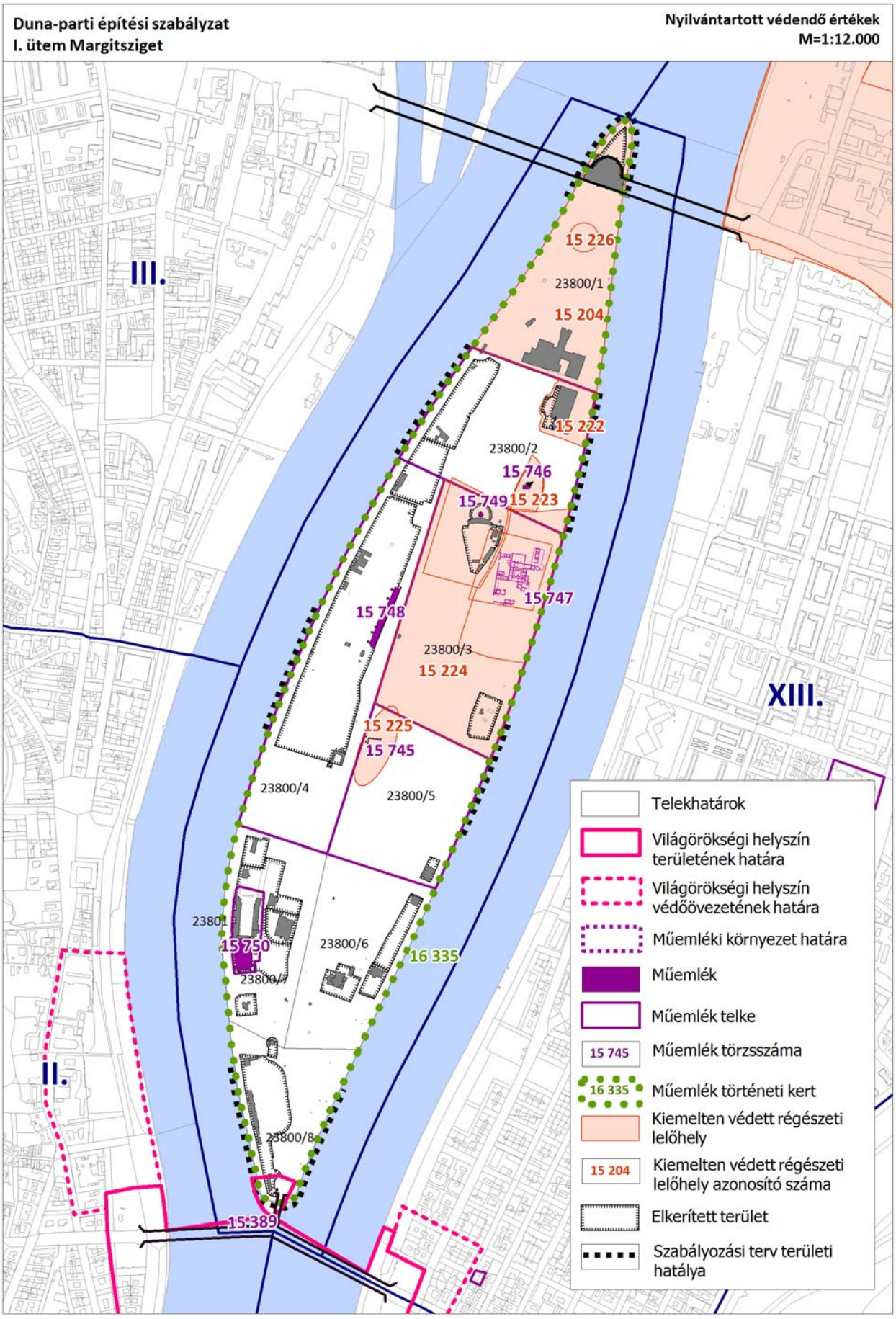
- átadásakor Európa legnagyobb uszodája volt, 2500 nézőre és 800 fürdőzőre méretezve
- 1937: külső medence és ugrótorony - Versenyuszoda (tervezője Csonka Pál)
- 2006: úszó EB – újabb medencék és műugrófal – „Széchy Tamás Uszoda”
- kiváló állapotú, jó kihasználtságú épület



Margitsziget tájképi kert (tsz. 16335)

- előzmény: a domonkos apácák fűszerkertje
- József nádor megbízásából Tost Károly parkosította, mintegy 300 fafajt meghonosítva
- értékes fafajok: tölgy, platán, vadgesztenye, hárs + cserjeállomány
- gyűjteményes kert, számos ritkasággal
- karakterében megőrzendő kertek: Japánkert, Nagyrét, Kisrét – Virágoskert
- a sziget nagy része angolpark, helyenként barokk elemekkel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Régészeti lelőhelyek:

Azonosító szám	Név
15221	Margitsziget déli csúcsa
66506	Árpád híd - Váci út - Szent István körút - Duna folyam
66508	Margitsziget

Kiemelten védett régészeti lelőhelyek (a régészeti lelőhelyek részeként):

Azonosító szám	Név
15204	Árpád híd, Margitsziget lejáró
15222	Margitsziget, Nagyszálló
15223	Margitsziget, Premontrei kápolna
15224	Margitsziget, Dominikánus apácakolostor és környéke
15225	Margitsziget, Ferences kolostor és környéke
15226	Margitsziget, Esztergomi érseki vár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

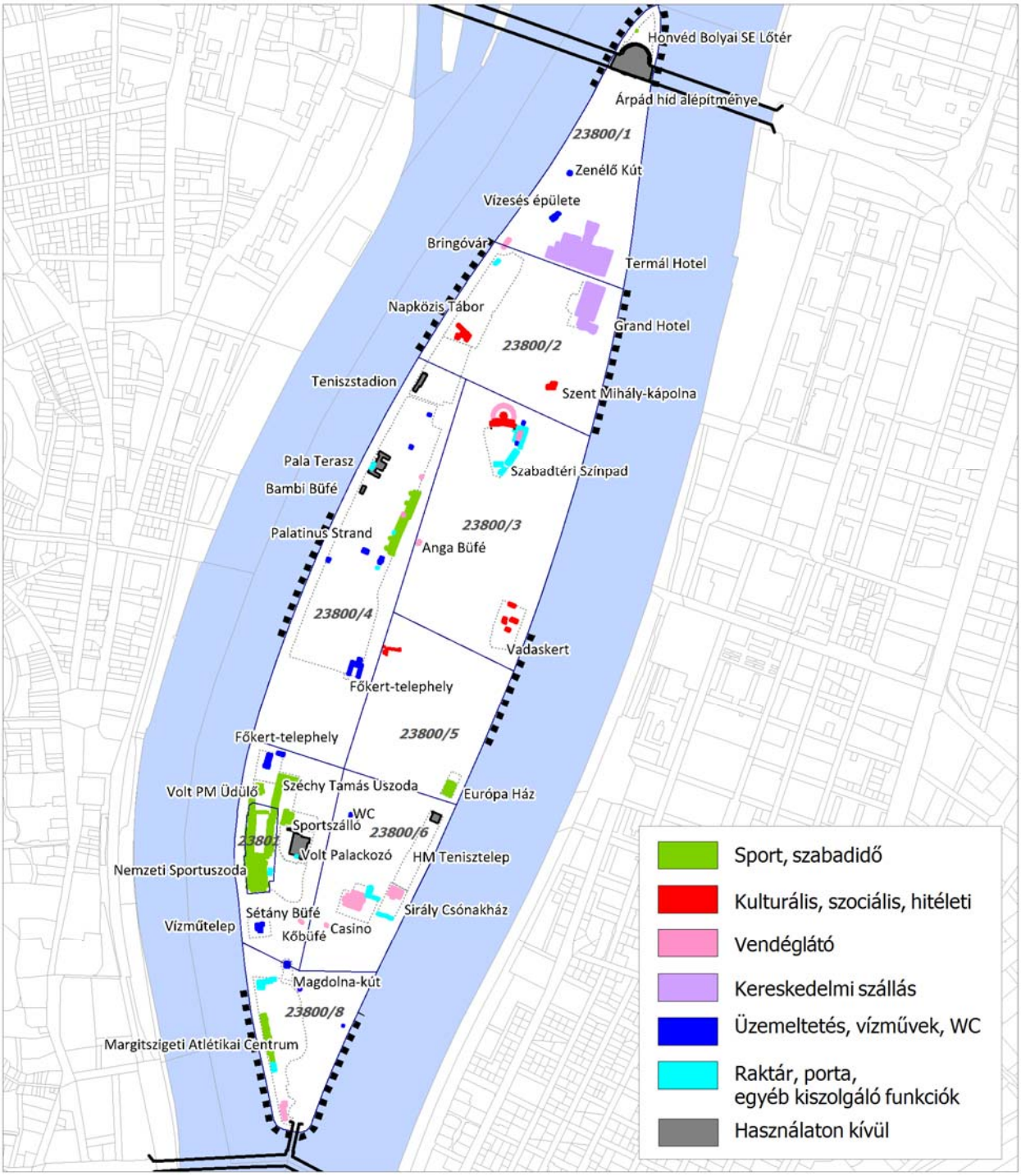
1.2.3.2. FUNKCIÓ-, ÁLLAG- ÉS KAPACITÁSVIZSGÁLAT

A Margitszigeten található épületeket állaguk tekintetében három csoport szerint különböztettük meg:

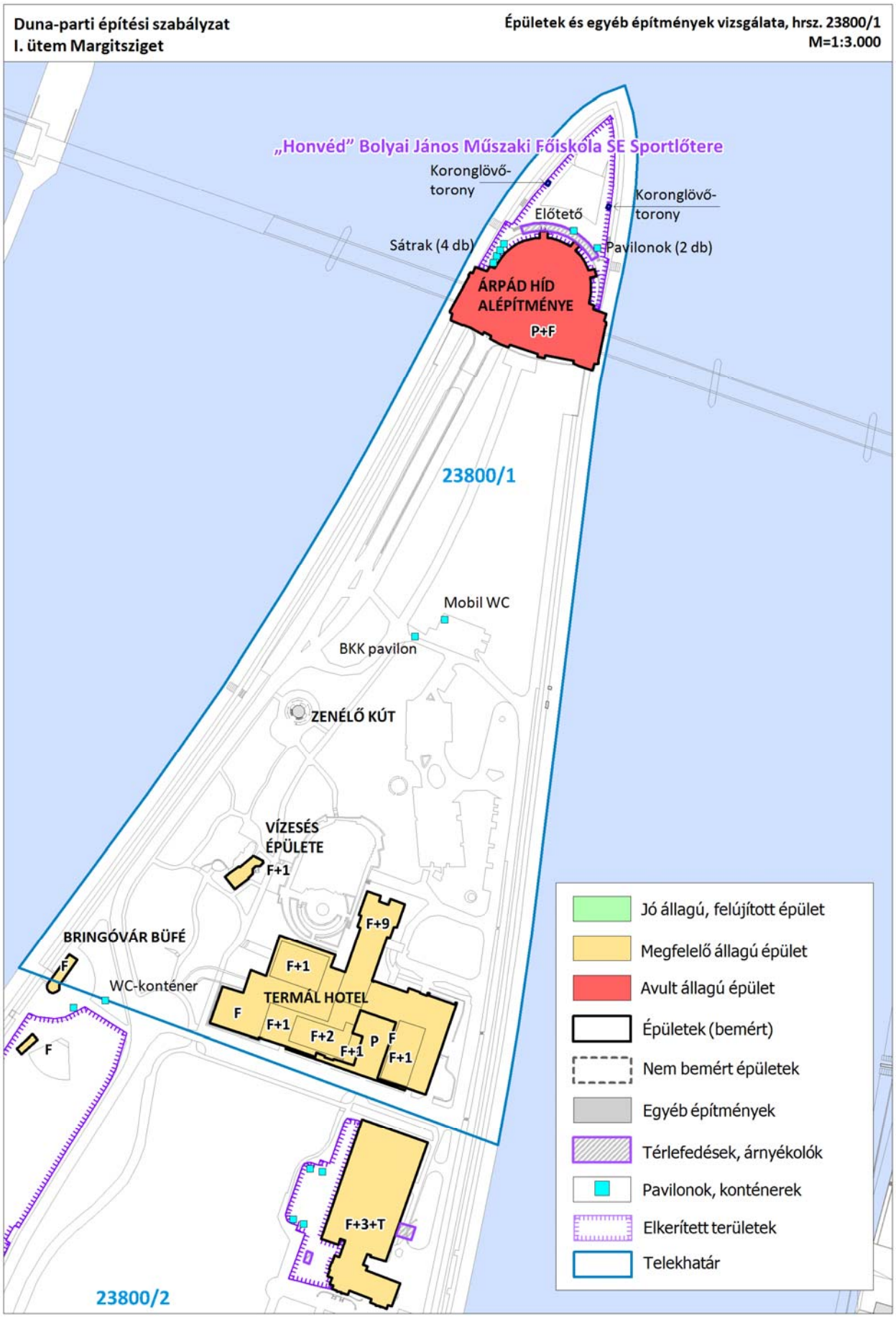
- jó állagú *(új vagy felújított),*
- közepes állagú *(megfelelő műszaki állapotú)* és
- avult *(leromlott műszaki állapotú, elhanyagolt, használaton kívüli)* építményeket.

A Margitszigeten található építmények állagának, szintszámának és használatának részletes vizsgálata a mellékelt *Épületek és egyéb építmények vizsgálata* c. térképsorozaton telkenként kerül bemutatásra.

Az épületek funkciói - átnézeti térkép



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/1

Az Árpád híd alépítménye

A hídfő Margitszigeti építményrészének műszaki állapota rendkívül rossz. A dilatációk elporladtak, ezért a hídpálya felől szivárog a víz, amely folyamatosan korrodálja a vasbeton szerkezetet. Magas dunai vízszint esetén az alagsori helyiségek elárasztódnak, rendszeresen szivattyúzni kell a felgyülemlett vizet.

A majdnem 4000 m^2 összes szintterületű építmény az 50 m^2-es hídmesteri iroda kivételével kihasználatlan. A spirális lehajtórámpa alatt elhelyezkedő terem a BKK Közút kezelésében van, az FKF Zrt. gépeinek tárolására használják. A korábbi honvédségi tartózkodók és a fedett átjárók melletti egykori öltözőhelyiségek elzártak, elhanyagoltak. A Sportlőtéren egykor működő vendéglátóhely elburkolta a gyalogos lejáró alatti homlokzat üvegtégla betéteit.

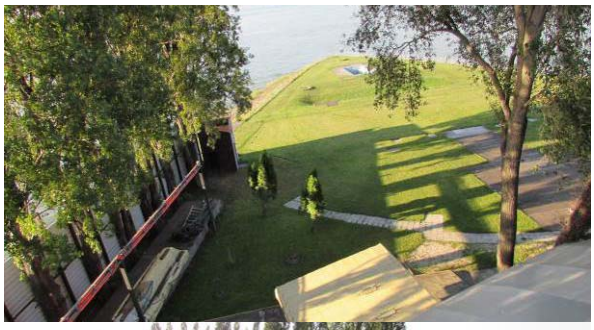




A „Honvéd" Bolyai János Műszaki Főiskola SE Sportlőtere

A koronglövészethez szükséges építmények (bunker, koronglövő tornyok) megfelelő állagúak, a zöldfelületek gondozottak. Ugyanakkor sok pavilonszerű építmény található a területen, melyek többsége a néhány éve bezárt szórakozóhely ellátására szolgált. Mindkét oldalon zárt kerítések, palánkok épültek. A gyalogjáró alatti homlokzat előtt fél karéjban nagyméretű ponyvás lefedés létesült.

Az egykori Honvéd Sportlőtér a „Honvéd" Bolyai János Műszaki Főiskola SE kezelésében áll, állami tulajdonú. Néhány éve zárt be a területen korábban működő szabadtéri szórakozóhely, jelenleg csak a sportegyesület tagjai használhatják a területet. A Széchenyi Rendezvényhajó kikötője a terület keleti oldalán található.





A Kis Vízesés melletti épület

Közepes állagú, a földszintjén nyilvános illemhely üzemel. A vízesés gépházát a BGYH Zrt. kezeli. Az épületben a Fővárosi Önkormányzati Rendészet helyiségei is megtalálhatóak. Korábban két lakás volt az emeleten, amelyek jelenleg üresek, átminősítésük folyamatban.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Bringóvár Büfé

A földszintes épület jó állagú, de építészetileg nem illeszkedik a környezetébe.

Az épületben büfé üzemel, előtte bringóhintók bérlésére van lehetőség, és nyáron több pavilon, pult lát el vendéglátó funkciót.



Termál Hotel
(Danubius Health Spa Resort Margitsziget)

A 2001-ben felújított szálló az 1970-es években épült, megfelelő állagú, lapostetős épület, amely gyógy- és élményfürdőt, valamint konferenciatermeket is magában foglal. Épületét az ezredfordulón két szinttel bővítették, amivel addigi egységes megjelenését jelentősen lerontották, így az épület jelenleg 2 nem teljes pinceszint+ F+9 szintes.

Egyéb építmények



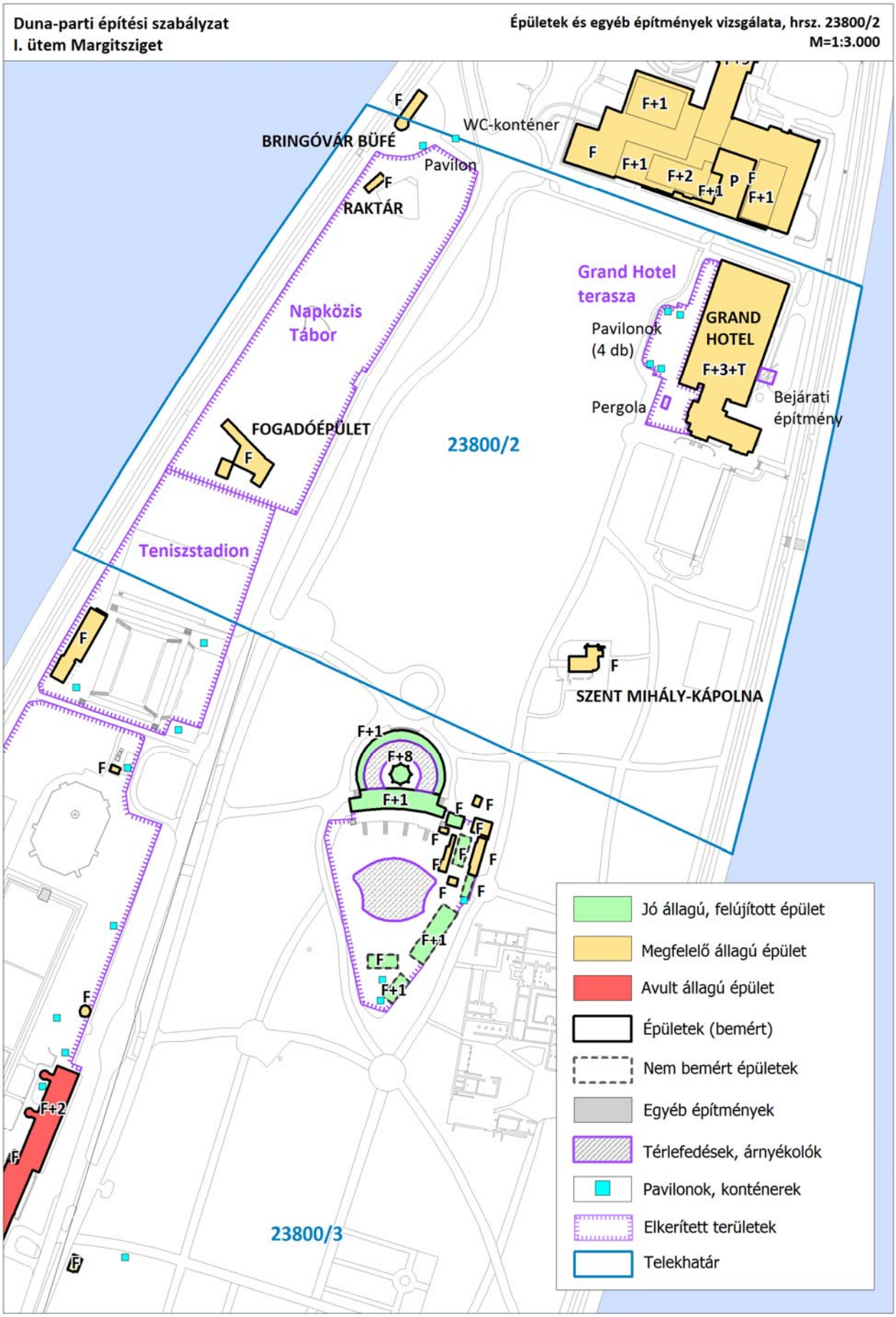
A Japánkert melletti Zenélő Kút kitűnő állapotban van, jó állagú építmény. Környezete rendezett, 2015-ben felújított.



BKK pavilon (kezelőépítmény)

Az északi parkoló beléptető kapujánál álló földszintes parkolóőri tartózkodó megjelenése, építészeti színvonala a Margitsziget területén nem elfogadható.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/2





Grand Hotel

Az Ybl Miklós tervei szerint épült Nagyszálló F+4 szintes, magastetős, jól karbantartott, megfelelő állagú épület. A szomszédos Termál Hotel wellness szolgáltatásait a Grand Hotel vendégei is igénybe vehetik.

A hátsó, elkerített területen néhány fából épült pavilon és pergola található, amelyek megfelelő állapotúak, de alig használtak.

A hotel vendégei a főbejárat előtti parkolót használhatják.



XIII. kerületi Napközis Tábor

Az épületállomány közepes állagú. A hozzá tartozó park területe rendben tartott, de a köztárgyak rossz állapotban vannak, elavultak.

A létesítmény csak a nyári szünetben kihasznált. A kerületi iskolások közül a szociálisan rászorulók nyaralhatnak a területen.

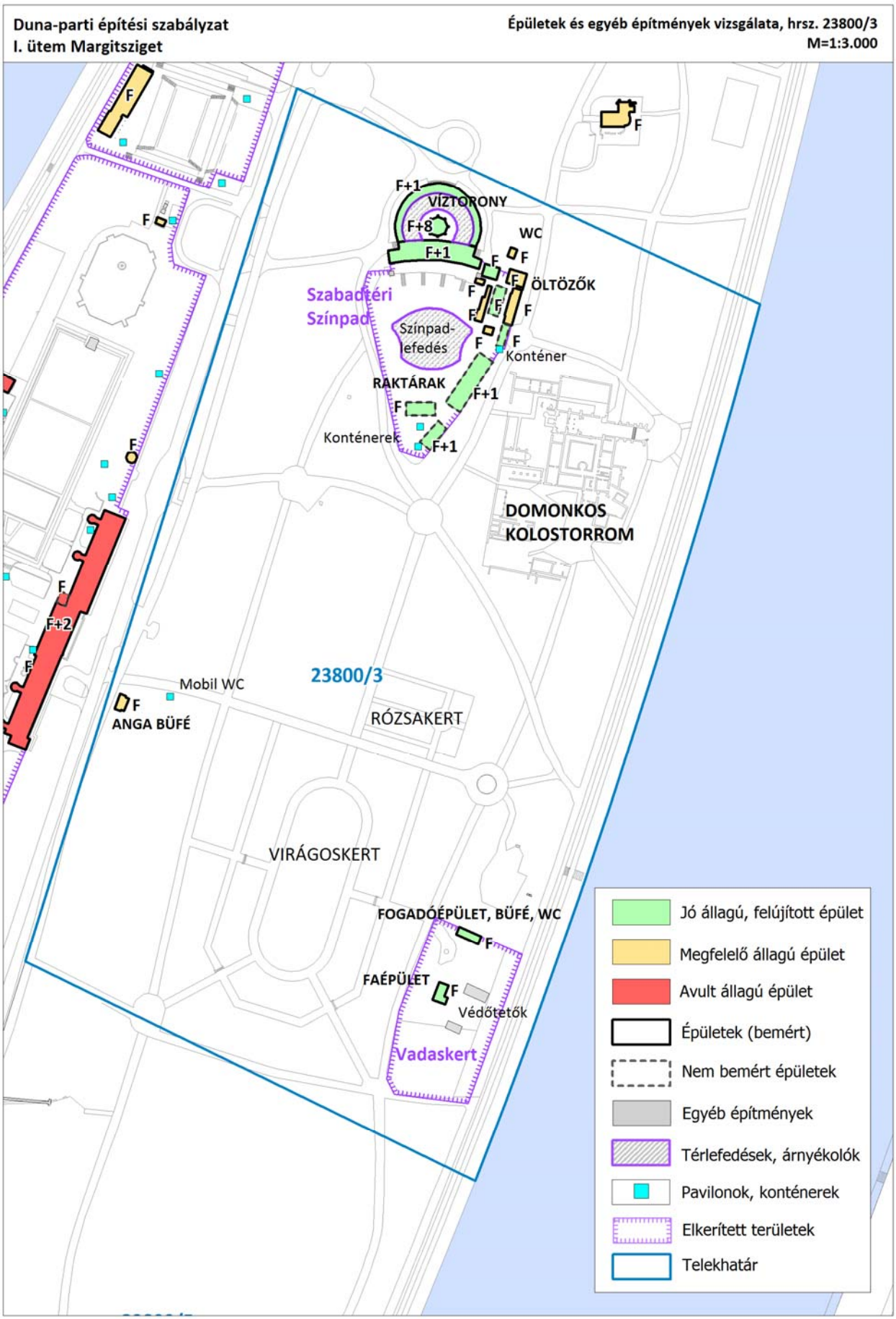


Szent Mihály-kápolna

A Szabadtéri Színpad közelében áll, részben középkori falakra 1930-ban épült kicsiny, neoromán stílusú épület. Állaga jó, bár helyenként vizesedés nyomai láthatók.

A kápolna az Esztergom-Budapesti Főegyház-megyéhez tartozik. Hetente többször misét és nyáron egyházi esküvőket tartanak benne.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/3





Margitszigeti Szabadtéri Színpad

A Szabadtéri Színpad és a hozzá kapcsolódó Víztorony a Margitsziget jelképe. A műemléki együttest a közelmúltban felújították, a korszerű működéshez szükséges bővítmények azonban konténerszerű épületekben kaptak helyet. A nyitott előcsarnok fölé ponyvaszerkezet került. A színpad új lefedésének igényes kialakításával erős kontrasztban állnak az említett konténerszerű épületek. A kerítés és a zöldfelületek rendezetlenek.

A színpad nyitott előcsarnokában kialakított új vendéglátóegységek csak előadások alkalmával működnek teljes kihasználtsággal. A színpad igénybevétele – jellegéből adódóan – szezonális, időjárásfüggő. A Víztorony tartálytere egyelőre hasznosítatlan, lépcsőtere művészeti galéria.

Előadások alkalmával gondot jelent a létesítmény tömegközlekedési eszközökkel való megközelítése és a parkolás. Rendezvények után az északi parkolóból való kilépés és a busszal való távozás is problémás, időigényes.



A Víztorony körüli kerengő ponyvás lefedése.



A Szabadtéri Színpad egyik raktárépülete.



Margitszigeti Vadaskert

A 2002-ben felújított, új bejárati épülettel bővített létesítmény kifogástalan állapotban van, a zöldfelületek igényes kialakításúak, gondozottak. A kis földszintes épületek stílusukban jól igazodnak funkciójukhoz, és harmonikusan illeszkednek a park látképéhez.

A Fővárosi Állat- és Növénykert tartja fenn, szabadon látogatható.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Anga Büfé

A II. világháború után, a rendszerváltás előtt épült büfé jól karbantartott, a közelmúltban került felújításra, de sok pavilonszerű építmény veszi körül, amelyek kialakítása nem éri el a Margitszigeten elvárható színvonalat.



Egyéb kisebb épületek, romterület

A domonkos kolostorrom területén 1994 és 2008 között feltárások, rekonstrukciók történtek. A romok felülről való megtekinthetőségét gyalogoshíd biztosítja.

Az őrzés ugyanakkor nem megoldott. Ezért sok a falfirka, és állandó probléma a vandalizmus.



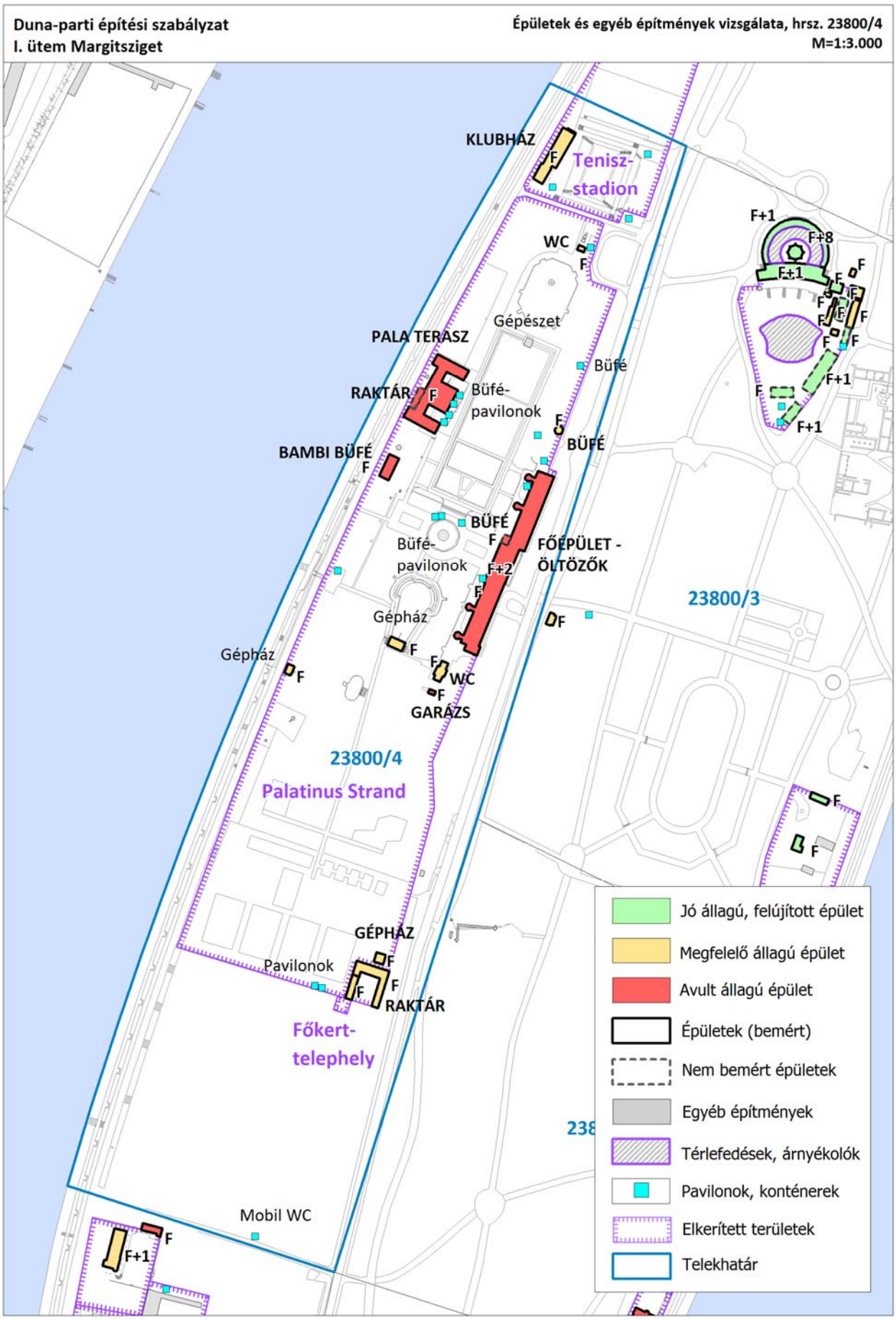


Nyilvános illemhely

A Szabadtéri Színpad melletti nyilvános illemhely megfelelő állapotban van.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/4

Teniszstadion (volt BM vagy Dózsa Tenisztelep)



A Teniszstadion az egész Margitsziget egyik legméltatlanabb állapotban lévő létesítménye. Az évtizedes elhanyagoltság folytán igen leromlott állapotú.

Jelenleg golfkocsik és bringóhintók tárolására, illetve parkolásra használják. Az északi területrészt építési törmelékhalmok borítják.

Palatinus Strandfürdő



Az F+1 szintes műemlék főbejárati épületben az öltözőhelyiségek a közelmúltban belső felújításon estek át, és a külső medencéket is átépítették. Ugyanakkor a műemlék főépületen a részleges felújítások nyomai látszanak, és a földszinti, alagsori helyiségek jó része üres. Az alagsor gyakran vízben áll, a lapostetőt ázásnyomok csúfítják. Az értékes képzőművészeti alkotásokat (Pekáry István szekkója a bejárati térben, Pólya Iván hímesköve az előcsarnokban) levakolták.



A létesítményt a Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. tartja fenn. 2015-ben Budapest második leglátogatottabb strandja volt a Dagály Fürdő után. Déli részén, a sportterületen működik a Margitszigeti Karizma Klub nevű egyesület, ahol egy speciális fallabdasport űzhető.

A Pala Terasz a strand nyugati oldalán helyezkedik el, csak raktározásra használják, felújításra szorul. Az átriumokat elpalánkolták, és az épület elé helyezték el a teraszokat, büféket.



A Bambi Büfé hasonlóan rossz állapotban van, használaton kívüli.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Egyéb kisebb építmények a strand területén

A kőbüfék és a főépület elé helyezett új vendég-látóegységek, teraszok vegyes, színvonaltalan kialakítása sokat ront a strand összképén, elhelyezésük a látogatók közlekedését is gátolja.







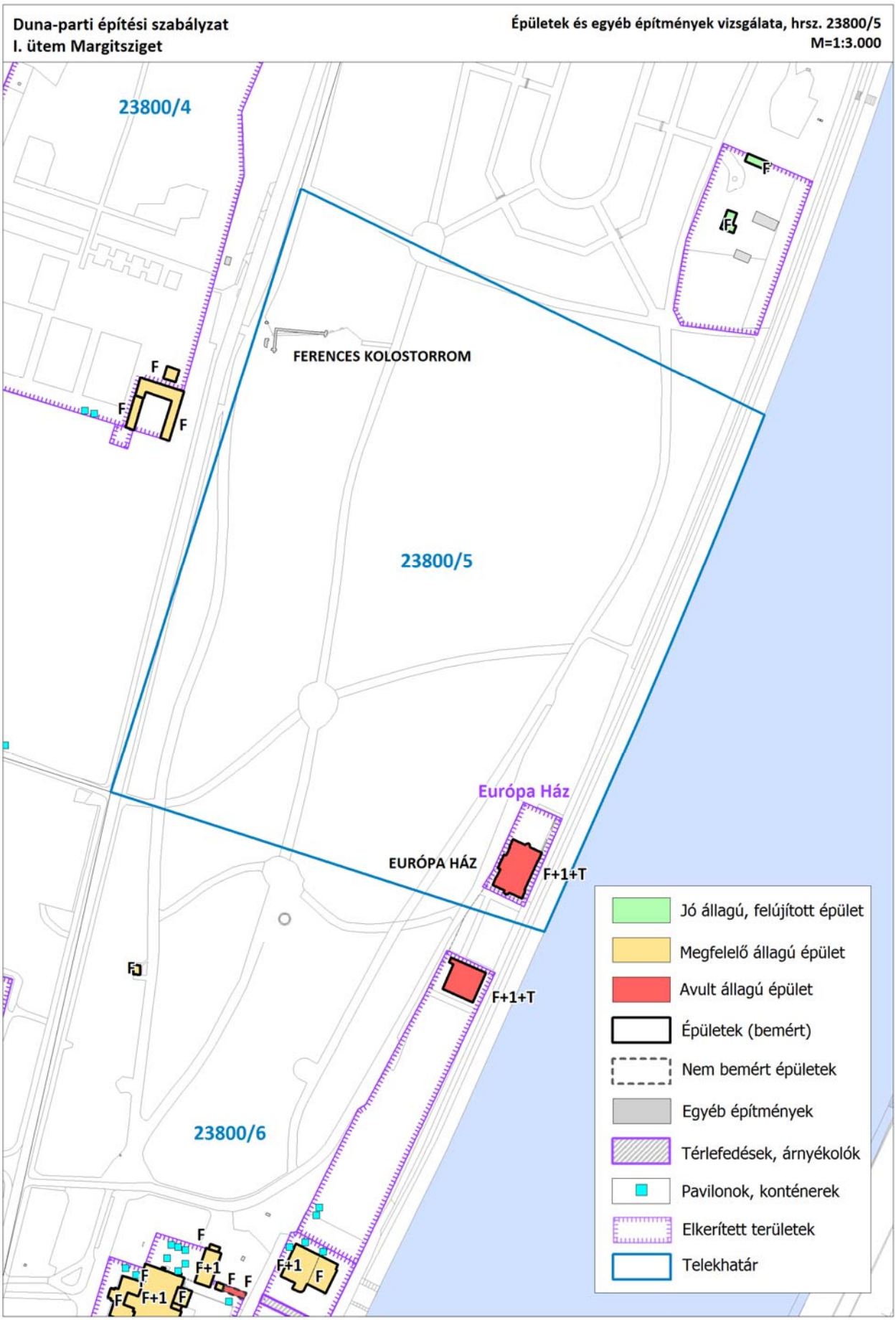




Főkert-telephely

A strand déli sarkánál található Főkert-telephely közepes állapotú, de udvara rendezetlen. A kerítésen kívül is raktározás zajlik.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/5



Európa Ház

Az Európa Ház (egykori tábornoki pihenő) műszakilag közepes állapotú, de külseje és környezete rendkívül elhanyagolt.

A Magyar Állam tulajdonában lévő épület sokáig hasznosítatlanul állt, folyamatban van a Danubius Nemzeti Hajós Egylet költözése az épületbe.





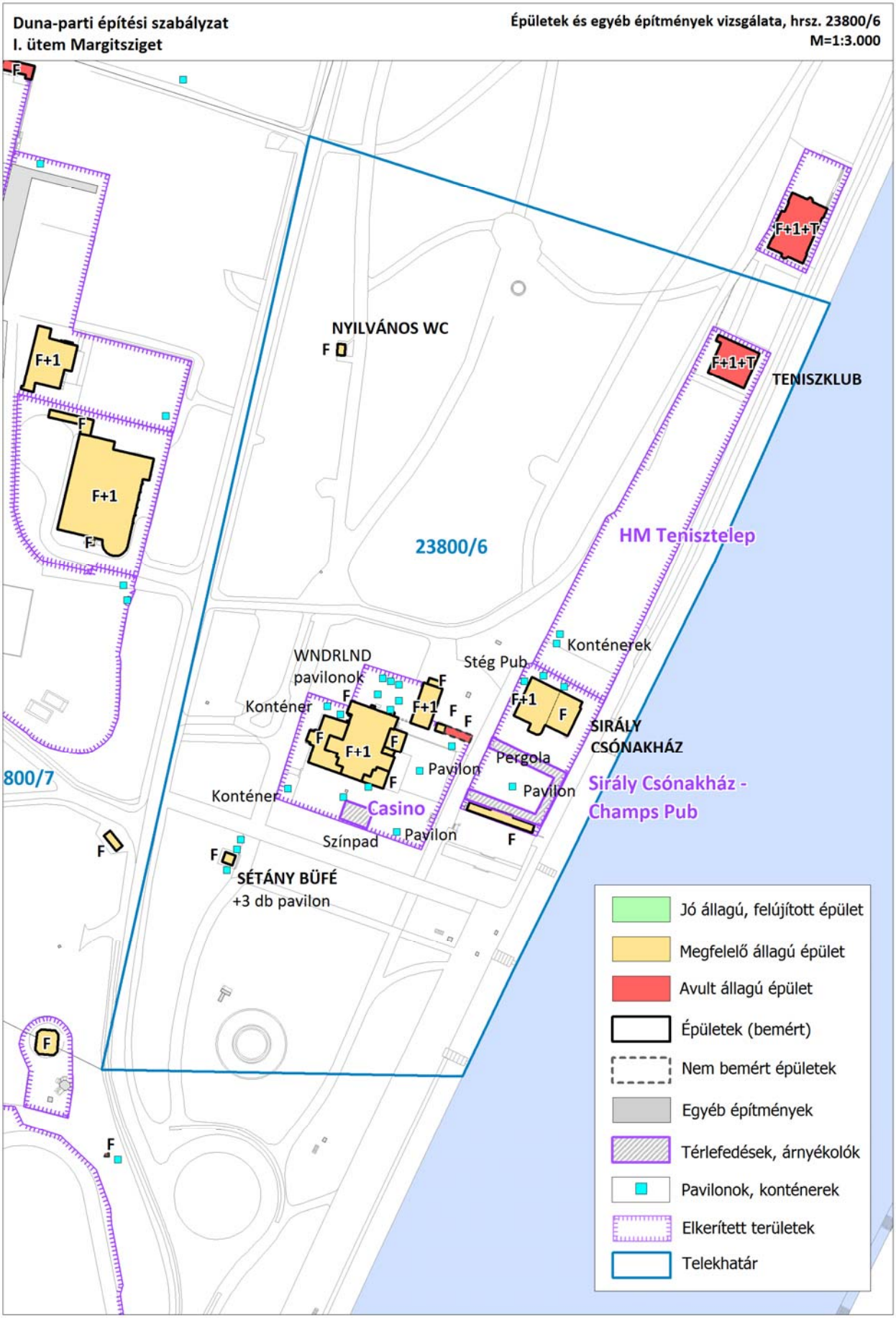
Egyéb építmények



Ferences kolostorrom

Az egykori ferences templom és kolostor romja, valamint környezete megfelelő állapotban van.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/6



HM Teniszklub

Az épületet és a pályákat a HM ReCreativ kezeli, a Magyar Állam tulajdonában van. Műszaki állapota kielégítő, de rendkívül elhanyagolt. A körülötte lévő elkerített terület rendezetlen. A salakos teniszpályákat nem használják, a gazos területet magas drótkerítés veszi körül.





Sirály Csónakház

A bauxitbeton épületszerkezetű, bauhaus stílusú csónakház felújításra szorul, kertje rendezetlen.

Megjelent a vendéglátás funkció: a Stég Pub és a Green Island Hostel működik az épületben.





Champs Pub

A Sirály Csónakháztól délre található egy újabb szórakozóhely, amelynek hátsó bejárata a futókörre nyílik, ami rendkívül zavaró. Pergolarendszer és a meglévő, rossz állagú épület tetején terasz került kialakításra.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Casino

A sziget egyik jelentős építészeti értéke a földszintes, magastetős Casino, amely ma szórakozóhelyként, nappal étteremként funkcionál.

A **Holdudvar** a dél felőli udvarban és a főépületben működik, a **WNDRLND** nevű szórakozóhely a kisebb épületet és az északi kertrészt foglalja el.

A Casinóhoz tartozó területen számos kültéri, igénytelen megjelenésű kiszolgáló építményt telepítettek. Két konténerből kiszolgálva, a sétány felé néző teraszon is vendéglátás folyik (Csillagterasz).











Egyéb kisebb építmények

Sétány Büfé

A vendéglátóegység alapterületének többszörösére terjeszkedik sátrak, ponyvák, pultok révén.

A büfé környékének kialakítása nem méltó az értékes környezethez.

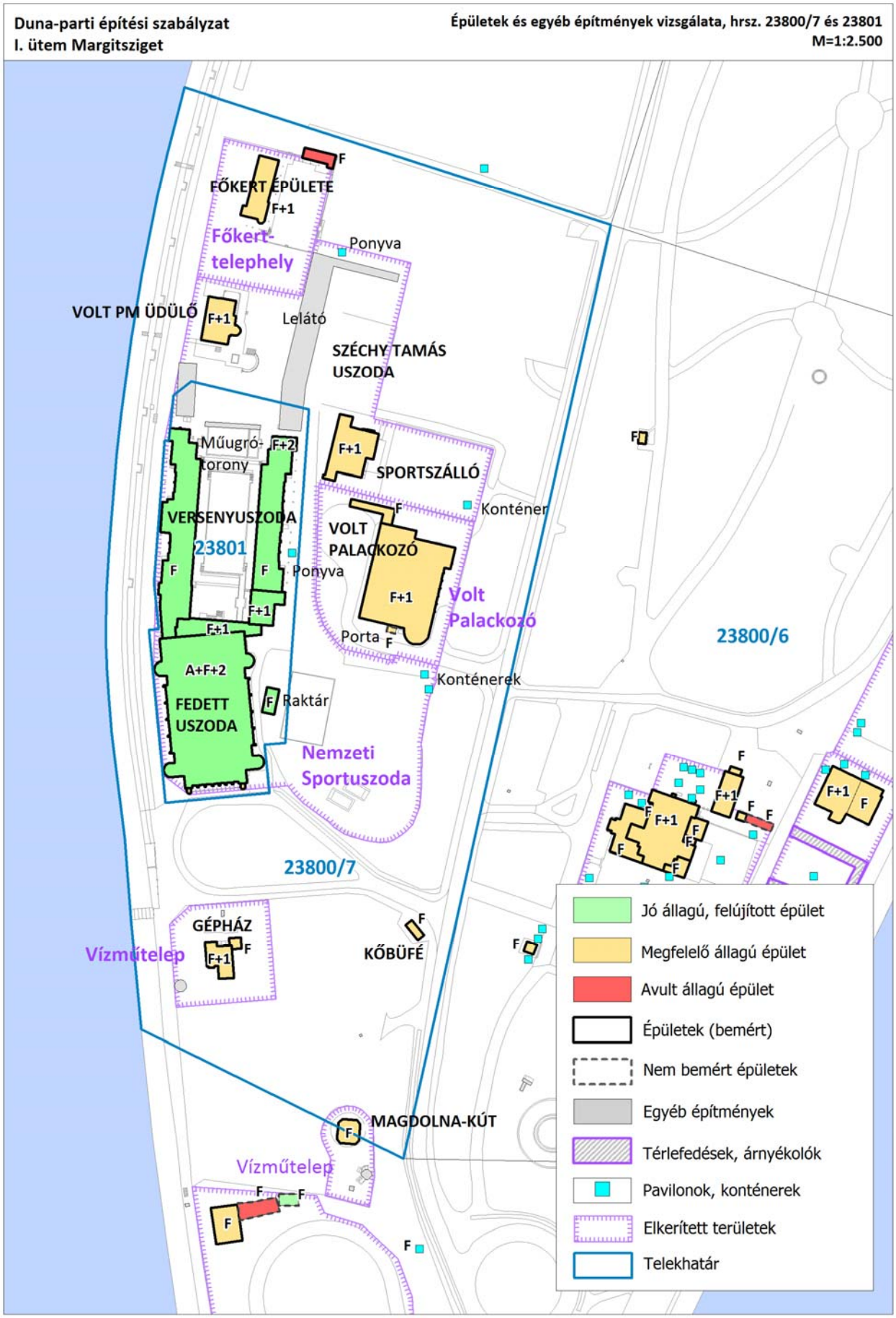


Nyilvános illemhely

A Casino közelében található illemhely megfelelő állapotban van.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/7 és 23801

Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda

A Nemzeti Sportuszoda 2014-ben felújított épületegyüttese a magyar élsport fellegvára, edzések és versenyek színhelye. Jó állagú F+2, F+3 szintes műemléki együttese (a Hajós Alfréd Uszoda) 2003-ban a Széchy Tamás Uszoda földszintes épületeivel és tribünjeivel bővült. Az uszoda melletti Sportszálló jó állagú, F+1 szintes épülete a Magyar Vízilabda Szövetség irodája.





Volt PM Üdülő

Az F+1 szintes, lapostetős, jellegzetes bauhaus stílusú épület megfelelő állapotban van.

A Danubius Nemzeti Hajós Egylet által működtetett létesítmény hamarosan a Magyar Úszó Szövetség székhelye lesz az 1015/2015. (I. 22.) Korm. határozat értelmében. Jelenleg az épület előtt áll a DNHE műemlék jellegű úszóháza, a Wesselényi Csónakház.





Volt ásványvíz-palackozó üzem

A sziget egyetlen valaha termelő létesítménye, az F+1 szintes épület megfelelő állagú.

Megépülése (1937) óta itt palackozták az 1936-ban fúrt Magdolna-kút vizét. Az üzemben palackozták a Margitszigeti Kristályvizet 1968 után. A termelés megszűnése (2010) óta az épület üresen áll.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Főkert-telephely

A két épületből álló együttest és a mögötte található területet a Főkert használja.

A Budapesti Rendőr-főkapitányság margitszigeti körzeti megbízotti irodája is itt található.



Vízműtelep

A modern stílusú épület (gépház) és a hozzá tartozó elkerített terület jó állapotban van, a közelmúltban került felújításra.



Vízműtelep (Magdolna-kút)

A szintén modernista kútház felújításra szorul, környezete lebetonozott, rendezetlen.



Kőbüfé

Ahogy a másik szocializmusban épült büfére (az Anga Büfére), úgy a Kőbüfére is elmondható, hogy a területe többszörösére terjeszkedik a különböző pavilonok, pultok, napernyők segítségével, melyek szedett-vedett összképet mutatnak.

Az épület (csakúgy, mint az Anga Büfé) a közelmúltban került felújításra.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz. 23800/8





Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum

A sziget délnyugati részén a Margitszigeti Atlétikai Centrum jól karbantartott épülete található, a fedett lelátók alatt öltözőkkel és irodákkal, valamint a Margitszigeti Futóklubbal.

A Margitszigeten a futóklubok nagy népszerűségnek örvendenek, ezért a MAC atlétikai ágazata fellendült. A területen műfüves futballpálya is található, amely intenzíven használt.

A terület déli csúcsán, a Szigetklub területén egy éjszakai szórakozóhely működik, az átalakított főépület lapostetejére több pergola épült. Hasonló kialakítású a MAC bejáratánál található kávézó is, amelytől délre mobil WC-blokk létesült konténerekből.

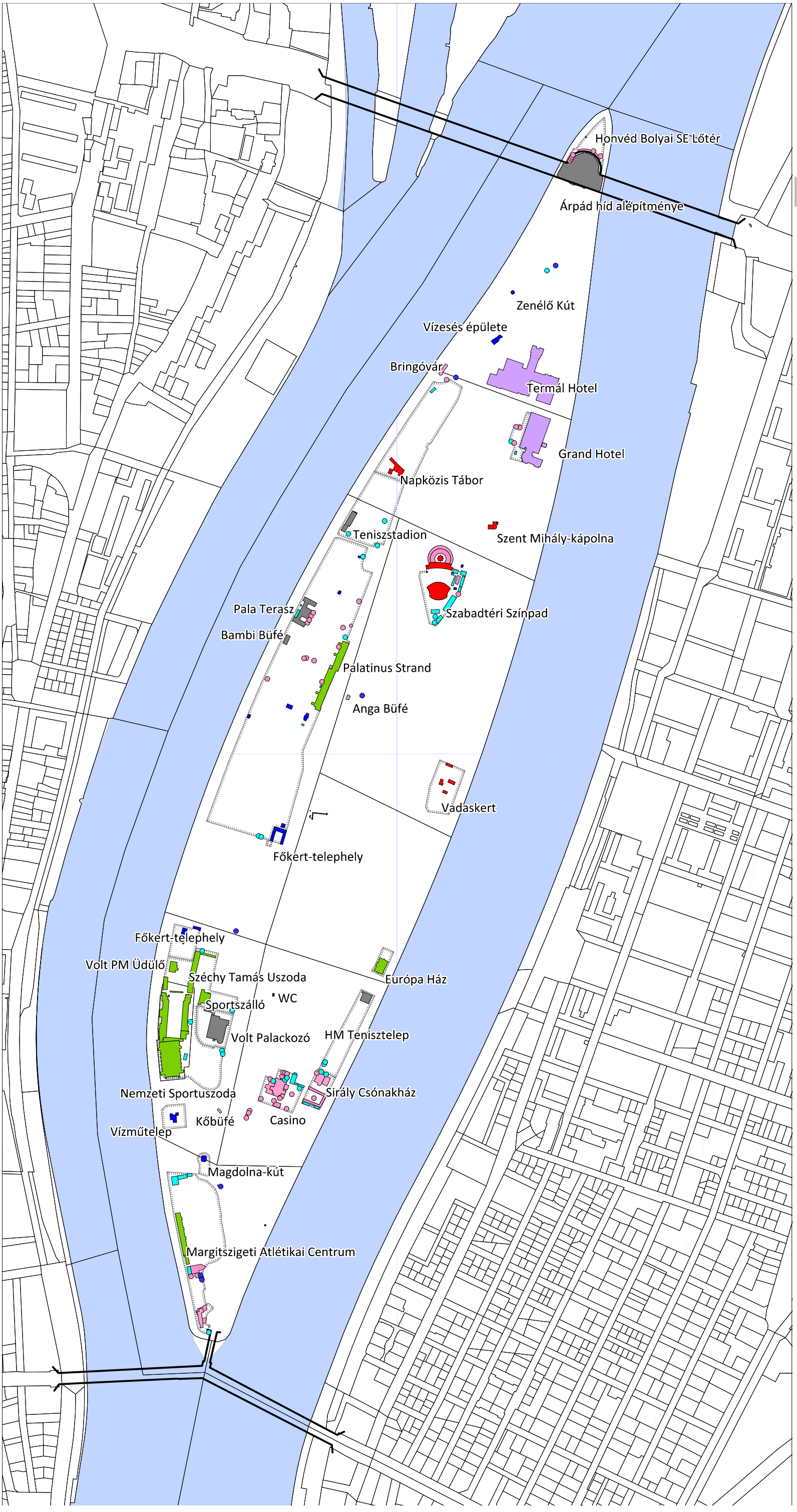
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Épületek és egyéb építmények funkcióvizsgálata M=1:8.000



Épületek, építmények:

- Sport, szabadidõ
- Kulturális, szociális, hitéleti
- Vendéglátó
- Kereskedelmi szállás
- Üzemeltetés, vízmûvek, WC
- Raktár, porta, egyéb kiszolgáló funkciók
- Használaton kívül

Pavilonok, konténerek:

- Vendéglátás
- Raktározás, egyéb kiszolgáló funkciók
- WC

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Margitsziget területén a XIII. kerületi Önkormányzat jegyzőjének tájékoztatása szerint **nincs** olyan **életvédelmi létesítmény** (óvóhely), amelyről nyilvántartást kellene vezetni.

ÉPÍTMÉNYEK KAPACITÁSA

Hrsz.	Épület, létesítmény	Működő intézmények, egyesületek	Kapacitás
23800/1	Termál Hotel	▪ Danubius Health Spa Resort Margitsziget**** Superior ▪ Focus Medical Mikro-szemsebészeti és Lézerközpont	267 szoba
	Japánkerti épület	▪ Fővárosi Önkormányzati Rendészet	
	Árpád híd alépítménye	▪ BKK Közút kezelésében álló raktárak ▪ hídmesteri iroda	
	Honvéd Bolyai Lőtér	▪ "Honvéd" Bolyai János Katonai Műszaki Főiskola SE ▪ Széchenyi Rendezvényhajó	
23800/2	Grand Hotel	▪ Danubius Grand Hotel Margitsziget**** Superior	164 szoba
	Napközis Tábor	▪ a XIII. kerületi önkormányzat Margitszigeti Napközis Tábora	
	Teniszstadion		9 db pálya
	Szent Mihály-kápolna	▪ Margitszigeti Szent Mihály kápolnaigazgatóság (Budapest-Újlak - Sarlós Boldogasszony plébánia)	
23800/3	Szabadtéri Színpad	▪ Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.	2.700 férőhely
	Vadaskert	▪ Fővárosi Állat- és Növénykert margitszigeti vadasparkja	
23800/4	Palatinus Strand	▪ Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. Palatinus Strandfürdő ▪ Karizma Klub Margitsziget (fallabda-egyesület)	150 000 fő/év
23800/5	Európa Ház	▪ Danubius Nemzeti Hajós Egylet	
23800/6	Sirály Csónakház	▪ Építők Margitszigeti Diák Kajak Klub ▪ Stég Pub ▪ Green Island Hostel	
	HM Teniszklub		*8 db pálya*
	Casino	▪ Holdudvar ▪ WNDRLND	
23800/7	Volt ásványvíz-palackozó üzem		
	Sportszálló	▪ Magyar Vízilabda Szövetség	9 szoba, 17 ágy
	Széchy Tamás Uszoda	▪ Magyar Vízilabda Szövetség	1000 fős lelátó
	Főkert-telephely	▪ Főkert ▪ Budapesti Rendőr-főkapitányság Margitszigeti KMB irodája	
	Volt PM üdülő	▪ Magyar Úszószövetség	
23800/8	Margitszigeti Atlétikai Centrum	▪ Margitszigeti Atlétikai Centrum ▪ Nike Futóklub	1300 fős lelátó
23801	Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda	▪ Magyar Vízilabda Szövetség ▪ Magyar Úszószövetség	2500 fős lelátó, 800 fős öltöző

Színmagyarázat:

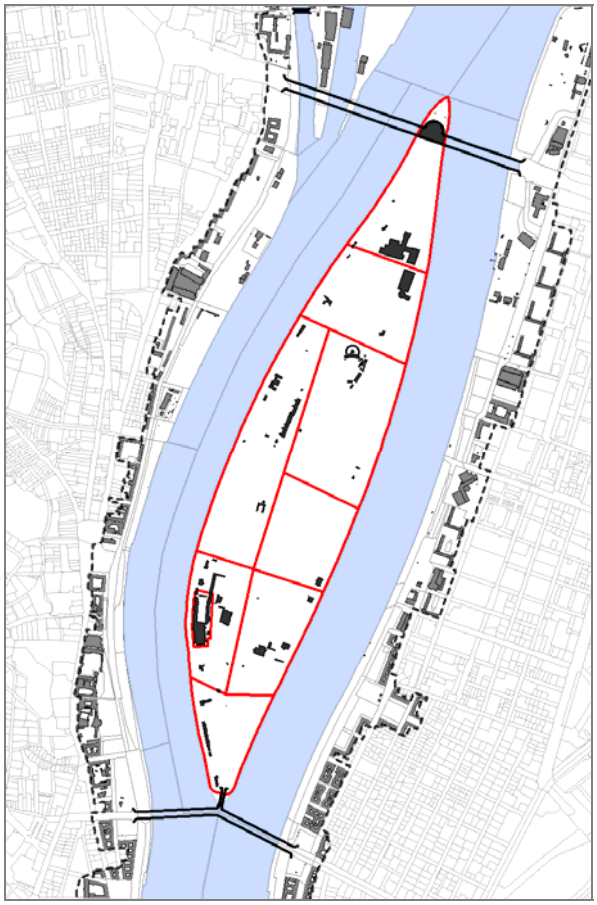
működő létesítmény
nem működő létesítmény

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

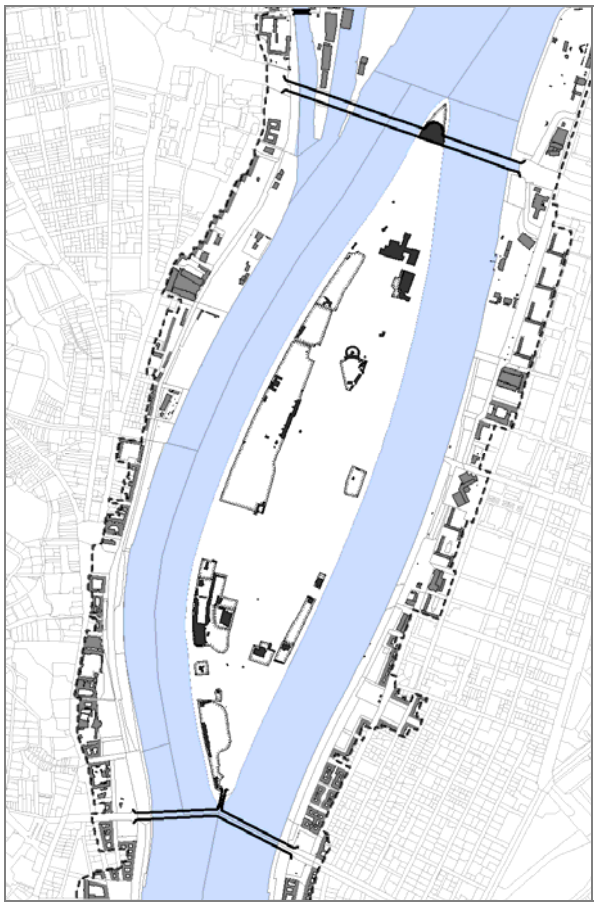
1.2.3.3. BEÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

Beépítési mód

A Margitsziget teljes területén – a telekrendszerhez viszonyítva – a szabadonálló beépítés jellemző, csak az Árpád híd lehajtójának építménye nevezhető speciálisnak. Ugyanakkor ha a lekerített területekkel vetjük össze az épületállományt, látható, hogy sok épület kerítés mentén helyezkedik el, vagy maga határolja a lekerített részt. Ilyen a Palatinus Strand főépülete, a Hajós Alfréd Uszoda Duna menti épületsora, a Margitszigeti Atlétikai Centrum lelátója. Az egyéb szabadonálló épületek nagy többsége is elkerített területen áll (Casino, volt Palackozó, Sirály Csónakház, volt PM üdülő, Sportszálló, HM Teniszklub).



Beépítési mód a telekrendszerhez viszonyítva



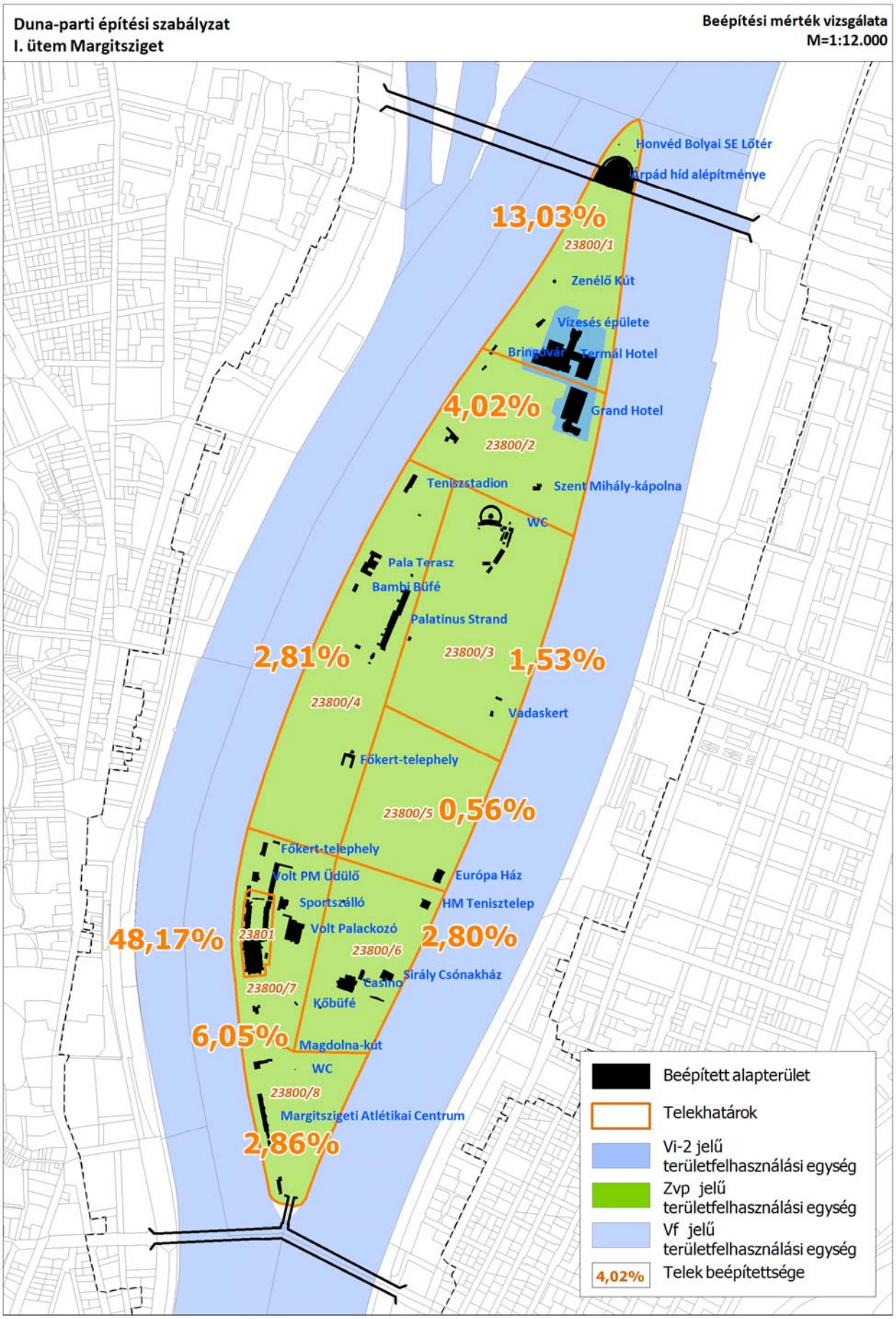
Beépítési mód az elkerített területekhez viszonyítva

Ilyen kontextusban kevés épület marad, ami valóban a parkterületben úszó szoliterként jelenik meg. Ezek közé tartozik a Szent Mihály-kápolna, a Zenélő Kút és a Japánkert vízesésének épülete, de ilyenek a büfék és a nyilvános illemhelyek is. A pavilonok, konténerek között – szerencsére – kevés parkban lévőt találhatunk. A legtöbbjük elzárt területen belül áll, de mivel a kerítések nagyrészt áttörtek, a látványt így is rontják.

Beépítési mérték

A telkenkénti értékelést a TSZT 2015 által meghatározott területfelhasználási egységek alapján végeztük. Mivel a sziget két északi telkét (23800/1 és 23800/2 hrsz.) két-két területfelhasználási egység érinti, így azok megosztva kerültek elemzésre.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Hrsz.	Telek-terület (m2)	Építmény megnevezése	Beépített alapterület (m2)	Vi-2 terület-felhasználási egységbe tartozó terület (m2)	Zvp terület-felhasználási egységbe tartozó terület (m2)	Telek összes beépített területe (m2)	Telek beépítési mértéke (%)
23800/1	109 706	Termál Hotel	7925,00	23789,55	-	13 420,51	12,23
		Árpád híd alépítménye	5124,82	-	85916,89		
		Honvéd Bolyai János SE Lőtér	0,00				
		Vízesés épülete	199,01				
		Zenélő Kút (japánkert)	46,55				
		Bringóvár (büfé)	114,77				
23800/2	124 881	Bringóvár (büfé)	47,82		112359,3	5024,57	4,02
		Napközis Tábor	557,90				
		Szent Mihály-kápolna	214,59				
		Grand Hotel	4204,26	12521,78	-		
23800/3	178 255	Szabadtéri Színpad	2546,83	-	178 255	2727,28	1,53
		Vadaskert	155,67				
		Nyilvános illemhely	24,78				
		Anga Büfé	56,00				
23800/4	183 675	Főkert-telephely	461,74	-	183 675	5157,06	2,81
		Palatinus Standfürdő	4142,68				
		Teniszstadion	490,89				
23800/5	104 312	Európa Ház	581,55	-	104 312	581,55	0,56
23800/6	100 774	Sirály Csónakház	724,99	-	100 774	2817,83	2,80
		HM Tenisztelep	392,26				
		Casino	1493,00				
		Sétány Büfé	27,33				
		Nyilvános illemhely	21,73				
23800/7	79235	Főkert-telephely	423,35	-	79 235	4794,42	6,05
		Kőbüfé	39,89				
		Nemzeti Sportuszoda	1222,91				
		volt Palackozó	1918,36				
		volt PM Üdülő	336,15				
		Sportszálló	529,07				
		Vízművek	259,86				
		Vízművek	64,83				
23800/8	73138	Vízművek	62,07	-	73 138	2089,81	2,86
		Margitszigeti Atlétikai Centrum	2021,74				
		Nyilvános illemhely	6,00				
23801	13 511	Nemzeti Sportuszoda	6507,87	-	13 511	6507,87	48,17
Összesen	967 487	**Vi-2 területfelhasználási egység**		36311,33	-	**12 129,26**	**33,40**
		Zvp területfelhasználási egység		-	931176,19	**30996,40**	**3,33**

Jelmagyarázat:

Telekhatárokon átnyúló épület, épületegyüttes

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Margitsziget telkei nincsenek összhangban a valós területhasználattal, ezért a beépítési mérték telkenkénti vizsgálatából nem vonható le több következtetés, mint hogy a Margitsziget **teljes beépítési mutatója 4,5%**. Tehát a pavilonok, konténerek beszámítása nélkül is magasabb értéket kapunk, mint 3%.
A valós helyzet pontosabban leírható, ha a beépítési mutatót területfelhasználási egységenként értékeljük.

A Zvp területfelhasználási egység beépítési mértéke **3,33%**, a Vi-2 területfelhasználási egység (melybe a hotelek tartoznak) beépítési mértéke **33,40%.**

Általános problémaként megfogalmazható, hogy az egyes telkeken vagy a túlépítettség, vagy az elégtelen zöldfelületi arány jelent konfliktust. A túlépített illetve a zöldfelület-hiányos telkeken további építés nem lehetséges.

1.2.3.4. BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG, SZINTSZÁM ÉS TETŐIDOM

Beépítési magasság, szintszámok

A sziget területén csak a 10 teljes szinttel rendelkező Termál Hotel épülete haladja meg a 4 szintet, az egyéb építmények közül az 57 méter magas Víztorony emelkedik ki. A legjelentősebb margitszigeti közintézmények tartoznak a 3-4 szintes épületek csoportjába, ezek a Nemzeti Sportuszoda, a Palatinus Strand főépülete és a tetőtér-beépítéses Grand Hotel. A kis alapterületű épületek és egyéb építmények kivétel nélkül 1-2 szintesek.

A pavilonok, konténerek nem lépik túl az egyszintes magasságot.

Tetőidom

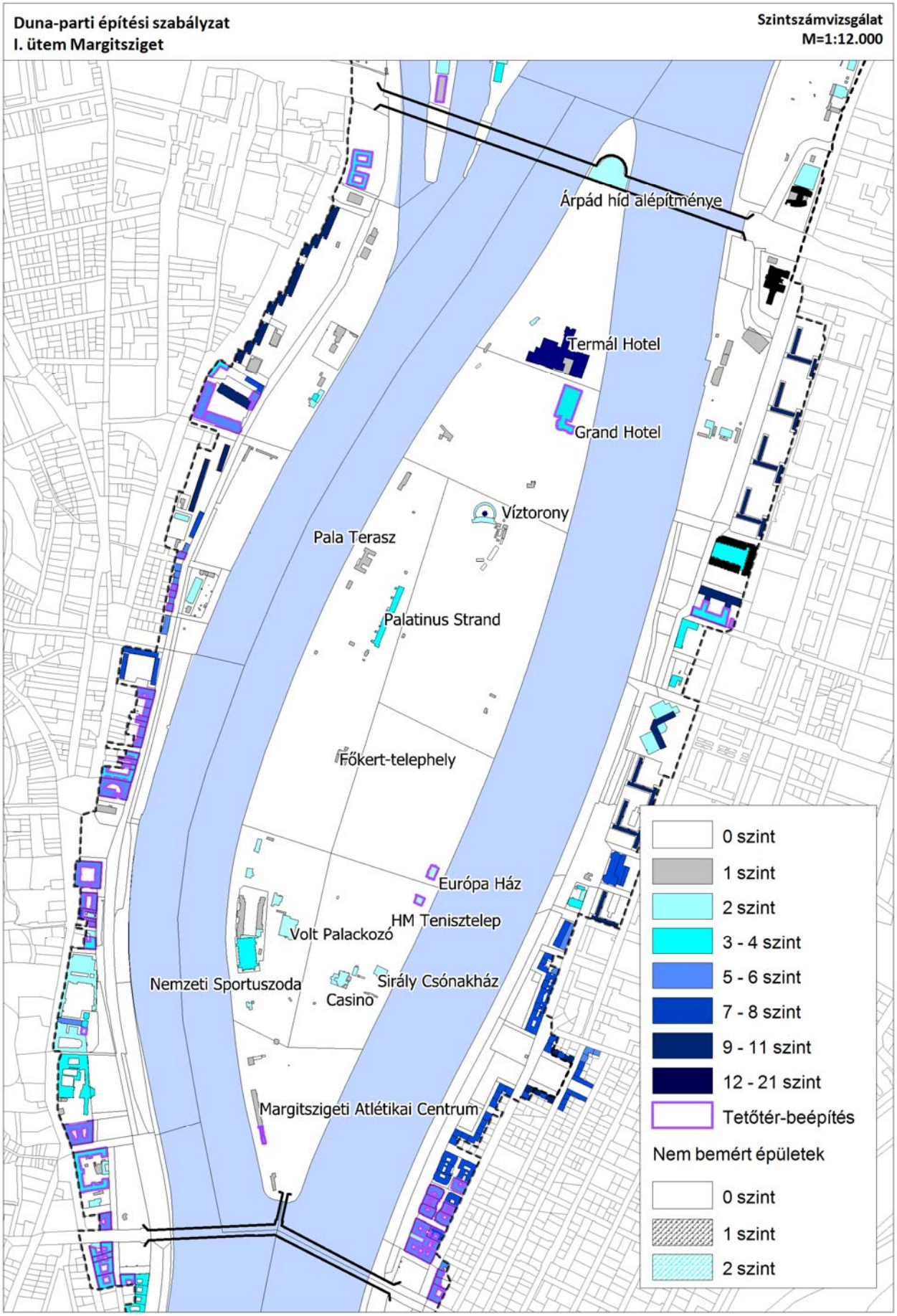
A szigeten található épületek nagyrészt lapostetővel fedettek, túlnyomó részük modern építészeti stílusú. Méretben kiemelkedik közülük a Termál Hotel, a Palatinus Strand, a Hajós Alfréd Uszoda és a volt Palackozó épülete. A modernista csónakházak (Sirály Csónakház, HM Teniszklub, volt PM Üdülő), a vendéglátási célú épületek nagy része (Pala Terasz, Bambi Büfé, Szabadtéri Színpad előcsarnoka) és a legtöbb kiszolgáló funkciójú épület is ebbe a csoportba tartozik.

A legjelentősebb, építészeti értéket képviselő magastetős épületek a XIX. századból származnak (Casino, Grand Hotel, Szent Mihály-kápolna, Víztorony). A XX. században keletkezett épületállománynak csak néhány darabja tartozik ide (Európa Ház, a vadaskerti pavilonok, Bringóvár).

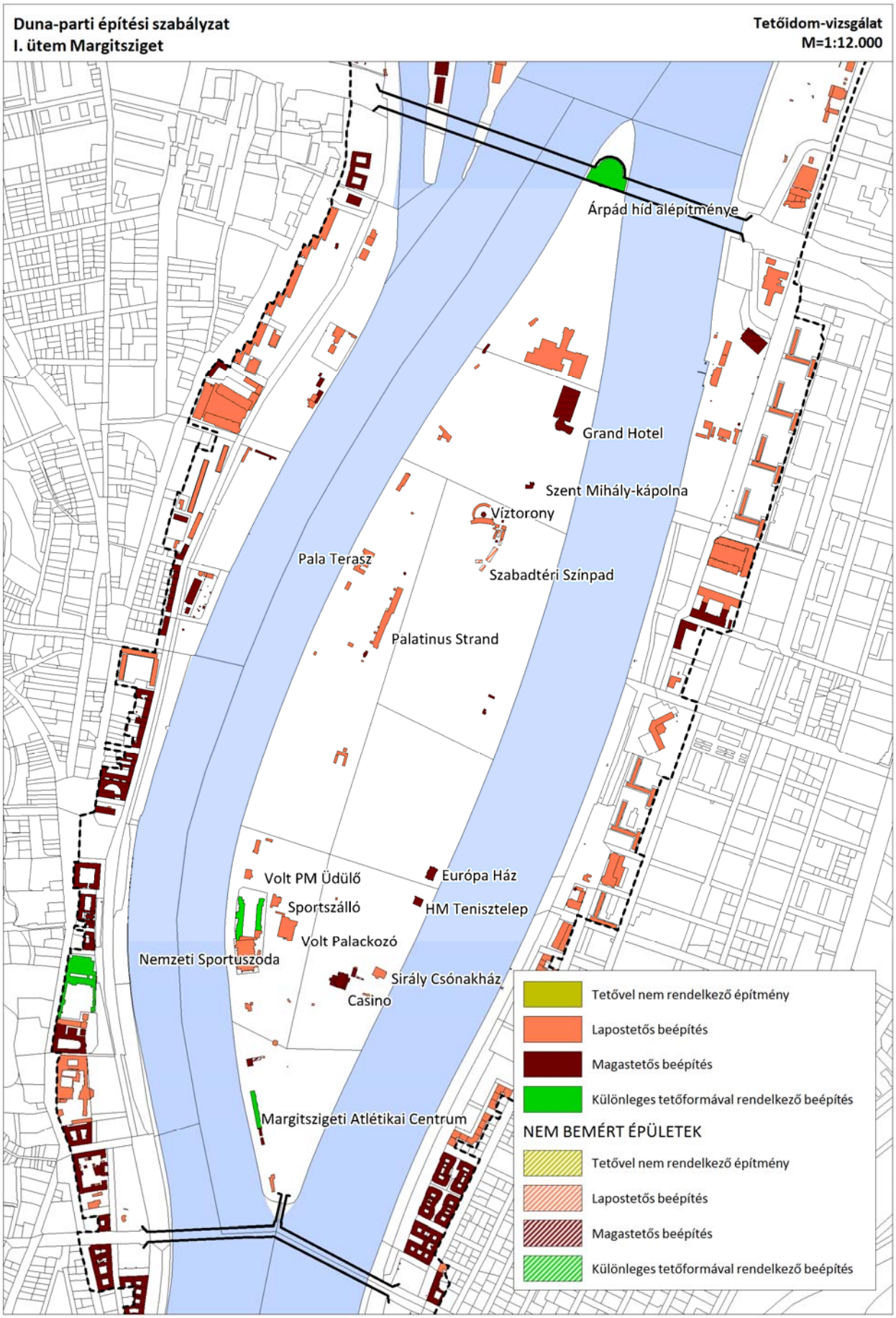
Különleges tetőformájúnak tekinthető az Árpád híd lehajtója alatti épület, a sportcélú intézmények lelátói (a Margitszigeti Atlétikai Centrum tribünje, a Nemzeti Sportuszoda külső medencéjének lelátója és a Széchy Uszoda lelátója).

Az egyéb építmények közül megemlítendő a Szabadtéri Színpad feszített ponyvaszerkezetű lefedése. A pavilonok többsége magastetős, de rendkívül sok konténerszerű építmény is található a szigeten.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.3.5. KARAKTER

A Margitsziget városszerkezeti elhelyezkedése, az itt található sokféle típusú érték és a mindebből fakadó magas presztízse miatt sajátos helyzetben van. Az örökségvédelmi-műemléki jellegű, azaz a művi értékek egy sajátos természeti értékkel bíró területen helyezkednek el, és mindezt teszik a város magjában. Az értékek ötvöződéséből, és egymásra hatásából olyan egyediség származik, amelyek együttesen teszik kuriózummá a szigetet.

Ebben legjelentősebb szerepe éppen a városi parknak van, amely nem csak azért meghatározó, mert területileg a legnagyobb felületét borítja a szigetnek, hanem azért is, mivel éppen ez a zöldfelület jelenti a századokon átívelő kapcsot a sziget történetében.

A város története során a sziget egységes kezelésben volt, és a park a kezdetektől fogva – ha nem is közhasználatúan, de – rekreációs területként működött úgy, hogy önmagában teret nyújtott a szabadidő eltöltésére, és helyet biztosított más szórakoztató-, sport- és vendéglátó funkcióknak is.

A szigeten megjelenő épített karakter a terület különböző használati és történeti korszakai szerint tagolható.

Romok – a középkor emlékei

A rómaiak erődítményt és villákat emeltek itt, a középkorban pedig különböző szerzetesrendek építettek maguknak templomot és kolostort: a XII. században a premontreiek, a XIII. században a dominikánusok és a ferencesek. A sziget északi végében az esztergomi érsek, déli végében pedig a johannita lovagok vára állt oklevelek szerint.



A Nyulak szigeti Boldogasszony-zárda a középkorban a sziget legfontosabb intézménye, legjelentősebb és leggazdagabb szerzetesi épülete volt. A **Domonkos kolostorrom** feltárása és régészeti rekonstrukciója részben megtörtént, kilátópont is kialakításra került. További régészeti feltárások és azok hasonló színvonalú bemutatása volna kívánatos (**Premontrei, Ferences romok**).

Klasszicizáló, historikus épületek

A török hódoltság idején lakhatatlanná vált szigetet 1790-ben Sándor Lipót főherceg, Magyarország nádora kapta meg, aki gondos kertrendezési tervet indított útjára. 1796-ban egy korábbi birtokcsere révén került József nádor tulajdonába, aki villát épített a ferences templom romjai mellett és a szigetet óriási költséggel **angolkertté** alakíttatta. 1814-ben a Napóleon császár elleni szövetség vezetői, I. Sándor cár (a nádor sógora), III. Frigyes Vilmos porosz király és I. Ferenc osztrák császár és magyar király itt találkoztak.



1867-ben Zsigmondy Vilmos bányamérnök csaknem 1200 méter mélységből feltörő 43 fokos gyógyvizet talált. Erre a kútra alapozva született meg a hely fürdőszigetté fejlesztésének terve. József főherceg Ybl Miklóssal az egész szigetre kiterjedő tervet készíttetett, ebből 1873-ra elkészült a gyógyfürdő, két vendéglő, több villa, a Kisszálló, a gépház és a neoreneszánsz Nagyszálló.

A sziget csak egy 1908-as törvénynek köszönhetően került a Közmunkatanács kezelésében lévő *fővárosi pénzalap* tulajdonába, azonban már a XIX. század közepére megnyílt a tehetősebb közönség számára és közkedvelt park lett, mulatókertekkel, ahol szívesen időztek íróink, költőink. 1867-ben létesítették az első mélyfúrású kutat, az így felszínre hozott gyógyvíz tette lehetővé a fürdőélet kialakulását. 1919-ig a Margit-szigetre csak belépődíj megfizetése mellett lehetett bemenni.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A korszak képviselőjeként máig áll és használatban van a **Nagyszálló**, melyet a húszas években Wälder Gyula tervei szerint bővítették, a harmincas években pedig a magastető helyére harmadik emelet készült.



1911-ben készült el a **Víztorony**, az első magyar vasbeton szerkezetű, részben kilátónak épült, szecessziós stílusú épület tervezője Ray Rezső Vilmos, kivitelezője dr. Zielinski Szilárd volt.

A **Casinót** József főherceg építtette majorsági épületként, majd Ybl Miklós tervei szerint alakították át vendéglátási célú épületté. Itt volt az egykori lóvasút állomása is.

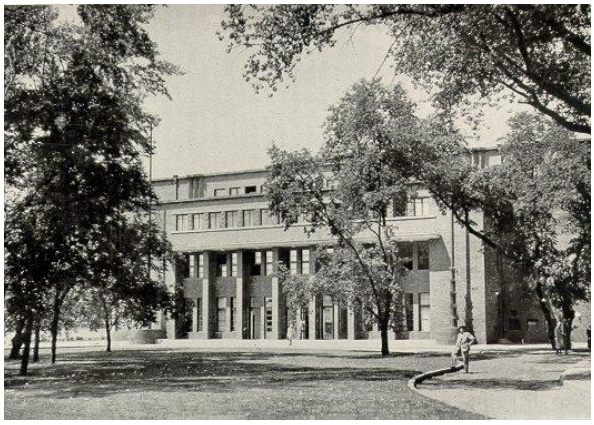
A **premontrei templom** 1932-ben épült újjá Lux Kálmán tervei szerint, neoromán stílusban. Karakter szempontjából historizáló épület.

A historizmust képviseli a **Margit híd** és néhány kisebb építmény is, például a japánkerti **Zenélő Kút** és a **Vízesés melletti épület**.

Modern építészet és sportélet

Az 1876-ban már megnyílt Margit hídnak 1900-ban épült meg szigeti szárnyhídja, és ekkor vett újabb lendületet a sziget fejlesztése, mint sportterületé.

1931-ben készült el a Hajós Alfréd által tervezett **Nemzeti Sportuszoda**. Sorra jelentek meg a különféle egyletek csónakházai (**Sirály Csónakház, volt PM Üdülő, Sportszálló**). Pezsgő sportélet folyt a szigeten, valamint éttermek (Spolarich, New York, Póló bár, Parisien grill, Casino) és 1938-tól a **Szabadtéri Színpad** gazdagították a szórakozási lehetőségeket.



A fedett uszodától északra épült fel a nyitott **versenyuszoda** és a műugró létesítmény 1937-1938-ban Csonka Ferenc építész és Csonka Pál statikus tervei alapján. A pillérsoros, klinkertéglás épület homlokzata Hajós épületéhez igazodik.



Hasonlóan modern stílusban épült a **Palatinus Strand** fogadóépülete, id. Janáky István tervei alapján, valamint a volt **palackozóüzem** klinkertéglás, szalagablakos épülete is.

1949-ben adták át az **Úttörő Stadion** (ma Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum) épületegyüttesét is. A lelátó szintén klinkertégla burkolatú, lefedése feszített szerkezetű.

A XX. század második fele a rendszerváltásig

A sziget északi csúcsán a II. világháború alatt készült el az **Árpád híd**, ezt 1950-ben kötötték össze a szigettel. A hídfő alatt honvédségi tartózkodók és garázs, a hídfőtől északra található földnyelven a honvédség lőtere volt.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A későmodern stílust képviselik a parkban található **büfék** (Anga Büfé, Kőbüfé), a Palatinus Strand nyugati épületsora (**Pala Terasz, Bambi Büfé**) és a **Napközis Tábor** főépülete is.



A szigeten különböző egyesületi és klubépületek épültek, elsősorban a használatot és funkcionalitást szem előtt tartó, jellegtelen, internacionális stílusban. Ilyen a **HM Teniszklub** és a „tábornoki pihenő” (ma **Európa Ház**) is.

A **Termál Hotel** (korábban Palatinus Szálló) eredetileg a sziget déli felén, a Hajós Alfréd Uszoda közelében valósult volna meg, de a hatvanas évek „magasházvitáját” követően kevesebb emelettel, az északi oldalon épült meg. 2001-ben, a felújítás során emeletráépítés történt.



A rendszerváltástól napjainkig

A rendszerváltás után a szigeten a vendéglátás provizorikus jellegű, alacsony minőségű épületekben kapott helyet, melyek a sziget gyalogosútvonalai mentén sorakozva sokszor vásári összképet mutatnak. A közelmúltból csak néhány olyan épület említhető, ami kortárs stílusban és magas minőségben készült el.

A Hajó Alfréd Uszoda legutóbbi átépítése 2006-ban történt, amikor az úszó Európa-bajnokság előtt újabb 50-es medence és műugró medence épült a területre az Építészstúdió tervezésében. Ezt az épületrészt nevezik félhivatalosan **Széchy Tamás Uszodának**.



A Margitszigeti Szabadtéri Színpad nézőterének felújításával együtt készült el a **színpadtér** feszített ponyvaszerkezetű **lefedése,** amely 48 m-es fesztávjával az ország legnagyobb színpadtetőzete.



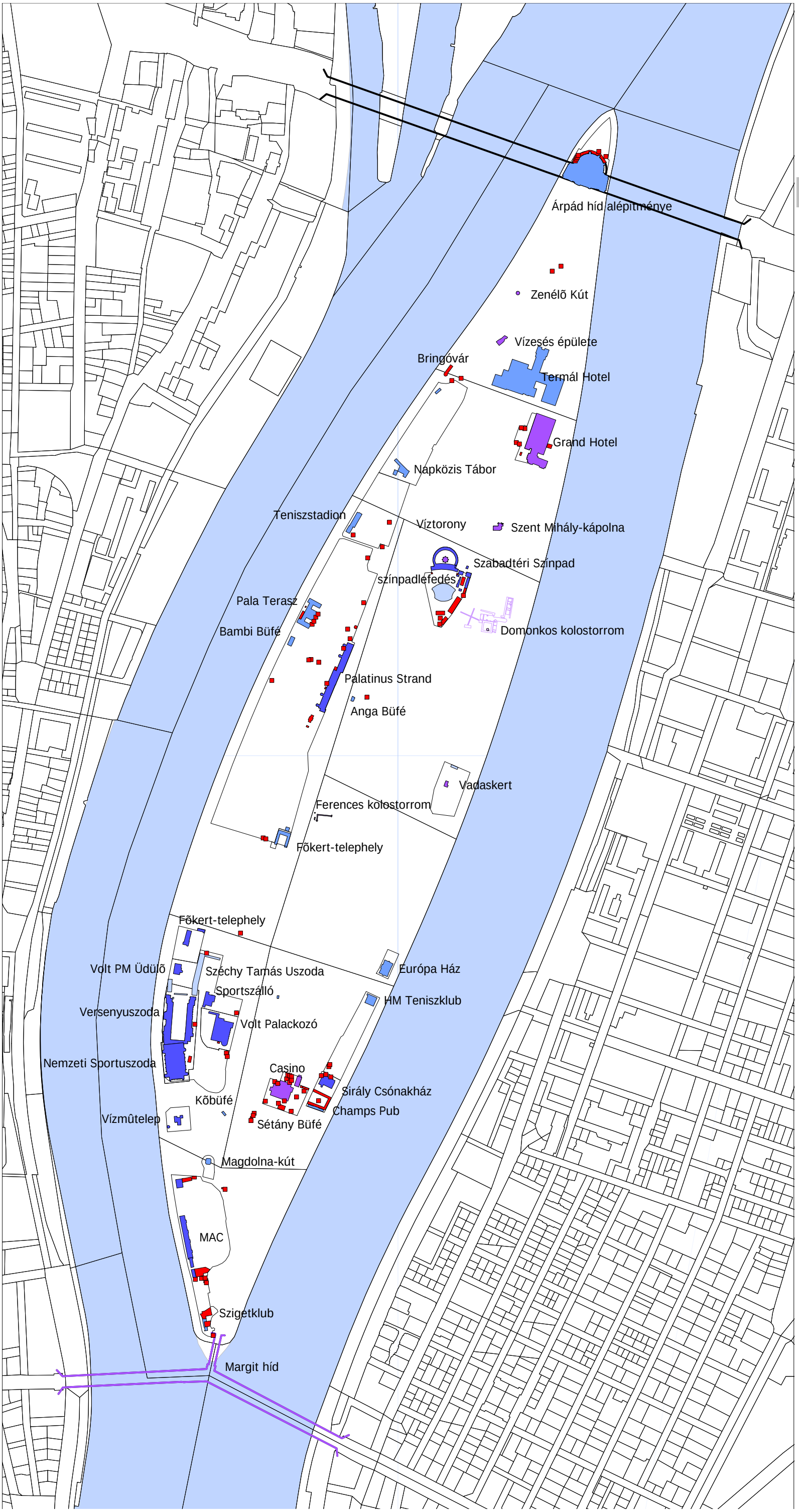
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Épületek és egyéb építmények karaktervizsgálata M=1:8.000



- Középkor
- Historizmus
- Modern (XX. század, II.világháború elõtti)
- Késõmodern (II. világháború utáni)
- Kortárs (XXI. század)
- Provizorikus építmények

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.2.3.6. ARCULATI VIZSGÁLAT

A Margitsziget a főváros egyik legnagyobb és leglátogatottabb közparkja, egyik legszebb műemléki, régészeti és természeti értékekben bővelkedő területe. Különlegességét központi elhelyezkedése, a sűrű történeti belvároshoz való közelsége és a világörökségi területtel való közvetlen szomszédsága adja. Mind pozíciója, mind fővárosi és országos vonzereje indokolja, hogy a Duna menti területek közül is kiemelten vizsgáljuk meg arculatát.

A sziget arculatának változása a sziget nyilvános megnyitásától a rendszerváltásig

A Margitsziget a török kortól lakatlanul állt és csak a XVIII. századtól került újra használatba. Elsősorban a rekreációt szolgálta, így az arculat változásának vizsgálatát a használat és az elérhetőség változásának tükrében vizsgálva lehet bemutatni.

Zártkörű használat, úri közönség – 1790-1908

A sziget 1790-től 1908-ig magántulajdon, majd magánbérlemény volt és csak a XIX. század közepétől nyílt meg a tehetősebb közönség látogatói számára, hamarosan közkedvelt park lett, séta-utakkal, mulatókertekkel. Az arculat fő elemei:

- táji elemek: a sziget egésze gondozott, reprezentatív, a széles közönségtől elzárt angolparkként jelenik meg, klasszikus attrakciókkal (vízesés, zenélő kút)
- jellemző épületek, építmények: historikus, klasszicizáló stílusú nyaraló, szálló és fürdőépületek.
- szezonális használat: elegáns mulatókertek, épületekhez kapcsolódó teraszok.

Megnyitás városi használatra – 1908-1940

A Margitsziget az 1908. évi XLVIII. törvénycikk szerint a Közmunkatanács kezelésébe, illetve kincstári tulajdonba került. A törvény egyúttal örök időkre közkertté nyilvánította a szigetet. 1919-ig a Margitszigetre csak belépődíjjal lehetett bemenni. Az arculat fő elemei:

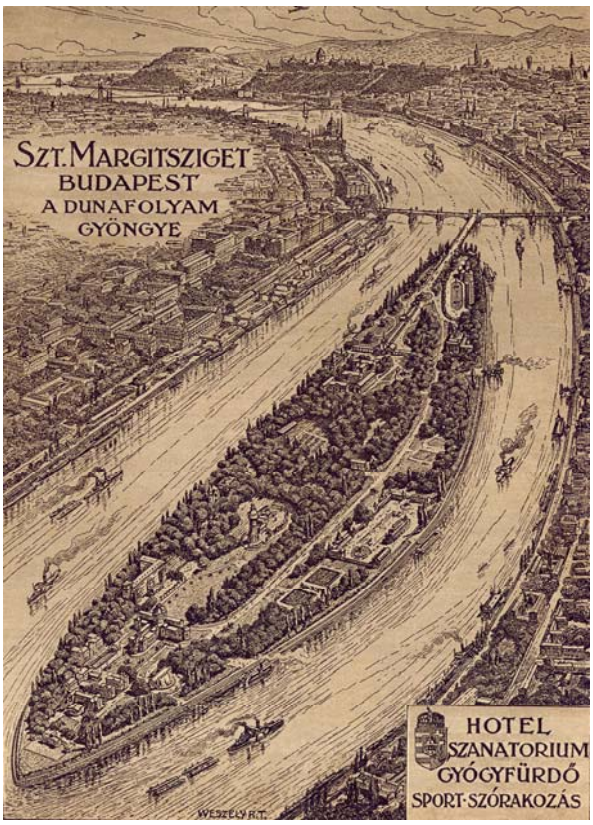
- táji elemek: a gondozott zöld környezet, az angolpark továbbra is dominál, de már megjelennek körülkerített, szabadtéri sportoláshoz, intézményekhez kapcsolódó területek. (úszás, tenisz)



A Margit-fürdő mögötti park, locsolás, 1878 körül, Klösz György. Fortepan / Budapest Főváros Levéltára.

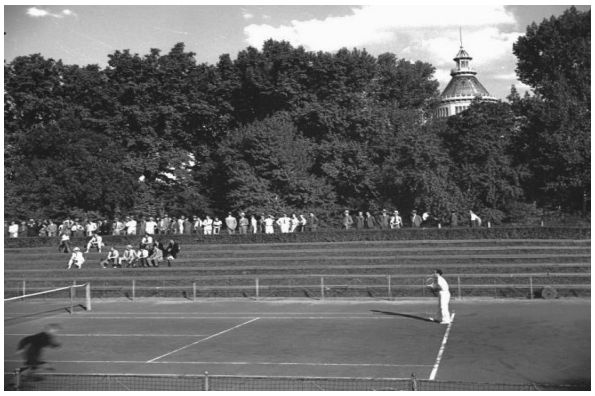


Alsószigeti Nagyvendéglő (a későbbi Casino helyén), 1890 körül, Klösz György. Fortepan / Budapest Főváros Levéltára.



A Margit-sziget madártávlati rajza 1928-ból

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Teniszpálya, háttérben a Víztorony, 1938 Fortepan



A Vörös Meteor evezősház stégje, 1955 Fortepan



Park, jellegzetes utcabútorral, 1968, Fortepan



Sétaút, 1971, Fortepan

- jellemző épületek, építmények: vendéglők, cukrászdák, szálló klasszicizáló stílusban, valamint megjelennek a sport építményei, ekkor még alapvetően szűkebb közönség számára, funkcionális, modern stílusban.
- szezonális használat: elegáns mulatókertek, épületekhez kapcsolódó teraszok.

Nyitva a tömegek számára – 1940-1989

A sziget mára megszokott, nyilvános, bárki számára elérhető használata a háború után kezdődött igazán. A rendezett park sétányai a minőségi szabadidő eltöltés vonzó színtere lett, a szabadtéri színpadon kulturális programok, a az uszodában sportversenyek nyíltak meg a nagyközönség számára.

- táji elemek: a park rendezett, a kor stílusára jellemző utcabútorokkal, berendezéssel, a Művészsétány tervszerűen elhelyezett szobrokkal az 1960-as években alakult ki.
- jellemző épületek, építmények: háború után a súlyos károkat szenvedett épületek egy részét elbontották (pl. Szent Margit gyógyfürdő épülete), majd a gyógyászati funkció a Termál Hotel a sziget eddigi arculatához nem illeszkedő, internacionális stílusú épületének megépítésével jelent meg újra a szigeten. A Margitszigeti Atlétikai Centrum és az egyesületi sporttelepek megépítésével a sport is dominánsabb.
- szezonális használat: korlátozottan, de megjelenik a nem épületekhez kapcsolódó, ideiglenes szabadtérhasználat, árusító pavilon.

Összességében megállapítható, hogy a sziget elsősorban kiemelten gondozott, rendezett zöldterületként jelent meg a vizsgált korszakokban.

Az épületállomány hosszú ideig a sziget elit, reprezentatív hangulatához illeszkedő, magas minőséget képviselt, míg a háború után az addigra kialakult egységes arculathoz való illeszkedés kevésbé volt fontos szempont.

A szabad terek kialakítása egységesen a főváros (Közmunkák Tanács, Főkert) kezelésében volt. A külsőterek használata az épített elemekhez kapcsolódva sajátos arculatként jelent meg (mulatóteraszok, sportterületek, strand), mely a rendszerváltásig nem volt domináns és hagyta érvényesülni a sziget alapvetően zöld karakterét.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Margitsziget jelenlegi arculata

A rendszerváltást követően a közterületek használata jelentősen átalakult. A korábbi időszaktól eltérően a vendéglátás és az ehhez kapcsolódó szolgáltatások egyedi vállalkozásokként jelentek meg, így a rendszerváltás előtt az állami szektor által egységesen kezelt közterületek helyett az egyedi, sokszor provizórikus megoldások lettek jellemzőek. Az engedélyek kiadását követő tényleges használat ellenőrzési gyakorlatának alulszabályozottsága és alacsony hatékonysága miatt bántóan kaotikus az összkép.

Az arculat főbb téri elemei a következőek:

- állandó elemek:

  - zöld és táji elemek: a sziget ma is Budapest egyik legfontosabb, központi zöldfelülete, így arculatának ma is a park jelleg a legfontosabb eleme. A zöldfelületek részletes bemutatását lásd a **1**.*1. A tájképi, természeti és zöldfelületi adottságok vizsgálata* című fejezetben
  - épített elemek, jellemző épületek, építmények: az elmúlt húsz évben új középületek nem, csak a meglévők bővítése, felújítása történt, így az épületek karaktere kialakultnak tekinthető. Az épített értékek és a megjelenő főbb karakterek az *1.2.3. Az építmények vizsgálata* című, jelen fejezet előző részeiben kerültek bemutatásra

- ideiglenes elemek

  - szezonális használat: a sziget mai arculatában a nagyszámú és térileg kiterjedt vendéglátó funkció megjelenése meghatározó lett mind a közterületeken, mind a közterület elől elzárt területeken, sokszor a zöldfelületek érvényesülését sem engedve.
  - rendezvények: a sziget különösen alkalmas szabadtéri rendezvények helyszínének, mely a mai városi használati tendenciákban egyre erőteljesebben jelenik meg.

A sziget arculatában egyre erőteljesebben megjelenő ideiglenes elemek miatt az arculat bemutatásánál erre helyezzük a hangsúlyt, hiszen ezek túlzott és szabályozatlan térnyerése időnként már az eredeti zöld karakter érvényesülését is jelentősen csökkenti, gyakran az állandó épített elemekkel is konkurálva.

Szezonális tevékenységek

Ideiglenes használat a közterületeken

A Margitsziget és úgy általában a szabadidős, rekreációs funkciók városi szerepének felértékelődése következtében az utóbbi években **a vendéglátóhelyek számának jelentős növekedése tapasztalható.**



Bútorzat és árnyékolás márkareklámokkal



A zöld karakter érvényesülését elnyomó kialakítás



A kiszolgáló funkciók, hulladéktárolás megoldatlansága jelentősen rontja az amúgy is kaotikus összképet

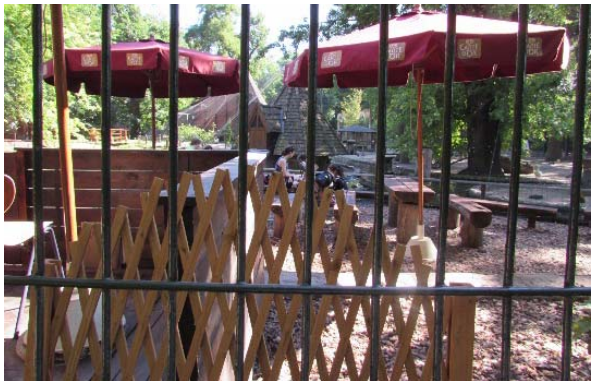


Épített és mobil elemek összehangolatlan átlátásai

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Molinóként megjelenő arculati elem a kerítésen



Közterületről is látszó belső kialakítás



Kerítésen belül, de vizuálisan a közterülettel kapcsolatban



Tárolás, hulladék megoldatlan

A szigeten ezen funkciók területi eloszlása a megközelíthetőség miatt egyenetlen és elsősorban a déli területek túlterheltek. Általánosságban az **alacsony színvonalú** szolgáltatás, az ellenőrzésmentes **terjeszkedés** és **kaotikus arculat** jellemző. A bútorzat és a Margitsziget látképét jelentősen befolyásoló árnyékolók esetleges kialakításúak. A raktározás és a hulladéktárolás sokszor történik takaratlan módon.

A rendszerváltás előtt épült, fővárosi tulajdonú **vendéglátási célú épületek** a közelmúltban kerültek felújításra, megfelelő állapotban vannak. Jellemző azonban, hogy az üzemeltetők a saját ízlésükhöz mérten, esetleges módon alakítják ki az egyes hirdetőfelületeket, menütáblákat, ezzel ez épület küllemét jelentősen lerontva. A feliratozás sokszor műanyag molinóra vagy papírra kerül, a homlokzat összképét rontva.

Ennél is nagyobb probléma azonban az értékes **közterület túlzott elfoglalása**, ennek ellenőrzése nem hatékony. A vendéglátóhelyek körüli napernyők, padok, pultok által kisajátított közterület az épületek alapterületének többszörösét teszi ki. Előfordulnak az elsődleges rendeltetést kiegészítő, a kereskedelmi felületet növelő **kihelyezett pavilonok** is, amelyek legtöbbször az adott termék arculatát hordozó, a zöld dominanciájú környezethez képest kirívó építmények.

A **bútorzat és az árnyékolás** sokszor idegen márkareklámmal, harsány színekkel készül. A formák és az anyaghasználat koncepciótlan, még egy-egy vendéglátóhelyen belül sem összehangolt. Előfordul, hogy **indokolatlan határoló elemek, palánkok** akadályozzák a zöld környezetben való szabad átlátásokat. A lehatároló felületek, kordonok kialakításánál esztétikai szempontok ritkán merülnek fel annak ellenére, hogy ezek jelentős méretű elemek.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A közhasználat elől elzárt területek

A közhasználat elől elzárt területeken belüli vendéglátásra szintén a **szabályozatlanság** jellemző. Egy-egy területen belül több vendéglátóhely is üzemel, melyek száma időszakosan tovább nőhet.

A **Palatinus Strandon** belül összesen tucatnyi vendéglátóhely működik egyszerre, sem önmagukon belül, sem egymáshoz képest nem összehangolt kialakítással. A pavilonok és a teraszok elhelyezése provizórikus, nem hagyja érvényesülni a meglévő épületek architektúráját, és a strandvendégek közlekedését számos esetben akadályozza.

A **Casino** két szórakozóhely használatában áll, az általuk épített pavilonok, konténerszerű építmények és színpadok a főépület és a kert megjelenését rontják. Az épület előterében két konténerből folyik szezonális jellegű kiszolgálás, vagyis ez üzemeltető a kerítésen túlra is terjeszkedik. A **Margitszigeti Atlétikai Centrum** déli részén (Szigetklub) a ZIPPP nevű szórakozóhely több pergolát épített, amit időjárástól függően ponyvával borít.

Korábban az északi szigetcsúcson található **Sportlőtéren** működött szórakozóhely, amelynek pavilonjai, előtetői azóta is a területen állnak, és a Széchenyi Rendezvényhajó kikötőjeként szolgálnak.

Mozgóárusok és mobil eszközök

A Margitszigeten közlekedik néhány **mozgó-árusító** gépjármű, amelyek a gyakorlatban inkább egy-egy jelentős pontot foglalnak el, ott a zöldfelületet tartósan károsítva. A jármű körül szemetesládákat, automatákat, hűtőládákat helyeznek el.

A kölcsönözhető bringóhintók, golfkocsik elárusító pontjaihoz egy-egy **kisebb pult** tartozik, melyek elhelyezését semmi nem korlátozza, ezért azokat központi helyre helyezik el. Ez a gyakorlat különösen a szökőkút környékére jellemző.

A Fővárosi Csatornázási Művek **konténereket és mobil WC-ket** helyezett el az ellátatlan területek környezetében, de ez a gyakorlat csak átmenetileg jelent megoldást.



Egymással is konkuráló, esetleges kialakítású pavilonok



Az engedélyezetten túli helyfoglalás mobil eszközökkel



Mozgóárus



Nyilvános WC-k ideiglenesen lehelyezett konténerekkel



Bringóhintók, központi megjelenéssel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



A 2006-os úszó VB tiszteletére kiadott bélyeg



Coca-Cola Testébresztő Futás



A Vivicittà Városvédő Futás logója



Margitszigeti Szabadtéri Színpad, előadás plakátja

Nagy rendezvények

A **Nemzeti Sportuszoda** saját rendezvényei az elmúlt években kiemelkedő jelentőségűek voltak: 2006-ban és 2007-ben az úszó, 2014-ben a vízilabda Európa-bajnokságnak adott otthont.

A 2017-es vizes világbajnokság kapcsán hasonló igénybevételre lehet számítani. A nemzetközi versenyek a Nemzetközi Úszószövetség (FINA) által megszabott, szigorú arculati előírásokat alkalmazzák.



A Margitsziget jelentős médiafigyelemmel kísért nemzetközi úszó és vizes rendezvények helyszíne

A Margitszigeti Atlétikai Centrum és a futókör köré szerveződő **futómozgalom rendezvényei** mellett az **Európa Sport- és Egészségnapja** nevű rendezvény a legjelentősebb.

A Margitszigetet általában érinti a Vivicittà Városvédő Futás és a Testébresztő Futás útvonala is. A futóversenyek arculatát a szponzorok szolgáltatják.

A **Margitszigeti Szabadtéri Színpad** nyáron heti kétszer tartott előadásai sorolhatóak a kulturális rendezvények közé. Az intézmény a saját, megtervezett arculatát következetesen használja, azonban nem törekszik a főváros vagy Margitsziget arculatának felvállalására.

Összességében a szigeten tartott rendezvények arculata nem egységes, az egyes intézmények a saját brandjüknek megfelelő elemeket használják. Fő támogató esetén a saját arculat a szponzor által használt grafikai és tárgyi elemekkel egészül ki.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Állandóan jelen lévő arculati elemek

A jelenleg érvényes XIII. kerületi KVSZ szerint a **reklám semmilyen formában nem megengedett**, és a feliratok, cégérek is jelentős korlátozás alá esnek.

Ezért - úgymond ideiglenes jelleggel, valójában viszont egész évben - **műanyag molinóra** kerülnek az elhelyezendő feliratok, reklámok. Szintén „szezonális" jelleggel kerülnek kihelyezésre a különböző **megállító célzatú táblák**, amelyek a szabad közlekedést sok esetben akadályozzák.

Általános gyakorlat az **idegen reklámok elhelyezése** a vendéglátóhelyek esetében, és az elárusító pavilonok, mozgóárusok is gyakran használnak márkareklámokat.

Az elárusító és egyéb **automaták** sem esnek korlátozás alá. A hűtőpultok, ládák szabadon kitehetők a közterületre.

A **tájékoztató elemek, információs felületek** hiányosak, nem egységes arculat szerintiek.

A közparkban elhelyezett **padokra, szemét-tárolókra** hasonló állításokat tehetünk, azzal a kiegészítéssel, hogy azok esetenként állagukat tekintve is rosszak, stílusukat tekintve elavultak.



Feliratok, megállító táblák



Márkareklámok a bútorokon, napernyőkön





Ahány információ, annyiféleképpen jelenik meg



Egységes információs rendszer hiánya



Az információtáblák elhelyezése is tervezetlen, esetleges

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.3. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATOK

1.3.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A közel 100 ha nagyságú Margitsziget városi jelentőségű hálózati kapcsolatait északon az Árpád híd, délen pedig a Margit híd biztosítja 2x1 forgalmi sávos szárnyhidakon keresztül.

Az Árpád híd (127.000 E/nap/2 irány forgalommal) a Hungária gyűrű részét képező Róbert Károly körutat és a Vörösvári utat összekötő I. rendű körirányú főúthálózati elem, melynek a sugárirányú úthálózattal kiépült legközelebbi, meghatározó jelentőségű kapcsolatai a Váci úti és a Szentendrei úti csomópontok. Az Árpád híd 2x3 forgalmi sávval és középfekvésű villamos pályával rendelkezik, a szigeti különszintű csomópontban minden irányú közúti kapcsolatot biztosított.

A Margit híd (55.000 E/nap/2 irány forgalommal) a pesti Nagykörút – Budai körút jelentette II. rendű főútvonal része. A 2x2 forgalmi sávval és középfekvésű villamos pályával rendelkező hídhoz csatlakozó szárnyhíd csak a kisíves közúti kapcsolatokat biztosítja, amelyet behajtási engedéllyel rendelkező gépjárművek (döntő részben csak az autóbuszok) vehetnek igénybe.

A Margitsziget belső úthálózatának legjelentősebb eleme a sziget „főút”-jaként funkcionáló Tost Károly sétány. A 2x1 forgalmi sávos útpálya nem rendelkezik önálló telekkel, és ennek megfelelő közút besorolással. Ehhez a „főúthoz” kapcsolódnak az intézmények rövid „kiszolgáló útjai”, illetve a Palatinus Strand mögött, a Buda felöli parton vezető „kiszolgáló út”. Az úthálózat burkolatai részben felújításra szorulnak.

A szigeti lehajtókat követően elhelyezett sorompós beléptető rendszer biztosítja, hogy csak az engedéllyel rendelkező gépjárművek hajthassanak be a 30/2010 (VI.4.) Főv. Kgy. rendeletnek megfelelően a sziget nagy részét lefedő ún. védett övezetbe, amelynek területén 40 km/óra sebességkorlátozás került kijelölésre.

A kiadott behajtási engedélyek rendkívül differenciáltak:

- funkció szerint (pl: áruszállítói, sport szervezeti, eseti),
- időtartam szerint (pl: napos, két hetes, negyedéves, éves
- használati gyakoriság szerint (BKV buszok, rendészeti forgalom).





A védett övezet tényleges forgalomterhelése és a kiadott engedélyek száma (2014 évben 6.719 a BKK adatszolgáltatása alapján) között nem adódik közvetlen összefüggés a fenti differenciáltság miatt.

A sziget tényleges gépjármű forgalmára vonatkozóan forgalomfelvételre került sor (2015 augusztusi hétköznap), amely igazolta, hogy a gépjárműforgalom alapvetően az Árpád hídhoz kapcsolódik, a Margit hídhoz kapcsolódó rendszeres forgalmat lényegében a BKV Zrt. autóbuszai jelentik.

Az Árpád hídhoz kapcsolódó gépjármű forgalom az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

(E/óra/irány)	8h-9h	13h-14h	17h-18h
parkolóból Árpád hídra	55	55	87
Árpád hídról parkolóba	85	56	86
védett övezetből Árpád hídra	84	41	30
Árpád hídról védett övezetbe	82	32	25

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Az Árpád hídhoz kapcsolódó forgalom egyrészt az ún. védett övezet, másrészt az északi szigetcsúcson lévő parkolók (beleértve a két szállodához kapcsolódó parkoló kapacitást is) forgalmából adódik össze.

A Margit hídhoz kapcsolódó gépjármű forgalom az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

(E/óra/irány)	8h - 9h	13h-14h	17h-18h
szigetről Margit hídra	19	24	21
Margit hídról szigetre	20	27	17

A sziget teljes területének forgalma mintegy 10-20%-ban a Margit hídon, és 80-90%-ban az Árpád hídon keresztül bonyolódik. A forgalom – a forgalomszámlálási eredmények figyelembe vételével – mintegy 60-80%-ban a felszíni parkolóhoz, és csak 20-40%-ban kapcsolódik a védett övezet területéhez.

A Margitszigeten több jelentős, jelenleg is működő forgalomvonzó létesítmény helyezkedik el:

- Danubius Health Spa Resort Margitsziget (267 szoba),
- Danubius Grand Hotel Margitsziget (164 szoba),
- Margitszigeti Szabadtéri Színpad (mintegy 2.700 férőhely),
- Palatinus Strand (150.000 fő/év látogató),
- Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda,
- Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum (mintegy 1.300 ülőhely).

A Margitszigeten több vállalkozó üzemeltet kisebb-nagyobb méretű és fajtájú bérelhető járműveket. Ezek a bringóhintónak nevezett eszközök, az elektromos kisautók, a kerékpárok, amelyek az utakat is igénybe veszik.

A bringóhintó az üdülőterületek kedvelt járműve, melyet használói többnyire szórakozás céljából vesznek igénybe. A bringóhintó pontos jogi besorolása, meghatározása nem található meg sem a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975. (II.5) KPM-BM együttes rendelet (KRESZ), sem a közúti járművek műszaki megvizsgálásáról szóló 5/1990. (IV.12.) KÖHÉM rendelet (ER), sem a közúti járművek forgalomba helyezésének és forgalomba tartásának műszaki feltételeiről szóló 6/1990. (IV.14) KÖHÉM rendelet (MR) szabályai között. A KRESZ a kerékpár fogalom meghatározásnál többek között kimondja, hogy kerékpár „olyan két- vagy háromkerekű jármű, amelyet egy vagy két személy emberi ereje, illetőleg legfeljebb 300 W teljesítményű motor hajt.” A bringóhintó tehát kategóriába sorolás híján jogilag mindmáig nincsen definiálva.

A Margitsziget legjelentősebb kölcsönzője, a Bringóvár 1991-ben épült fel. Ez ad otthont a bringóhintók, kerékpárok, elektromos játékokon és görkorcsolyák kölcsönzésének. A tevékenység utóbb panorámabüfével, fagylaltozóval, ajándékbolttal és információs egységgel egészült ki. A kölcsönző jellemző járművei:





Az elektromos kisvonat speciális gumikerekű jármű, helyi járatként üzemel a Margitszigeten.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.3.2. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Margitsziget számára a városi jelentőségű hálózati kapcsolatok a sziget csúcsokon biztosítottak, északon az Árpád híd (68.000 Utas/nap/2 irány forgalommal), délen pedig a Margit híd (141.000 Utas/nap/2 irány forgalommal) közösségi közlekedése révén.

A szigetre irányuló látogatóforgalom esetében a szezonális hatások meghatározóak. A téli időszak forgalma nagyságrenddel elmarad a nyáritól. Az egyes évszakokon belüli látogatószám pedig jelentősen változik a munkanapokat és a hétvégi időszakokat összehasonlítva.

A szigetet érintő, vagy azon áthaladó közösségi közlekedési járatok hétköznap biztosított legkisebb követési ideje, és legnagyobb kapacitása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

járat	követési idő	irányonkénti kapacitás
9-es autóbusz	7,5 perc	960 utas/óra
26-os autóbusz [1]	12 perc	600 utas/óra
34-es busz	10 perc	720 utas/óra)
91-es autóbusz	7,5 perc	600 utas/óra
106-os autóbusz	10 perc	720 utas/óra
191-es autóbusz	15 perc	300 utas/óra
226-os autóbusz [1]	csak hétvégén	-
291-es autóbusz	nem közlekedik	-
1-es villamos	3 perc	6.000 utas/óra
4-es villamos	4 perc	5.295 utas/óra
6-os villamos	4 perc	5.295 utas/óra

1: Feltárja a sziget teljes területét.

1.3.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az Árpád hídon közlekedő 34, 106 autóbusz járatok Óbuda és a Váci út-Róbert Károly körút csomópontjának elérését, a Margit hídon közlekedő a 9, 91, 191 autóbuszok Óbuda és a Rózsadomb, valamint a Nyugati pályaudvar elérését teszik lehetővé.
A jellemezően turisztikai, rekreációs szereppel rendelkező, közel 2,8 km hosszúságú Margitszigetet az M3 metróvonalhoz kapcsolódó 26-os autóbuszjárat tárja fel, melyet a terheltebb hétvégi időszakban a 226-os járat egészít ki, az Óbudai-szigetet is elérve.

A járat a Nyugati pályaudvar – Szent István körút – Margit híd – „Margit-szigeti főút” – Árpád híd – Váci út, metróállomás útvonalon közlekedik, a visszaúton érintve Margit híd budai hídfőjét (H5 Budapest-Szentendre hév vonalat) is.

A szigeten lévő – Közúti közlekedés fejezet szerinti – forgalomvonzó létesítmények esetében az utazási igények eseti jelleggel, lökésszerűen jelentkeznek, amelyet a közösségi közlekedés normál üzemmódban nem tud lebonyolítani a terület belsejében elhelyezkedő létesítmények esetében. A Margitszigeti Szabadtéri Színpad a probléma megoldására – példaértékűen – különjáratokat szervez a műsorzárási időhöz kapcsolódóan.



1.3.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az Árpád hídon közlekedő villamos jelenti az elsődleges közösségi közlekedési kapcsolatot a budai III. kerület és a pesti XIII. kerület között. A villamos vonal számos átszállási lehetőséget is nyújt a fővárosi metró-, hév hálózatokkal, és a villamos hálózat egyéb elemeivel.



A villamosnak nincsen szigeti megállója, kialakításának gondolatát a híd 1982-84-ben történt kiszélesítésekor pénzügyi és műszaki okok miatt elvetették (lényegében három

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

egymás mellett lévő hídszerkezetből áll a műtárgy).

Utólagos kialakítására ésszerű módon továbbra sincsen lehetőség.

A Margit hídon közlekedik a nagykörúti 4-6-os villamos, mely a Margit híd szigeti bejáratánál eltolt, szélsőperonos megállóval rendelkezik. A villamos vonal Európa legforgalmasabb járata.



Budapest távlati közösségi közlekedésének településszerkezetet meghatározó jelentőségű eleme lesz a Margitsziget alatt átvezetett Észak-déli regionális gyorsvasút (5-ös metró).
A hatályos településszerkezeti terv tartalmazta fejlesztés lényege a Szentendrei, a Csepeli és esetleg a Ráckevei hév vonalak összekötése a pesti belváros alatt. A Margitsziget esetében azonban közvetlen megálló nem tervezett, illetve nem célszerű a sziget zöldfelület használatának túlterhelése elleni védelme miatt.

1.3.3. HAJÓZÁS

A Margitsziget északi és déli csúcsán lévő hidak pillérei melletti partszakaszok a településszerkezeti terv 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja szerint ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területek, ahol kikötő nem létesíthető.

Margitsziget budai és pesti partvonalán jelenleg összesen tíz úszómű biztosítja a kikötést, melyek közül hét rendelkezik engedéllyel (Nemzeti Közlekedési Hatóság adatszolgáltatása):

- budai ág XIII/118 raszter 1649,029 fkm,
- budai ág XIII/126 raszter 1649,500 fkm,
- budai ág XIII/160 raszter 1651,000 fkm,
- pesti ág XIII/176 raszter 1651,500 fkm,
- pesti ág XIII/191 raszter 1650,800 fkm,
- pesti ág XIII/194 raszter 1650,650 fkm,
- pesti ág XIII/217 raszter 1649,530 fkm.

Egy engedéllyel rendelkező úszómű – budai ág XIII/172 raszter 1651,600 fkm – jelenleg nincsen. Három úszómű helyzete – a fotón látható kettő a budai oldalon, és egy a pesti oldalon – a fentiek következtében viszont rendezetlen.



Az úszóművek nagyobb része a szigethez kötődő sport, kulturális, szálláshely funkcióhoz kapcsolódó hajó forgalmat szolgál. Kettő a menetrend szerinti hajózás biztosítására létesült.

A Haller utca és az újpesti Árpád út, valamint a Haller utca és a Rómaifürdő között közlekedő D11, D12 menetrendszerinti hajójáratok – melyek útvonala csak a Meder utcától északra lévő szakaszukon tér el egymástól – egyáltalán nem kötnek ki a Margitszigeten.

Szintén a Haller utca és a Rómaifürdő között hajózó D13-as járat két megállóval is rendelkezik a szigeten, ezek a pesti oldalon lévő Margitsziget, Centenáriumi emlékmű és a Margitsziget, szállodák.



A napi 14 fordulót jelentő járat követési ideje 60 perc. A menetidő folyásiránnyal szemben több mint 2 óra, folyásirányban közel két óra.

A jelenlegi vízi közlekedés gyenge versenyképességét szemlélteti, hogy a D13-as járat egy rövid belvárosi szakaszt, a Petőfi tér – Margitsziget közötti távolságot folyásirányban 34 perc (azzal szemben 40 perc) alatt teszi meg. Ugyanakkor ez a 2-es és 6-os villamosokkal, valamint a szigeten belül gyalogosan közlekedve

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

(Petőfi tér – Jászai Mari tér – Margit híd – Margitsziget Centenáriumi emlékmű útvonalon) az átszállás miatti várakozás idejét is figyelembe véve alig 20 percet vesz igénybe.

A Margitsziget esetében a parthasználatot – amely a kikötő létesítéshez a víz oldali megfelelőség mellett szintén szükséges – a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza. A parthasználat díja differenciáltan, a partszakasz területi elhelyezkedése (földrajzi együttható: 1,0-6,0) és a kikötő funkciója (kikötői együttható: 0,2 – 8,0) figyelembe vételével került meghatározásra, 5-ös együtthatóval.
A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról szóló rendelet húsz kikötő típust nevesít, melyek közül a Margitsziget esetében négy féle létesítése megengedett:

- közszolgáltatási személyhajó kikötő,
- vízitaxi kikötő,
- közforgalmú személyhajó kikötő,
- csónak kikötő.

1.3.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

1.3.4.1. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Az Árpád híd északi járdája kijelölt kerékpárútként biztosít kapcsolatot a Margitszigettel.

A Margit hídon – annak felújításakor – az északi oldali járdája meg lett osztva a gyalogosok és a kerékpárosok között. A két útpályán pedig kerékpáros nyomok kerültek kijelölésre.

A Margitsziget nagyobb része gépjármű forgalmi szempontból ún. védett övezetnek számít, behajtási és a várakozási korlátozás alá esik. Ezért a belső úthálózata kerékpározásra forgalmi szempontból kiválóan alkalmas, ennek megfelelően önálló kerékpárutak nem kerületek kiépítésre vagy kijelölésre a területen.

A kerékpáros forgalom érzékeny a szezonálisan hatásokra. A nyári időszakban az alábbi értékek jelentkeztek hétköznap a sziget déli részén:

(óra/2 irány)	8h - 9h	13h-14h	17h-18h
Margit híd szárnyhídja	113	72	136

Több intézmény előtt kerékpártárolókat is elhelyeztek.

2014 évben kezdte meg az üzemszerű működését MOL BuBi közösségi kerékpáros rendszer, amely a főváros közösségi közlekedésének a része.
A 96 budapesti gyűjtő állomása közül 1 található a vizsgált területen belül, a Zenélő szökőkútnál.

1.3.4.2. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Margitsziget Budapest egyik leglátogatottabb zöldfelülete, közvetlen gyalogos megközelítése csak az Árpád és a Margit hidak felöl biztosított. A sziget középső része a budai és pesti partok meghatározó útvonalait képező Szépvölgyi és a Dráva utca felöl közvetlenül nem érhető el.

A szigetre irányuló látogatóforgalom esetében a Margit híd felöli gyalogos forgalom a meghatározó, amely szezonálisan igen eltérő értékeket jelent. A nyári időszakban az alábbi értékek jelentkeztek hétköznap a sziget déli részén:

(óra/2 irány)	8h - 9h	13h-14h	17h-18h
Margit híd szárnyhíd	430	1.269	1.897

A Margitsziget külső közlekedési kapcsolataiban és a belső közlekedési rendszerében a gyalogos közlekedés a meghatározó. A szigeten kiépített gyalogutak és sétányok állnak rendelkezésre, a terület körbejárása is biztosított.

A gyalogosok haladását nehezíti és zavarja, hogy a viszonylag keskeny gyalogos felületeket a kerékpárosok és bringóhintósok, is használják, gyakran veszélyeztetve ezzel a gyalogosokat.

A Margit híd utolsó felújításakor megszűnt a gyalogos aluljáró a híd közepén, a gyalogosok és a mozgáskorlátozottak akadálymentesen, jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkező gyalogátkelőhelyen keresztezhetik a villamos és az útpályákat.

A gyalogosokat szolgáló speciális rendeltetésű elem is található a vizsgált területen. A sziget partjain 5.350 méter hosszú, gumiburkolatú futópálya található. Az első szakasz megépítésére 2003 év tavaszán, a második szakasz építésére 2005 őszén került sor. Felújítási munkák 2007 májusában zajlottak.

A szigeten belüli zavartalan gyalogos közlekedés megteremtése kapcsán vizsgálható megoldások:

- a gyalogosan közlekedőkétől elkülönülő útvonalak, hálózatok kialakítása a

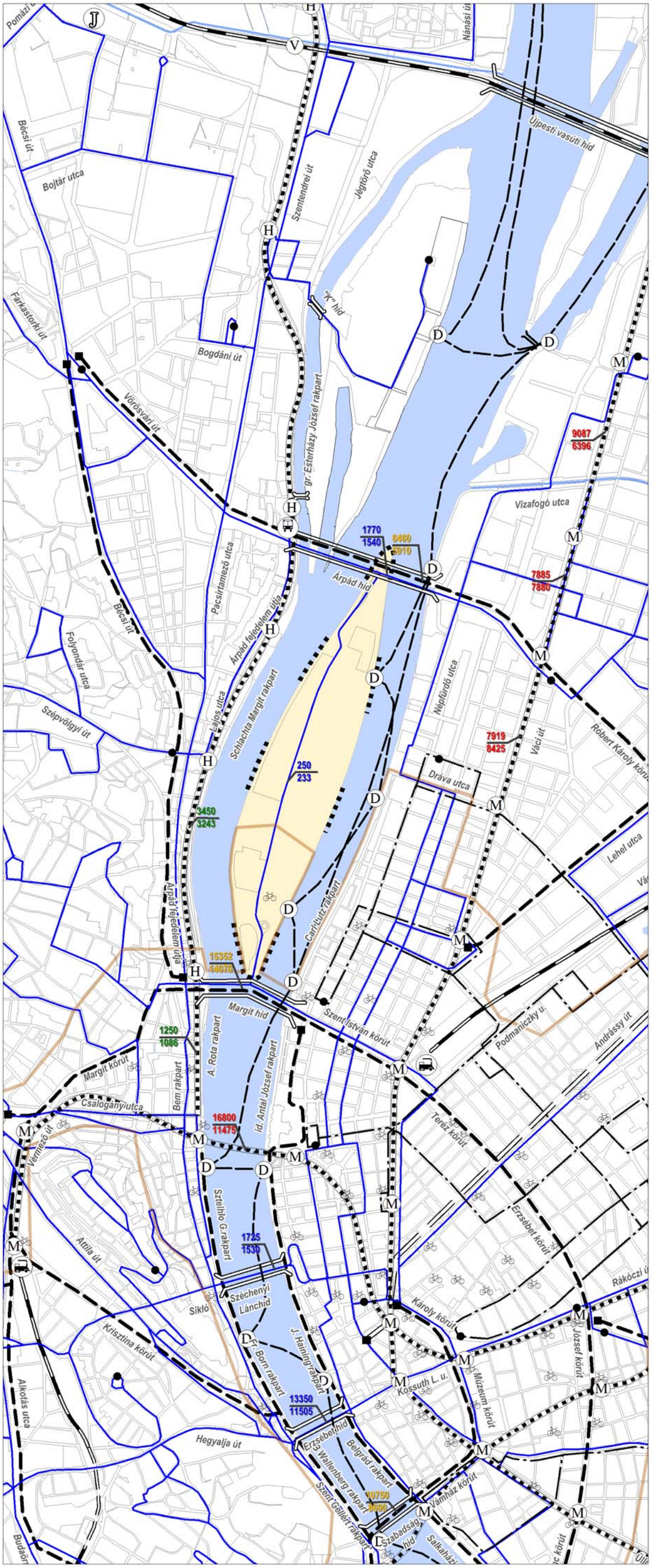
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat
M=1:25.000



JELMAGYARÁZAT:

- Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
- Vasútvonal felszínen
- Vasútvonal felszin alatt
- Közúti vasút (villamos) vonal felszinen
- Közúti vasút (villamos) vonal felszin alatt
- Speciális kötöttpályás létesítmények (gyermek vasút, sikló, libegő)
- Busz utvonalak
- Trolibusz útvonalak
- Hajóutvonalak
- Közúti-vasúti Duna-híd
- Kerékpáros-gyalogos Duna-híd
- P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal és B+R rendszerű kerékpártároló
- Vasúti személypályaudvar
- Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Helyi autóbusz-pályaudvar
- MOL Bubi területe
- MOL Bubi terminál
- Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Személyhajó kikötő
- Villamos végállomás
- Busz, trolibusz végállomás
- Metró utasforgalom (reggel/óra / délután/óra)
- HÉV utasforgalom (reggel/óra / délután/óra)
- Villamos utasforgalom (reggel/óra / délután/óra)
- Busz utasforgalom (reggel/óra / délután/óra)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Vizsgált terület

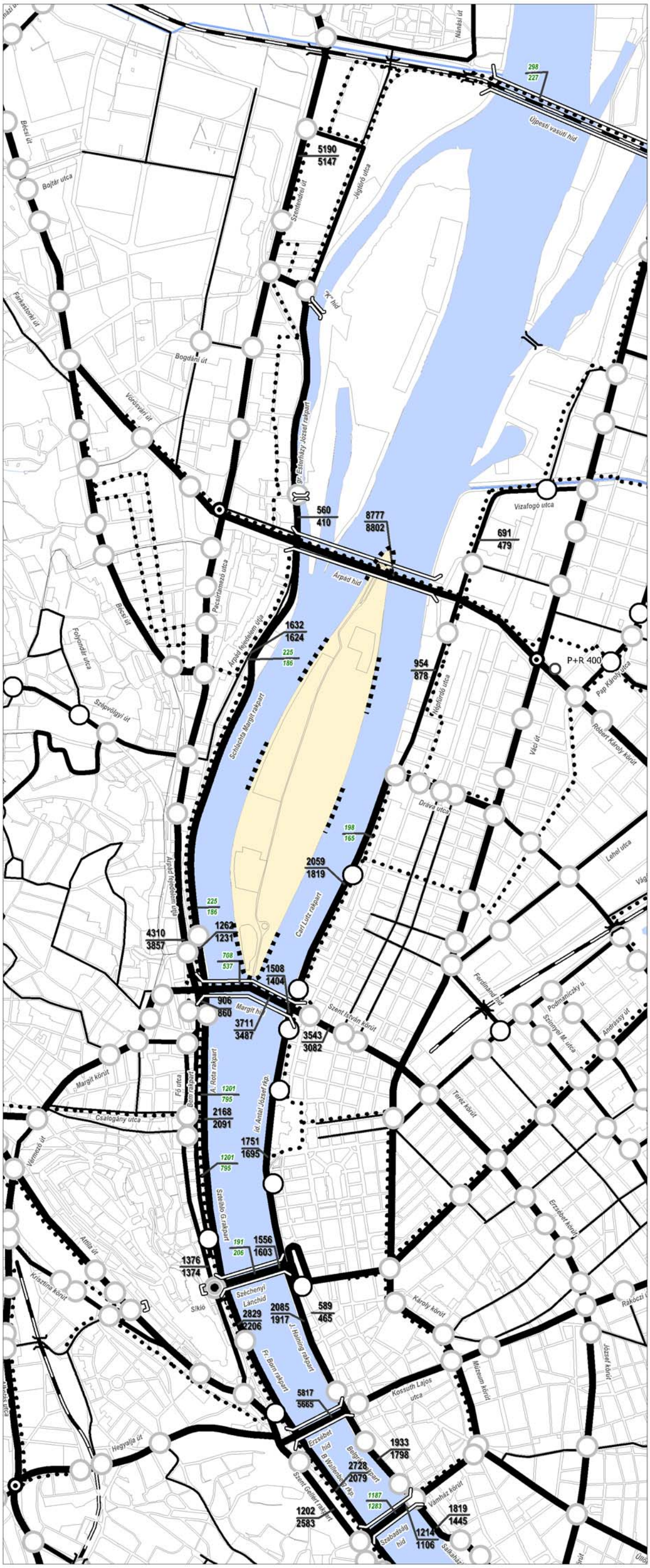
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Jelenlegi úthálózat
M=1:25.000



JELMAGYARÁZAT:

- Gyorsforgalmi út
- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Gyűjtőút
- Kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Közúti-vasúti Duna-híd
- Kerékpáros-gyalogos Duna-híd
- P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal (P+R 100)
- Fontosabb különszintű közúti csomópont
- Fontosabb jelzőlámpás csomópont
- Fontosabb szintbeni csomópont
- Gépjármű keresztmetszeti forgalom reggel/délután, Ej/óra (3200 / 3615)
- Kerékpáros keresztmetszeti forgalom reggel/délután, Jármű/óra (75 / 89)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Tömbhatár
- Vizsgált terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

kerékpárosok, a bringóhintó, az elektromos autók és a kisvonat számára,
- a kitaposott gyalogutak figyelembevétele a gyalogos hálózat kiegészítése.



1.3.5. PARKOLÁS

1.3.5.1. TELKEN BELÜLI PARKOLÁS

A 2013. évi CXXVIII. törvény alapján a Margitsziget nem tartozik a XIII. kerület közigazgatási területéhez. Jelen terv elfogadásáig azonban a területre vonatkozóan korábban megalkotott jogszabályokat kell figyelembe venni.

Parkolás szempontjából a *Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a személygépkocsi elhelyezési kötelezettség részletes szabályairól* szóló 22/2008 (IX. 15.) rendelet van érvényben jelenleg.

A rendelet a XIII. kerület közigazgatási területét hat zónára tagolja. A Duna-partnak a BVKSZ szerinti belső zónába tartozó, Hungária-gyűrűn belüli területe az 1. zóna része. Míg az azon kívüli vizsgált terület lényegében az 5. és a 6. zóna.

Az 1. zónában – mivel az a BVKSZ belső zónájába tartozik – 50%-os kedvezmény vehető igénybe lakás és raktározási funkció kivételével.

A Margitsziget területén lévő mintegy 588 várakozóhelyből 378 (64%) a szigetcsúcson helyezkedik el, nem zavarva a sziget védett, elsősorban sport, szabadidős, kulturális funkcióit.

1.3.5.2. FIZETŐ PARKOLÁS

A sziget középső és déli része a 30/2010. (VI.4) rendelet szerinti ún. védett övezetbe tartozik, ennek megfelelően a Margitsziget egésze tekintetében felmerülő parkolási igények a sziget északi részén lévő 295 személygépjármű és 6 autóbusz befogadását biztosító felszíni parkoló együttesre hárulnak. A parkolók kisebb része, az ott lévő két nagy szálloda (Danubius Health Spa Resort Margitsziget 267 szoba, és a Danubius Grand Hotel Margitsziget 164 szoba) igényeit biztosítja, továbbá ugyanezen célt szolgálja az északi épület alatt lévő 77 férőhelyes teremgarázs is.

A felszíni parkolóknak a szállodák és a sziget látogatói közti megosztását a 116/2014 Főv. Kgy. határozattal módosított 134/2014 Főv. Kgy. határozat rendezi. Ennek értelmében a szállodák a 77 garázsférőhelyen túlmenően 104 felszíni parkolóval rendelkeznek. Tehát a sziget látogatóközönsége számára 191 személygépjármű és 6 autóbusz parkoló szolgál.

A parkolók három mai kapus ki-beléptetőrendszere nem tud megfelelően alkalmazkodni a lökésszerűen jelentkező forgalmi igényekhez. A szálloda épületek határától északra eső 149 személygépjármű és 6 autóbusz befogadására alkalmas parkolórész kialakítása pedig területpazarló.

Az északi parkolórész fejleszthetőségére a Budapesti Közlekedési Központ megbízásából elkészült a Margitsziget északi fizető parkoló bővítésének vizsgálata (FŐMTERV Zrt.) c. munka, amely alapján a férőhelyszám legfeljebb 255 szgk. + 6 busz parkolóra növelhető.

A Margitsziget védett övezetbe tartozó területén – mivel az kiemelt természeti értéket képvisel – a kiadott behajtási engedélyekhez kapcsolódóan csak a várakozás megengedett. Erre a célra igénybevehető meghatározó felületek a
- Margitszigeti Szabadtéri Színpad vonalában a Tost Károly sétányhoz kapcsolódóan (P 50),
- Palatinus Strand előtt a Tost Károly sétány szerviz útján (P 30),
- Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda előterében (P 20),
- Casinó előtere (P 30)
- Rendőrség épületének előtere (P 10).

Továbbá a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszodához tartozó salakos sportpályán gépjárművek hosszúidejű tárolása folyik (mintegy P 60 lehetőséget biztosítva).

1.3.5.3. P+R PARKOLÁS

A Margitsziget Budapest belső zónájában lévő, kiemelkedően jelentős természeti értéket képviselő terület. Ennek megfelelően a szigeten a fővárosi közlekedési rendszer részét képező P+R parkoló nem található.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.4. KÖZMŰVESÍTÉS

A **Szigetek fejlesztési céltérségének** területe közművesített. A csatornahálózat a Szigetek céltérségben kiépített, azonban a Margitszigeten összegyűjtött szenny- és csapadékvizek tisztítás nélkül kerülnek bevezetésre a Dunába.

1.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

1.4.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS (IVÓVÍZ-, TŰZOLTÓVÍZ-, ÖNTÖZŐVÍZ, TERMÁLVÍZ ELLÁTÁS)

Ivóvíz ellátás

A Margitszigetet a pesti alapzóna vezetékei látják el, melynek ellennyomó medencéje a gellérthegyi medencerendszer (folyásfenékszint 137,9 mBf.). A Fővárosi Vízművek Zrt. adatai alapján a nyári csúcsfogyasztás nem haladja meg a 80 m^3/óra értéket a szigeten.

A sziget déli részén, annak jobb és bal oldalán a part mentén található a Fővárosi Vízművek Zrt. vízbázisa, mely 10 csápos és 1 törpecsápos kútból áll. A víztermelő kutak közül csak a 11. számú törpecsápos kút vesz részt a sziget ellátásában. A kutak közül a sziget déli csúcsánál található 1- 6. kutak által kitermelt vizet, helyi tisztítást (UV fertőtlenítést és klórozást) követően a Duna alatti bújtatón keresztül átvezetik Pestre a Radnóti utcai gépházhoz. A gépház a gyűjtőaknában lévő vizeket a pesti alapzóna hálózatába nyomja. A sziget Buda felé néző partján található 8-10. számú kutak a Palatinus Strand magasságában kiépített bújtatón keresztül jutatják át a kitermelt vizet Újlakra. A víz kezelésére, fertőtlenítésére már ezen az oldalon kerül sor, mely után a gépházak a budai alapzóna hálózatát táplálják meg ivóvízzel. (A Hajós Alfréd uszoda bővítésekor a Fővárosi Vízművek a 7.sz. kutat használaton kívül helyezte, így ezen kút védőterülete nem került ábrázolásra.) A 2008. év folyamán megtörtént minden kút felújítása, árvíz elleni védelmének megfelelő kiépítése. Az 1- 6. kutakat ekkor látták el helyi UV tisztító berendezésekkel.



Az 1-es számú víztermelő kút a sziget déli csúcsánál (forrás: maps.google.com)

A kutak védőterületeit 2005 tavaszán a Fővárosi Vízművek Zrt. megbízásából a Smaragd-GSH Környezetvédelmi és Szolgáltató Kft. jelölte ki. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának (FKI-KHO) 2015. május 20-ai szakvéleménye alapján a Margitszigeti vízbázis védőterülete kijelölés alatt áll. A kutak belső és külső védőterületein megengedett tevékenységeket „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” szóló 123/1997 (VII.18.) sz. kormányrendelet és annak 5. számú melléklete tartalmazza.

A szigeten található víztorony a korábbi ellátórendszer tároló és ellennyomó egységeként üzemelt. Mára funkcióját elvesztette, a hálózattal nincs kapcsolatban, jelképként azonban a Fővárosi Vízművek Zrt. logójában máig megtalálható. A hálózatfejlesztések következtében hasonló sorsra jutott a sziget déli részén található vízműgépház is, melyben korábban nyomásfokozók működtek. Ma csupán a rendszer felügyelete és a kutak villamosenergia-ellátása a feladata.

A vízellátó hálózat vízoldali betáplálásáról egyrészt a Margit hídon található 2 db DN 600 mm-es vezetékről leágazó – szintén DN 600 mm-es – vezeték, másrészt a szigeten található 11. sz. kút gondoskodik. A sziget fővezetéke a DN 600 mm-es vezetékről leágazó DN 400 mm átmérőjű vezeték, mely az út nyomvonala mentén északi

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

irányban a szállodákig épült ki. A gépházból kiinduló DN 300, majd a főútnál már kisebb méretű DN 250 mm átmérőjű vezeték a fővezetékkel párhuzamosan az út másik oldalán húzódik és egészen a víztorony vonaláig ezen átmérővel épült ki. Ezt követően észak felé már csak DN 200 mm-es vezetékként folytatódik, majd a Grand Hotelnél egy újabb szelvényváltást követő-en DN 100 mm-es vezetékként éri el az Árpád híd szigeti hídfőjének déli oldalát.

Az elosztóhálózat (8,5 km) a szigeten az alábbi átmérőkkel és anyagokból épült ki:

- a Margitszigeti Atlétikai Centrum ellátását DN 80 mm (öv) vezeték biztosítja
- a Nemzeti Sportuszodához DN 200 mm (öv) vezeték ágazik le
- a Casino, valamint a sziget jobb oldalán található létesítmények vízellátására DN 150 mm (öv) és DN 100 (öv), DN 80 (ac) elosztóhálózat épült ki, melyek körvezetékes rendszert alkotva két helyen csatlakoznak a DN 250 mm-es vezetékhez
- a Palatinus Strand telkéhez DN 200 mm átmérőjű (öv) elosztóvezeték köt be
- a Soó Rezső sétányon található létesítmények vízellátását DN 100 (öv) elosztóvezeték biztosítja
- a 11.sz. törpecsápos kút a DN 250 mm átmérőjű fővezetékhez a víztorony vonalában DN 250 (öv), a DN 400 mm átmérőjű fővezeték végpontján pedig DN 300 mm (ac) vezetékek által kapcsolódik a hálózathoz. A Szabadtéri Színpad, valamint a még itt megtalálható létesítmények a törpecsápos kút DN 300 mm-es (ac) vezetéke által ellátottak.
- a Grand Hotel és a Termál Hotel ellátását a Margitszigeti főútról iránytöréssel elforduló DN 200 mm átmérőjű eternit vezeték, valamint az ebből kiágazó DN 100 mm (KPE) vezeték végzi

/alkalmazott csőanyag rövidítések: öv – öntöttvas, ac – eternit, KPE – kemény polietilén/.

A szigeten több - kb. 24 db - ivókút található, amik üzemeltetője a FŐKERT Nonprofit Zrt. A kutak vízellátását a szigeten kiépített ivóvízhálózat biztosítja.



Ivókút a Vadaspark déli oldalán a futópálya mellett (forrás: maps.google.com)

Tűzoltóvíz ellátás

A tűzoltáshoz szükséges oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik. A Margitsziget területén összesen 33 db földalatti és földfeletti tűzcsap található.

Öntözővíz ellátás

A sziget öntözendő területének vízellátása az ivóvízhálózatról történik több helyről megtáplált, egymástól független vízmérő helyről. Az öntözőhálózat túlnyomó része (90%) koros, felújításra szorul. Továbbá a terület nagy részén csak hagyományos, kézi öntözéssel oldható meg az öntözővíz kijuttatása. A FŐKERT Nonprofit Zrt. 67 hektárnyi területet üzemeltet a Margitszigeten, amiből 53 hektár aktív öntözés, míg 14 hektár tisztítási okokból igényel vízellátást. A területek locsolásához 150 000 m^3/év, a vízarchitektúrák működtetéséhez pedig további 10 000 m^3/év vízmennyiségre van szükség, amit az aktív öntözési időszakra átszámítva napi 900 m^3 vízigényt jelent.

Termálvíz ellátás

A Margitszigeten a Fővárosi Vízművek Zrt. vízkivételén kívül még a Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. részére is van hasonló lehetőség.

A Margitszigeten háromféle hőmérsékletű víz kitermelésére van lehetőség.

- Az 1-4-es számú 12-15 °C hőmérsékletű hidegvízkutak a Palatinus Strand területén találhatók, a kitermelt vizet helyben hasznosítják.
- A III-IV-es számú 37-40 °C hőmérsékletű melegvízkutak a Thermal Szállótól északra

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

létesültek. A kitermelt termálvizet a szállodák és sportlétesítmények hasznosítják, valamint 2009-ig palackozásra is került a volt Palackozóban.

- A II-es számú (Magda-) kút a sziget déli részén, a Margitszigeti Atlétikai Centrum mellett működik. Itt 68-69°C hőmérsékletű gyógyvíz kerül a felszínre, melyet szállodákba és a gyógyfürdőkbe juttatnak el, valamint 2006-ig a volt Palackozóban palackozták is a vizét.



Magda-kút

A kutak rövid ismertetése:

- Az 1-4 es számú hidegvizű parti szűrésű kutakat 1937 és 1942 között fúrták, talpmélységük 12-15,4 méter, üzemi vízhozamuk 600-1000 l/perc. A négy kútból összesen engedélyezett kitermelhető vízmennyiség 432.000 m^3/szezon.
- A II. számú (Magda-) kutat (kataszteri száma: B-20) 1935-ben létesítették, talpmélysége 310,7m, üzemi vízhozama 1400 l/perc, az engedélyezett kitermelhető minősített gyógyvíz (368/Gyf/1968.) 456.284 m^3/év. A gyógyvíz fogyasztói a Dráva utcai Danubius Hotel Hélia, a Danubius Hotel Thermal, a Fővárosi Közterület Zrt, a Lukács Fürdő és a Palatinus Strand. A gyógyvizet a Margit hídon keresztül a pesti és budai oldalra is eljuttatják. A 2014-es év során kitermelt vízmennyiség 411.147 m^3/év, ami a kitermelhető vízmennyiség (456.284 m3/év) kb. 90%-a.
- A III. számú (Margitszigeti Kristályvíz, kataszteri száma: B-18) kutat 1942-ben építették, talpmélysége 236,5m, üzemi vízhozama 2500 l/perc. Az engedélyezett kitermelhető minősített ásványvíz (62/GYF/2001) 1.281.500 m^3/év. Kémiai jellegét tekintve Na^+, Ca^{2+}, Mg^{2+}, Cl^-, SO_4^{2-}, HCO_3^- ionokat tartalmaz.
- A IV. számú (Margitszigeti ásványvíz, kataszteri száma: B-47) kutat 1978-ban létesítették, talpmélysége 105,0m, üzemi vízhozama 2500 l/perc. Az engedélyezett kitermelhető minősített ásványvíz (63/GYF/2001) 1.095.000 m^3/év. Kémiai jellegét tekintve Na^+, Ca^{2+}, Mg^{2+} és HCO_3^- ionokat tartalmaz.

A III. és IV. számú kutakból a 2014-es év során együttesen kitermelt vízmennyiség 1.094.152 m^3/év, ami nem haladja meg a kitermelhető mennyiség 50%-át. A kutak védőidomainak felszíni metszete nincs, védőterület kijelölésére nincs szükség.

A kutak és a fogyasztók között kiépített termál távvezeték a szigeten az Árpád hídtól a Margit hídig több nyomvonalon, üzemeltetővel és mérettel épült ki.

A Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. rendszere az Árpád hídon keresztül a Dagály Fürdőig épült ki, amely a szigeten a gyalogos út mellett éri el a III-as és IV-es kutakat ill. a gépházat. A gépháztól délre a főútnál kétfelé ágazik: az egyik a főút mellett, a másik pedig a Hajós Alfréd sétányon halad tovább, majd a Palatinus Strandnál végződik. A főúti vezeték a Magda-kútnál lévő gépházig folytatódik tovább. A gépházból déli irányba épültek ki azok a vezetékek, amelyek a helyi fogyasztókon kívül a gyógy- és termálvizet a Margit hídon keresztül a Lukács Gyógyfürdőbe, ill. a Hotel Héliába is eljuttatják.

A Grand Hotel üzemelteti a Magda-kút melletti gépház és a Termál Hotel közötti vezetéket, amely a főút keleti oldalán, majd a Casino feletti gyalogos út mellett létesült a szállodáig.

A III.-as és IV.-es kút melletti gépház és a palackozó üzem közötti vezeték a Hajós Alfréd sétányon fut a volt szabadtéri mozi útjáig, majd a főút felől lép be a palackozó területére.

A kitermelt termálvíz fűtési célokra is felhasználható, amit a Margitsziget Északi és Déli Gépházában, valamint a Palatinus Strand Tervtárában alkalmaznak.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Az FKI-KHO szakvéleménye alapján a II. számú (Magda-kút) kút védőterülete kijelölés alatt áll, a III. és IV. számú kutak védőterületének kijelölését felfüggesztették. A kutak belső és külső védőterületein megengedett tevékenységeket „A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” szóló 123/1997 (VII.18.) sz. kormányrendelet és annak 2. számú melléklete tartalmazza.

1.4.1.2. CSATORNÁZÁS

A sziget teljes egészében csatornázott, azonban a szennyezett vizek több helyen tisztítatlanul kerülnek a Dunába. A gyűjtőhálózat kisebb részt elválasztott, nagyobbrészt egyesített rendszerű. A sziget csapadékvíz-elvezetése részben tisztán csapadékvíz-csatornákkal és azok parti bevezetésével (12-15 db), részben pedig egyesített rendszerű csatornákkal történik.

A gyűjtőhálózat négy egységre bontható, nevezetesen:

1. északi egyesített rendszer: Az Árpád hídi rámpa és a szigeti hídfő körüli és a parkolók burkolatáról lefolyó csapadékvizek, valamint szennyvizek terhelik, melyek a hídfőtől kb. 40 méterre délre, ill. a Termál Hotel vonalában két helyen jutnak a Duna pesti ágába.

2. északi rendszer: Elválasztott rendszerű, így a szennyvízhálózatba jut a két hotel kommunális terhelése, valamint a Termál Hotel medencéinek leürítővize, a csapadékvíz-hálózatot pedig a szállók tetőfelületeiről lefolyó és a környéken található nagy burkolt felületek csapadékvize, és néhány szennyvízbevezetés terheli. A szennyvíz a dél felé gravitáló csatornán keresztül jut el a Szabadtéri Színpadnál létesített átemelőbe. Az átemelőből ø 25 szelvényű nyomó-vezetéken keresztül jutnak el a vizek a déli rendszerbe. A Termál Hoteltől északra a szálloda csapadékvizeinek Dunába történő bevezetését átemelő teszi lehetővé.



Szennyvízátemelő a Szabadtéri Színpad közelében
(forrás: maps.google.com)

3. középső rendszer: Egyesített rendszerű, melyre egyrészt a főút víztelenítésre szolgáló csapadékvíz csatornák, másrészt a Palatinus Strand, a Teniszstadion szennyvízcsatornái és a rózsakertben lévő medence ürítővizeit elvezető csatornák csatlakoznak. A gyűjtőcsatorna gravitációsan keleti irányba, a virágoskert alatt vezeti el a vizeket a Dunába.

4. déli rendszer: Szintén egyesített rendszerű, mely fogadja a 2. rendszer nyomóvezetékén érkező szennyvizeket, valamint a volt margitszigeti ásványvíz-palackozó üzem, a Nemzeti Sportuszoda, a Casino, a szökőkút, a burkolt felületek, valamint a Margitszigeti Atlétikai Centrum vizeit. A ø40-es gyűjtőcsatorna a sziget bal oldalán dél felé gravitálva a szigetcsúcsnál lévő átemelőhöz vezeti el a vizeket. A szennyvizek alapvetően gravitációsan jutnak a Dunába, a gépház csak a folyó magas vízállása esetén üzemel.



Szennyvízátemelő a déli szigetcsúcsnál
(forrás: maps.google.com)

A Nemzeti Sportuszodában a medencék vizeit vízforgatásos technológiával részben újrahasznosítják, kisebb részben pedig elvezetik.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A tisztítás és a szűrő-mosatás napközben, míg a tanmedencék szűrő-mosatása éjszaka megy végbe. Az uszoda szűrő-mosó és túlfolyóvizei, valamint a medencék ürítő vizei a Duna budai ágába kerülnek.

A Széchy Tamás Uszoda belső rendszere elválasztott rendszer szerint épült ki. A megfelelő hálózat kiépítéséig azonban a szűrő-mosatás és a túlfolyó vizek az uszoda üzemeltetésében lévő csapadékcsatornába kötnek. A vezeték az Európa Háztól északra állandó átemeléssel juttatja a vizeket a Dunába.

A Palatinus Strand előtt a főút két oldalán szikkasztócsatornák létesültek, ezekre kötnek az út víztelenítésére szolgáló víznyelők. Bár a csapadékvíz elvezetés megoldott, a jelenlegi rendszer környezetvédelmi okok miatt nem megfelelő.

A sziget területén lévő számos csapadékvíz- és egyesített rendszerű zsilippel védett bevezetései közül az FCSM a következőket üzemelteti:

- 3 db ø 30 cm beton a Napközis tábornál
- 1 db ø 30 cm kőagyag a Casinonál
- 1 db NA 300 mm a Rózsakertnél
- 1 db ø 40 cm beton a Termál Hotelnél.

A sziget szennyvizeinek tisztítótelepre történő elszállításában fontos előrelépés történt, ugyanis a Fővárosi Közgyűlés 2015. április 29-ei ülésén megszavazta (431/2015 (IV.29.) Főv.Kgy.h.), hogy kötelezettséget vállal az új „Margitsziget szennyvízelvezetésének tervezése” feladat 100.000 eFt összköltséggel történő 2015. évi megvalósítására.

Az Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 6 db illemhellyel rendelkezik a Margitsziget területén, amelyek közül 3 db nem üzemel (Árpád híd, Casino, Vízesés mellet). A két konténer illemhely (Bringóvár mellett, szökőkút közelében), és a Fősétány melletti épített illemhely főszezonban naponta 8.00 és 20.00 óra között tart nyitva. A téli időszakban a Margitszigetre látogatók kis száma miatt csupán a Bringóvár és a Fősétány melletti illemhelyek üzemelnek. A sziget területén további 3 illemhely áll rendelkezésre a látogatók számára a MAC-ban, a Vadaskertben és a Szabadtéri Színpadnál.

1.4.2. ENERGIA

1.4.2.1. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A térség középfeszültségű ellátását 10 kV-os kábelhálózat biztosítja, amelynek táppontjai a XIII. kerületben a Kárpát utca és Révész utca mellett lévő KŐTÉR, a Katona József utca és Kresz Géza utca mellett lévő Katona József utca, valamint a III. kerületben a Kunigunda útja mellett lévő Kaszásdűlő 120/10 kV-os alállomások. Az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a szigetre az Árpád hídon és a Margit hídon keresztül érkeznek. A szigeten keresztül létesített kábelív fűzi fel azokat a 10/0,4 kV-os transzformátorokat, amelyek a területen jelentkező igényeket biztosítják. Ezek a transzformátorok a következők:

- a 0258-as számú az Árpád híd hídfőjében létesült,
- a Grand Hotel szállodáiban két 10 kV-os kapcsolóállomás és három 10/0,4 kV-os transzformátor működik. A 4829-es kapcsolóállomás és a 4829/1, /2, valamint a 7817/1-es számú transzformátor a Termál Hotel, a 7817-es számú kapcsolóállomás a Grand Hotelben üzemel,
- a 7495-ös számú kapcsolóállomást és transzformátort, mely a víztornyot és a Szabadtéri Színpadot látja el, önálló épületben helyezték el,
- a 1958-as számú a Teniszstadion előtt a főúton betonházban létesült,
- a 0918-as számú a Palatinus Strandon üzemel,
- a 7771-es számú a Nemzeti Sportuszodát látja el,
- a 9127-es számú a volt margitszigeti ásványvíz-palackozó üzem villamos energiáját biztosítja,
- a 0924-es számú a Casinótól északra betonházban került elhelyezésre,
- a 0922-es a Vízmű területén található,
- a 4905-ös számú a Margitszigeti Atlétikai Centrum ellátására létesült.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



0924 sz. 10/0,4 kV-os BHTR

A kommunális transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű és közvilágítási hálózat kábelként épült ki.

A szigeten a közvilágítási kandeláberek többféle típusúak, jelenleg hétféle lámpatest, illetve oszlop található a szigeten. Megtalálható közöttük a faoszlop, az acél kandeláber, valamint a szállodák környékén az antiknak tetsző modern térvilágítás is. A park főúttal párhuzamos részén 37 db stíl kandeláber üzemel. Az ehhez a stílushoz és ott lévő kandeláberekhez igazodó korhű oszlopokat és ehhez tartozó energiatakarékos lámpatesteket magába foglaló fejlesztés összesen 416 db (179 magas 9 m fénypontmagasságú és 237 db alacsony, 4 m-es fénypontmagasságú) oszlopot és lámpatestet érint. A futókör világítása LED-es lámpatestekkel épült ki az ELMŰ beruházásában, átadására 2011. év elején került sor.



Kandeláber LED-es fényforrással

Az Árpád híd lehajtója alatti aluljáró világítása szintén korszerűsítésre szorul, ez 73 db lámpatest cseréjét jelenti.

1.4.2.2. GÁZELLÁTÁS

A szigeten jelentkező gázigényt a budai oldalon lévő nagyközépnyomású rendszer biztosítja nyomásszabályzón és középnyomású gázvezetéken keresztül. Ez a nyomásszabályzó az Árpád fejedelem útja és Serfőző utca mellett található, amelyből DN 600 mm-es 1 bar nyomású középnyomású vezeték indul ki. Ez a Margitszigetre érve a hídfő mellett lévő nyomásszabályzót táplálja meg, majd DN 300-as mérettel folytatódik tovább Pest felé. A nyomásszabályzóból kiinduló DN 400 mm méretű növelt kisnyomású vezeték szállítja a fogyasztók részére a gázenergiát a Japánkert mellett, majd két DN 300-as vezetékre ágazik szét. Az egyik a Termál Hotel és a Grand Hotel ellátására épült ki, a másik déli irányba folytatódik tovább. Erről a vezetékről a következő létesítmények kapnak gázenergiát:

- az étterem DN 50-es csatlakozó vezetéken,
- a Termál Hoteltől északra fekvő létesítmények DN 63-as csatlakozó vezetékről,
- a Teniszstadion DN 80-as csatlakozó vezetékről,
- a hajdani nádori nyaraló kertjén keresztül DN 110-es csatlakozó vezetékről a csónakházak,
- a volt szabadtéri mozi melletti DN 160-as, illetve DN 80-as vezetékről a rendőrség és a csónakház,
- a Nemzeti Sportuszodától északra fekvő létesítmények DN 160-as vezetékről,
- a Nemzeti Sportuszoda és a volt margitszigeti ásványvíz-palackozó üzem DN 300, DN 200, illetve DN 150-es csatlakozó vezetékről,
- a Casino és a mellette lévő Sirály cCsónakház DN 90-es csatlakozó vezetékről,
- a Margitszigeti Atlétikai Centrum DN 160-as, illetve DN 110-es csatlakozó vezetékről.

1.4.2.3. TÁVHŐELLÁTÁS

A területen távhőszolgáltatás nem üzemel. Az Észak-Budai Fűtőmű és az Újpesti Erőmű a két legközelebbi hőkörzet hőbázisa, a két rendszer jelenleg egymástól hidraulikailag független, ugyanakkor rendelkeznek szabad kapacitásokkal.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.4.2.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata az egész város számára fontos. A Duna térségében az energiahatékonyság növelésérére a lakóépületek, intézmények energetikai fejlesztései, a távfűtés lefedettségének bővítése, valamint a kombinált hő- és áramtermelő létesítmények fejlesztései adnak lehetőséget. A megújuló erőforrások szélesebb körű, fűtési, hűtési, valamint energiatermelési célú hasznosítása szintén további lehetőségeket rejt magában.

A területen a közvilágítás tekintetében láthatunk napenergiát hasznosító megoldásokat, úgy mint az ökojátszótér létesítése, valamint a szökőkút és a rózsakert felújítása keretében napelemes térvilágítási rendszerek. A játszótéren UNK-MONO-8W-2011 napelemes kandeláberek biztosítják a térvilágítást.

Margitsziget Szökőkút és környezetének napelemes térvilágítása SZNS-MONO-8WD1-2012 típusú utcai napelemes kandeláber alkalmazásával került megvalósításra. Fénypontmagasságuk 4-5 m közötti, a napelem monokristályos technológiájú, az egyes napelemek zselés szolár akkumulátorral vannak kiegészítve.

A lámpák színhőmérséklete 3800–4300 K tartományba tehető, a lámpatestek kialakítása törekszik a fényszennyezés és az ökológiai lábnyom minimalizálására.

Ugyancsak megemlíthető a megújult Japánkert napelemes sétányvilágítása és díszvilágítása. Napenergiára építve létesült az alsó tónak, a vízesésnek és a szobornak a díszvilágítása is. Az energiát a két „napelemes fából” nyerik, amelyek négy-négy kerek napelem panelt tartalmaz.



A díszvilágítás energiaforrását jelentő „Napelemes fa”

A vízienergia számottevőbb hasznosítására a Duna ezen szakasza nem alkalmas, törpe erőművek létesítése nehezen képzelhető el. Műszakilag lehetséges megoldás lehet ún. átáramlásos turbinák alkalmazása, viszont egyrészt beruházás-gazdaságossági szempontból részletes vizsgálatokat igényelnek, másrészt a vízfelszín alatti létesítmények veszélyforrásként jelennek meg a vízi közlekedés és rekreációs tevékenység esetében.

A víz mozgási energiájának hasznosítása helyett kedvezőbb megoldás lehet a hőhasznosítás. Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében.

Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény. Emellett az optimális primerenergia-struktúra kialakítása szintén fontos kérdés. A megújuló energiaforrások részarány-növelésének kedvező társadalmi hatását is számos szakirodalom említi.

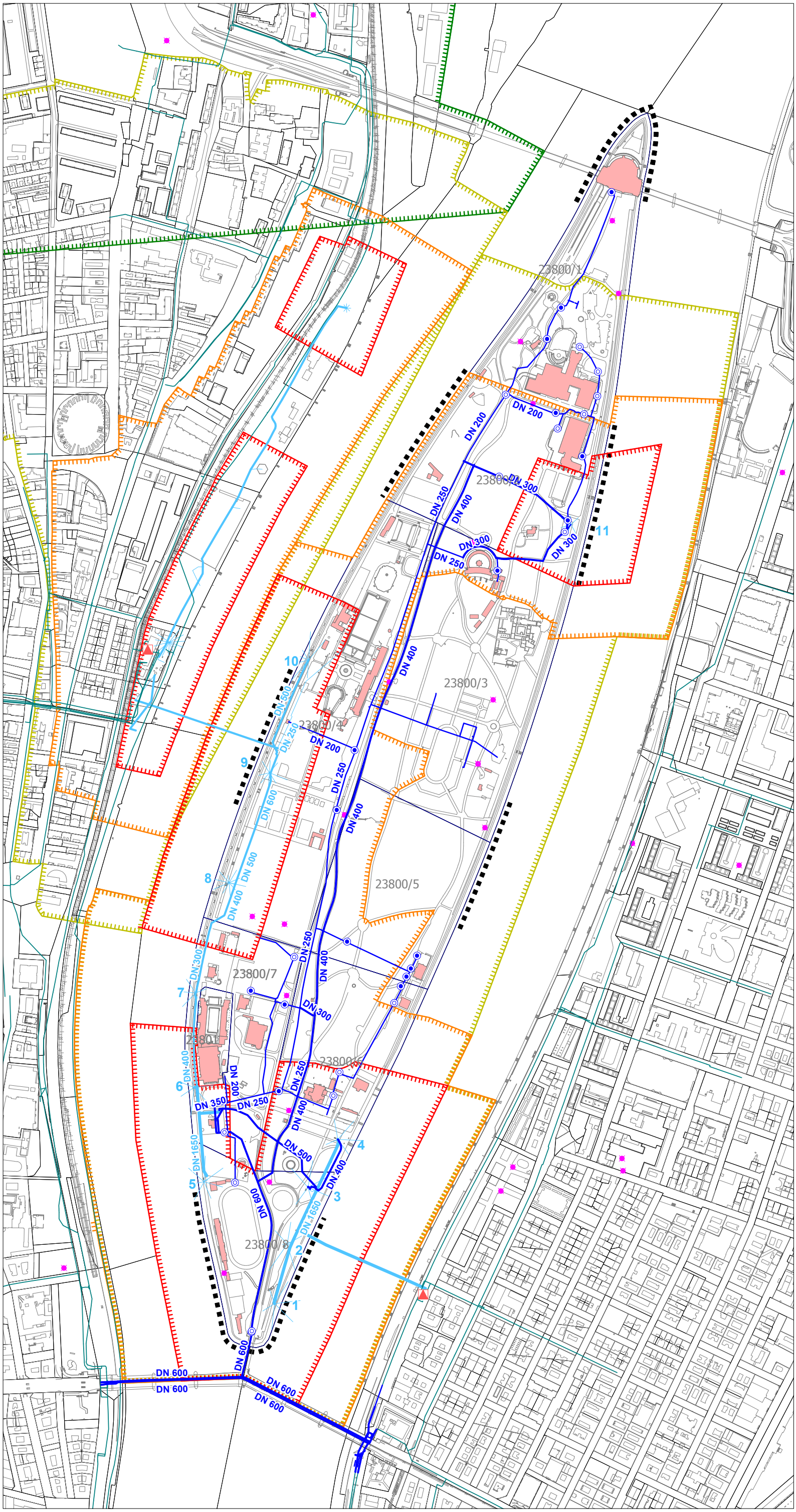
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Vízellátás
M=1:8.000



- Ivóvíz főnyomóvezeték a tervezési területen
- Ivóvíz elosztóvezeték a tervezési területen
- Ivóvíz főnyomóvezeték a tervezésii területen kívül
- Kutak gyűjtővize
- Csápos kút és száma
- Földfeletti / földalatti tűzcsap
- Ivókút
- Gépház
- Kút belső védőövezete
- Kút külső védőövezete
- Kút hidrogeológiai "A" védőövezete
- Kút hidrogeológiai "B" védőövezete
- Épület
- Tervezési terület határa

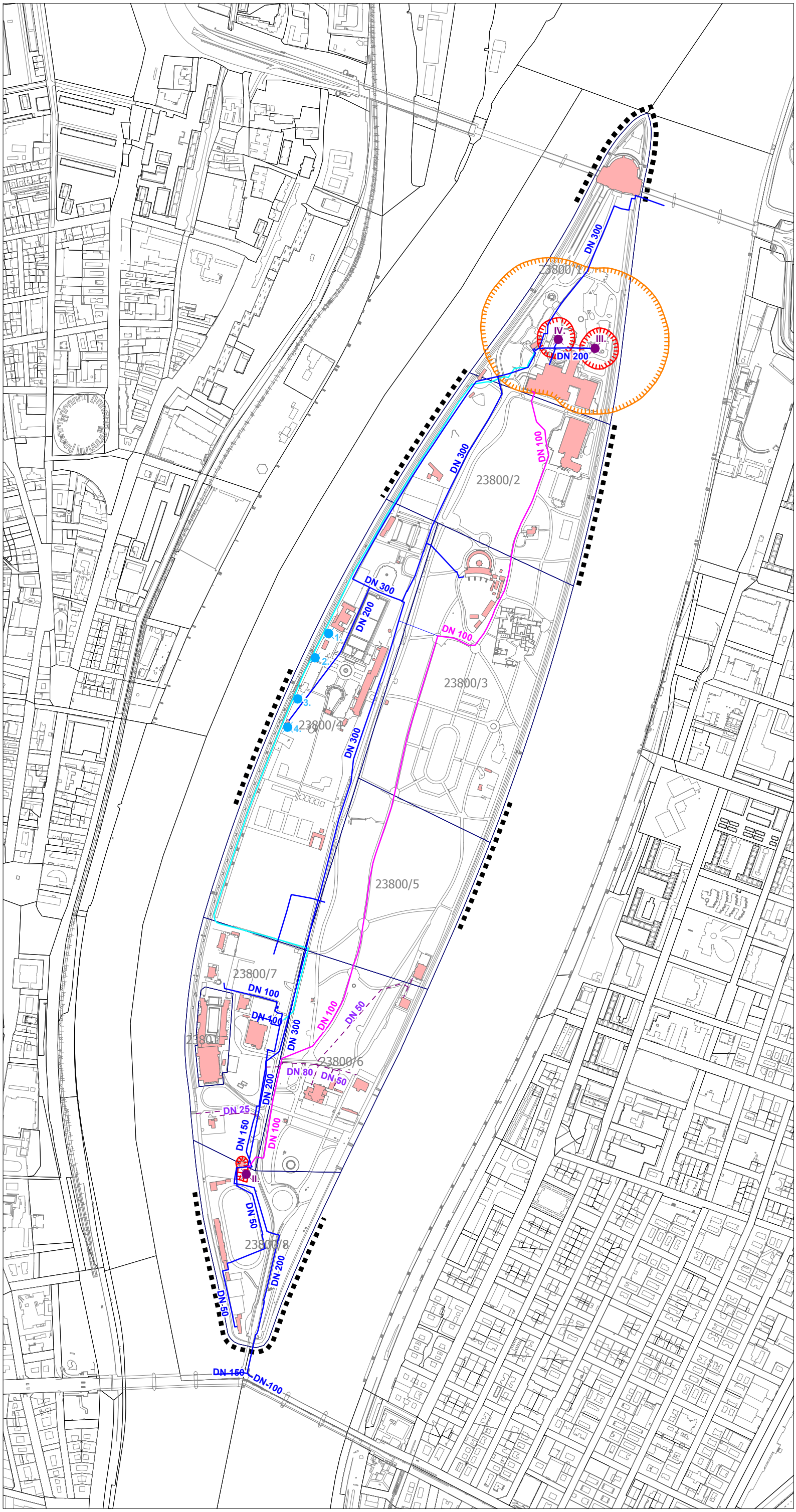
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Termálvíz
M=1:8.000



Termálvíz vezeték (BGYH kezelésében)

Termálvíz vezeték (Danubius Hotels üzemeltetésében)

Ásványvíz-palackozó vezetéke

Üzemen kívüli termálvíz vezeték

Hidegvizű parti szűrésű kutak

Termálvíz kút

Kút belső védőövezete

Kút külső védőövezete

Épület

Tervezési terület határa

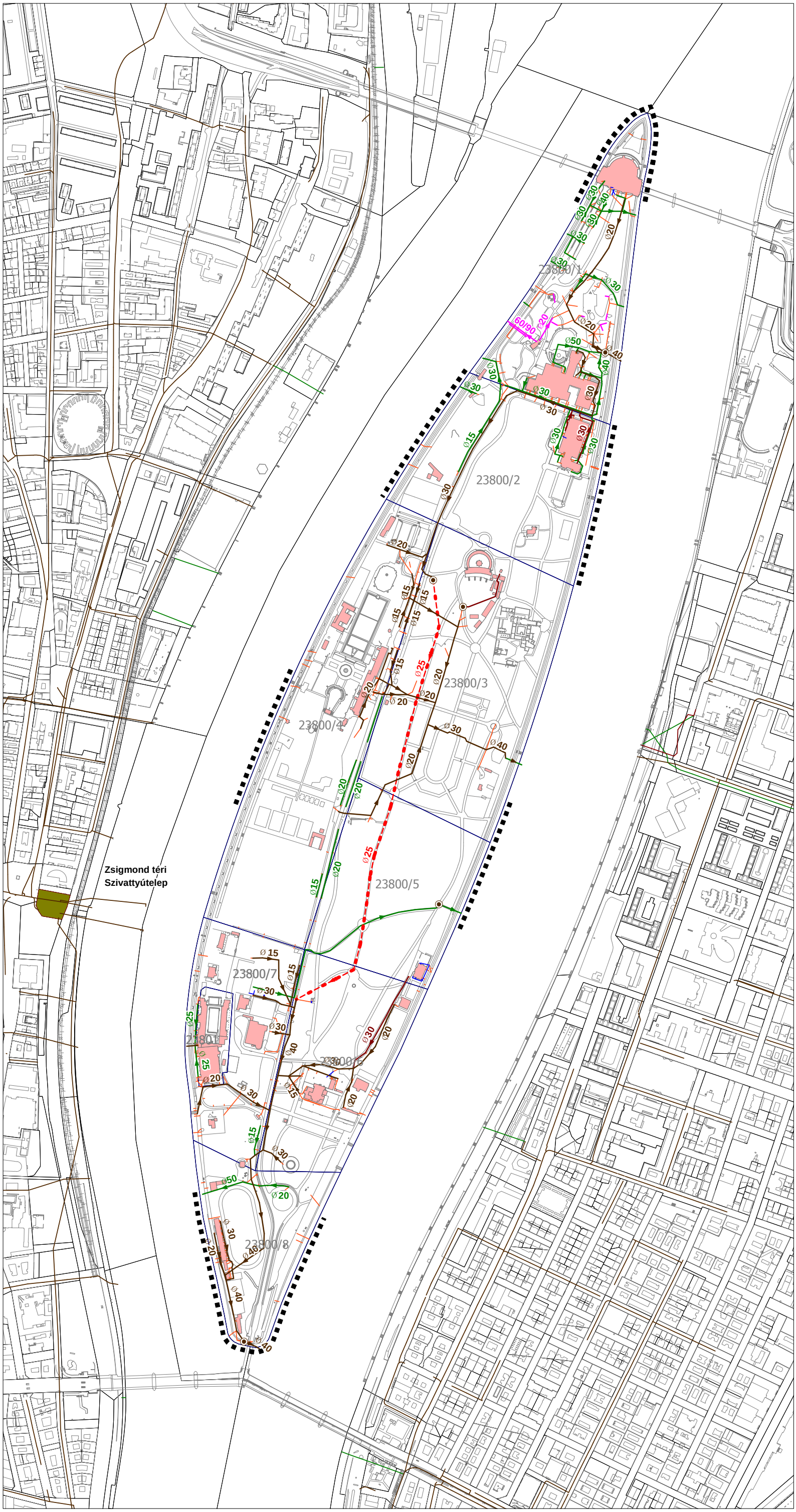
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Csatornázás
M=1:8.000



- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna a tervezési területen kívül
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvízcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna a tervezési területen kívül
- Csapadékvíz csatorna
- Nyomóvezeték
- Magán csatorna
- Házi csatorna
- Bekötő vezeték
- Szennyvízátemelő
- Szivattyútelep
- Épület
- Tervezési terület határa

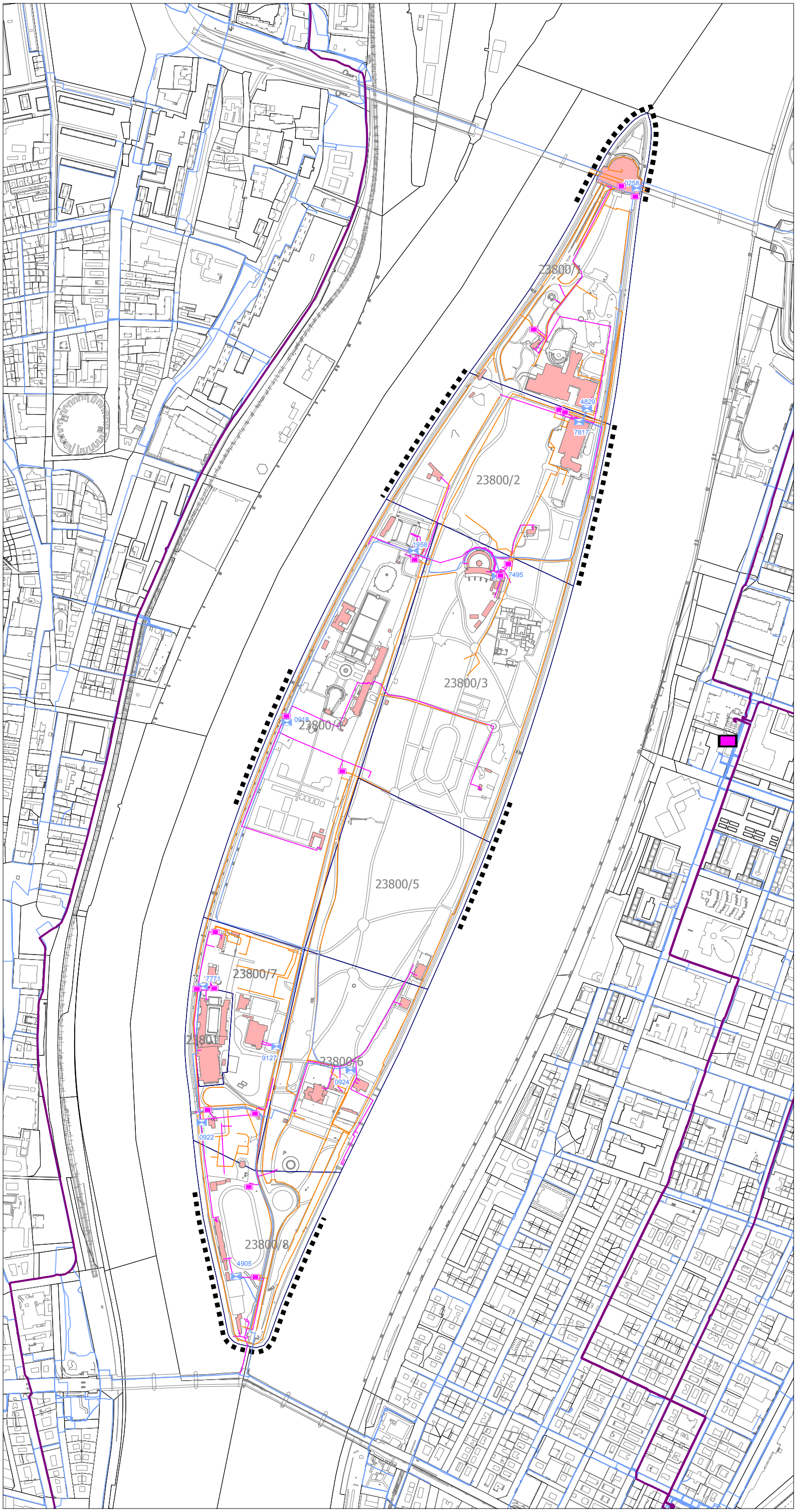
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Villamosenergia-ellátás
M=1:8.000



- 120 kV-os földkábel (ELMŰ)
- 10 kV-os földkábel
- Kisfeszültségű földkábel
- Közvilágítási légvezeték
- Közvilágítási földkábel
- KöF/0,4 kV-os transzformátor
- Elosztószekrény
- Alállomás
- Épület
- Tervezési terület határa

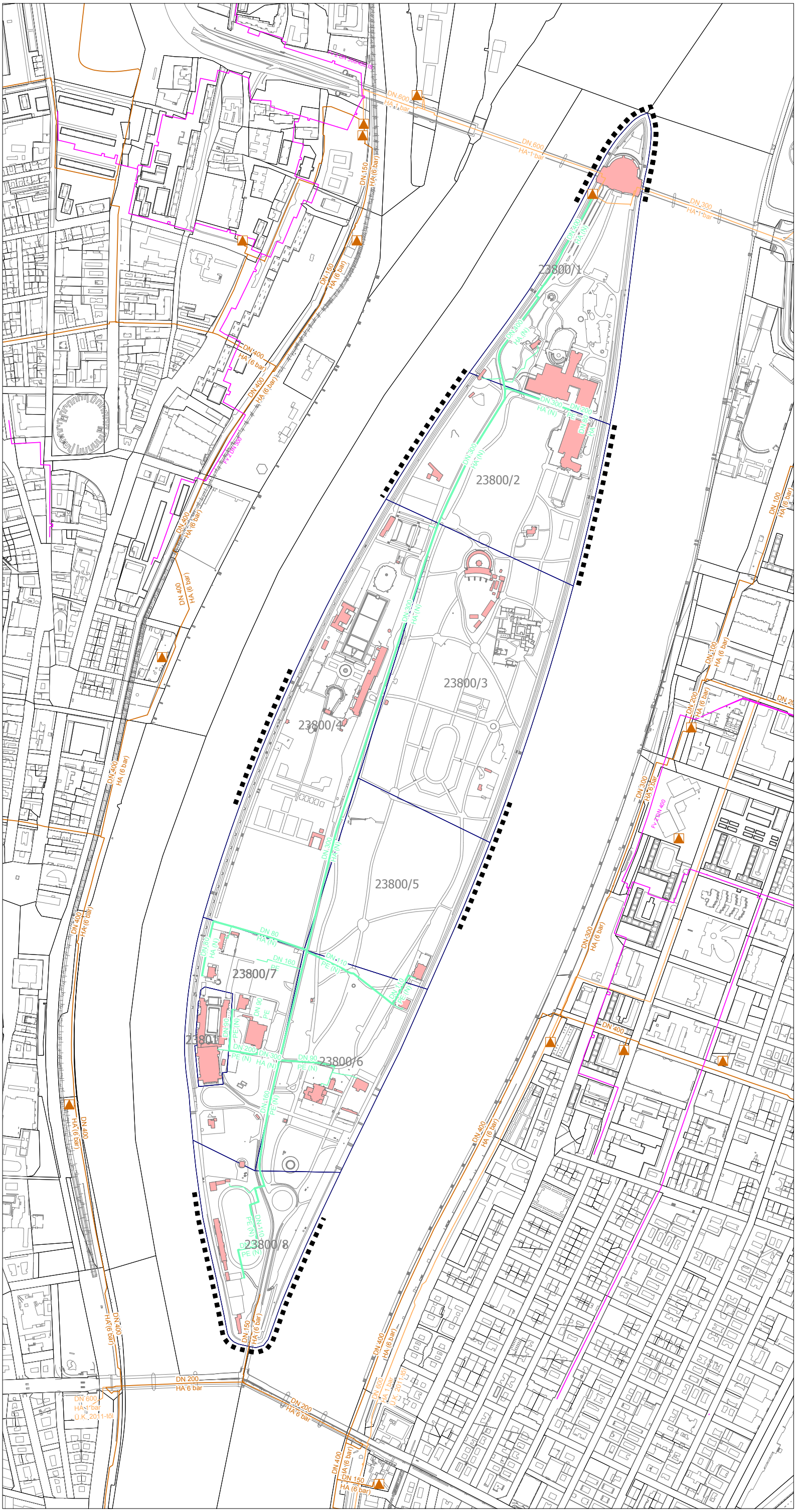
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Gáz- és távhőellátás
M=1:8.000



- Nagyközépnyomású gázvezeték
- Középnyomású gázvezeték
- Növelt kisnyomású gázvezeték
- Távhő gerincvezeték
- Gáznyomásszabályzó
- Épület
- Tervezési terület határa

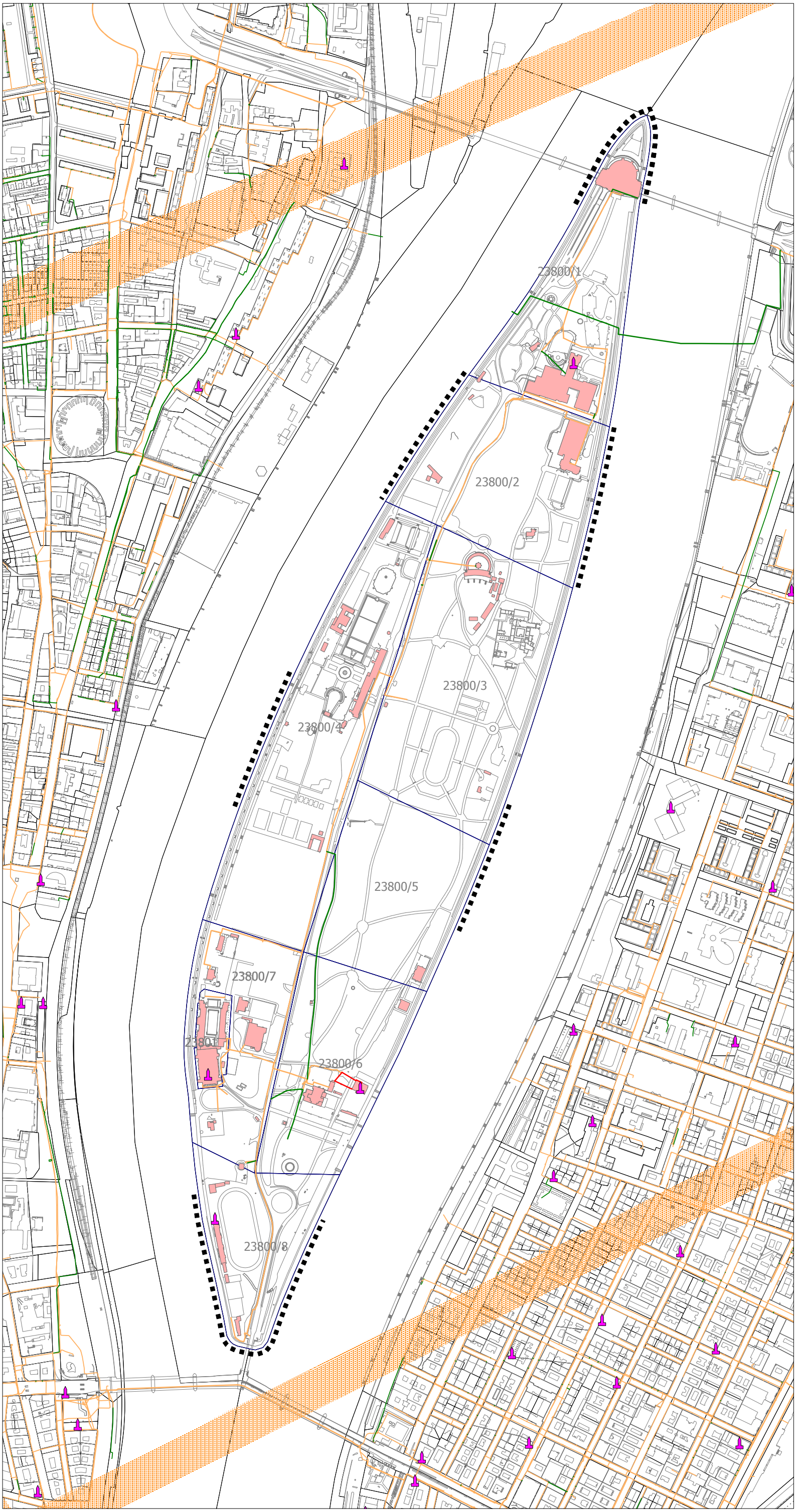
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

Közművizsgálat
Elektronikus hírközlés
M=1:8.000



- Alépítmény
- Földkábel
- Légvezeték
- Mobil bázisállomás
- Mikrohullámú összeköttetés
- Épület
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel alkalmazásukkal a nyári használati melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely a villamoshálózatra táplálható, így a termelés és felhasználás helye egymástól elválik.

1.4.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési infrastruktúra egyrészt a távközlési szolgáltatások elérhetőségét, másrészt a műsorszórás, kábel TV szolgáltatások nyújtását biztosítja. A vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok a közmű infrastruktúrához hasonlóan műszaki megjelenésében vezetékes hálózatokból és kapcsolódó létesítményekből tevődnek össze. Az üzemeltetést szolgáltatók végzik, a közmű infrastruktúra ellátással ellentétben viszont az elektronikus hírközlési szolgáltatás alanyi jogú. A hálózatfejlesztéseket igény megjelenése esetén a szolgáltatók jellemzően saját beruházásban végzik. Ingatlanfejlesztések esetében ugyanakkor lehetőség van – és javasolható is – az elektronikus hírközlési hálózatok alépítményének beruházók általi létesítésére, a védőcsövek lefektetésére.

1.4.3.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A Margitsziget vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A XIII. kerülethez tartozó sziget távközlési hálózatát az Angyalföld EWSD típusú távbeszélőközpont látja el. A központ felől az Árpád hídon húzódó tápkábelről történő leágazás érkezik a hídfő nyugati oldalára. A leágazásból a hálózat alépítményként folytatódik a „főút” mellett, majd megkerüli szállodákat, és visszatér az út keleti oldalára. Erről a szakaszról külön leágazások létesültek a szállodák részére.

A „főút” keleti oldalán déli irányba halad az alépítmény a Palatinus Strandig, ahol egy rövid szakaszon áttér az út nyugati oldalára. A keleti oldalra visszatérve déli irányban folytatódik tovább, majd a Főkert telephelyénél a főút melletti járda alatt halad tovább, végül a volt ásványvíz-palackozó üzemnél tér vissza a főút keleti oldalára.

A sziget területén lévő alépítmény kis nyílásszámú beton, illetve eternit csővel épült ki. Erről ágaznak le a létesítményeket megtápláló vezetékek, amelyek vagy alépítménybe, vagy közvetlenül földbe fektetve létesültek. Az itt található távközlési hálózat az Angyalföld központon át a fővárosban először kiépült HYTAS rendszerű optikai előfizetési rendszerben üzemel.

Pest és Buda közötti folyami kábel keresztezi a szigetet a Termál Hoteltől északra.

1.4.3.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A Magyar Telekom Nyrt. Margitsziget feletti, észak-nyugat dél-kelet irányú mikrohullámú összeköttetése –, amely 50 méteres sávszélességben 35 méter feletti magassági korlátozást jelentett – megszűnt. A korlátozás a Hármashatárhegy és Száva tornyok között volt érvényben 2006.07.20-ig, a szigetre a Főkert telephelyénél lépett be, és a Sirály Csónakház felett hagyta el azt.

A mobiltelefon-ellátás a szigeten jónak tekinthető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

1.5.1. FÖLDTANI VISZONYOK

A Margitsziget talajai – az áradásoknak, majd tereprendezéseknek köszönhetően – a felszínen meglehetősen heterogének, de alapvetően jók. Az alapot a Duna 1-3 m vastagságú ártéri iszapja adja, ami helytől függően, rétegesen keveredik az ugyancsak az áradásokkal érkezett folyami homokkal, mélyebben kaviccsal, néhol pedig kevés építési törmelékkel. A talaj kémhatása közömbös vagy igen enyhén lúgos. A humusztartalom közepes, vagy magas, a tápanyagtartalom kielégítő.
A különböző vastagságú és rétegződésű felszíni öntéstalaj alatt a mélyben először folyami homok, alatta pedig sóder illetve folyami kavics rétegeit találjuk. Ezek az alsó rétegek egyrészt elvezetik a túl csapadékos évek felszíni vizeit, másrészt pedig a Duna vizét állandóan a sziget alá szivárogtatják. Alattuk, 8-10 méterrel a felszín alatt, pannon agyag – vízzáró – réteg található. A vízgazdálkodás ezért optimálisnak mondható.

1.5.2. FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK, GYÓGYVÍZ-KUTAK

A legfontosabb felszíni víz a Duna folyam maga, mely nélkül nem alakulhatott volna ki a Margitsziget páratlan növényállománya. A Duna azonban egyben potenciális szennyező forrás is, mely a parti szűrésű vízbázisokat, illetve közvetve a sziget talaját szennyezi. A Margitsziget csatornázatlansága folytán azonban egyenlőre a sziget a jelentősebb szennyezőforrás, mivel az használt termálvízet a Dunába vezetik, ásványi anyag terhelést, illetve a magas hőfok következtében a Dunában még fellelhető természetes társulásokat veszélyeztető károkat is okozva. Emellett a kommunális szennyvíz is a Dunába folyik a csatornahálózaton keresztül.
A 219/2004. (VII. 21.) sz. Korm. rendelet besorolása szerint a terület a „fokozottan érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.
Ugyanakkor *a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet értelmében (Margitszigetre vonatkozó besorolás hiányában) a XIII. kerületre érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület besorolást állapít meg.
A „Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről" szóló 1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat mellékletei alapján a Margitsziget területét az alábbi felszínalatti víztestek érintik:

Víztest	Minősítések	
	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
Szentendrei-sziget és egyéb dunai szigetek	jó	jó
Dunántúli-középhegység Duna-vízgyűjtő Visegrád - Budapest	jó	jó
Budapest környéki termálkarszt	gyenge	jó

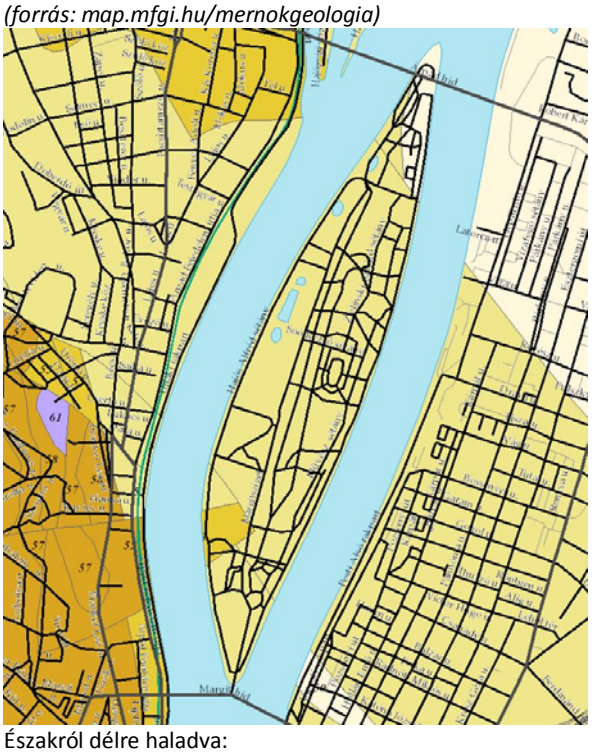
A Margitszigeten található gyógyvíz-forrásokat – mai ismereteink szerint – már a rómaiak is ismerték és használták.
A sziget déli részén a Margitszigeti Atlétikai Centrumtól északra üzemel a Magda kút, melyből 68-69 °C-ú gyógyvíz kerül a felszínre, és amelyet a környező gyógyfürdők és szállodák hasznosítanak.
A szállodák termálvízét e mellett a Danubius Health Spa Resort-tól északra található két darab 37-40 °C-ú melegvíz kút szolgáltatja. Ezekből a kutakból került a víz földalatti vezetéken keresztül a volt Ásványvíz-palackozó Üzem épületébe is. Az üzemet bezárták 2010-ben.
A Palatinus Strand területén négy darab 12-15 °C-ú hidegvíz kút található, a fürdő azonban a Magda-kútból származó meleg vizet hasznosítja.
A szigeten ezeken kívül 10 db parti szűrésű ivóvíztermelő kút található. A kutak által termelt víz minősége jó.
A teljes sziget-területre vonatkozik a 123/1997. Korm. rendelet a vízbázisok védelméről. A védőidommal, a védőterülettel, a védősávval érintett ingatlanok használatát és a védelem érdekében szükséges használati korlátozásokat fogalmazza meg a rendelet.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

TÉRKÉPMELLÉKLET A FÖLDTANI VISZONYOKRÓL

Fedetlen földtani

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



Északról délre haladva:

- homok, homokos agyag, agyag
- foraminiferás agyagmárga, „Kiscelli" agyag
- halmaradványos homokos „Tardi" agyag foraminiferás agyagmárga

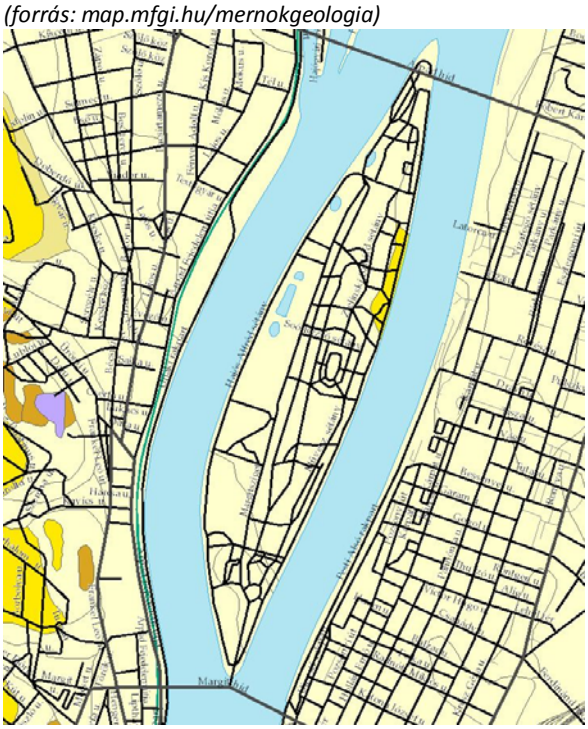
Talajvíz mélysége

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



Felszíni földtani

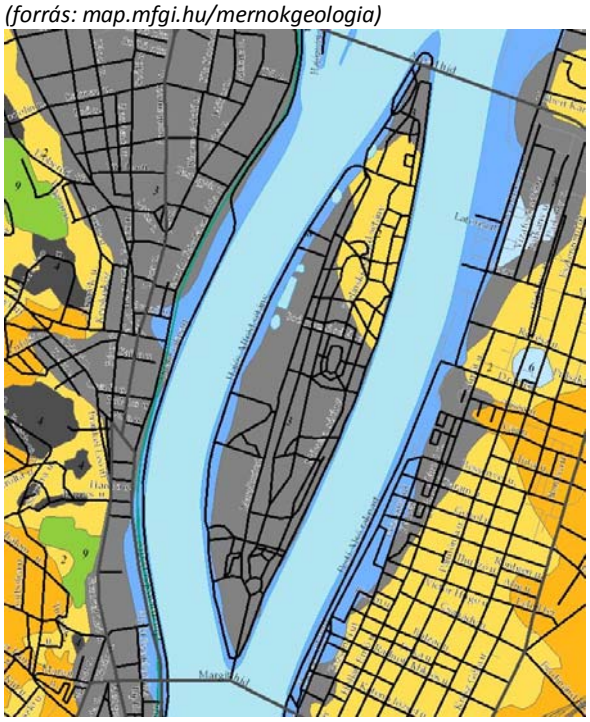
(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



- kőzetlisztes homok, kőzetliszt, agyag
- homokos kavics, homok (sárga színnel jelölt terület)

Építési alkalmasság

(forrás: map.mfgi.hu/mernokgeologia)



- többszintes beépítésre gazdaságtalan
- 4-5 szintig alkalmas (sárga színnel jelölt terület)
- árterület (kék színnel jelölt terület)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.5.3. HULLADÉKKEZELÉS

A Margitszigeten évente átlagosan 900-1000 m3 kommunális hulladék keletkezik, amelynek jelentős része (80%-a) nyári szezonban gyűlik össze. A rendezvények idején a hulladéktermelődés jelentősen megugrik. Ráadásul a kártétel általában nem csak a rendezvényterületre korlátozódik, hanem a sziget teljes területén jelentkezik, ez esetenként illegális hulladéklerakás jelleget ölt.
További gondot jelent a szigeten a kulturálatlan kutyasétáltatás. A jelentős mennyiségű kutyapiszok az esztétikai konfliktusok mellett közegészségügyi veszélyeket is hordoz.
A szigeti kisállatkert üzemi hulladékát az üzemeltető FÁNK szakszerűen gyűjti, kezeli, ártalmatlaníttatja. A szállodák, sport- és kulturális létesítmények hulladékkezelése rendezett körülmények között folyik.
A Margitsziget csatornázott, de a gyűjtött kommunális szennyvíz a csatornából a Dunába folyik, a csatornák nincsenek a parti csatornahálózatba bekötve.

1.5.4. LEVEGŐMINŐSÉG

A vizsgált terület a „Budapest és környéke légszennyezettségi agglomeráció”-ba tartozik a 4/2002. KvVM rendelet szerint.
A Margitsziget közelében légszennyezettségét mérő automata állomás nem található, de a sziget levegőállapota rendkívül kedvező a korlátozott gépjárműforgalomnak, a Duna-völgy levegő-átmosó hatásának és a sziget dús növényzetének köszönhetően. A vonatkozó 4/2011. VM rendeletben foglalt határértékeket a levegőszennyezés nem éri el.

1.5.5. ZAJVISZONYOK

A tervezési terület fő zajforrásait a Duna túlsó partjain a városi I., ill. II. rendű főutakon és a szigetet a partokkal összekötő hidakon zajló közúti, villamos és HÉV forgalom alkotják, így:

Városi főutak: Budai alsó rakpart, Árpád fejedelem útja, Pesti alsó rakpart, Népfürdő utca, Árpád-híd, Margit-híd,
Összekötő, kiszolgáló út: Margitszigeti gerincút.

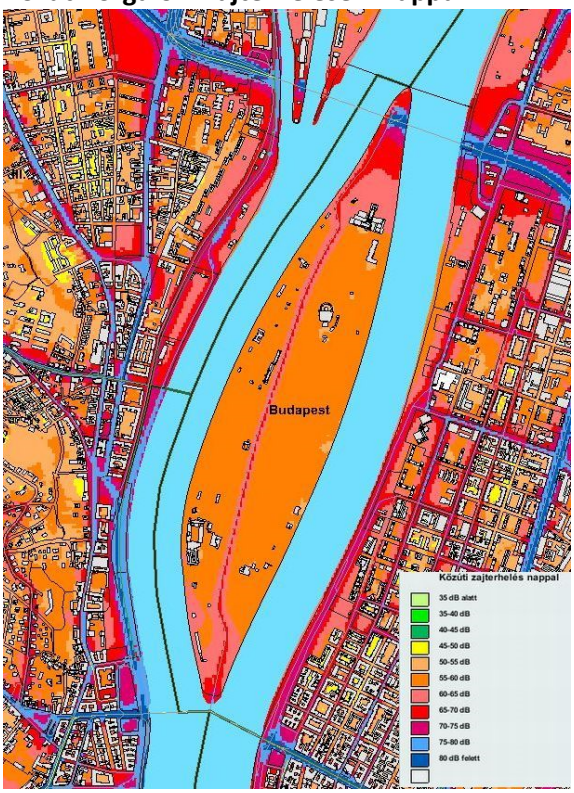
Üzemi zajforrások:
Üzemi létesítménytől származó zajterhelés adódik a szállodák hő- és légtechnikai gépészeti berendezéseitől és teleken belüli parkolásától, valamint a szigeten található szórakozó helyektől (Casino Holdudvar, Sziget Klub) és esetileg a MAC sporttelep rendezvényeitől.

Zajvédelmi szempontból lényegében az egész tervezési terület védendő környezet, a sziget rekreációs funkciójából és az emberi egészség védelme szempontjából adódóan. Zajtól védendő épületek egyrészt a szigeten található szállodák és rekreációs területek, másrészt tervezési terület körül a budai, illetve pesti rakpart mentén elhelyezkedő lakó- és irodaépületek.

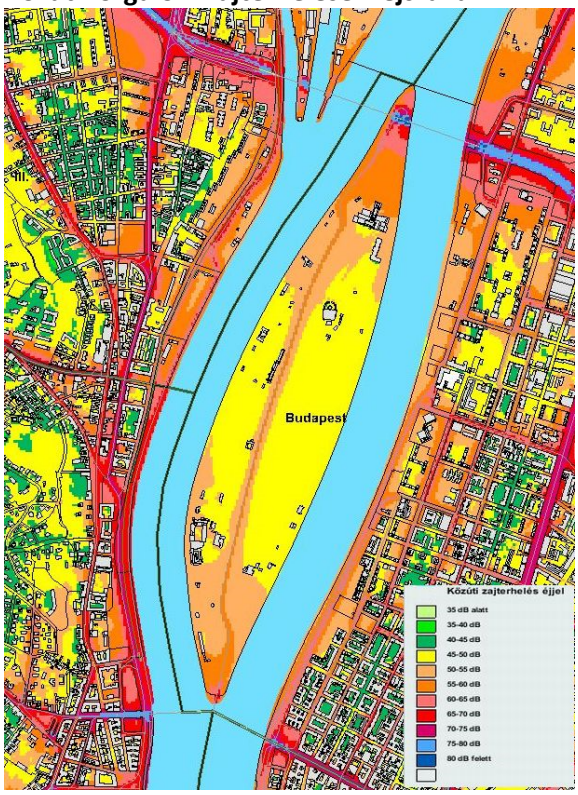
A határérték túllépést a sziget belső feltáró útján megvalósuló forgalom (kiemelten a szállodák felé vezető csomópont), valamint a szálloda telekén belüli gépjárműmozgásai együttesen okozzák. A környező térségi úthálózat közlekedési zajterhelésének a hatása ugyan érzékelhető a szigeten, azonban nem okoz határérték feletti terhelést a védendő létesítmények esetében. Ugyanígy hatással van a parti területekre a szigeten emittált zajhatás.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Közúti forgalom zajterhelése – nappal



Közúti forgalom zajterhelése – éjszaka



forrás: Budapest stratégiai zajtérképe

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.6. KATASZTRÓFAVÉDELEM

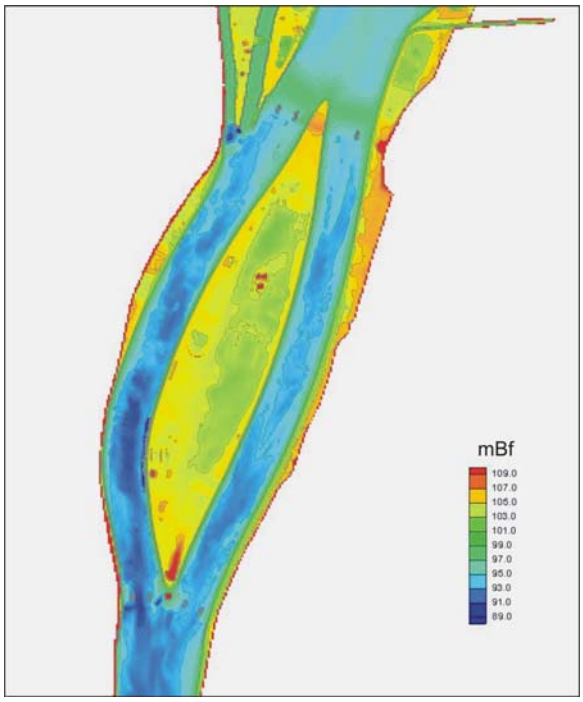
1.6.1. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A **Szigetek fejlesztési céltérséget** a Budapest 2030 alapján a Margitsziget, Óbudai sziget, Népsziget Újpesti vasúti hídtól délre fekvő része és az azokat övező Duna-partok alkotják. A Margitsziget kivételével a szigetek a nagyvízi meder területén belül találhatók, azaz a mértékadó árvízszint kialakulásakor elöntésre kerülnek, és a nagyvízi meder részeként részt vesznek az árvizek levezetésében. A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (KDV-VIZIG), 2015. évben véglegesített nagyvízi mederkezelési tervében a szóban forgó szigetek a Margitsziget kivételével a Duna nagyízi medrének részeként jelenik meg. Amennyiben a szigetek árvízvédelmi töltéseinek kiépítése mellett dönt a területen potenciális ingatlanfejlesztő, akkor számolnia kell azzal, hogy a nagyvízi meder vízvezető-képességének csökkenése miatt kompenzációs beavatkozásra lehet szükség, a KDV-VIZIG döntése alapján. A kompenzációs beavatkozás hatékonyságának vizsgálatát a nagyvízi mederkezelési terv alapját képező, kétdimenziós hidrodinamikai Duna modellel lehet ellenőrizni, kompenzációs vizsgálat keretében. A Margitsziget esetében kompenzációs beavatkozásra nincs szükség, mert nem szerepel az NMT-ben, a Duna nagyvízi levezető sávjának területén.

A szigetek árvízi érintettségére jó példa a 2006. és 2013. évi árvizek (tetőzési szintjeik meghaladták a mindenkori megelőző évek, jégjelenséggel nem befolyásolt éves tetőzési szintjeit) időszakában kialakult helyzet, melyek során csak kiegészítő, aktív árvízvédelemi beavatkozásokkal (elsősorban homokzsákokból épített ideiglenes védművek alkalmazásával) sikerült csökkenti, illetve elkerülni az árvízi elöntések károkozásának mértékét. Meg kell jegyezni, hogy mind a 2006. évi, mind pedig a 2013. évi árvíz (árhullám) az árvíz évében jégjelenséggel nem befolyásolt LNV (legnagyobb víz)-nek számított, vagyis a valaha, megelőző időszakban mért legmagasabb vízállást jelentette. Az évről-évre emelkedő legmagasabb vízállás észlelése világszerte tapasztalható, utóbbi évtizedekben valószínűleg elsősorban a klímaváltozással van kapcsolatban. A területen érvényben lévő mértékadó árvízszint (MÁSZ) a 100 éves visszatérés idejű (1%-os valószínűséggel bekövetkező) nagyvízszint magasabb, mint amit a 2013-as árvíz során mértek, mivel annak visszatérési ideje 70 év körülire tehető.

1.6.1.1. ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A Margitsziget sajátossága, hogy homokos-kavics altalaja a Duna hordalékából állt össze. A jó vízáteresztő képességű talaj árvízvédelmi szempontból kifejezetten veszélyes, mert általa magas vízállásnál a megemelkedett talajvízszint a vízállást 1-2 napos időeltolódással követve belvízként jelenik meg a szigeten. A szállodáktól délre kialakított zöldfelület karbantartására lefektetett szikkasztócsövek a talajvizet igen hamar a felszín közelébe emelik. Ezen a részen a 2002. 2006. és 2013. évi védekezési munkák alatt szabályos tó alakult ki.



Margitsziget területének magassági viszonyai

A belvíz miatt kialakuló tó vízszintjének csökkentése céljából, a jelenlegi egyesített rendszerű csatorna és átemelő megfelelő átalakítása segítségével lehetőség nyílik a magas belvízszint csökkentésére. A belvíz elvezetése rendkívüli körültekintést igényel, figyelembe kell venni az altalaj fizikai és vízelvezető képességét, nem megfelelő módon végrehajtva hidraulikus

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

talajtörés jelentkezhet, ami rendkívüli károk keletkezéséhez vezet. A megfelelő vízszint csökkentési műszaki feltételek kialakítása és a biztonságos üzemrend meghatározása gondos előkészítést és hidrogeológiai (talajszivárgási) modell vizsgálatokat is alkalmazandó tervezés alapján lehetséges.

1.6.1.2. ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A Margitsziget a Duna 1648,84 fkm és 1652,58 fkm szelvénye között található, árvízvédelmét a „13.07. számú Margitszigeti I. rendű árvízvédelmi vonal" biztosítja.

A sziget két oldalán található védvonalak megnevezése és hossza:

- Margitsziget Nyugati (Budai) oldal 2 873 m,
- Margitsziget Keleti (Pesti) oldal 2 759 m.

A védművek mindkét parton a víz szélén található földművekből állnak, amelyeket a víz felőli oldalon kőművekkel biztosítanak.

A Margitszigeten csak I. rendű védvonal található.

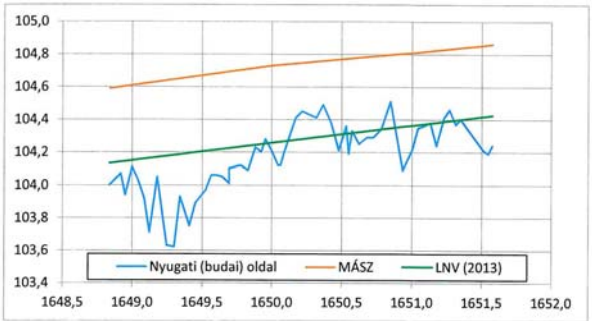
A Margitsziget ugyan árvízvédelmi töltésekkel körül van véve, vagyis árvédelmi szempontból védettnek tekinthető, valójában azonban – a jelentősebb, mértékadó árvízszintek közelében tetőző – árvizek ideje alatti aktív védelemmel (ideiglenes töltésmagasítással) tudták csak megvédeni az árvízi elöntéstől. Az árvízvédelmi kezelő FCSM Zrt. eredményes árvízvédekezésének köszönhető a Margitsziget elöntés elleni védelme 2006. és 2013. évek során. Vagyis az aktív árvédelmi beavatkozások elmaradása esetén a Margitsziget területén árvízi elöntéssel kell számolni.

A védvonal magassághiányos parti sávként jellemezhető: a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján a mértékadó árvízszint (MÁSZ: a Vigadó téri vízmércénél +9,27m) feletti +1,30 m töltéskoronaszint biztonsági magassága nincs meg a sziget védvonalán.

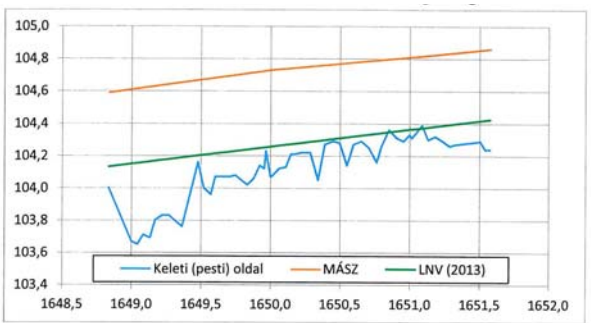
Megállapítható, hogy a teljes Margitszigeti védelmi szakasz (5632 m) magassághiányos, ennek mértéke:

- Margitsziget Keleti (pesti) oldal 1,73 m - 2,27 m,
- Margitsziget Nyugati (budai) oldal 1,57m - 2,33 m.

A védvonal legkritikusabb, legalacsonyabb szakasza a Sportuszodától délre egészen a Margitszigeti Atlétikai Centrumig tart.



Margitsziget Nyugati (budai) oldal árvízi levonulási szintek és töltésmagasság



Margitsziget Keleti (pesti) oldal árvízi levonulási szintek és töltésmagasság

A Margitsziget területét a korábbi, így a 2013. évi árvíz során is, sikerrel megvédték a nagyvizektől, ezért a 2015. évi NMT felülvizsgálat során, megrendelői igénynek megfelelően **a Margitsziget teljesen bevédett területként lett figyelembe véve.** Ennek megfelelően a Margitszigetre vonatkozóan nagyvízi érintettséggel, és területfelhasználási korlátozással nem kell számolni. Azonban van kockázata az árvédekezés során történő töltésszakadásnak és hidraulikus altalajtörésnek is a nagy magassághiány miatt.

Nagyvízi, árvízi helyzetekben, nemcsak a töltések magassághiánya, de az árvizek hatására kialakuló belvizek is komoly veszélyt jelentenek ezeken a területeken. Ugyanis a Duna medre a térségben, döntően homokos kavics allúvium, amelynek jó a vízvezető képessége. A területen létesítendő építményeket, a mértékadó árvízszint feletti padlószinttel, vagy helyi védelemmel célszerű kialakítani, mindaddig, amíg nem épül ki a Margitsziget, 1,3 m-rel (előírt biztonsági magassággal) növelt, 1%-os mértékadó árvízszintje. Árvízvédelmi szempontból megállapítható azonban, hogy a mértékadó árvízszinttel (MÁSZ) tetőző, 100 évente

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

visszatérő árhullám levonulása esetén a margitszigeti védvonal a MÁSZ-hoz képest nagymértékű magassági hiányokkal rendelkezik – különös tekintettel az 1,3 méteres magassági biztonság hiányra –, vagyis a Margitsziget árvízvédelmi bevédése kiemelt kockázati tényezőt jelent a jövőben.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.7. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK A MARGITSZIGETEN

1.7.1. A HATÁLYOS TSZT, FRSZ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el **Budapest településszerkezeti tervét az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal (TSZT 2015)**, valamint a **Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ)**.

A TSZT 2015 a 2005-ben elfogadott TSZT-t váltotta fel, az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t pedig az FRSZ.

A dokumentumok készítését a közelmúltban megváltozott jogszabályi háttér tette szükségessé. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14/A. § határozza meg a főváros településrendezési eszközeit, amelyek a fővárosi településszerkezeti terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a kerületi építési szabályzatok, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.

A TSZT 2015 a 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően hosszú távra határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

Az FRSZ a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát és a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását állapítja meg, telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

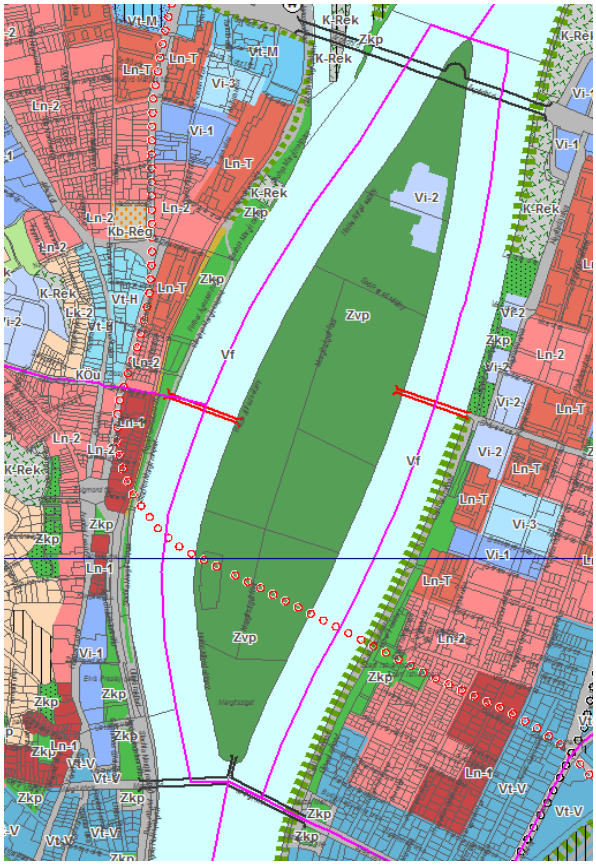
A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a helyi szintű előírások kidolgozásához.

A TSZT és az FRSZ együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

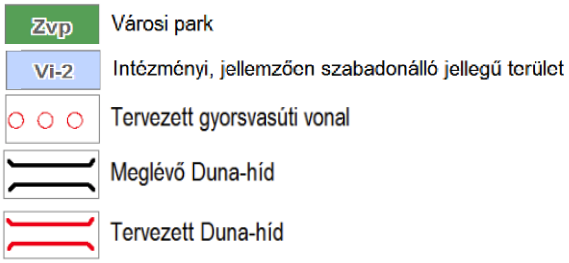
A TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel összhangban a Margitszigetre vonatkozó Duna-parti építési szabályzat állapíthatja meg a Margitsziget építési rendjét és rendeltetését, a telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket.

TSZT 2015 – területfelhasználás

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja a Margitsziget túlnyomó részét Zvp – Városi park, a szállodák területét Vi-2 – Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe sorolja.



Jelmagyarázat:



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe a TSZT szerint a 25 hektárnál nagyobb zöldterületek, a városi parkok (Városliget, Margitsziget, Népliget, Óbudaisziget, Gellért-hegy, Észak-Csepelre és Táborhegyre tervezett parkok) tartoznak.

A Zvp jelű területfelhasználási egység területén a legnagyobb beépítési magasság a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett 9,0 méter, tekintettel a 25 hektárnál nagyobb zöldterületeken megjelenő egyedi rekreációs, turisztikai igényekre.

A TSZT alapján a Városi park területfelhasználási egységek beépített részein teljes közművesítettséget kell biztosítani.

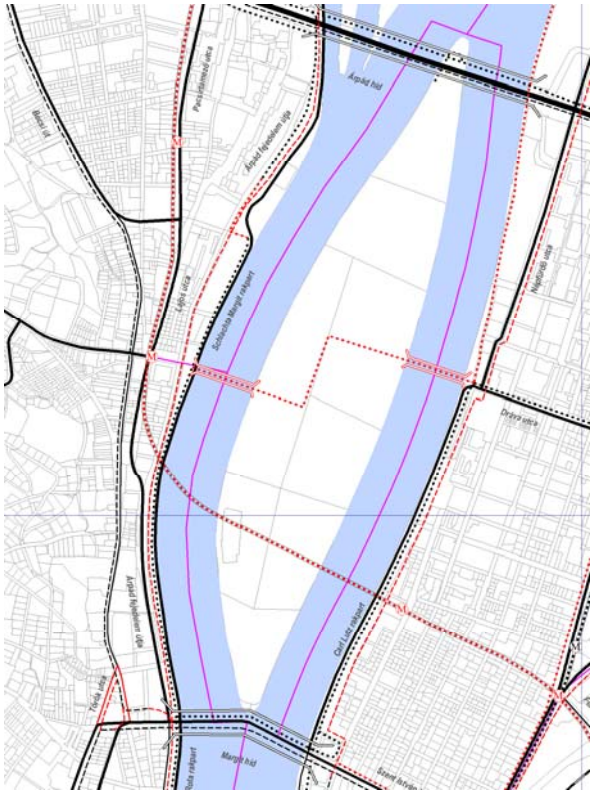
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt területeket a TSZT szerint funkcionális vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedésük, a kialakult környezethez való igazodásuk alapján sűrűségük alacsonyabb, lazább. Jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását.

A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.

A TSZT alapján a Vi-2 jelű területfelhasználási egység területén is teljes közművesítettséget kell biztosítani.

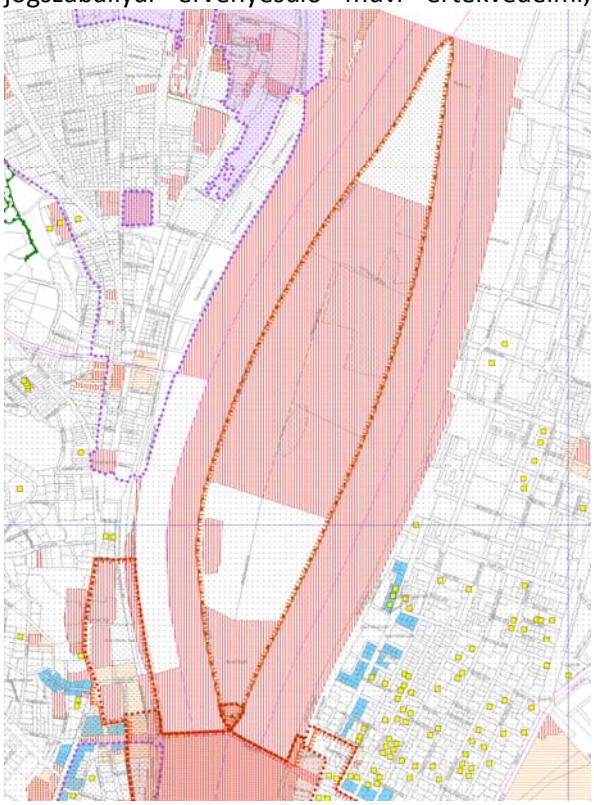
TSZT 2015 – közlekedési infrastruktúra

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja szerint a Margitszigetet két meglévő Duna-híd, valamint két **tervezett Duna-híd** is érinti. Utóbbiak a szigetet keresztülszelő **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal**ának a helyét is biztosítják. A Margitsziget megközelítését biztosító két meglévő Duna-híd a közúthálózat elemein túl szintén helyet ad a kerékpáros infrastruktúrának és a felszíni közúti vasút (villamos) nyomvonalának. Tervezett elemként szerepel továbbá a Margitsziget alatt áthaladó **gyorsvasúti (metró) vonal**, az észak-déli regionális gyorsvasút vonala.



TSZT 2015 - épített környezet értékeinek védelme

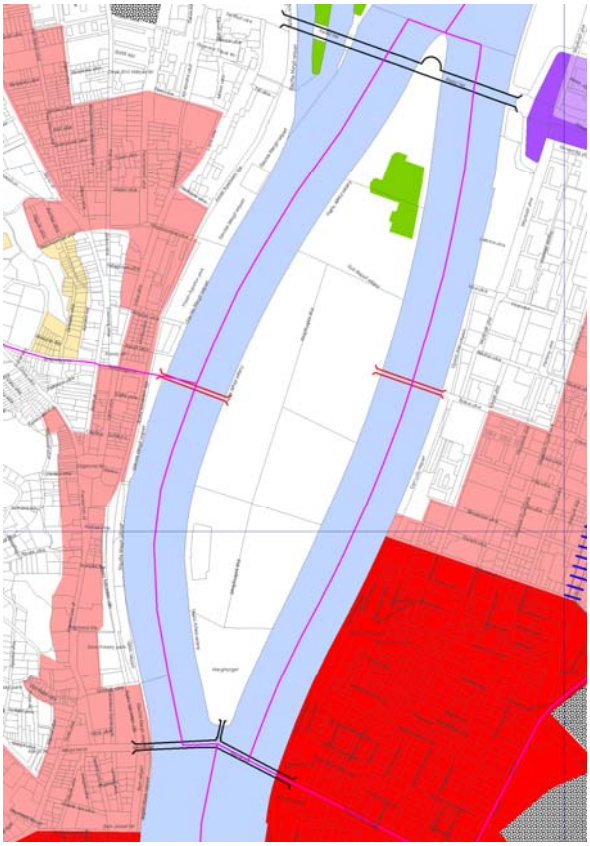
A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi,



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

örökségvédelmi elemek tervlapja szerint a Margitsziget déli csúcsa **világörökségi helyszín** területére esik. A teljes sziget **műemléki jelentőségű terület**be tartozik, és nagy részét érinti **műemlék**. Szintén a teljes terület **történeti kert**ként van nyilvántartva, valamint **nyilvántartott régészeti lelőhely**. A szigeten több **határozottal védett régészeti lelőhely** is található.

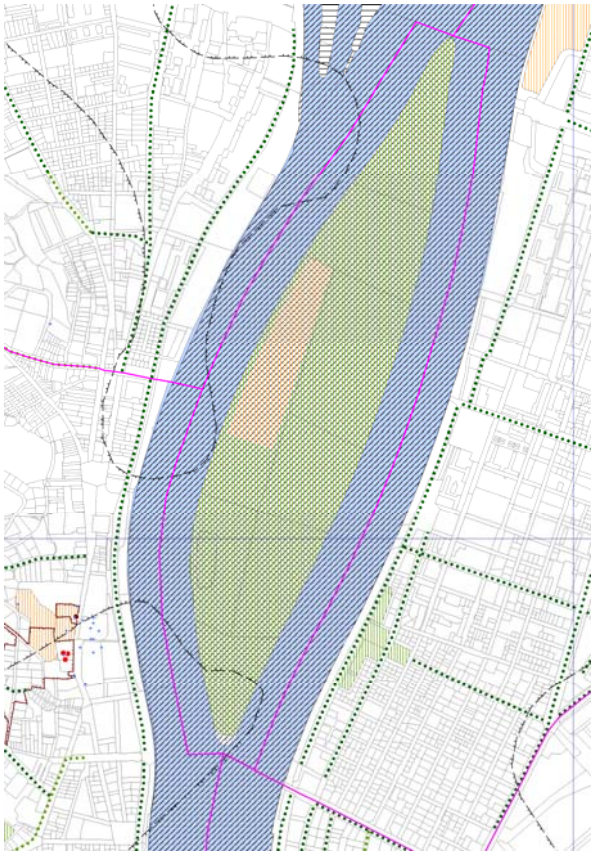
A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja a Margitsziget északi felén található szállodák területét **Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei** között szerepelteti, ahol az épület legmagasabb pontja 18,0 méter lehet. A szabályozás célja, hogy ahol épület elhelyezhető, az ne nyúljon túl a környező fák magasságán.



TSZT 2015 – zöldfelület-, táj- és természetvédelem

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja alapján a Margitsziget a más jogszabályokban meghatározott **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** része a Dunával együtt, és nagy része az **országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe** tartozik.

A TSZT meghatározása szerint a sziget nagy része **karakterében megőrzendő közpark, köztér**, a maradék része pedig **karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézményterület**. Ezeknek a területnek a fejlesztése a meglévő, értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó.

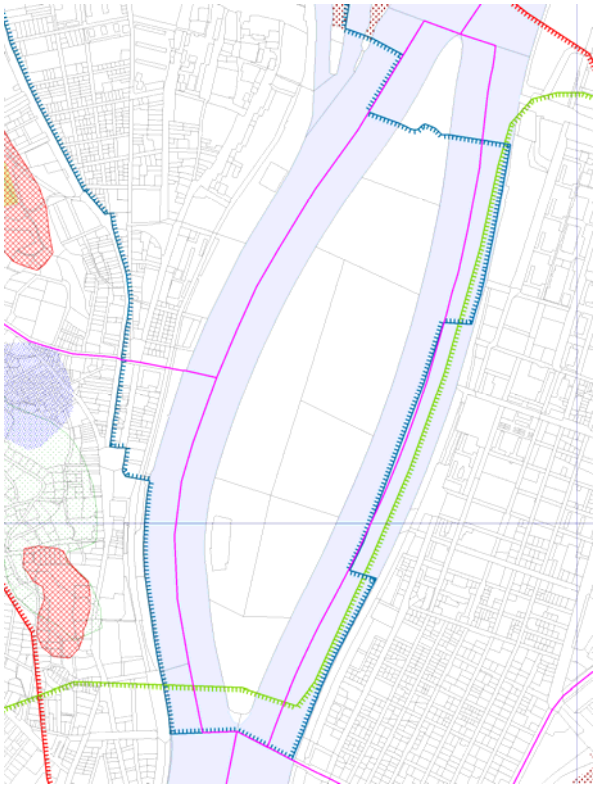


TSZT 2015 – környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja alapján a Margitsziget legnagyobb része a más jogszabályokban meghatározott **Országos vízminőség-védelmi övezet – Vízbázisvédelmi terület**be és teljes területe a **Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület**be tartozik.

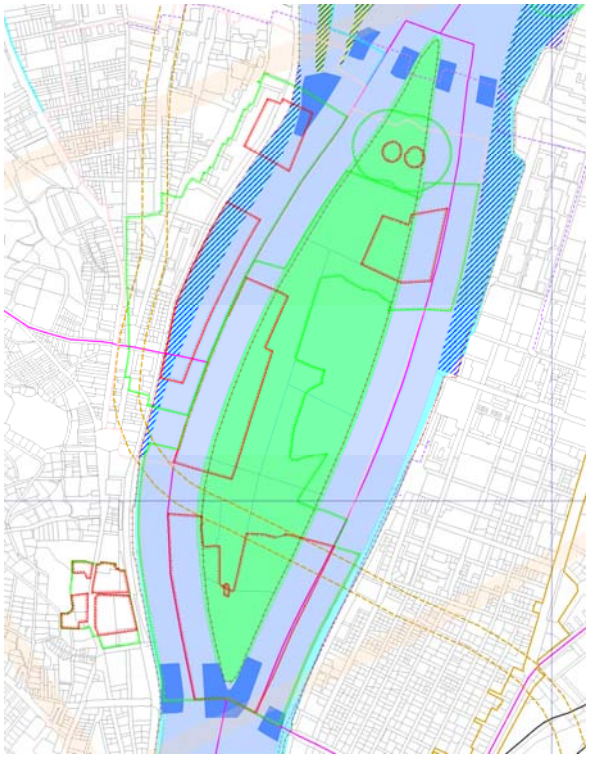
A TSZT meghatározása szerint a sziget déli csúcsát érinti a **kibocsátás-csökkentési zóna**, amelyen belül különösen indokolt az elsősorban közlekedési eredetű levegő-, hő-, zaj- és rezgésterhelések csökkentése.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



TSZT 2015 – védelmi, korlátozási területek

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja alapján a más jogszabályokban meghatározott elemek közül a Margitsziget területét **víztermelő kutak belső védőterületei és külső védőterületei** érintik, valamint az egész sziget **közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területe**.



A TSZT-ben meghatározott elemek közül **gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája** érinti a szigetet, valamint **távhő kooperációs gerincvezeték** keresztezi az északi szigetcsúcsot.

A Margitsziget északi és déli csúcsa körül **hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület** található. A szigetet **árvízvédelmi fővédvonal** övezi.

FRSZ - beépítési sűrűségek, infrastruktúra elemek

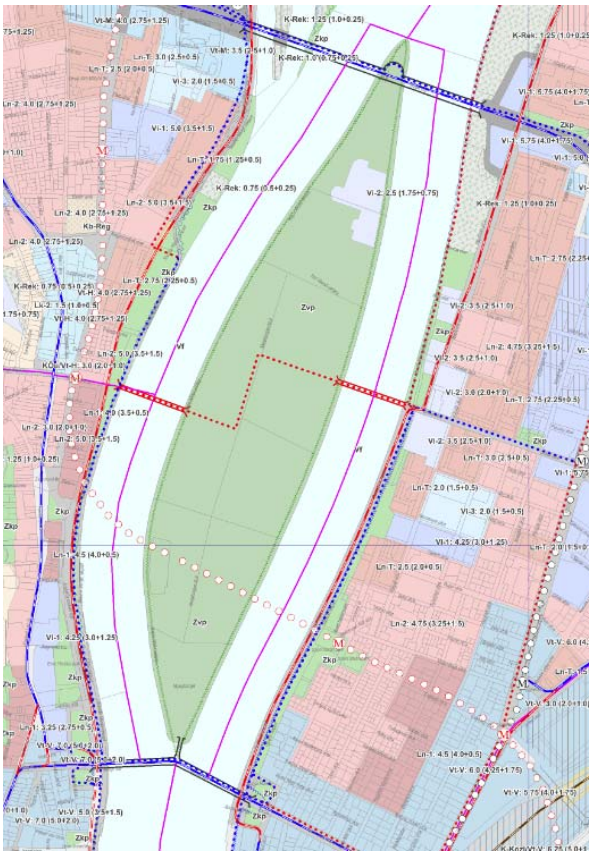
Az Étv. szerint az FRSZ egyik kiemelt feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

Az FRSZ 1. melléklet A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlapja alapján a Margitsziget nagy része beépítésre nem szánt terület (Zvp – Városi park). A **szállodák beépítésre szánt területe** (Vi-2 – Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) **bs értéke 2,5, amelyből a bsá értéke 1,75, a bsp értéke 0,75**.

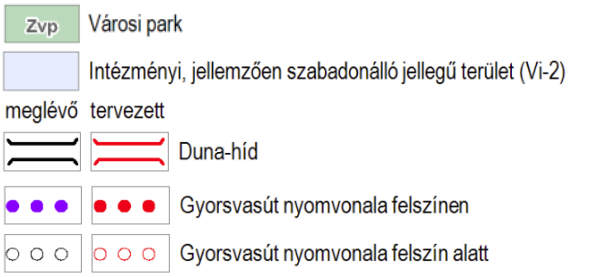
A közlekedési infrastruktúra elemek azonosak a TSZT 2015-ben meghatározottakkal. Továbbá feltüntetésre került a sziget szélén körbevezető **meglévő szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány**. Az FRSZ 14. § (4) szerint „az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen”.

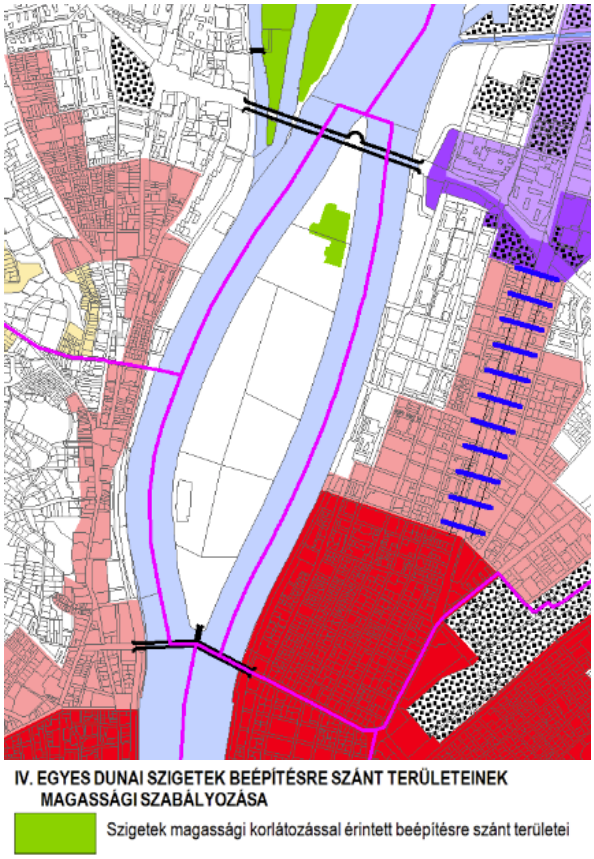


Jelmagyarázat:



FRSZ – beépítési magasságok

Az FRSZ 3. melléklet Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek tervlapja szerint a Margitszigeten csak a szállodák területét érinti korlátozás, mégpedig a **Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei**. AZ FRSZ 10. § szerint „a 3. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet”.



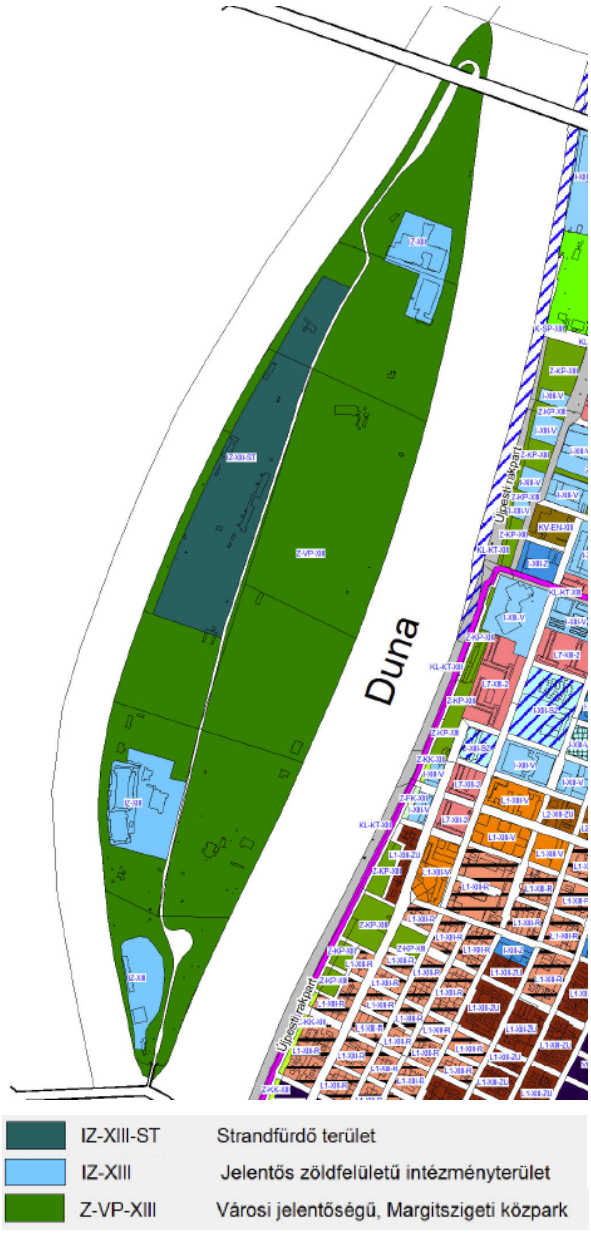
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

1.7.2. A HATÁLYBAN LÉVŐ KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI

XIII. kerületi városrendezési és építési szabályzat

Az Étv. 60. § (7a) bekezdése szerint a Duna-parti építési szabályzat hatálybalépéséig a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére vonatkozóan a fővárosi kerületi önkormányzat által elfogadott településrendezési eszközöket kell alkalmazni.

A Margitsziget területére Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 56/2001. (XII.20.) Ö.K. számú rendelete a Budapest Főváros XIII. kerületi városrendezési és építési szabályzatról (KVSZ) van hatályban.



A KVSZ 2. számú melléklete szerinti övezeti tervlap tartalmazza az építési övezetek és övezetek kódját és lehatárolását. Eszerint a Margitsziget területe **Z-VP-XIII jelű Városi jelentőségű, Margitszigeti közpark övezetbe**, illetve **IZ-XIII jelű Jelentős zöldfelületű intézményterület és IZ-XIII-ST Strandfürdő terület építési övezetbe** van besorolva.

A Margitsziget területére KSZT nem került elfogadásra.

KVSZ Margitszigetet érintő általános előírásai

Az ingatlanokon, illetőleg az épületeken elhelyezhető reklámokra, hirdetésekre, cégérekre vonatkozó általános rendelkezések

„11. § (9) Az Újpesti rakpart - Szent István körút - Váci út - Victor Hugó utca által határolt területen, valamint a Margitsziget területén a falsíkra merőleges kialakítású cégér, cégtábla alsó síkja a járdaszinttől legalább 3,0 m-es magasságban helyezhető el, melynek:
a) falsíkra merőleges egyoldali felülete 0,5 m^2-nél,
b) magassága 0,75 m-nél,
c) a homlokzati falsíktól számított kinyúlása 1 m-nél,
d) szerkezeti vastagsága 0,2 m-nél nem lehet nagyobb.”

Különleges rendelkezések a Margitsziget területére

„22.§ (1) A Margitsziget teljes területén az övezeti előírásokat, a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
(2) A Margitsziget teljes területére vonatkozó KSZT-ben a sziget gyalogos körbejárási lehetőségét közterületi sávval biztosítani kell.
(3) A sziget közterületein illetőleg épületeinek közterületről látható homlokzatain önálló vagy a homlokzatra felszerelt reklámberendezést, köztárgyakon reklámcélú felületet kialakítani, fényreklámot elhelyezni - az egyes létesítmények fényfeliratú cégéreinek kivételével – nem lehet.
(4) A sziget közterületein közterületi pavilon, fülke nem létesíthető, a vendéglátó pavilonok kivételével, melyek 20 m-es körzetében vendéglátó teraszt kell létesíteni, az illemhely biztosításával együtt.
(5) Üzemanyagtöltő a sziget területén nem létesíthető.”

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

KVSZ Margitszigetet érintő övezeti előírásai

Fásított közterek, Közkertek, Közparkok és Városi jelentőségű közparkok általános előírásai

„85. § (1) A területbe tartoznak a BVKSZ Z keretövezetének Z-FK jelű a szilárd vagy szilárdított burkolattal ellátott, gyalogosközlekedési-, séta - és pihenőfunkciót szolgáló városi közterei, Z-KK jelű közkertjei, a Z-KP jelű közparkként kialakított területei, valamint a Z-VP jelű városi jelentőségű közparkterületek.
(2) A kerület igazgatási területén a zöldterületek az FSZKT-ben területileg lehatárolt célzott területfelhasználási módjaik szerinti fásított közterek közül:
a) Z-FK-XIII fásított köztér
b) Z-KK-XIII közkert
c) Z-KP-XIII közpark
d) Z-VP-XIII városi jelentőségű Margitszigeti közpark.
(3) Az övezetek területén közutat, gyalogutat, gépjárművárakozó-helyet létesíteni, valamint épületet, építményt – a kerület közterületein elhelyezhető köztárgyak kivételével - elhelyezni csak kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT alapján lehet.
(4) Az Z keretövezet övezeteinek területén csak az övezetben meghatározott épületek, BVKSZ szerinti építmények helyezhetők el.
(5) A közterületi parkolás a terepszint alatti mélygarázsban oldandó meg, melynek tetőfödémét tetőkertként kell kialakítani. Mélygarázs létesítésénél, a meglévő fák védelme érdekében a KSZT-ben előírható a bányászati módszerek alkalmazása.”

Z-VP-XIII Városi jelentőségű Margitszigeti közpark

„89. § (1) A Z-VP-XIII közpark területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni.
(2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet.
(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani csak KSZT alapján lehet, melynek nagysága nem haladhatja meg a sziget teljes közpark területének 20%-át.
(4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 300 m2-nél, meglévő építmény alapterülete ennél nagyobb mértékűre nem bővíthető.
(5) Az övezet területén önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.
(6) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján a BVKSZ-ben megengedett épületek és építmények helyezhetők el.
(7) A Z-VP- XIII övezet területén:
a) a beépítés legnagyobb mértékét,
b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
d) és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a 35. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT az 35. számú táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.”

Városközponti és intézményi területek általános övezeti előírásai

„59. § (5) Az I-XIII jelű építési övezetek területén:
a) közintézmény épület,
b) igazgatási épület,
c) irodaépület,
d) szálláshely-szolgáltató épület,
e) egyéb közösségi szórakoztató épület,
f) parkolóház, mélygarázs,
g) sportépítmény, valamint
ahol azt az építési övezet előírásai lehetővé teszik
h) az építési övezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület illetve rendeltetési egység,
i) lakóépület
helyezhető el.
(6) Az IZ-XIII jelű övezetek területén elhelyezhető építményeket az övezeti előírások határozzák meg.
(7) A VK-XIII és az I-XIII és az IZ-XIII jelű övezetek területén az (5)-(7) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:
a) vendéglátási,
b) kiskereskedelmi,

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

c) irodai,
d) szolgáltatási,
e) kulturális, művelődési és oktatási célú,
f) szórakoztatási,
g) sportcélú
h) egészségügyi,
i) egyházi,
j) szociális,
k) nem zavaró hatású kézműipari
funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével.
(9) Zártsorú beépítésű, meglévő épület esetén, ha az egyes rendeltetési egységek raktározási funkciói az épületen belül nem helyezhetők el, akkor azok a közvetlenül szomszédos tömbökben, más épületben önálló rendeltetési egységként is kialakíthatók, de önálló földszinti helyiség e célra nem hasznosítható.
(11) Közterülettel határos földszinti traktusban új lakást létesíteni, illetve meglévő helyiség rendeltetését e célra megváltoztatni nem lehet.
(12) Meglévő, udvarra nyíló lakófunkciójú helyiség rendeltetése közforgalmi funkciójú rendeltetési egységgé akkor alakítható át, ha az udvarra más lakófunkciójú helyiség – a házfelügyelői lakáson kívül - nem nyílik.
(13) Meglévő lakóépület tetőtere csak lakásfunkció céljára építhető be. Egyéb rendeltetésű épület tetőterei az épület rendeltetésének megfelelő funkció céljára is beépíthető.
(14) Az egyes tömbök gépjárművel való megközelítésénél, a lehetséges parkolási kapacitások meghatározásánál a sétálóutcaként kialakított közterületek illetőleg közhasználat céljára átadott területek felől parkolóház, mélygarázs megközelítése nem megengedett.
(15) Új épület elhelyezésénél a telken belüli parkolás módját az építési övezetek határozzák meg.
(16) A VK-XIII, az I-XIII és az IZ-XIII építési övezetek további előírásait a 60.§–71.§ -ok határozzák meg, melyek előírásait a KSZT szigoríthatja.”
„59/A. § A VK-XIII, I-XIII, IZ-XIII jelű építési övezetek új épületeiben a lakások méretét úgy kell meghatározni, hogy átlagméretük a bruttó 50 m2-es értéket meghaladja, de a lakások legfeljebb 30%-a lehet 35 m2 nettó alapterületűnél kisebb.”

IZ-XIII Jelentős zöldfelületű intézményterület

„69. § (1) Az övezet a szabadon álló intézmények elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületi fedettségű területe.
(2) Az övezet egyes telkeinek beépítési paramétereit, az építés feltételeinek részletes szabályait KSZT-ben kell meghatározni a 24. sz. táblázat figyelembevételével.
(3) Az övezet területén az 59. § (5) bekezdése szerinti épületek helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel. Az övezet területén
a) üzemanyagtöltő állomás önállóan, vagy parkolóházban,
b) 1000 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi célú építmény önállóan, vagy egyéb rendeltetésű épületen belül önálló rendeltetési egységként, valamint
c) nagykereskedelmi rendeltetési egység
nem létesíthető.
(4) Amennyiben az építési övezet területén e rendelet hatálybalépése előtt sportpálya volt, a sportfunkciót – szabad pályaként vagy építményben – a terület legalább 30%-án továbbra is biztosítani kell. A telek területének 10%-át elérő közhasználat céljára átadott terület esetén KSZT a sportfunkció arányát ettől eltérően is meghatározhatja.
(5) A telken belüli parkolás fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
(6) A IZ-XIII építési övezet telkeinek:
a) legkisebb kialakítható méreteit,
b) a beépítés legnagyobb mértékét,
c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,
d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,
f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a 33.§-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével – a 24. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT a 24. számú táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.”

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

IZ-XIII-ST Strandfürdő terület

„70. § (1) Az övezet a strandolás és fürdőzés, szabadidő-eltöltés intézményeinek elhelyezésére szolgáló jelentős zöldfelületű terület.

(2) Az övezet beépítési paraméterit KSZT-ben kell meghatározni a 25. sz. táblázat figyelembevételével.

(3) Az övezet területén kizárólag a fürdőzést, strandolást, a szállásférőhelyek kivételével az idegenforgalmat és a sportolást szolgáló létesítmények helyezhetők el, a hozzátartozó kiegészítő funkciójú egyéb épületekkel.

(4) Ha a szükséges parkolóférőhely nem helyezhető el telken belül, akkor az más telken – a szolgalmi jog biztosítása mellett –, vagy a közterületen is biztosítható.

(5) A IZ-XIII-ST építési övezet telkeinek:

a) legkisebb kialakítható méreteit,

b) a beépítés legnagyobb mértékét,

c) a megengedett legnagyobb szintterületi mutató értékét,

d) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét,

e) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét,

f) és a telken építhető épület építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét – a 33. §-ban és a 4. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével – a 25. sz. táblázat alkalmazásával kell meghatározni.

A KSZT a 25. számú táblázat határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.”

Az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
Z-VP-XIII	**KSZT**	**200**	**1**	**0, 015**	**0**	**75**	**4, 5**	**6, 0**

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
IZ-XIII	**2000**	**30**	**35**	**2, 4**	**35**	**50**	**4, 5**	**25**

az építési övezet jele	az építési telek						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
IZ-XIII-ST	**20. 000**	**200**	**25**	**0, 5**	**35**	**60**	**3, 0**	**16**

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Környezetvizsgálat (dél)
M=1:2.000



- Zöldfelület
- Kavics burkolat
- Szilárd gyalogos burkolat
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Sportpálya
- Futókör
- Vízmedence
- Partvédőmű
- Fa
- Épület bemért / nem bemért
- Pavilon, ideiglenes építmények, konténerek
- Villamosmegálló
- Buszmegálló
- Kerékpártároló
- Menetrend szerinti hajóforgalom
- Úszómű
- Kerítés
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Környezetvizsgálat (észak)
M=1:2.000

ÁRPÁD HÍD
Sportlőtér
Ökojátszótér
TAXI
Fitnesz park
Japánkert
P 149 +6 busz
G77
Thermal Hotel
P62
TAXI
Napközis Tábor
Grand Hotel
P84
Teniszstadion
Margitsziget,
szállodák
P50
Víztorony
Szoborkert
Szabadtéri
Színpad
Rózsakert
Palatinus
Strand
P30
Virágoskert
Vadaskert
Bercsek-
kert
Nádori
nyaraló
kertje

- Zöldfelület
- Kavics burkolat
- Szilárd gyalogos burkolat
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Sportpálya
- Futókör
- Vízmedence
- Partvédőmű
- Fa
- Épület bemért / nem bemért
- Pavilon, ideiglenes építmények, konténerek
- Villamosmegálló
- Buszmegálló
- Kerékpártároló
- Menetrend szerinti hajóforgalom
- Úszómű
- Kerítés
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

I. ÜTEM MARGITSZIGET TERÜLETÉRE

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ



2015. NOVEMBER

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

2.1.1. A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

2.1.1.1. ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELEM

A Margitszigeten az elmúlt évek során egyre több, gyors egymásutánban következő közösségi rendezvény került megrendezésre, ennek következtében a zöldfelületének állapota a túlhasználtságából, szükségtelen környezet-terhelésből fakadóan leromlottnak mondható. A Fővárosi Önkormányzat jelentős ráfordításai ellenére a túl intenzíven használt területeken még a rendszeres fenntartási munkálatok mellett sem biztosítható a terület regenerálódása. A terület ökológiai sérülékenysége miatt a területre jelentős terhelést jelent a túlhasználat. A sziget kiemelkedő jelentősége és hiányos fenntartottsága önmagában konfliktus. A látogatók felelőtlen magatartása és a vandalizmus nyomokat hagy. Általánosságban jellemző az is, hogy a parki berendezések, a kereskedelmi egységek épületei nélkülözik az egységes arculati megjelenést.

A zöldfelületek fokozatos, ütemezett megújítása az utóbbi években elkezdődött. Felújításra került a szökőkút és környezete, a rózsakert, a vadaskert, a futókört. Új játszóteret és fitnesz kertet alakítottak ki a sziget északi részén. A felújítás során az egységes arculatra figyelemmel voltak.

Mivel a szigeten viszonylag kevés ivókút és a nyilvános illemhely van, ezek átgondolt elhelyezése még várat magára. A felújított és egyre népszerűbb futókörhöz kapcsolódóan szükség van külön öltözőre is.

A szigethez hagyományosan hozzátartozó sportterületek, mint például a Teniszstadion és a HM Tenisztelep látszólag gazdátlan, fenntartás hiányában az invazív növényfajok elszaporodnak a környezetükben. Ugyanez mondható el a Napközis Táborról is, amelyet bár időszakosan hasznosítanak, de a megfelelő fenntartás hiányában ez is leromlott állapotban van. Ezek a területek a közhasználat elől elzártak, így nagy egybefüggő zárványterületeket jelentenek a park szövetében.

A Margitsziget úthálózata a gépkocsiforgalom kitiltása előtt került kialakításra, így a közlekedési rendszer átalakítása, a gépjárművek kitiltása után jelentős területnagyságú, kihasználatlan burkolt felületek keletkeztek. Ezen felületek visszaparkosítása emelné a zöldfelületek nagyságát.

A végzett felmérések alapján a szigeten meghatározó jelentőségűek az értékes növénycsoportok és a karakterükben megőrzendő parkrészletek, illetve a komplex élőhelyek. A növényállomány fenntartása (beteg, gyenge állagú egyedek kiváltása, ápolása), új növényzet ültetése állandóan folyamatban lévő tevékenységek.

Korábban az öntözés ivóvíz minőségű, vezetékes vízzel történt, mely nem csak pazarlóan bánik a főváros vízkészletével, de rendkívül drága, és ezért jelentős forrásokat von el. Jelenleg is még ez a tendencia jellemző, viszont a tervezett saját kutas öntözés esetén a vízdíj tizedére csökkenthető.

A szigeten lévő meleg- és hideg vizes vízbázisterületek, a vonatkozó szakági jogszabályoknak megfelelően területhasználati korlátozást jelentenek, mind a felszínen, mind a terepszint alatt.

Környezetvédelmi szempontból az egykori ásványvíz palackozó üzem forgalma jelentette az egyik jelentős terhelést. Az üzem megszűnésével a légszennyezettség és zajterhelés is csökkent, amely a tömegközlekedés egyre korszerűbb járműparkja hatására várhatóan távlatban tovább csökken. Az egyik legnagyobb környezetszennyezés a szigeten a Duna vizének szennyezése. A létesítményeket kiszolgáló csatornahálózat által összegyűjtött szenny- és csapadékvizek a meglévő szabadkiömlőkön keresztül, illetve átemeléssel a mai napig tisztítás nélkül a Dunába kerülnek bevezetésre.

2.1.1.2. ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Városszerkezeti kapcsolatok

A Margitsziget a Duna menti zóna részeként elsősorban a sűrűn beépített és zöldfelülettel alig rendelkező belső zónához kapcsolódik, emiatt – amellett, hogy Budapest egyik

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

legjelentősebb zöldfelülete –, egyben a város leglátogatottabb városi parkja is.
A terület sziget jellege egyszerre előnyt és hátrányt is jelent. Viszonylagos elzártsága miatt megőrizhető maradt hagyományosan zöld karaktere, a városközpont beépítésre szánt területeinek bővülési igénye – központi fekvése ellenére – itt nem jelent meg.
A Margitsziget mai városszerkezeti kapcsolatait elsősorban a dunai hidak jelentik, északról az Árpád híd, délről pedig a Margit híd köti be a körutak rendszerébe.
A sziget közösségi közlekedési ellátása ezeken keresztül ugyan megoldott, ám elsősorban a déli irányból jelent kedvezőbb kapcsolatot. A terület jellegéből adódó nagy közönségforgalmú rendezvények közlekedési igényeinek kielégítése azonban nem elég rugalmas.
Kapcsolatainak aszimmetriája (a központ felől eleve több használó érkezik, jobb közlekedési lehetőséggel) a szigeten belül kiegyensúlyozatlan használatot okoz, amely az egyébként is magas kihasználtsággal működő területnek elsősorban a déli részeit túlterheli.

Területhasználati konfliktusok

A használók nem csak a belvárosi, zöldhiányos lakóterületekről érkeznek, hanem fővárosi – főként rendezvények alkalmával akár országos – vonzáskörzetből. Ebből következik a jelentős mértékű túlhasználat.
Ugyanakkor a Margitszigeten egyszerre vannak jelen alulhasznosított területek is, utóbbiak kizárólag elkerített területeken. A lakosság által rendkívül intenzíven igénybe vett Margitsziget területének összesen 22%-a elzárt a közhasználat elől. Az elkerített területek egy része – időszakosan vagy teljesen – közhasználatra átadható lenne.
Sok esetben jellemző a méltatlan és az ideiglenes használat. A terület értékeihez képest színvonaltalan hasznosítás elsősorban a vendéglátáshoz kötődik, és túlnyomórészt az elkerített területeken figyelhető meg (pl. Palatinus Strand, Casino, Sirály Csónakház). A parkterületben a büfék (Anga Büfé, Kőbüfé, Bringóvár, Sétány Büfé), az elzárt területekről kinyúló vendéglátóhelyek (Holdudvar, Stég Pub) és a mozgóárusok jelennek meg.

Ellátási problémák

A déli szigetcsúcson a vendéglátóhelyek elszaporodása figyelhető meg, túlzott sűrűségről beszélhetünk. Ezzel szemben az északi szigetcsúcson kevés lehetőség kínálkozik. Az egyenetlen eloszlás tovább növeli a használati aszimmetriát.
A parkhasználathoz kapcsolódó illemhelyek nem egyenletes eloszlásúak, a meglévők közül több (a karbantartás hiányosságai miatt) szakaszosan vagy egyáltalán nem működik. A probléma orvoslására konténerek és mobil WC-k kerültek elhelyezésre, azonban ez a gyakorlat hosszú távon nem folytatható, mert a Margitsziget látképét rendkívüli mértékben lerontja. Ha az állandó jellegű illemhelyeket vesszük figyelembe, számos olyan parkterület található, ahol 300 méteren belül nincs elérhető WC, ami köztisztasági problémákat vet fel.
A margitszigeti futókör és a hozzá kapcsolódó szabadtéri sportolási lehetőségek egyre népszerűbbek, a hozzá kapcsolódó szolgáltatások azonban elégtelenek. Az illemhelyek hiánya a parkban sportolókat is érinti, emellett csak a MAC területén, a déli szigetcsúcson van átöltözési és értékmegőrzési lehetőség (Nike Futóklub).
A hosszan elnyúló, átjárhatatlan, elzárt területek elválasztják a parti zónát a belső, nagy forgalmú sétányoktól. Amellett, hogy a kilátás, a Duna-parttal való kapcsolat sem biztosított, a hosszan elnyúló, ellenőrizetlen part menti területek sem a közbiztonság alapvető szempontjait, sem a rongálások lehetőségének elkerülését nem biztosítják. A nem belátható, vandalizmussal érintett területek közé tartozik az Árpád híd alépítményének aluljárója és a domonkos kolostorrom is. Ezen területeken javasolt a közvilágítás felülvizsgálata, térfigyelőrendszer kiépítése és az átlátások javítása.

Intézményi kapacitás és fejlesztési elképzelések

A Margitsziget fővárosban betöltött szerepét elsősorban a központhoz közeli városi parkterület nyújtotta rekreációs lehetőségek jelentik, ehhez kapcsolódik az itt található fővárosi és országos vonzáskörzetű, nagy befogadóképességű intézmények többsége is.
A központi helyzetből és a már ma is jelentős közönségforgalomból adódik egyfajta kapacitás-bővítési igény, ám ennek lehetőségét korlátozza

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

egyfelől a sziget megközelítésének viszonylag szűk keresztmetszete, illetve a zöldfelületek csökkenésének veszélye.
A kézenfekvőnek tűnő kapacitásbővítés éppen a szigeten ma is jellemző túlhasználatot fokozná. Az egyes intézmények lökésszerű forgalma rendezvények alkalmával már ma is nehezen kezelhető. A férőhelyszámok növelése helyett sokkal inkább javasolt a szolgáltatások színvonalának növelése.

Telekmorfológia, tulajdonviszonyok

A sziget közlekedési hálózata és nagyobb funkcionális egységei nem jelennek meg önálló területfelhasználási egységként, függetlenek a valós telekállapotoktól, a telkek határai jelenleg a tényleges használathoz képest önkényesen húzódnak. A telkek többsége a nyilvántartás szerint nem közterület.
Ez a struktúra részben összhangban van a sziget természeti jelentőségével és annak nagyobb részére kiterjedő védett övezeti besorolásával.
A különböző intézményi funkciók sem lehatárolt telkeken állnak, hanem a nagyobb telkeken belül jelennek meg formálisan elzárt területként. Ezek közül több olyan is van, ami egyszerre két telekre is átnyúlik, például a déli, Margitszigeti Atlétikai Centrum melletti vízműterület (Magdolna-kút), a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda, a Teniszstadion és a Bringóvár Büfé. A Margitszigeten 22,23 ha elkerített terület található, ami a sziget több mint 22 %-át jelenti.
A tulajdonviszonyokra jellemző, hogy a földtulajdon viszonylag kevés tulajdonos között oszlik meg, a felépítmények tulajdonosi, fenntartói, kezelői köre azonban ennél összetettebb. A telkek több mint fele vegyes tulajdonban van: az osztatlan közös tulajdonlás nehezíti a Margitsziget egységes kezelését.
A tényleges területhasználat, a tulajdon-viszonyok és a telekrendszer összhangjának hiánya mind a szabályozás, mind a fenntartás és működés terén anomáliákhoz vezet.

Épületek és egyéb építmények

A szigeten megjelenő épített karakterek a terület különböző használati és történeti korszakai szerint tagolhatóak, ám különbözőségük kevésbé érvényesül térben, mivel a sziget nagy részét borító városi park karaktere a legmeghatározóbb.

A sziget zöld karakterében az épületek mérete és magassága fontos kérdés. Meghatározó a minőség kérdése is: a sziget presztízsébe anyaghasználatában, tömegformálásában és kialakításában nem illeszkedő épületek átalakításának igénye merül fel. A kiszolgáló építmények, toldalékok, térlefedések egy része esetleges kialakítású.
Elsősorban a nyári időszakban, szezonális jelleggel, provizorikus kialakítással jelennek meg pavilonszerű építmények. A sétányokkal és az értékes, védett épületekkel való viszonyuk konfliktust jelent. A történeti parkterület zöldfelületi együtteseinek érvényesülését zavarják megjelenésükkel a parkfelület határát takaró építmények, valamint külső tereik, közterület-használatuk szűkíti az amúgy is frekventált gyalogos közlekedési zónák használatát, anélkül, hogy a szükséges alapfunkciókat (nyilvános WC) biztosítanák. Térben álló megjelenésük együtt jár a takaratlan gazdasági zónák, göngyöleg és hulladéktárolás közterületről való láthatóságával is.
A közhasználat elől részlegesen vagy állandóan elzárt területek kerítései számos esetben méltatlanok a Margitszigethez. Gyakori a drótháló kerítés, és a kőkerítések egy része is rossz állapotban van. Sokkal zavaróbbak azonban a zárt kerítések és a palánkok, amelyek a látványt nagy mértékben korlátozzák.
A védett és értékes épületek közvetlen közelében, azokkal együtt látható pavilonszerű építmények alacsony esztétikai megjelenése disszonáns összképet eredményez.
Különösen az alulhasznosított, használaton kívüli vagy méltatlanul hasznosított területeken találunk leromlott állagú, elhanyagolt környezetű épületeket. Néhányuk esetében elengedhetetlenül fontos a felújítás, mivel kiemelkedő építészeti értékűek (pl. a Palatinus Strand fogadóépülete). Egyes épületek esetében az értékvédelemről is szükséges gondoskodni (Casino, Sirály Csónakház).
Főleg az alulhasznosított és használaton kívüli, illetve nem rendeltetésszerűen használt létesítmények tartoznak a degradálódott területek csoportjába. Gyakori jelenség a szabadtéri raktározás, a rongálás és a köztárgyak lepusztultsága.
Általános problémaként megfogalmazható, hogy egyes telkeken a túlépítettség és az elégtelen zöldfelületi arány jelent konfliktust. A túlépített

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

illetve a zöldfelület-hiányos telkeken további építés nem lehetséges.
A Margitszigeten a rendszerváltás előtt - az egy kézben lévő fenntartásnak köszönhetően - semleges, a zöldet érvényesülni hagyó arculat volt jellemző. Napjainkban a különböző vállalkozói érdekek dominálnak, és a fenntartási munkák nem egységes koncepció szerint készülnek. Mindez negatív hatással van az arculati megjelenésre.
Ugyanakkor az utóbbi évtizedek általános trendje, a zöldfelületek felértékelődése a szigetre is hatással van, hiszen egyre több egyéni használó érkezik, és nő a rendezvények száma. Az egyre nagyobb mértékű használat és a Margitsziget unikális értékei szükségessé teszik egy egységes Margitsziget-arculat kialakítását.
A Margitsziget jelenleg nem rendelkezik kidolgozott arculattal, ezért az egyes intézmények a saját, egymáshoz nem kapcsolódó arculati elemeiket használják. A nagy (sport)rendezvényeken a szponzorok arculata uralkodik. Szükséges az egységes Margitsziget-arculat alkalmazásának szorgalmazása az intézmények és a rendezvény-szervezők felé.
A szezonális vendéglátás és kereskedelem a szabályok tisztázatlansága miatt esetleges épített környezettel és tárgyi kultúrával jelenik meg a szigeten. A Margitszigethez méltatlan állapotok a közelgő világbajnokságra való tekintettel sürgős beavatkozást igényelnek.
A tájékoztató elemek és a köztárgyak hiányosságainak pótlása szintén a kidolgozandó egységes arculatnak megfelelően kell, hogy történjék.

2.1.1.3. KÖZLEKEDÉS

A Margitsziget speciális elhelyezkedése és használati szerepe a közlekedés terén is egyedi megoldásokkal párosul.

Közúti közlekedés

A Margitsziget gépjármű forgalma érdemben az Árpád hídhoz kapcsolódik, amely egyrészt összhangban van a budapesti közutak jelentette hálózati kapcsolatrendszerrel, másrészt a sziget védett övezetének (behajtási korlátozás alá eső területének) és a meglévő parkolási lehetőségeinek területi elhelyezkedésével is.
A Margitsziget területén a gépjármű forgalomra szolgáló útpályák nem önálló közúti besorolású közterületeken, hanem a közpark területének részeként épültek ki. Ez a struktúra összhangban van a sziget természeti jelentőségével és annak nagyobb részére kiterjedő védett besorolásával.
A Margitsziget közúti közlekedése az elmúlt években tervszerűen korlátozásra került, ezt az állapotot hosszútávon fenn kell tartani, és ennek figyelembe vételével határozandóak meg a fejlesztési lehetőségek is.

Partoldali közösségi közlekedés

A Margitszigeten lévő park terület, továbbá a forgalomvonzó kulturális és sport-szabadidős létesítmények jelentős közösségi közlekedési igényt generálnak.
A Margitsziget közösségi közlekedési ellátása már hosszú ideje megoldott, a déli részé a Margit híd villamos közlekedése miatt lényegesen kedvezőbb. A szigetet teljes hosszában autóbusz közlekedés tárja fel, melynek szénhidrogén üzemű járművei környezetvédelmi szempontból nincsenek összhangban a sziget fővárosi szerepével.
A közösségi közlekedés esetében a minőség javítása jelenti a meghatározó fejlesztési lehetőséget, amely a mindenkor legkörnyezetkímélőbb járművek alkalmazásával érhető el.

Hajózás

A Margitsziget partjain létesített úszóművek, kikötők hajóbiztonsági szempontból megfelelő helyen kerültek telepítésre, azonban egy részük a közlekedési hatóság nyilvántartásában nem szerepel, vagy nem rendelkezik engedéllyel.
A Margitsziget esetében a vonatkozó jogszabály szerint megengedett négy féle kikötőtípus teljes összhangban került meghatározásra a sziget szerepével.
A Margitszigetet kedvező módon érinti a múlt században megszűnt, de ebben az évtizedben újra indított városi menetrendszerű személyhajózás, azonban közlekedési igényei lebonyolításában – hasonlóan a város többi területéhez – érdemi szerepet nem tölt be.
A Margitsziget közösségi közlekedéséhez tartozó hajózás csak a városi menetrendszerű személyhajózás részeként fejleszthető.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Margitsziget kerékpáros kapcsolatai a szigetcsúcsokat érintő hidak folytán kedvezőek. A sziget területének nagyobb részét lefedő

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

védett övezet (behajtási korlátozás alá eső területének) a kerékpározás számára is kedvező feltételeket teremt.
A Margitsziget területét érinti a fővárosi MOL-BuBi rendszer, melynek északi irányú kiterjesztése kedvező lenne.

A Margitsziget domináns közlekedési módja a gyalogos közlekedés, mind a sziget belső közlekedésében, mind a megközelítésében. A forgalom nagyobb részben a Margit hídhoz kapcsolódik a belső városrészek laksűrűsége, zöldfelületi hiánya és a rövid gyaloglási távolság miatt.
A sziget középső része a budai és pesti partok meghatározó útvonalait képező Szépvölgyi és a Dráva utca felöl közvetlenül nem érhető el, ezek a hídkapcsolatok hiányként jelentkeznek.
A szigeten belül a jelentős gyalogos forgalmat zavarják a velük közös burkolathasználat során a kerékpárosok és az egyéb speciális járművek (bringóhintók, elektromos kisautók,..), a helyzet rendezésre szorul.

A kerékpáros és a gyalogos közlekedés az elmúlt évek legdinamikusabban fejlődő közlekedési módja, a szuburbanizációs időszak után remélhetően a város megújulásának meghatározó közlekedési eleme lesz. Kiemelt szerepük a Margitsziget esetében természetes.

Parkolás

A Margitsziget parkolási rendszere összhangban van a sziget természeti jelentőségével, és az ennek megfelelően kialakított közúti közlekedési rendszerével.
A rendelkezésre álló parkolási infrastruktúra hosszú ideje változatlan, a szigetcsúcson lévő helyzet rendezése (a szállodák és a sziget látogató forgalmának parkolói esetében a szétválasztás) a közelmúltban kezdődött meg. A látogató forgalom számára szolgáló felszíni parkoló azonban területpazarló kialakítású, ugyanakkor időszakonként telített.
A Margitsziget értékei jelentős számú használót generálnak, akiknek a közlekedési szokásait befolyásolni kell az általuk igénybe vett értékekkel összhangban lévő gyalogos, kerékpáros, közösségi közlekedési módok használata felé. A befolyásolás egyik fontos eleme, hogy parkolási lehetőség – az elsősorban kényelmi szempontból jelentkező igények számára – csak korlátozott mértékben álljon rendelkezésre, nem cél az igények kielégítése.

2.1.1.4. KÖZMŰVEK

Víziközművek

A Margitszigeten a vízellátó hálózat kiépült, a jelenlegi igényeket el tudja látni. A vezetékek különböző átmérőkkel (DN 80 – 600 mm) és anyaggal épültek (öntöttvas, eternit, KPE). A szigetre látogatókat 24 db ivókút szolgálja ki.
A sziget keleti, és nyugati oldalán a part mentén 10 csápos, és 1 törpecsápos kút található, amik a Fővárosi Vízművek Zrt. vízbázisaihoz tartoznak. A közüzemi ivóvízkivételen kívül termálvíz kitermelés is folyik a szigeten, amit helyben használnak fel, illetve északi és déli irányba elvezetve a budai és pesti oldalon lévő szállodák, és gyógyfürdőkhöz juttatnak el.
A szigeten jelentős mennyiségű öntözendő terület található, aminek vízellátása az ivóvízhálózatról történik.
A Margitsziget csatornázási rendszere átalakításra szorul, mivel az egyesített és elválasztott rendszerű csatornahálózat tisztítatlanul juttatja az összegyűjtött szenny- és csapadékvizeket a Dunába több kivezetési ponton.

Energiaközművek

A Margitszigeten az energiaközmű ellátottság teljes körű, a jelenlegi igényeket a kiépült kapacitások ki tudják elégíteni.
A szigeten üzemelő középfeszültségű földkábelhálózat mind az Árpád hídon, mind a Margit hídon keresztül kapja a betáplálást és látja el a szigeten üzemelő 10/0,4 kV-os transzformátorokat. A kommunális transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű és közvilágítási hálózat kábelként épült ki.
A szigeten a közvilágítási kandeláberek többféle típusúak. Megtalálható közöttük a faoszlop, az acél kandeláber, valamint a szállodák környékén az antiknak tetsző modern térvilágítás is.
A szigeten jelentkező gázigényt a budai oldalon lévő nagyközépnyomású rendszer biztosítja nyomás-szabályzón és középnyomású gázvezetéken keresztül. A Margitszigeten növelt kisnyomású gázellátás üzemel.
A szigeten távhőszolgáltatás jelenleg nem üzemel, ugyanakkor a budai oldalon az Észak-Budai Fűtőmű ellátási területe, míg a pesti

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

oldalon az Újpesti Erőmű ellátási területe található, amelyek hálózatfejlesztéssel a hőigényeket ki tudják elégíteni.

Elektronikus hírközlés

A Margitsziget vezetékes adatátviteli- és távközlési hálózatát a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki és üzemelteti. A távközlési hálózatot az Angyalföld EWSD típusú távbeszélőközpont látja el. A sziget területén lévő alépítmény kis nyílásszámú beton, illetve eternit csővel épült ki. Erről ágaznak le a létesítményeket megtápláló vezetékek, amelyek vagy alépítménybe, vagy közvetlenül földbe fektetve létesültek.
A területen mind a vezetékes, mind a mobil telefonellátás kiépült, magassági korlátozást jelentő pont-pont összeköttetés a sziget felett nem található.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A Margitsziget területén számottevő megújuló energiaforrás-hasznosítás nem valósul meg. Meg lehet említeni ugyanakkor, hogy a Margitszigeten az ökojátszótér létesítése, valamint a szökőkút és a rózsakert felújítása keretében napelemes térvilágítási rendszer került kiépítésre.
Ugyancsak napelemes rendszer üzemel a Szökőkút és környezetének, valamint a Japánkert térvilágításának, illetve díszvilágításának biztosítására.

2.1.1.5. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

Árvíz- és belvízvédelem

Az árvízi védekezésre a magassághiányos parti sáv, valamint a Margitsziget jó vízvezető képességű altalaja miatt van szükség. Az eseti beavatkozások, azaz a mobil védekezés mértékének csökkentéséhez a védvonal magasságát meg kellene emelni, ez azonban jelentős helyigénnyel és a parti sétány illetve a fasorok károsodásával járna. A talajvíz áramlása és az altalaj geotechnikai tulajdonságai (jó vízvezető képessége) miatt, a védvonalhoz közel megjelenő buzgárok, valamint a belvizek elleni védekezés a partvonal magasításával sem szűnne meg.
A 2002., 2006. és 2013. évi védekezési munkákhoz hasonlóan magas és tartós vízállás esetén, a továbbiakban is az eseti beavatkozásokat, azaz az ideiglenes védekezést, mint időszakos beavatkozást javasoljuk megvalósítani. Árvíz idején a védekezési fokozatoknak megfelelően a szigeti közterületek és létesítmények használatát korlátozni kell.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉPEK

2.2.1. PROBLÉMATÉRKÉPEK

2.2.1.1. HASZNÁLAT, ELLÁTOTTSÁG

A túlhasználat és az alulhasznosított területek konfliktusa a legszembetűnőbb funkcionális probléma a Margitsziget területén.

A köz számára korlátlanul hozzáférhető területek (főként a futókör, a nagyobb rétek és a déli szigetcsúcs) erősen igénybevettek. A túl intenzíven használt területeken még a rendszeres fenntartási munkálatok mellett sem biztosítható a terület regenerálódása, amely az egymást érő rendezvények miatt sem lehetséges. A helyzetet tovább súlyosbítja a látogatók felelőtlen magatartása és a vandalizmus.

Ezzel szemben több olyan elzárt terület is lehatárolható, ahol alulhasznosításról vagy használaton kívüliségről lehet beszélni.

A méltatlan, ideiglenes használatok az alacsony színvonalú vendéglátáshoz kapcsolódnak, a büfék és a szórakozóhelyek a déli szigetcsúcson sűrűsödnek. A hiányos ellenőrzöttség elsősorban a nyugati Duna-part kerítések mentén húzódó területeire jellemző.

Komplex beavatkozásra négy lehatárolt területen van szükség. Az Árpád híd hídfőjénél javasolt a gyalogosforgalom és a kerékpárosok forgalmának elkülönítése, az épület funkciókkal való megtöltése és az ellenőrzöttség növelése. A Palatinus Strand, a Teniszstadion, a Napközis Tábor és a mögöttük húzódó Duna-part alulhasznosításnak, méltatlan használatnak kitett, és a zárt kerítések miatt nem ellenőrzött. A Casino környékét és a keleti parton húzódó elkerített területeket színvonaltalan vendéglátás és gazdátlanság jellemzi. A Margit híd alatti, MAC mögötti terület nem átlátható, térfigyelőrendszer kiépítése javasolt.

2.2.1.2. ÁLLAG, VIZUALITÁS

A kiemelkedő értéket képviselő épületek, valamint a közvetlen környezetükben található leromlott állagú, provizorikus építmények jelentik a konfliktus fő forrását. A védett épületek közül a Palatinus Strandfürdő épülete is felújításra szorul.

A kerítések esetleges kialakítása, és a degradálódott területek nagy mértékben rombolják a Margitsziget látképét. A leromlott állagú területekre jellemző az invazív növényfajok megjelenése (pl. HM Teniszklub, Teniszstadion).

A degradálódott zöldfelületek főként a keleti Duna-part mentén találhatóak (a Casino, az Európa Ház és a Virágoskert mellett). Jellemzőek a kitaposások, az invazív fajok és a beláthatatlan területek. Utóbbiak negatív hatással vannak a közbiztonság érzetére is.

Az épületek mellett a parkberendezések, kerti elemek, burkolatok állapota is igencsak változó, a közelmúltban felújított területeken kívül jellemzően elavult és/vagy leromlott állapotúak. Jellemző az is, hogy a parki berendezések, a kereskedelmi egységek épületei nélkülözik az egységes arculati megjelenést.

Az Árpád híd alépítménye felújításra szorul. A Teniszstadion használaton kívüli területe átfogó rekonstrukciót igényel, a Napközis Tábor környékén az elhanyagoltság jelent problémát. A Palatinus Strand belső homlokzatain a meglévő épületek degradálódásával párhuzamosan új pavilonok, toldalékok jelentek meg, a gazdasági udvarok rendezetlenek. A Domonkos kolostor romterületnél állandó probléma a vandalizmus és a közbiztonság helyzete, ami a terület hasznosítását megnehezíti. A Casino és környéke leromlott épületállományú, az elkerített területeken jellemzőek az esetlegesen kialakított vendéglátó pavilonok. A MAC Szigetklubot a provizorikus átépítések és a pavilonok, konténerek uralják.

2.2.1.3. TULAJDONVISZONYOK

A telekhatárok és az épületek, létesítmények lehatárolása nincs összhangban. Néhány terület és épület több telekre is átnyúlik: a Teniszstadion, a Nemzeti Sportuszoda, a Magdolna-kút és a Bringóvár.

A szállodák (Termál Hotel, Grand Hotel) felépítményeinek tulajdonviszonya rendezetlen.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Fontos az ingatlan-nyilvántartás szempontjából nem közterületnek minősülő városi parkterületek közterületté nyilvánítása is.

2.2.1.4. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A csatornázási rendszer átalakításra szorul, mivel a szigeten az egyesített és az elválasztott rendszerű csatornahálózat együtt van jelen, és az összegyűjtött vizeket tisztítatlanul juttatja a Dunába több kivezetési ponton. A legjelentősebb szennyvíz bevezetési pont a sziget déli csúcsánál található.

Jelenleg az öntözés ivóvíz minőségű, vezetékes vízzel történik, mely nem csak pazarlóan bánik a főváros vízkészletével, de rendkívül drága és ezért jelentős forrásokat von el. A tervezett saját kutas öntözés esetén a vízdíj tizedére csökkenthető.

A sziget területén jelenleg 4 db Fővárosi Csatornázási Művek által, egy MAC által és egy a Vadaskert által fenntartott illemhely üzemel, azonban vannak olyan területek, amik az illemhelyek 300 m-es ellátási körzetén kívül esnek. Továbbá két, a sziget arculatába nem illő, konténer WC és néhány mobil WC is elhelyezésre került, melyek hosszú távon nem maradhatnak fent, épületbe történő integrálásuk szükséges.

2.2.1.5. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A Margitsziget ugyan árvízvédelmi szempontból védettnek tekinthető, mivel töltéssel körül van véve, azonban a Duna mértékadó árvízszint körüli vízállása idején csak aktív védelemmel lehet megvédeni az árvízi elöntésektől. A védvonal teljes hosszában magassághiányos.

A sziget altalaja jó vízvezető képességű homokos-kavics, ami magas dunai vízállásnál a talajvízszint megemelkedését, így belvíz megjelenését okozza.

2.2.1.6. KÖZLEKEDÉS

A Margitsziget középső részei közvetlenül nem érhetőek el a pesti és budai területek felöl, csak a szigetcsúcsokon keresztül.
A gyalogos forgalmat sok esetben zavarja a kerékpáros közlekedés.
A Margitsziget területén belül a közlekedési pályák nagy része felújításra szorul.

A szigetcsúcson lévő közhasználatú parkoló egyes időszakokban telített, használata nehézkes.

2.2.2. KOMPLEX ÉRTÉKTÉRKÉP

Épített értékek

A Margit híd és margitszigeti szárnyhídja a világörökségi helyszín területének része. A felújított Margit híd maga is műemléki védettség alatt áll.

A Margitszigeten található műemlékek: a Nemzeti Sportuszoda, a ferencesek templomának romjai, a Palatinus Strandfürdő fogadóépülete, a domonkos kolostorrom és a premontrei templom (Szent Mihály-kápolna). A Margitsziget összes telke és a szomszédos Duna-telkek is a műemléki környezet részét képezik.

Kiemelkedő értéket képvisel, ezért védelemre javasolt két XIX. századból származó épület, a Grand Hotel (egykori Nagyszálló) és a Casino. A modernista épületek közül a volt PM Üdülő, a Sirály Csónakház ás a volt Palackozó javasolt védelemre.

Értékesek, az épített környezettel harmonizálnak a Nemzeti Sportuszoda körüli épületek (Sportszálló, Versenyuszoda, Főkert-telephely), beleértve a 2003-ban épült Széchy Tamás Uszodát is. A Margitszigeti Atlétikai Centrum különleges tetőszerkezetű lelátója jól illeszkedik a közeli uszoda épületegyütteséhez.

A Palatinus Strand területén lévő Pala Terasz rendkívül elhanyagolt állapotú, de a II. világháború utáni építészet értékes emléke. A Szabadtéri Színpad Víztorony körüli kerengője a modern építészetet képviseli.

Kiemelten védett régészeti lelőhelyek: a 23800/3 hrsz. telek (domonkos kolostorrom), valamint a ferences és a premontrei kolostorrom környéke.

Zöldfelületi értékek

A Margitsziget egésze műemlék történeti kert. Karakterében értékes, jellemzően nyitott parkterületei: a Japánkert, a Nagyrét, a Kisrét és a Virágoskert. Az értéktérképen feltüntetésre kerületek a kiemelkedő értéket képviselő facsoportok és faegyedek, amelyek egyúttal a park kiemelkedő vonzerejét jelentik.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Közműellátottság

A keleti és a nyugati part mentén összesen 10 csápos és 1 törpecsápos víztermelő kút található, amik a Fővárosi Vízművek Zrt vízbázisához tartoznak, és így a főváros vízellátásának egy részét képzik.

A szigeten három termálkút található, melyek közül az északon lévő III. és IV. számú kút vize minősített ásványvíz, míg a déli, II. számú kút vize gyógyvíz. A kitermelt vizeket helyben, a pesti és budai oldalon szállodákban és gyógyfürdőkben hasznosítják, valamint korábban a szigeten található volt Palackozóban palackozták értékesítési célból.

Közlekedés

A Margitsziget közlekedésnek legnagyobb értéke a területének döntő részére kiterjedő védett övezet működtetése, a gépjármű forgalom behajtására és várakozására vonatkozó korlátozás.
További értéket jelentenek az északi és a déli szigetcsúcsot érintő Duna hidak, ezeken keresztül biztosított Buda és Pest felé a gyalogos-, a kerékpáros és közösségi közlekedés.
Elvi jelentőségű a szigetet a többi Duna partszakasszal összekapcsoló hajó közlekedés.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

PROBLÉMATÉRKÉP
- használat
M=1:8.000

- Zöldfelületek, közterületek túlhasználtságának konfliktusa
- Közhasználat elől részlegesen elzárt terület
- Közhasználat elől elzárt terület
- Alulhasznosított terület
- Használaton kívüli terület
- A Margitszigethez méltatlan, ideiglenes használat
- Ellenőrzöttség növelése, térfigyelő telepítése javasolt
- Gyalogos és kerékpáros forgalmi rend elválasztása javasolt
- Komplex beavatkozást igénylő területek
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

PROBLÉMATÉRKÉP
- állag, vizualitás
M=1:8.000

- Felújításra szoruló épület
- Felújításra szoruló, védett épület
- Kialakításában nem illeszkedõ épület, egyéb építmény
- Provizorikus pavilonok, konténerek
- Leromlott állagú vagy provizorikus kerítés
- Rendezetlen, degradálódott terület
- Rendezetlen, degradálódott zöldfelület
- Komplex beavatkozást igénylõ területek
- Tervezési terület határa

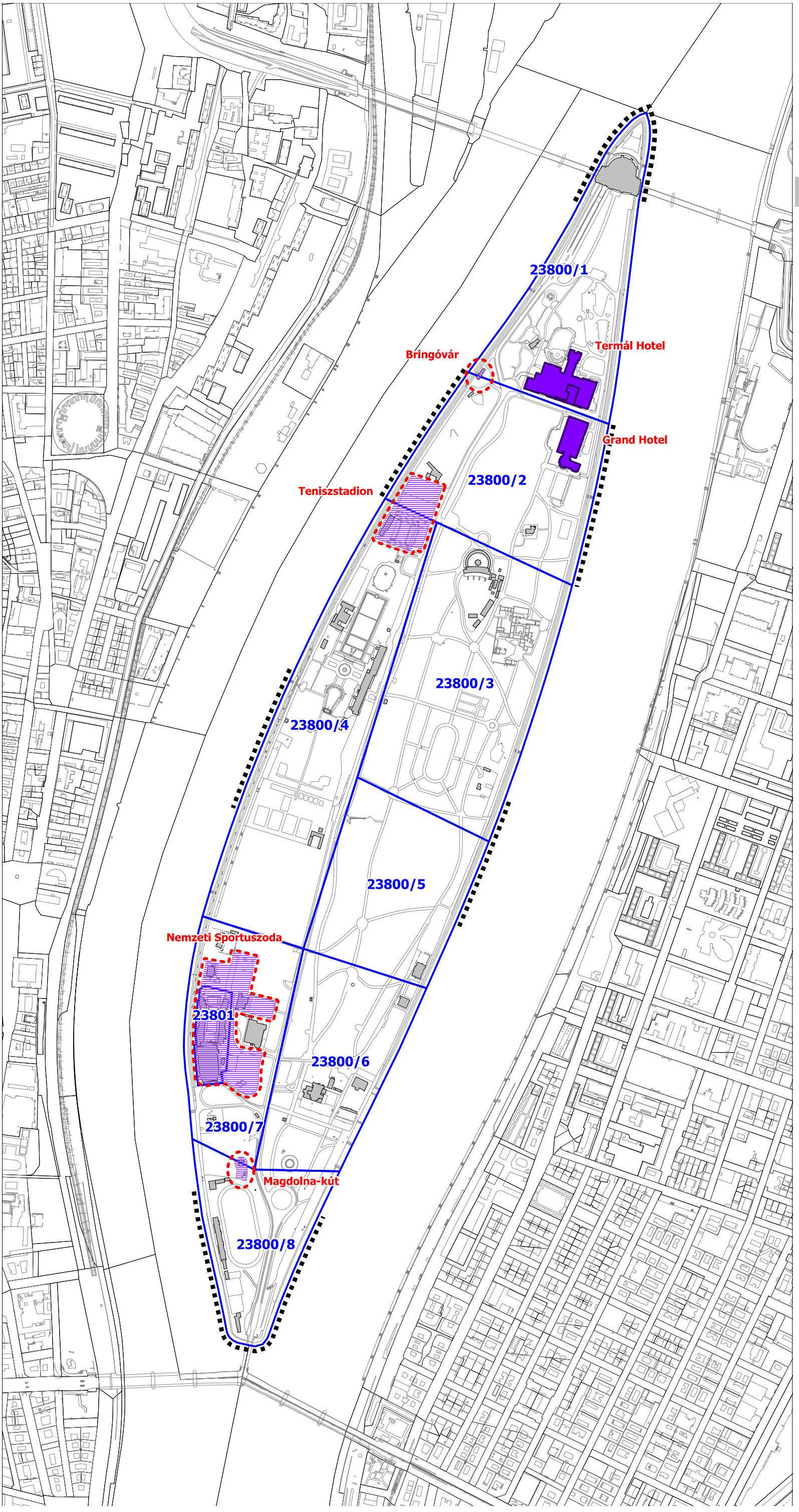
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

PROBLÉMATÉRKÉP
- tulajdonviszonyok
M=1:8.000



- Meglévõ telekhatár
- Telekhatárokon átnyúló épület, létesítmény
- Rendezetlen tulajdonú felépítmény
- Rendezést igénylõ tulajdonviszonyok
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

PROBLÉMATÉRKÉP
közlekedés
M=1:8.000

- Kapcsolati hiány
- Felújításra szoruló közlekedési pályák
- Túlterhelt közhasználatú parkoló
- Tervezési terület határa

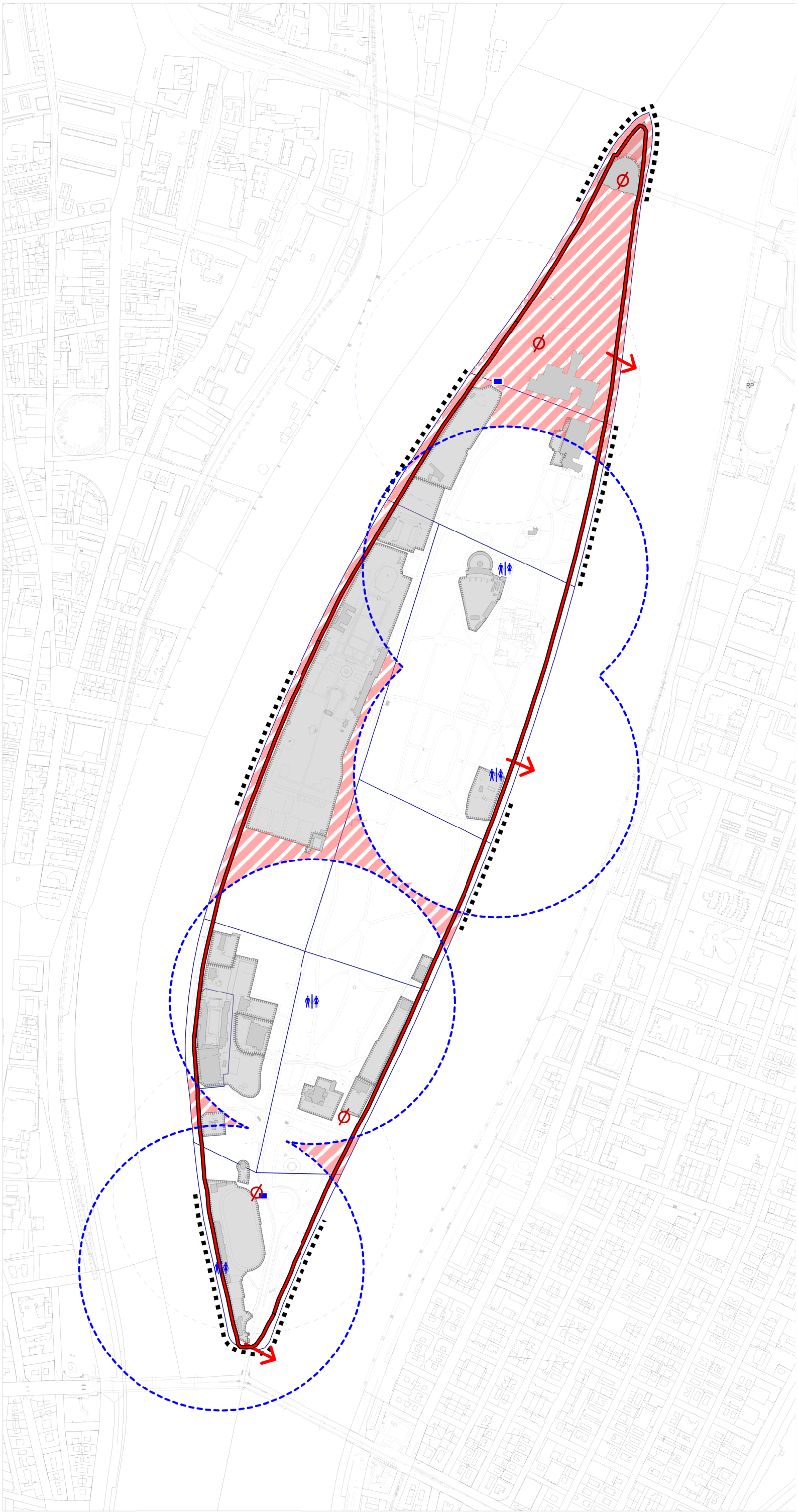
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

PROBLÉMATÉRKÉP
közműellátottság
M=1:8.000



- Nyilvános illemhely
- Nem működő nyilvános illemhely
- Konténer illemhelyek
- Nyilvános illemhellyel 300 m-en belül ellátott területek
- Elkerített területek
- Nyilvános illemhellyel 300 m-en belül ellátatlan területek
- Szennyvíz bevezetési helyek
- Magassághiányos árvízvédelmi védmű
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

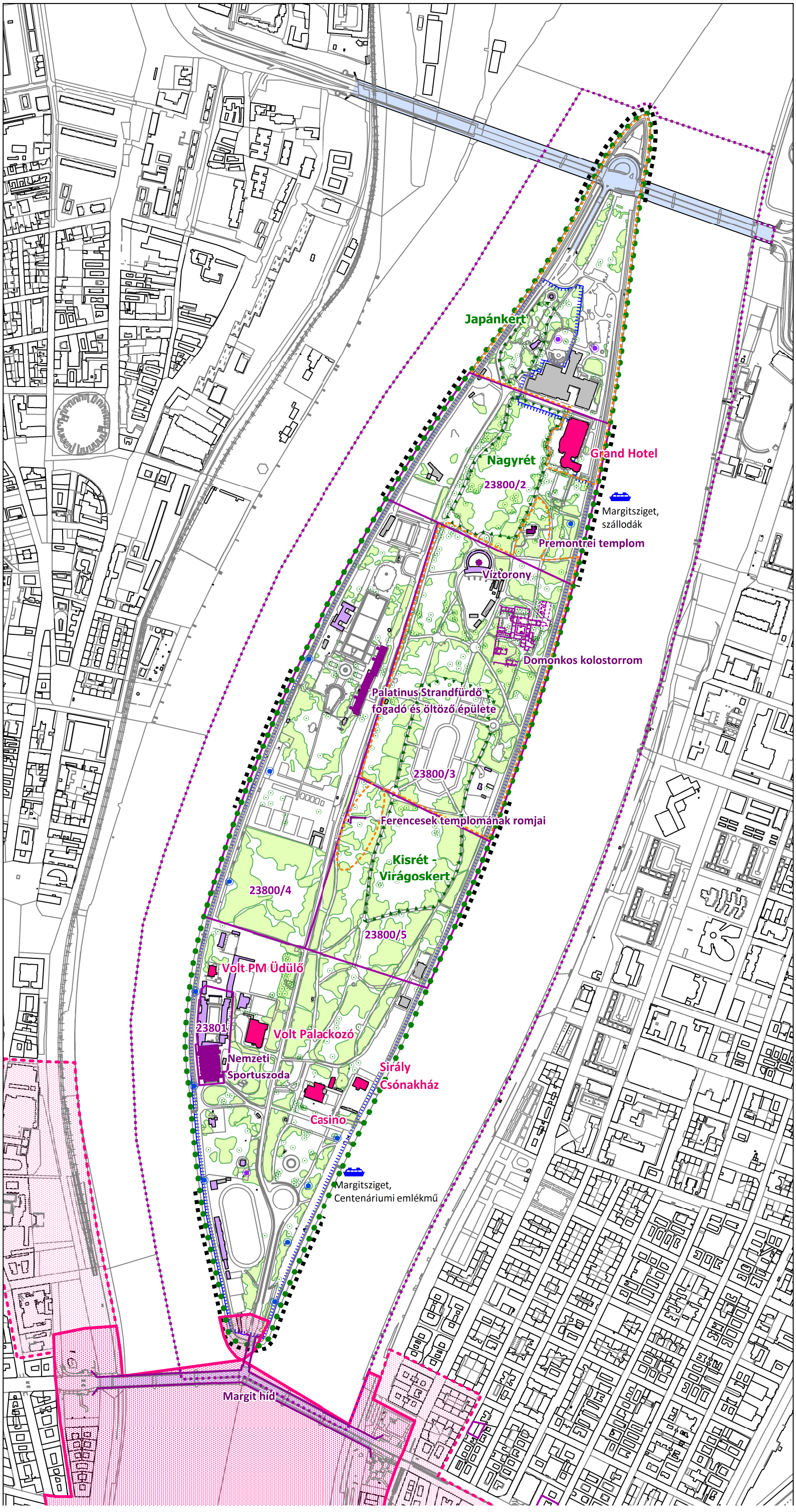
I. ütem
Margitsziget

Megalapozó munkarész

KOMPLEX ÉRTÉKTÉRKÉP

épített és természeti értékek

M=1:8.000



- Világörökségi helyszín területének határa
- Világörökségi helyszín védőövezetének határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemlék telke
- xxx — Műemlék megnevezése
- Kiemelkedően értékes, védelemre javasolt épület
- xxx — Kiemelkedően értékes épület megnevezése
- Környezetéhez harmonikusan illeszkedő, értékes épület
- Kiemelten védett régészeti lelőhely
- Műemlék történeti kert határa
- Karakterében értékes, jellemzően nyitott parkterület
- xxx — Karakterében értékes parkterület megnevezése
- Kiemelkedően értékes facsoport
- Kiemelkedően értékes faegyed
- Víztermelő kút / termálkút
- Menetrend szerinti hajójárat megállója
- Duna-híd
- Közúti forgalomtól védett övezet
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

I. ÜTEM MARGITSZIGET TERÜLETÉRE

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

PROGRAM

A Margitsziget viszonylagos elzártsága évszázadokon át hozzájárult az itt található unikális értékek fennmaradásához. Az elszigeteltség további fenntartása azonban mára ellentétbe került a – főleg pesti és különösképpen belvárosi – lakosoknak a park használatára és könnyű megközelítésére irányuló jogos igényével. Jelenleg a Margitsziget az egyike azon kevés területeknek, ahol a belvárosban élők közvetlen kapcsolatba kerülhetnek a folyóval, az élő vízzel.

A rendezés célja, hogy a településszerkezeti tervben kijelölt városi parkot (Zvp) egy egységként kezelő szabályozás szülessen a zöldterületbe ágyazott különböző intézményekkel együtt. A terv elsődleges célja a zöldterület minél nagyobb részének korlátlan közhasználatának, gyalogos (kerékpáros) átjárhatóságának biztosítása, különös tekintettel a Duna-part megközelíthetőségére.

A Margitsziget jelenleg is intenzív, de egyenetlen használattal érintett, ezért a terv az optimálisabb, kiegyenlítettebb területhasznosítást szolgálja a jelenleg alulhasznosított, vagy elzárt területek tervezett megnyitásával. A Margitsziget túlterheltsége folytán további forgalomvonzó létesítmény elhelyezése nem javasolt, ezért a funkcióbővítés helyett elsősorban a minőségi fejlesztéseket kell előnyben részesíteni, megfelelve az új környezeti, társadalmi kihívásoknak. Az értékmegőrzés és -fejlesztés mellett ezért kiemelten fontos a fenntarthatósági és esélyegyenlőségi szempontok figyelembevétele, hogy mindenki (pl. minden korosztály, vagy éppen mozgáskorlátozottak) számára elérhető, minőségi pihenést, szórakozást, kikapcsolódást, sportolási lehetőséget nyújtó városi parkká váljon a sziget.

A Margitsziget fejlesztésének és rendezésének alapelvei a következőek:

- a kulturális értékek megőrzése, rehabilitációja,
- a zöldfelületek csökkenésének, a beépítettség növekedésének megakadályozása,
- a park egységes arculatának kialakítása,
- környezetbarát és ezáltal példaértékű közlekedési és közmű infrastruktúra létesítése,
- külső közlekedési kapcsolatok fejlesztése,
- akadálymentesítés mind a közterületeken, mind az intézményekben, sport-létesítményekben,
- a korlátlanul közhasználatú (ingyenes) funkciók preferálása,
- a használati intenzitás, terhelés területi kiegyenlítése: a belső parkrészek, illetve a használaton kívüli vagy alulhasznosított épületek helyzetbehozása,
- a Dunával való kapcsolat javítása, a vízközeli élmény fokozása, illetve kihasználása.

A terv fentieknek megfelelően területet biztosít a szükséges rekreációs és egyéb kiszolgáló funkciók megőrzésére, kerülve a további beépítést, vagy elzárt területek létesítését. Rögzítésre kerülnek a tematikus területrészek (pl.: sport és kulturális intézmények, sportkert, játszókert, gépjárműhasználatra, illetve parkolásra igénybe vehető területek), valamint a funkció megjelölésével elhelyezhető építmények (pl. vendéglátóhelyek, illemhelyek). A szabályozás kiemelten kezeli a meglévő tájképi, kultúrtörténeti és kerttörténeti értékek, továbbá a dendrológiai és természetvédelmi szempontból értékes növényállomány megőrzésének biztosítását.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1. BEÉPÍTÉSI TERV

3.1.1. KÖRNYEZETRENDEZÉSI JAVASLATOK

A Margitsziget Budapest Duna menti zónájában fekszik; több mint 60 hektáros zöldterülete révén kitüntetett helyet foglal el a főváros zöldfelületi rendszerében: egyszerre része a Hungária körutat kísérő városi parkok övének (Városliget, Népliget, a tervezett észak-csepeli park) és a Duna mentén húzódó észak-déli tengelynek is (Palotai-, Nép-, Óbudai-sziget, Lágymányosi-öböl stb.).

A Margitsziget Budapest kiemelt jelentőségű zöldfelülete mind történeti, településökológiai, mind használati szempontból. A városszerkezetben és a főváros zöldfelületi rendszerében betöltött szerepe a múltban is jelentős volt, ma pedig a főváros egyik legnagyobb kiterjedésű, legismertebb közparkja.

A Margitsziget városszerkezeti elhelyezkedése, az itt található sokféle típusú érték és a mindebből fakadó magas presztízse miatt sajátos helyzetben van. Az örökségvédelmi-műemléki jellegű, azaz a művi értékek egy sajátos természeti értékkel bíró területen helyezkednek el, és mindezt teszik a város magjában. Az értékek ötvöződéséből, és egymásra hatásából olyan egyediség származik, amelyek együttesen teszik kuriózummá a szigetet.

Ebben legjelentősebb szerepe éppen a városi parknak van, amely nem csak azért meghatározó, mert területileg a legnagyobb felületét borítja a szigetnek, hanem azért is, mivel éppen ez a zöldfelület jelenti a századokon átívelő kapcsot a sziget történetében.

A város története során a sziget egységes kezelésben volt, és a park a kezdetektől fogva – ha nem is közhasználatúan, de – rekreációs területként működött úgy, hogy önmagában teret nyújtott a szabadidő eltöltésére, és helyet biztosított kulturális, sport- és vendéglátó funkcióknak is.

A szabályozási koncepció egyik fontos célkitűzése, hogy a közcélú parkhasználatnak továbbra is minél nagyobb teret biztosítson. Kiemelten fontos a sziget pihenő és rekreációs funkciójának erősítése.

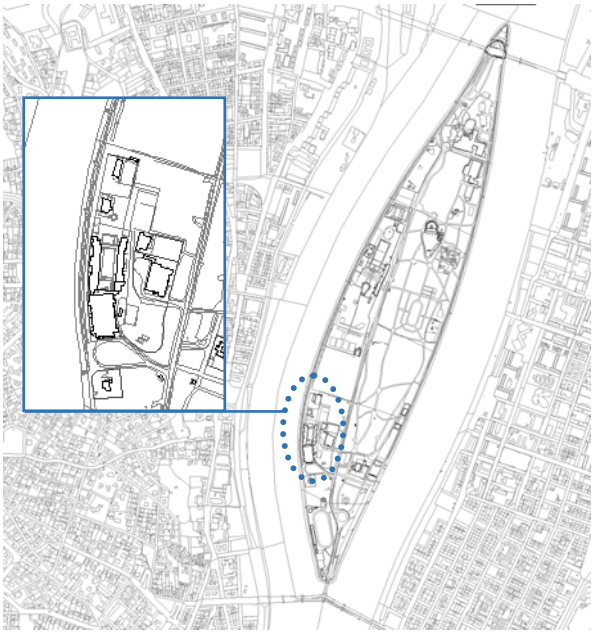
A sziget egyedi jellegét adó sportfunkció esetében elsősorban a meglévő, hasznosítatlan vagy alulhasznosított sportfunkciók intenzívebb hasznosítása és minőségi fejlesztése a cél. A pihenőterületek rovására a sportterületek bővítése és kiterjesztése nem javasolt, mivel az a használat intenzifikálódásához vezetne.

A Margitsziget Budapest leglátogatottabb városi parkja, ezért a jelenlegi látogatóforgalom jelentős terhelést jelent a zöldfelületekre, ami jelentős fenntartási problémákat okoz. A tehermentesítés a sziget korlátlanul közcélú zöldfelületeinek bővítésével és más városi parkok (pl. Óbudai-sziget, Népliget) fejlesztésével együtt képzelhető el.

Az értékmegőrzés és -fejlesztés mellett kiemelten fontos a fenntarthatósági és esélyegyenlőségi szempontok figyelembevétele, hogy mindenki számára elérhető, minőségi pihenést, szórakozást, kikapcsolódást, sportolási lehetőséget nyújtó városi parkká váljon a sziget. Ennélfogva a Margitsziget fejlesztésénél figyelembe kell venni a megváltozott használati szokásokat és rekreációs igényeket is.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.1. SPORTTERÜLETEK



Elhelyezkedés



Légifotó





Jelenlegi állapot

Nemzeti Sportuszoda

Az uszoda műemléki együttese *(a Hajós Alfréd Uszoda)* 2003-ban a Széchy Tamás uszoda épületeivel bővült az Építész Stúdió tervei szerint, ám a versenymedencéhez a keleti oldalon nem épült lelátó.

A Sportuszoda területén a zöldfelületek aránya jelenleg is viszonylag alacsony, további csökkentésük nem kívánatos, ezért újabb sportlétesítmények telepítése sem javasolt. Sportrendezvények idején mobil lelátók is csak a növényállomány károsítása nélkül helyezhetők el.

A sportpályák és medencék időszakos lefedése – hasonlóan a többi sportterülethez – megengedett.

A Sportuszoda és a volt ásványvíz-palackozó üzem számára tervezett övezetben a jelenlegi funkciók jellemzően megmaradnak. A Danubius Nemzeti Hajós Egylet egykori épületét (volt PM Üdülő) foglalja el a Magyar Úszó Szövetség, illetve a korábbi Sportszálló épületébe a Vízilabda Szövetség költözött. Az ásványvíz-palackozó épületébe a sportterülethez kapcsolódó funkció telepítése indokolt, az üzemi tevékenység visszatelepítése a magasabb rendű jogszabályok miatt sem lehetséges.

A 2017-es vizes VB kapcsán sem merült fel a területen a meglévő létesítmények bővítésének igénye.

A Nemzeti Sportuszoda elkeríthető területén a beépítettség mértéke a meglévő (kialakult) beépítettséghez képest nem növelhető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum (MAC)

A MAC a Szigetklubbal használatra alkalmas, ugyanakkor területe rendezetlen a használat és megjelenés tekintetében is. A Budapesti Sportszolgáltató Központ elképzelései szerint itt új műfüves és füves labdarúgó pálya épülne, illetve kerülnének felújítására, továbbá az atlétikai pálya teljes rekonstrukcióra kerülne. A jól működő sportcentrum területén a szabályozási javaslat kis mértékű épületbővítést tesz lehetővé. Javasolt bővíteni a lakossági szolgáltatások körét, például az egyre népszerűbb szabadtéri fitnesz eszközök kihelyezésével a szigetcsúcson.

A sportpályák időszakos lefedése megengedett, és javasolt a téli működés biztosítása.

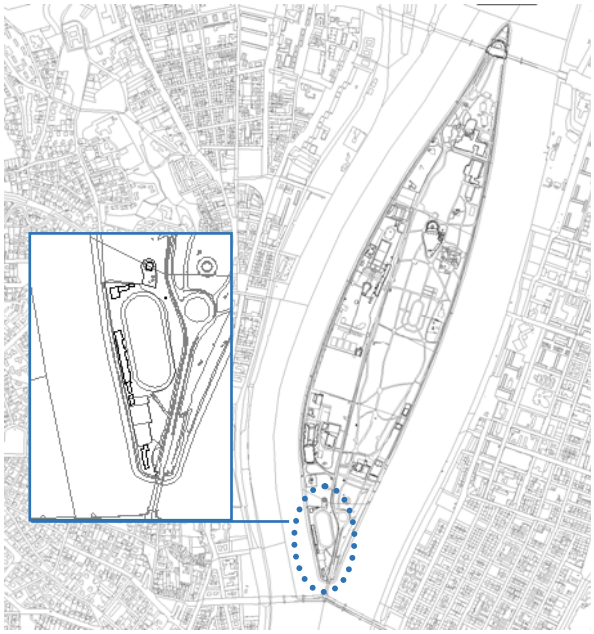
A füves futballpálya nagy méretű zöldfelületének megszüntetése (műfüves pálya kialakítása) nem javasolt, ennek megfelelően megtartandó zöldfelületként jelöli a terv a pálya területét.

A sportterület jelentős elválasztó hatással van a délnyugati Duna-parti sétány irányában, ezért gyalogos kapcsolatot kell biztosítani a Margit híd szigeti bejárójától a sportterületen keresztül a sziget nyugati partja irányába. A gyalogos kapcsolatot csak vagyonvédelmi okokból, éjszaka javasolt lezárni. A déli területen (Szigetklub) javasolt a vendéglátó funkció megtartása és új illemhely létesítése.

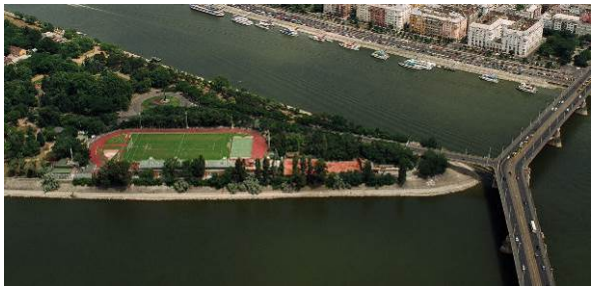
Az Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum elkeríthető területén belül a javasolt szabályozás szerint a terület jelenlegi beépítettsége igen kis mértékben (~1% - 205 m^2) növelhető. A bővítési lehetőség a meglévő funkciók korszerűsítését szolgálják.



Előkép – tervezett állapot



Elhelyezkedés



Légifotó

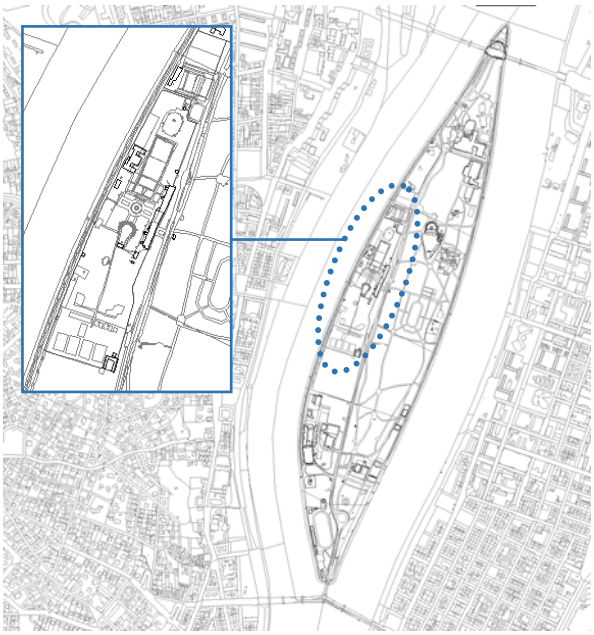


Jelenlegi állapot



(RCR Arquitectes: Tussols, atlétikapálya)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Elhelyezkedés



Légifotó





Tervezett állapot: főépület (Ybl Tervező Kft.).



Tervezett állapot: Pala Terasz (Ybl Tervező Kft.)

Palatinus Strandfürdő

A Palatinus Strandfürdő főépületének műemléki rekonstrukciójára, a téli üzem kialakítására, az éttermi épületek és a külső medencetéri elemek felújítására, korszerűsítésére 2014-ben készült építési engedélyezési tervdokumentáció. A terület szabályozása e tervek figyelembe vételével történt.

A főépítmény felújítása és toldalék építményeinek elbontása fontos feladat. A strand jelenleg igen elhanyagolt kiszolgáló épületeinek csoportja (Pala Terasz, Bambi Büfé) átépítésre javasolt, a műemlék épület arculatához illeszkedő vendéglátóhelyek kialakításával, a gazdasági udvarok megfelelő lehatárolásával, kialakításával.

A strandterületen a fürdőzés, a sport és a rekreáció céljait szolgáló létesítmények helyezhetők el, valamint ezeket kiegészítő funkcióként szolgáltató és vendéglátó rendeltetések. A kültéri medencesor építészeti összképe megőrzendő, a medencék és sportpályák lefedése csak időszakosan lehetséges. A termálmedence árnyékolása megengedett.

A Palatinus Strandfürdő elkeríthető területén belül a javasolt szabályozás szerint a terület jelenlegi beépítettsége a meglévő állapothoz képest **268 m^2**-rel, azaz **0,6%-kal növelhető**. A bővítési lehetőség a strand jelenleg igen elhanyagolt kiszolgáló épületeinek átépítését, megújítását teszi lehetővé.



Előkép – tervezett állapot (Frognerbadet, Oslo)

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Futókör

A futókör népszerűsége jelentős vonzerőt jelent a sziget számára, ez indokolttá tette a szélesítését és felújítását a közelmúltban. Ugyanakkor az azt kiszolgáló infrastruktúra még nem teljes, hiányoznak az öltözők és a higiéniás létesítmények a sziget északi megközelítési pontjánál. Az Árpád híd alatti hídfőépítmény megfelelő helyszínt jelent ennek kiszolgálására.

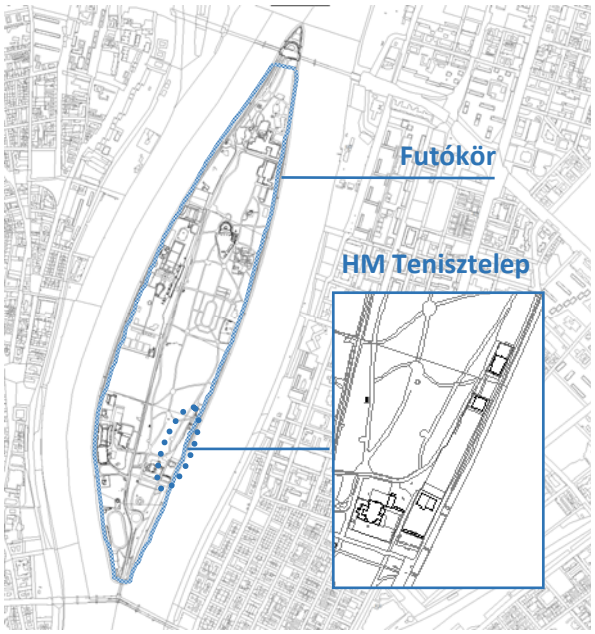
Ezenkívül szabályozni szükséges a futókör melletti területhasználatokat is, mivel jelentős konfliktusok adódnak a futókör nem rendeltetésszerű használatából (a bringó-hintósok, kerékpárosok alkalomadtán használják a futókört).

Fitneszpark – „Street Workout"

A futókörhöz kapcsolódva egy újabb fitneszpark kialakítása indokolt a sziget déli oldalán. Egyik lehetséges célterülete ennek a funkciónak a felhagyott **HM teniszpályák** helye lehet, tekintettel arra, hogy inkább a nagyobb látogatóforgalmat vonzó, korlátlanul közhasználatú, ingyenesen használható sportterületek preferáltak. Ráadásul ezzel a funkcióval az elszigeteltebb délkeleti Duna-parti sétány és a sziget belső területeinek kapcsolata is erősödhet.

A teniszpályák területe és kiszolgáló létesítményként (öltöző, mosdó) a kapcsolódó épület, a **HM Teniszklub** kiválóan alkalmas egy jelentős „Street Workout" park kialakítására. Az épület körül 1100 m^2-nyi terület elkeríthető, a terület fennmaradó részét (5856 m^2-t) közparkként kell kialakítani.

A terület beépítettségének mértéke **nem növelhető**.



Elhelyezkedés



Légifotó



Jelenlegi állapot



Előkép – tervezett állapot

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



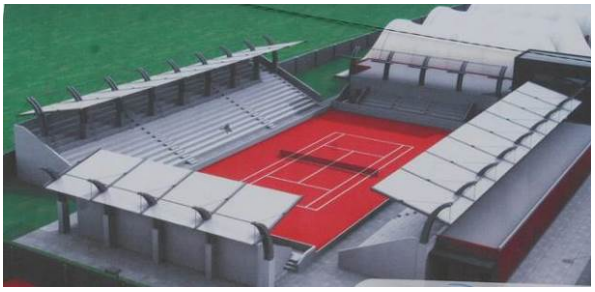
Elhelyezkedés



Légifotó



Jelenlegi állapot



Előkép – tervezett állapot

Teniszstadion

A teniszt, mint versenysportot elsősorban a Teniszstadion helyén javasolt „újraéleszteni" önálló sportterületként. Természetesen a többi sportlétesítménynél is megtartásra javasoltak a meglévő teniszpályák kiegészítő funkcióként.

A Budapesti Sportszolgáltató Központ fejlesztési elképzeléseivel összhangban a **Margitszigeti Teniszcentrum** teljes újjáépítése szükséges, mivel az árvizek miatt a kiszolgáló épület alapja megsüllyedt, és a center pálya lelátója is életveszélyessé vált. Az újjáépítéshez állami fejlesztési források igénybevételére is mutatkozik lehetőség. Az újjáépítést követően a teljesen megújult Margitszigeti Teniszcentrum szolgálhatná a hazai és nemzetközi utánpótlás-nevelés céljait. Az egyik legfontosabb szakmai változás, hogy a centrumban a salakos teniszpályák helyett keményborítású teniszpályák kerülnének kialakításra. A jelenlegi Center pálya a lelátóval együtt a nemzetközi versenyek előírásainak megfelelően átépítésre tervezett.

Az első sorban elhelyezkedő négy teniszpályát a nemzetközi versenyek előírásainak megfelelően szükséges átrendezni. Ez a négy pálya a téli időszakban lefedhető, hogy kapcsolódva a klubházhoz, lehetőséget biztosítson a téli edzésekhez, valamint nemzetközi korosztályos és egyéb hazai események lebonyolításához. A második sorban elhelyezkedő négy teniszpályából három nemzetközi versenyek előírásainak megfelelő pályát lehetne kialakítani, melyből egy – kb. 300 fős mobil lelátóval – kis center pályaként is használható lenne az egyes nemzetközi események lebonyolításakor.

A Teniszstadion elkeríthető területén megengedett **150 m²**-rel növelhető az épület alapterülete. A növekmény a Margitszigeti Teniszcentrum felújítását, újbóli megnyitását segítő új kiszolgáló funkciókat tartalmazó épület létesítésére használható, lehetőség szerint a lelátók aláépítésével.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Evezős klubok

A Danubius Nemzeti Hajós Egylet új sporttelepe az egykori **Európa Ház**, amely alkalmas a sportegylet igényeinek kiszolgálására. Az épület felújításra szorul.

A másik evezős klub a szigeten a **Sirály Csónakházban** működő Építők Margitszigeti Diák Kajak Klub, amely szintén jelentős sportélettel rendelkezik. Ennek ellenére nincs fűtés, és az alapvető higiéniás feltételek sem biztosítottak az intézményben, ezért mihamarabbi felújításra szorul.

Az épület nagyrészt jelenleg is vendéglátás rendeltetésű, mely rendeltetést a sportfunkció mellett, távlatban is javasolt megtartani. A hostel ugyanakkor idegen az egyesületi sport rendeltetéstől, ezért megszüntetendő.

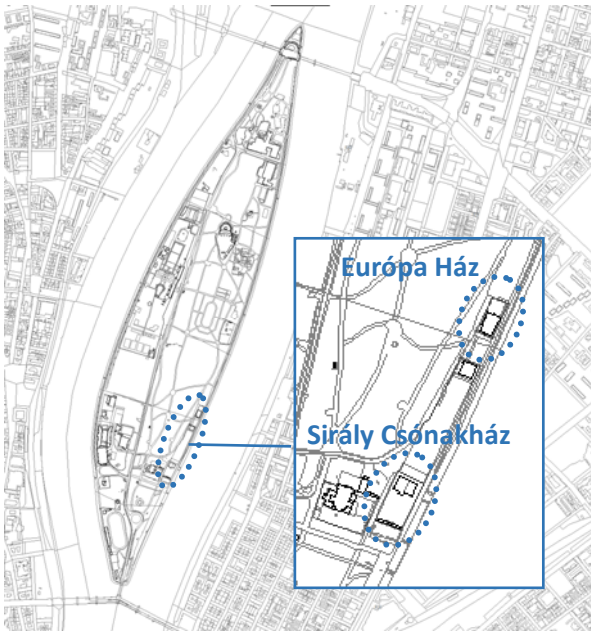
Az Evezős klubok területén a beépítettség növelése nem javasolt, az épületek felújítása, vagy átépítésük a jelenlegi beépített alapterülettel azonos mértékben lehetséges.







Előkép – Hullám Csónakház, Pesterzsébet



Elhelyezkedés



Légifotó

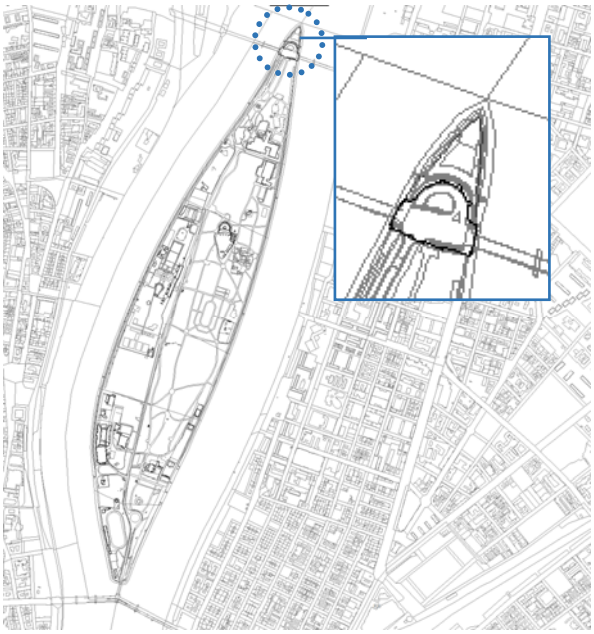


Jelenlegi állapot – Sirály Csónakház



Jelenlegi állapot – Európa Ház

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Elhelyezkedés



Légifotó



Jelenlegi állapot

Sportlőtér

A Margitsziget északi részén elhelyezkedő lőtér a „Honvéd” Bolyai János Műszaki Főiskola Sportegyesület kezelésében áll. Rövid távon a jelenlegi funkció és az ehhez szükséges építmények megtartása indokolt, ugyanakkor idővel javasolt felülvizsgálni a sportlőtér helyzetét a kihasználtságára való tekintettel. Hosszabb távon megfontolandó a terület korlátlanul közhasználatú parkterületté való átalakítása, tekintettel a területről feltáruló látvány jelentőségére, vonzerejére.

A területen – amíg sportlőtér működik – a vendéglátási funkció visszatérése nem javasolt.

A sporttevékenységhez szükséges építmények (bunker, koronglövő torony) már rendelkezésre állnak a területen, újabb épített elemekre nincs szükség. Javasolt a zárt kerítések, palánkok megszüntetése.

A sporttelephez kapcsolódik illemhely, öltözőhelyiségre a sport szabadtéri jellege miatt nincs szükség.

A sportlőtér elkeríthető területe nem beépített, és távlatban sem javasolt beépítése.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.2. JÁTSZÓTEREK

Margitsziget egyik fő vonzerejét a játszóterek jelentik. A déli részen található nagyjátszótér, az északi oldalon található ökojátszótér mellett a sziget közepén lévő játszótér elenyésző használói körrel rendelkezik.

A szigeten a két legjelentősebb játszótér (Nagyjátszótér, Ökojátszótér) mellett két újabb játszótér kialakítása/fejlesztése indokolt. A parklátogatók nagy része családos, így a játékterületek nagy kihasználtsággal működnek, és további fejlesztésekre is egyre nagyobb igény jelentkezik. A Margitsziget árnyas, szinte erdőszerű területein egyedi hangulatú játszótér kiépítése javasolt, mely átveszi a terheket a két másik játszótérről, a park belső területei felé terelve a használókat. Ez a cél a Bercsek-kerti játszótér fejlesztésével, vagy a Főkert Zrt. Margitsziget fejlesztési tervében szereplő, „Játéksziget" elnevezésű új játszótér kialakításával lehetséges.

Játszótérfejlesztésre további lehetséges helyszín a virágoskert menti kiserdő, ami jelenleg egy rekreációs használatra alkalmatlan, sűrű cserjés-fás állományú, szinte áthatolhatatlan zárványterület.

Ezen kívül a XIII. kerület Napközis táborának időszakosan megnyitott részén javasolt kialakítani olyan játszókertet, amely nyáron a Napközis tábort, a többi évszakban pedig korlátlanul, a parklátogató gyerekek igényeit szolgálná.



Nagyjátszótér



Ökojátszótér



Bercsek-kert

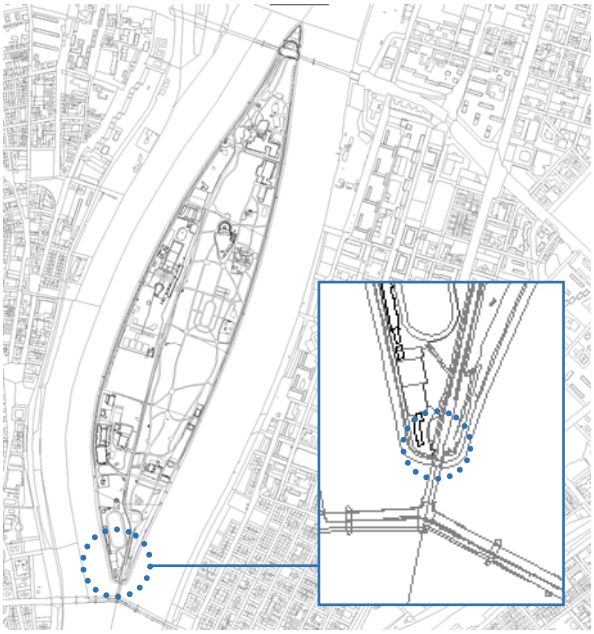




Előképek a „játéksziget"-hez

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.3. EGYÉB MEGHATÁROZOTT RENDELTETÉSŰ PARKTERÜLETEK ÉS INTÉZMÉNYEK



Elhelyezkedés



Légifotó



Korabeli állapot – Margit híd



Előkép a déli szigetcsúcs kialakítására

Fogadótér – déli szigetcsúcs

A Margitsziget Margit híd felőli megközelítése a hídhoz kapcsolódó lehajtón keresztül történik, amely frekventált pontja a szigetnek. A lehajtó melletti területek reprezentatív átalakítása, pihenőterületek beépítésével, a közlekedési kapcsolatok fejlesztésével javasolt.

A szigetcsúcs értékes, jelenleg kihasználatlan területének vízparti pihenőtérré való átalakítása javasolt, pihenőteraszok és pihenőbútorok kihelyezésével. Így a sziget déli területe jelentősen felértékelődik.

A kialakítás során időtálló, esztétikus, egységes formavilágú berendezési tárgyak és burkolt felületek kialakítása a cél. A felvezető fasorok és évelő/egynyári ágyások felújítása szükséges. A rézsűfelületek rendezése, állékonyságának biztosítása a jól gyökeresedő, sarjtelepet képező alacsony cserjék kiültetésével célszerű.

Margit híd szárnyhídjának hídfőépítményei

A Margit híd rekonstrukciójának előkészítése során felvetődött a hajdani vámházak visszaépítése.

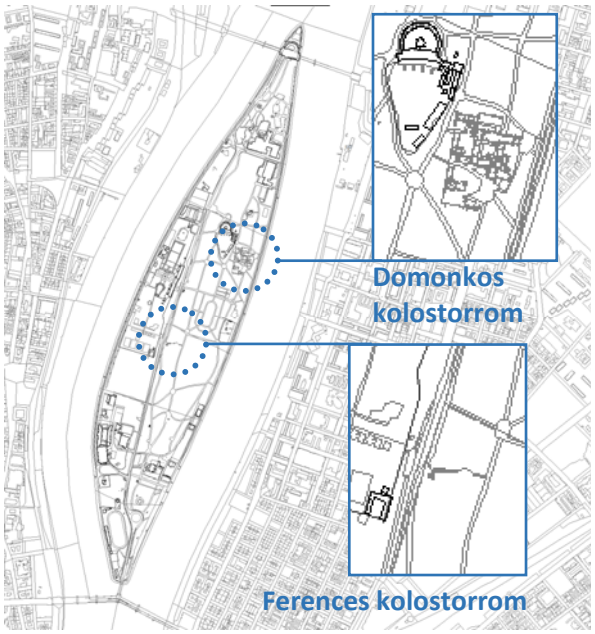
A hajdani vámházakat az épületek az eredeti tervei alapján vagy kortárs építészeti karakterrel, de mindenképpen az eredeti befoglaló méreteket (7,0 m × 7,0 m × 6,0 m) megtartva lehet megépíteni. A Margit híd szárnyhídján **2 db**, egyenként **49 m²** alapterületű épület elhelyezése lehetséges. A két építményt javasolt kizárólag idegenforgalmi (infopont, ajándéktárgy-üzlet stb.) funkció számára hasznosítani.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Romkertek

A Margitsziget kiemelt kultúrtörténeti jelentőségű területei a romkertek: a domonkos és a ferences kolostorrom. A domonkos kolostorrom környezetében a városi park területéből romkert céljára fenntartott részt jelölt ki a szabályozási terv. A romok feltárásának, fenntartásának és bemutatásának érdekében, továbbá a területre sajnálatosan jellemző vandalizmus megakadályozására megfontolandó a terület biztonsági kamerákkal való biztosítása, vagy alacsony, jelzésszerű kerítéssel történő lehatárolása. Továbbá kultúrtörténeti érték kiemelésére indokolt díszkivilágítás telepítése.

A romkertek területén célszerű lenne a középkor hangulatát idéző gyógynövényes és fűszerkert kialakítása.



Kolostorromok elhelyezkedése

Pihenőkert, díszkert

A fennmaradó parkterületek pihenőkerti célt szolgálják. A szigeten kutyafuttató nem került kijelölésre a területhasználati konfliktusok, a terheltség és a kutyapiszok csökkentése érdekében.

A jellegzetes parkrészek, tematikus kertek karaktervédelmét célozza a tervben azok kötelező elemként való feltüntetése. Ezek a következők: Virágoskert, Rózsakert, Japánkert, Kisrét, Nagyrét. A parkrészek felújítása kizárólag a jelenlegi tájépítészeti karakter megtartásával lehetséges. Karakterük védelme érdekében csak pihenőkertet, díszkertet lehet létesíteni ezeken a területeken.

A pihenőkertek, díszkertek állapota változó. Az utóbbi években több pihenőkert is megújításra került (Japánkert, Virágoskert, Szökőkút környezete), de még mindig vannak elhanyagolt parkterületek a szigeten, mint például a Szani kert. Az egykori Szanatórium Kert (ma Grand Hotel melletti parkrész) teljes felújításra szorul. A kismedence állapota jelenleg nem teszi lehetővé vízzel való feltöltését, a medence balesetveszélyes.


Domonkos kolostor


Ferences kolostor


Előkép – gyógynövényes és fűszerkert

Készült az állami alapadatok felhasználásával.





Jelenlegi állapot – a partvédőművek

Vízközeli területek, parti sétány

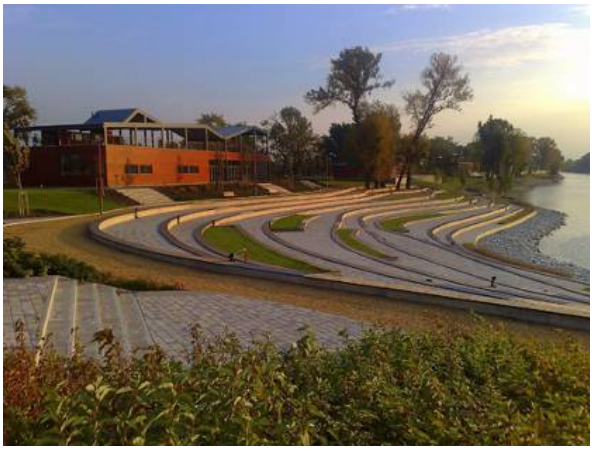
A sziget partvédőművei a meredek rézsűkialakításuk révén nem teszi lehetővé a közvetlen folyóvízi kapcsolatot, holott a látogatók részéről erre nagy igény mutatkozik. Nyáron napozók tömege lepi el a partot, és állandó problémát jelent a hajókikötők úszóműveinek igénybe vétele a tiltás ellenére is.

Az erre alkalmas frekventált helyszíneken javasolt kiülő/napozó helyeket létesíteni. Úszóművek telepítése, vagy a védőmű átalakításával, térplasztikai formázásával ülőfelületek létrehozása egyaránt megoldást jelenthet a vízpart jobb kihasználása érdekében.





Előképek – úszóművek kialakítása





Előképek – vízközeli sétány kialakítása

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szabadtéri Színpad

A műemléki védettség alatt álló épületegyüttes, a Margitszigeti Szabadtéri Színpad rekonstrukciója 2013-ban kezdődött meg. Helyreállították a víztorony homlokzatát, felújították a közönségforgalmi területeket és a színpadot kiszolgáló létesítményeket alakítottak ki. A színpad fölé Lente András tervei alapján új, feszített szerkezetű tető került.

A Szabadtéri Színpad kapcsán alapvetés az intézmény szabadtéri jellegének megőrzése, ezért a nézőtér állandó lefedése nem javasolt. Ugyanakkor az intézmény nézőterét a nyári idényben ideiglenes építészeti megoldásokkal részlegesen le lehet fedni.

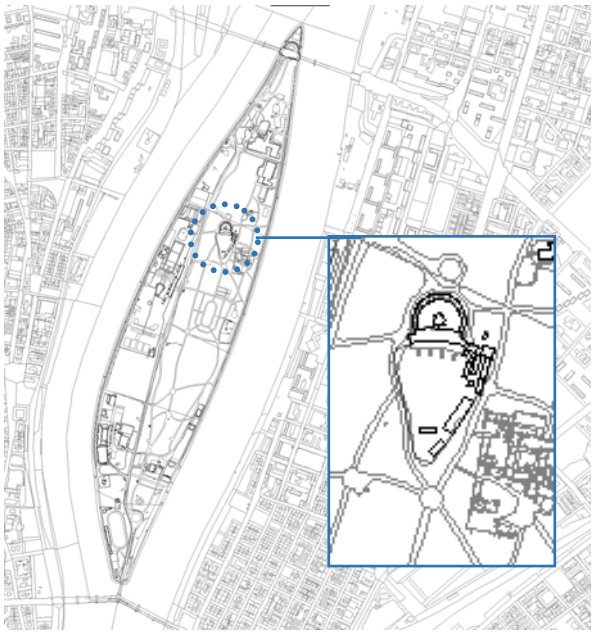
A jelenlegi, konténerszerű díszletraktárakat felváltó új tárolóépületeket a műemléki épületegyüttes építészeti karakterével összhangban, és a meglévő, értékes növényállomány figyelembe vételével kell kialakítani.

Javasolt a nézőtér alatti terület kiszolgáló rendeltetésű hasznosítása. Így a felszínen nem szükséges a meglévő épületállománynál nagyobb volumenű épületegyüttes.

A Szabadtéri Színpad lekeríthető területének beépítettségét, a kiszolgáló rendeltetésű épületek szükséges bővítése céljára, **a zöldfelület csökkentése nélkül**, a meglévő nézőtér **800 m²**-es területének aláépítésével javasolt megnövelni.



Előképek – szabadtéri színpad melléképületei



Elhelyezkedés



Légifotó

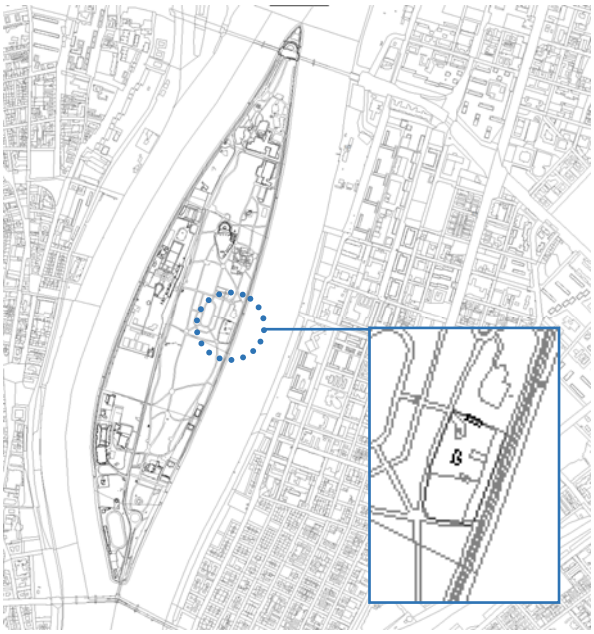


Jelenlegi állapot



London, Regent's Park Szabadtéri Színpad

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Elhelyezkedés





Jelenlegi állapot

Egyéb rendezvényhelyszínek

A szigeten megrendezett tömegrendezvényeket szintén szabályozni kell, tekintettel arra, hogy a park színvonalbeli romlásához és túlhasználatához vezethetnek. Két rendezvény között annyi időt kell biztosítani, hogy a zöldfelület helyreállítása és regenerálódása legalább az első rendezvény előtti állapotának megfelelő szinten megvalósítható legyen. A nagyrendezvények számára legalkalmasabb területek a Nagyrét, a Kisrét és a Bercsek-kert, de a rendezvények előtt javasolt egyeztetni a természetvédelmi hatósággal is a területen előforduló értékes növényfajok (pl. kúszó zeller) megőrzése érdekében.

Vadaskert

A 2003-ban felújított Vadaskert az igényeknek megfelelően működik, változtatás nem javasolt. Az illemhely és a vendéglátóhely megtartása indokolt.

A szabályozási javaslat szerint megengedett legnagyobb beépítettség, a jelenleg beépített területhez képest **147 m²** többletet ad. Ez a növekmény a meglévő épületállomány alapterületével csaknem azonos, azaz szükség esetén a meglévő beépítettség növelhető a területen.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Főkert-telephely (Palatinus Strand közelében)

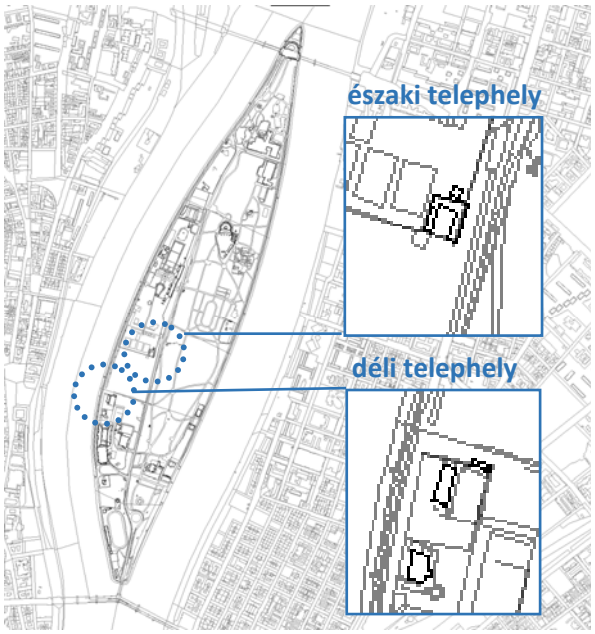
A Palatinus Strand délkeleti sarkán álló Főkert-telephelyen a parkfenntartáshoz használt eszközöket és anyagokat tárolják. A Főkert távlatban is a terület használatával számol.

A szabályozás a meglévő beépítettség növelésére nem ad lehetőséget.

Főkert-telephely (a Nemzeti Sportuszodánál)

A Nemzeti Sportuszodától északra álló Főkert épületben a parkfenntartás irodái mellett rendőrőrs működik. *(Az ingatlanra vonatkozóan – mely a BRFK XIII. kerületi Rendőrkapitányság használatában van – a BRFK nem tervez fejlesztéseket kivitelezni.)*

A terület beépítettségének mértéke **nem növelhető**, új beépítés nem javasolt a területen.



Elhelyezkedés

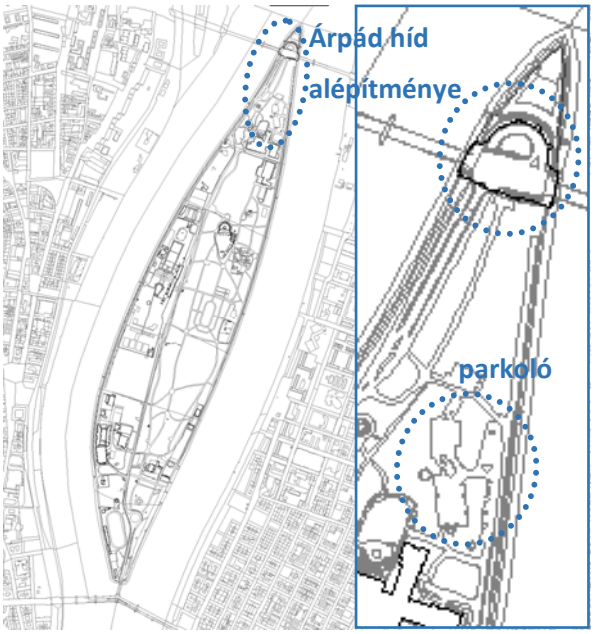


Jelenlegi állapot – északi telephely



Jelenlegi állapot – déli telephely

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Elhelyezkedés



Jelenlegi állapot – Árpád híd alépítménye



Jelenlegi állapot – északi parkoló



Előkép – tervezett állapot

Az Árpád híd alépítménye

A majdnem 4000 m^2 szintterületű építmény jelenleg nagyrészt használaton kívül, üresen áll. A meglévő építménytérfogat növelése nélkül javasolt itt elhelyezni az igényeknek megfelelően a futókör északi sport kiszolgáló funkcióit (öltöző, mosdó stb.), gépjárműtárolót, vendéglátást, illetve a parkfenntartáshoz szükséges rendeltetési egységeket.

A meglévő, **5125 m²** alapterületű épület **nem bővíthető**, a beépítettség nem változik.

Északi szigetcsúcson lévő fizető parkoló

A BKK az északi parkoló felújítását tervezi. A fejlesztés célja a férőhelyszám kis mértékű növelése mellett a ki- és beléptetés gyorsítása és egy kerékpártároló kialakítása.

A beléptető kapu mellett a közhasználatú parkoló üzemeltetéséhez szükséges, legfeljebb 30 m^2 alapterületű épület elhelyezése megengedett a területen. A jelenlegi, nem megfelelő kialakítású épület helyett javasolt kortárs építészeti koncepció mentén tervezett, zöld környezetbe illeszkedő épületet elhelyezni.

A beléptetéshez feltétlenül szükséges funkciókon túli helyiségeket javasolt a szintén BKK által kezelt Árpád hídi épületben elhelyezni.

A kijelölt építési helyen belül legfeljebb **30 m²** alapterületű épület építhető.

Vízműterületek

A Magdolna-kút és a vízműgépház területei a továbbiakban is megtartandók, a **beépítettség növelése** ugyanakkor **nem javasolt**.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.4. PARK INFRASTRUKTÚRA

Burkolatok, úthálózat fejlesztése

A Margitsziget úthálózata a gépkocsiforgalom kitiltása előtt került kialakításra, így a közlekedési rendszer átalakítása, a gépjárművek kitiltása után jelentős területnagyságú, kihasználatlan burkolt felületek keletkeztek. Ezen felületek vizsgálata, visszaparkosítása jelentős mértékben emelné a zöldfelületek nagyságát (a gerincút 6 méter szélességben való átalakítása, keskenyítése önmagában jelentős zöldfelület-növekményt eredményezhet). A meglévő burkolatok nagy része elavult, így a teljes úthálózat felülvizsgálata javasolt, nemcsak nyomvonalvezetése, de minősége szerint is.

Az úthálózat kialakításánál figyelembe kell venni a hiányzó kapcsolatokat is, a jelentősebb áttaposásokat meg kell vizsgálni és szükség szerint burkolni kell.

Az úthálózat kiemelt eleme a Duna-parti sétány, amely a futókör miatt is frekventált helyszín. Ennélfogva a futókör mellett a sétány felújításáról is gondoskodni kell. A keleti parton a sporttelepek mellett ellehetetlenül a gyalogos kapcsolat, ezért felül kell vizsgálni a létesítmények kerítéseit és ahol lehetséges, legalább 2 méter széles gyalogos burkolatot kell biztosítani a part mentén, a futókörtől megfelelően elválasztva.

Ezenkívül a burkolatok kialakításakor tekintettel kell lenni a fogyatékossággal élőkre is, ezért akadálymentes útvonalakat bővíteni kell.

További gyalogos úthálózati fejlesztéseket a *Közlekedési javaslatok* fejezet tartalmazza.



Előkép – útburkolatok

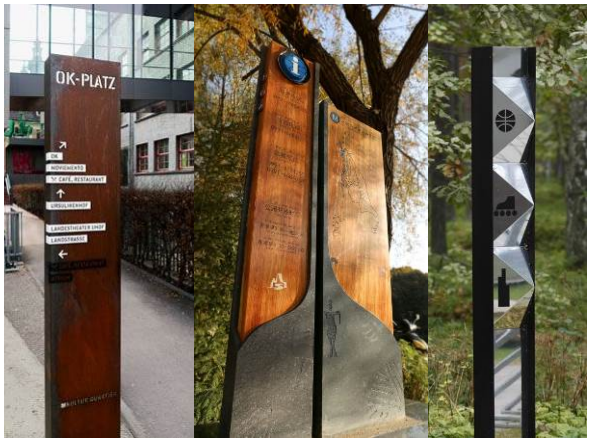


Előkép – gyalogos útvonalak

Berendezési tárgyak

A parkban a vendéglátóegységeken, illem-helyeken kívül a berendezési tárgyak is fejlesztésre, felújításra, cserére szorulnak. A park egységes megjelenése érdekében a berendezési tárgyakat (pad, hulladékgyűjtő, ivókút, hirdető tábla, tájékoztató jel, stb.) arculati terv alapján javasolt kialakítani és elhelyezni.

Az utcabútorok (padok, információs táblák, ivókutak, hulladékgyűjtő ládák stb.) jelentősen meghatározzák a Margitsziget arculatát, ezért javasolt ennek megújítása egy arculati terv alapján (Lásd 3.1.2. Arculat fejezet).



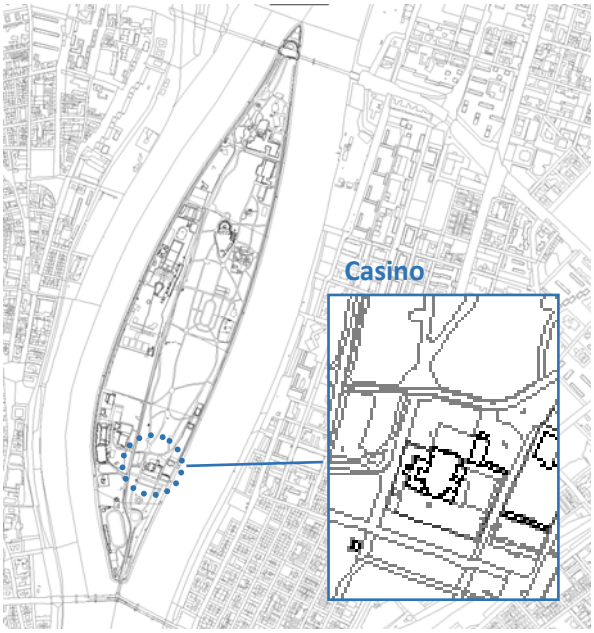
Előkép – tájékoztató rendszer



Előkép – utcabútorok

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.1.5. VENDÉGLÁTÓEGYSÉGEK, ILLEMHELYEK A PARK TERÜLETÉN



Elhelyezkedés



Légifotó



Jelenlegi állapot

A Margitsziget területén sokszor provizorikus kialakításúak a kisebb épületek, pavilonok és egyéb építmények: kaotikus forma, szín, anyaghasználat, értékes tájképi elemek eltakarása jellemző. Az információs felületek tekintetében is további fejlesztések javasoltak.

A Margitsziget teljes területén meg kell újítani a vendéglátóegységeket. Ennek keretében ki kell alakítani az egységes sziget-arculatot a park jellegéhez illő anyaghasználattal, lehetőleg transzparens kialakítású épületekkel, amelyeknél a környező növényállomány megfelelően tud érvényesülni. A minőségi környezetben a minőségi vendéglátást kell előnyben részesíteni és ehhez egységes információs rendszert, grafikai megjelenést célszerű kialakítani.

Casino

A Margitsziget egyik patinás vendéglátóhelye volt az Ybl Miklós által tervezett hajdani Casino, amely ma szórakozóhelyként működik. Az épületegyüttes rekonstrukciója időszerű.

A továbbiakban is javasolt a vendéglátó funkció megtartása. A vendéglátóhely jelenleg az elkerített területén kívülre, a sétány felé is üzemeltet vendéglátó teraszokat. Javasolt, hogy a teraszok a jövőben ne működhessenek a közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területen kívül.

A felújítás során bővítés nem javasolt, a vendéglő teraszát csak alacsony, az átlátást nem akadályozó kerítéssel szabad körülvenni, ennél magasabb kerítés csak a gazdasági udvar körül létesíthető.

Az elkerítehető terület beépítési mértéke nem növelhető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Meglévő vendéglátóhelyek (Kőbüfé, Bringóvár, Anga Büfé, Sétány Büfé)

A parkterület nem elkeríthető részén álló vendéglátóhelyek közül három a jelenlegi helyén, a negyedik egy újonnan kijelölt építési helyen egységes építészeti koncepció mentén, kortárs építészeti karakterrel, magas építészeti minőséget képviselve és a növényzet figyelembe vételével létesíthető. Fontos szempont a homlokzatok transzparens kialakításának szorgalmazása, ahol funkcionálisan lehetséges. A vendéglátóhelyek javasolt alapterülete legfeljebb **150 m²**, amely minden esetben magába foglalja a **nyilvános illemhely**et is.

A **Sétány Büfé** megtartása nem javasolt, rossz elhelyezkedése és kialakítása miatt sem illeszkedik a Margitszigethez. Bontandó épület.

A vendéglátóhelyekhez terasz a parkterületen belüli átláthatóság biztosítása érdekében függőleges határoló elemek nélkül alakítandó ki. Lehetőleg kerülni kell a dobogók és egyéb padlóburkolatok alkalmazását az akadály-mentességre való tekintettel.

Javasolt a teraszok alapterületének korlátozása a vendéglátóhelyek környezetében. A közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek esetében meg kell gátolni a kerítésen túlra történő terjeszkedést. A parkterületen elhelyezett büfék esetében javasolt az alapterületet legfeljebb **500 m²**-ben korlátozni.

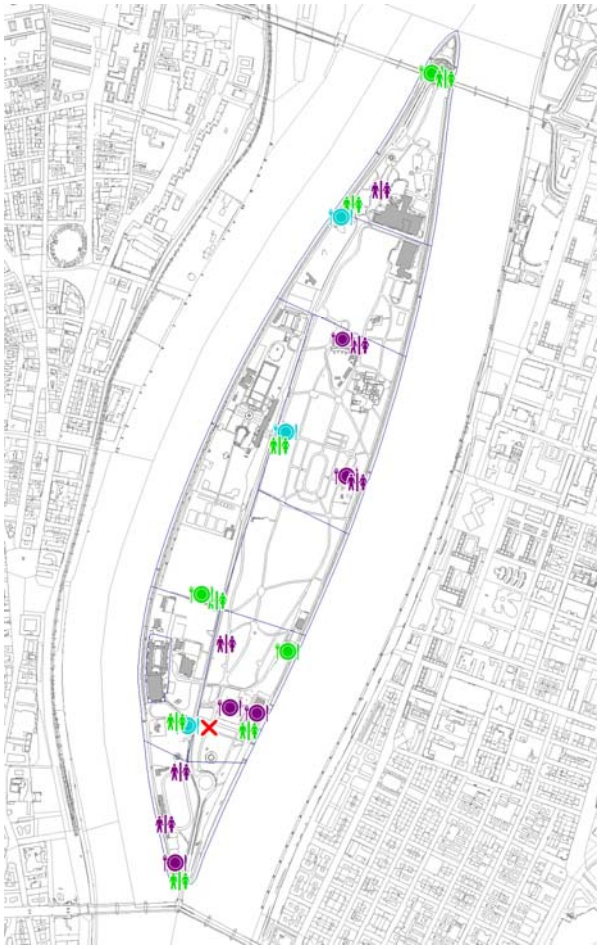
Javasolt új vendéglátóhelyek

- Az Árpád híd alépítményében kialakítható kiegészítő funkcióként,
- HM teniszklub épületében új rendeltetésként,
- Újonnan létesíthető vendéglátó épület a gerincút mellett, a Bercsek-kert határán.

A parkban lévő három átépítésre javasolt büfé és az új Bercsek-kerti büfé alapterülete összesen legfeljebb 600 m² lehet, azaz a jelenlegi büfék összes alapterületének csaknem kétszerese. A növekmény értéke maximum **314 m²**.

Illemhelyek

Az arculati megjelenés mellett kiemelten fontos a szigeten az illemhelyek egyenletes elosztása, a frekventált területek és a gyaloglási távolságok figyelembe vételével. A vendéglátó-helyekbe integrált kötelező illemhelyeken kívül fontos feladat a meglévőek megtartása, de különösen a bezárt, vagy időszakosan működő illemhelyek korszerűsítése és újranyitása.



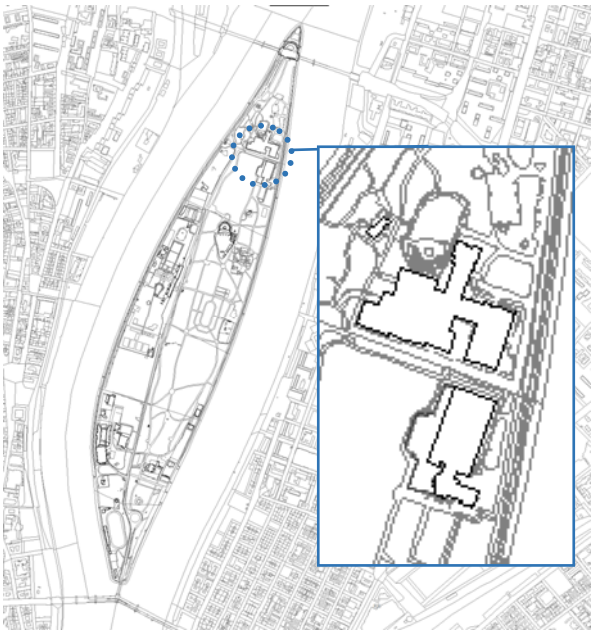
VENDÉGLÁTÁS:

- Meglévő vendéglátóhely
- Meglévő, átépítendő vendéglátóhely
- Megszűnő vendéglátó pavilon
- Tervezett vendéglátóhely

ILLEMHELYEK:

- Meglévő illemhely
- Tervezett illemhely

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Elhelyezkedés



Légifotó





Jelenlegi állapot

3.1.1.6. KERESKEDELMI SZÁLLÁSÉPÜLETEK

Termál Hotel és Grand Hotel

A két szálloda különálló épületei közös tulajdonos – a Danubius Hotels Zrt. – érdekeltségébe tartoznak. A tervezett telekalakításon túlmenően egyéb fejlesztési szándék nem ismert.

A tervezett telekalakítást követően a két épület körüli parkrészek a jövőben sem zárhatók el a közhasználat elől. Ez alól két terület kivétel: a Grand Hotel hátsó pihenőkertje és a Termál Hotel déli részén található udvar. Az itt található értékes növényállomány megőrzendő.

A szállodák területén a szállás funkción kívül kizárólag az ahhoz kapcsolódó vendéglátási, egészségügyi és szabadidős rendeltetések megjelenése lehetséges.

A beépítettség mértéke és az épületek szintterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.1.2. A SZABÁLYOZÁSI TERVEN ALAPULÓ PARAMÉTEREK ÖSSZEGZÉSE

A **zöldfelületek** tekintetében alapvető célkitűzés, hogy az **aránya ne csökkenjen** a sziget területén és a lehetőségekhez mérten kisebb növekmény is realizálódjon a területen. Az OTÉK által a közparkokra meghatározott 70%-os zöldfelületi arány nem reális célkitűzés. A Margitsziget parkterületén **1%-os növekmény** valósítható meg a használaton kívüli vagy indokolatlanul nagy felületű burkolatok parkosításával (pl. HM tenisztelep helyén fitneszkert létesítésével).
A Nemzeti Sportuszoda területén a kialakult állapot folytán a városi parkhoz mérten nagyon alacsony a zöldfelületi arány, de a volt ásványvíz-palackozó funkcióváltásával lehetőség nyílik a burkolt felületek csökkentésére. A szállodák területén a zöldfelületi arány szinten tartása lehetséges.

A **Zvp-Sp jelű övezetben (Sportuszoda)** és a **Vi-2 jelű építési övezetben (szállodák)** a meglévő alapterületnél nagyobb beépítettség nem tervezett. A sziget két legnagyobb volumenű intézményének területén a korszerű működéshez szükséges fejlesztések a közelmúltban megtörténtek.

A Margitsziget meglévő beépítettségének növelését a szabályozási terv csak igen kis mértékben teszi lehetővé. A **Zvp-P jelű övezet (városi park)** területén a szabályozási tervben jelölt építési helyeken belül összesen **0,2 %**-kal (**1800 m²**-rel) növekedhet a beépítettség mértéke.

Új építmény létesítése csak ott megengedett, ahol a meglévő funkciók korszerűsítése vagy egy korábban meglévő funkció megújítása a cél. Ezen szempontok előtérbe helyezésével jelentősebb építési lehetőség a Szabadtéri Színpad és Teniszstadion számára biztosított. Az egyes létesítményeket tekintve a legnagyobb növekmény (**800 m²**) a Szabadtéri Színpad területén lehetséges. Ennek célja a lelátó alatti terek hasznosítása, amely a felszíni látképet nem befolyásolja és a park zöldfelületét sem csökkenti ily módon. A fennmaradó **1000 m²** egyrészt a leromlott állagú elkeríthető területek (pl. Teniszstadion, Palatinus Strand vendéglátási célú épületei) korszerűsítéséhez képez tartalékot, másrészt a parkterületen lévő büfék és illemhelyek újjáépítéséhez is biztosít lehetőséget.

	meglévő (m²)	*meglévő (%)*	*tervezett (m²) szabályozási terv szerint*	*tervezett (%) szabályozási terv szerint*	*tervezett szabályozási paraméter*
Zvp-P övezetben (városi park) Alapterülete: 901 581 m²					
beépítettség:	*20 573*	*2,3%*	*22 373*	*2,5%*	*2,5%*
zöldfelületi arány:	*563 335*	*62%*	*573 927*	*63%*	*63%*
Zvp-Sp övezetben (Sportuszoda) Alapterülete: 35 966 m²					
beépítettség:	*10 514*	*29%*	*10 514*	*29%*	*Kialakult (29%)*
zöldfelületi arány:	*8 698*	*24%*	*10 221*	*24%*	*Kialakult (24%)*
Zvp ÖSSZESEN Alapterülete: 937 547 m²					
beépítettség:	*31 087*	*3,3%*	*32 887*	*3,5%*	-
zöldfelületi arány:	*572 033*	*61%*	*584 148*	*62%*	-
Vi-2 övezetben (szállodák) Alapterülete: 29 937 m²					
beépítettség:	*12 129*	*41 %*	*12 129*	*43 %*	*Kialakult (41%)*
zöldfelületi arány:	*4 900*	*16%*	*4 900*	*16%*	*Kialakult (16%)*

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Alátámasztó munkarész

Vendéglátás, illemhelyek telepítésének javaslata M=1:8.000

VENDÉGLÁTÁS:

- Meglévő vendéglátóhely
- Meglévő, átápítendő vendéglátóhely
- Megszűnő vendéglátó pavilon
- Tervezett vendéglátóhely

ILLEMHELYEK:

- Meglévő illemhely
- Tervezett illemhely

Árpád híd alépítménye
Japánkert
Bringóvár
Szabadtéri Színpad
Anga Büfé
Vadaskert
Bercsek-kert
Sétány
HM Teniszklub
Casino
Kőbüfé
Sirály Csónakház
Sétány Büfé
Szökőkút
MAC
Szigetklub

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

I. ÜTEM
MARGITSZIGET

BEÉPÍTÉSI TERV
M = 1:3000

ÁRPÁD HÍD
Sportlőtér
BKK mh. - Népfürdő utca
Ökojátszótér
TAXI
Fitneszpark
Zenélő kút
P 224 +6 busz
Japánkert
G77
Termálhotel
P62
TAXI
Grand Hotel
P84
BKK mh. - Margitsziget, szállodák
Napközis Tábor
Teniszstadion
Szent Mihály-kápolna
Víztorony
P50
Szoborkert
Szabadtéri Színpad
Domonkos kolostorrom
Rózsakert
P30
Csúszdák
Virágoskert
Palatinus Strand
Minigolf
Strand-röplabda pálya
Squash pálya
Gyepes pálya
Strandfoci pálya
Vadaskert
Főkert
BKK mh. - Dráva utca
BKK mh. - Margitsziget Danubius sporttelep
Bercsek-kert
Játéksziget
P10
Rendőrség FŐKERT telephely
Klubház
WC
Klubház
Nemzeti Sportuszoda
P20
Fitneszpark
P30
Sirály Csónakház
P20
Casino
BKK mh. - Margitsziget Sportuszoda
Vízműtelep
Nagyjátszótér
Szökőkút
BKK mh. - Margitsziget, Centenáriumi emlékmű
Magdolna-kút
Centenáriumi emlékmű
Margitszigeti Atlétikai Centrum
MAC Teniszklub
BKK mh. - Jászai Mari tér
MARGIT HÍD

Jelmagyarázat

- Meglévő/tervezett fa
- Zöldfelület
- Szilárd gyalogos burkolat
- Futókör
- Kavicsos burkolat
- Salakos sportpálya
- Vízfelület
- Meglévő épület
- Tervezett épület / építmény
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Villamos megálló
- Autóbusz megálló
- Kerékpártároló (meglévő/tervezett)
- Villamos pálya
- Menetrend szerinti hajójárat (meglévő/tervezett)
- Tervezett sétahajó járat
- Úszómű (meglévő/tervezett)
- P 30 / P 30 — Felszíni parkoló férőhelyszámmal (meglévő/tervezett)
- Kerékpárút vagy sáv (meglévő/tervezett)
- 113,00 — Tervezett magasság (m Balti f.)
- Tervezett gyalogos-kerékpáros híd
- Elkerített terület

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Telekhatár
- Kerülethatár
- Meglévő híd műtárgy

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT.

B F V T Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT
TELEFAX : 317 32 86
TELEFON : 317 53 18
VÁRÓHÁZ U. 9. - 11
1052 BUDAPEST

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget			TERVFAJTA: ÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV			
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute			
TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	Albrecht Ute TT/1É 01-0517	Balla Mariann É 01-4620	Losonczy Anna	
KÖZLEKEDÉS:	Pető Zoltán TK/I 01-2321	Rubus Zoltán		TÖRZSSZÁM: KSZ-24
KÖZMŰVEK:	Román Péter TV 01-13717	Horváth Adrienn	Orosz István TE, TH 05-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
KERT- ÉS TÁJTERVEZÉS:	Pogány Aurél TK/K1 01-5060	Tatai Zsombor K/2 015263	Niedetzky Andrea K 01-5152 Zétényi Dávid	DÁTUM: 2015. november

3.1.3. ARCULAT

A Margitsziget arculatának változásait vizsgálva megállapítható, hogy a különböző korszakokban mindvégig a zöld karakter volt domináns, mely egyöntetű érvényesülését csak a rendszerváltás utáni használatváltozások zavarták meg.

A sziget jelentős középületeinek többsége építészeti minőségét, kialakítását tekintve alapvetően illeszkedik a sziget karakteréhez. Azonban jelenlegi állapotuk és használatuk sokszor méltatlan a sziget egyedi, különleges karakteréhez, a fővárosban elfoglalt szerepéhez.

A Margitsziget arculatának kialakításában tehát a használathoz kapcsolódó szabályok meghatározása és következetes betartása legalább olyan jelentőségű kell, hogy legyen, mint magának a kialakításnak a szabályozása.

A Margitsziget közterületeiről a Fővárosi Önkormányzat rendelkezik. Így minden joga és lehetősége megvan arra, hogy a világörökséggel szomszédos, központi fekvésű és leglátogatottabb zöldfelületéhez méltó és egységes arculatot hozzon létre, amely a Margitsziget arculataként egyszerre illeszkedjen a Duna menti területek és Budapest városimázsához is.

Alapelvek:

- A Margitsziget önálló, egységes arculatának meghatározása és következetes alkalmazása.
- A Margitsziget arculatának legmeghatározóbb eleme a zöld, parki karakter – ennek érvényesülését biztosítani szükséges.
- A vendéglátó épületek elsősorban transzparens határoló elemekkel és parkhoz illeszkedő anyaghasználattal készüljenek, hogy minél inkább beleilleszkedjenek a park zöld karakterébe.
- A kilátás és a park téri egysége ne korlátozódjon, ezért szükséges az épületek és egyéb építmények magassági szabályozása is.
- A zöldfelületek és az élővilág védelme kiemelt szempont – zajvédelemre és a fényszennyezés korlátozására van szükség.
- A kulturált, esztétikus hulladéktárolás megoldandó feladat.
- A közterületre vonatkozó szabályok érvényesítése javasolt a közhasználat elől elzárt részeken is. A kerítésen belül működő kereskedelmi és vendéglátóegységek is feleljenek meg a követelményeknek, hiszen szinte minden látszik a parkterületről is.
- Az elhelyezhető építményekre látványvizsgálatot szükséges készíteni.
- Reklámot – a rendezvények időtartamán kívül – korlátozni javasolt.

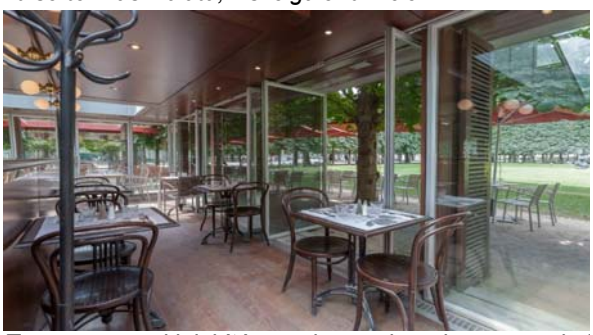
Jardin des Tuileries - Párizs



A zöld karakter érvényesülése, az épített elemek ezt csak kiegészítik, és nem dominálnak



Egységes keretben az összes épített funkció – épület, külső tér használata, kiszolgáló funkciók



Transzparens kialakítás, mely összhangban van mind a zöld, mind a kilátás látványelemeivel

3.1.3.1. ÁLLANDÓ ÉPÍTMÉNYEK

Javasolt a vendéglátó funkciók egyenletesebb elosztása, csak a kijelölt építési helyeken, egységes kialakítás szerint.

A Margitsziget presztízse megkívánja, hogy minden új építmény magas minőségben és egységes szemléletű tervek alapján épüljön meg, figyelembe véve az előzőekben vázolt alapelveket.

Ezáltal csökkenthető a kis épületek provizorikus jellege és az egyenletesebb, tervezett elrendezés mérsékli a déli szigetcsúcsot érintő túlhasználatot is.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A „szétszórt” beépítettség további növekedésének elkerülése érdekében javasolt az illemhelyek integrálása meglévő, illetve tervezett épületekbe.

3.1.3.2. IDŐSZAKOS TEVÉKENYSÉGEK

Időszakos tevékenységnek minősül az épületekhez tartozó kültéri vendéglátó terasz.

Az értékes, jelenleg is túlhasznált közterület megóvása érdekében javasolt megakadályozni a szükségesnél nagyobb területfoglalásokat az igénybe vehető terület meghatározásával.



Pavilon, Jardin des Tuileries - Párizs

3.1.3.3. NAGY RENDEZVÉNYEK

A legújabb trendek szerint a sportegyesületek és -szövetségek nem kizárólag támogatásokból, hanem jórészt szponzorációból tartják fenn magukat. A rendezvényekhez kapcsolódó reklámok elhelyezését biztosítani javasolt.

3.1.3.4. EGYÉB ARCULATI ELEMEK

Feliratok, hirdetések, utcabútorok

A vendéglátás szabadonálló és megállító tábláit tiltani szükséges a szabad közlekedési felület biztosítása érdekében. Kizárólag utasvárók oldalfalán lehetséges a reklámtevékenység.

A tájékoztató felületek és az információs rendszer fejlesztésének lehetőségét meg kell teremteni.



Információs rendszer, Jardin des Tuileries - Párizs

INTÉZKEDÉSI JAVASLAT

A jelen építési szabályzatban javasolt szabályozási elemeken túlmenően, több olyan intézkedés megvalósítása javasolt, ami építési szabályzat keretén belül nem szabályozható, de megvalósításuk nagyban segítené az egységes Margitszigeti arculat megvalósítását.

- Javasolt a Margitsziget egészére arculati mestertervet készíteni.
- A vendéglátó épületek kialakítására egységes, a sziget zöld arculatához és presztízséhez illeszkedő terveket javasolt készíteni.
- Az elkerített közterületeken – amellett, hogy a közterületre vonatkozó szabályok legyenek érvényesek – szükséges olyan egységes arculat létrehozása, ami illeszkedik a Margitsziget arculatához.
- Az arculati elemek használatát kötelezővé kell tenni a területen működő összes vendéglátóegység számára.
- Szükséges annak vizsgálata, hogy a Margitsziget arculati elemei közül a rendezvények során melyeket lehet alkalmazni.
- Egységes grafikai arculatú információs felületeket szükséges kidolgozni, és eszerint kell pótolni a tájékoztató rendszer hiányosságait.
- Az utcabútorok megjelenését és anyaghasználatát egységesíteni szükséges.
- Szükséges a használható anyagok, színek, betűtípusok előírása feliratok, cégérek esetében.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.2. TÁJ-, TÁJKÉP ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A Margitsziget egyedülálló vonzerejét az adja, hogy a terület a történeti hagyományon alapuló értékeit úgy mentette át, hogy eközben alapvető használata, funkciója nem változott, a közösségi használati szempontok nem csorbultak. A Margitsziget rekreációs értékének bázisa az egykori angolparkból kialakított nagy, összefüggő zöldfelület, mely a városbelső-elhelyezkedés ellenére az urbanizációs hatásoktól nagyrészt mentes tudott maradni. Ennek a szabad térnek a megőrzése, a rekreációs funkció megtartása, a meghatározóan közösségi használat további támogatása a Margitsziget unikális értékének megőrzéséhez szükséges. Minden beavatkozásnak, fejlesztésnek a meglévő értékek szigorú védelmét, a további terhelő hatásoktól való mentesítését, a rekreációs, közösségi használat kiteljesítését kell szolgálnia.

A zöldfelület-fejlesztési javaslat kidolgozása során, a különböző korlátozó tényezők figyelembevételével, az ökológiai, zöldfelületi, valamint tájvédelmi érdekeket tartottuk szem előtt.

Kerttörténeti emlékek védelme

A birtokhagyományok alapján a sziget egésze egységes kezelésű volt a XIV. századtól kezdődően, az építmények használata és az egyes kertrészek szervesen illeszkedtek egymáshoz. Az egykori angolkert stílus ma is nyomon követhető. Részben a parkszerkezet, részben a sétányok nyomvonala ma is tükrözi a park egykori kialakításának képét.

A karakteres parkrészletek (Virágoskert, Nagyrét, Kisrét, Japánkert) megóvásának egyik legmegfelelőbb módja a területen a történeti kert – mint örökségvédelmi kategória – alkalmazása. A parkterület, illetve a teljes sziget területének történeti kertté nyilvánítása fejezte ki legjobban a sziget egységét. A védettség mindemellett nem lehetetleníti el a sziget fejlődését, illetve új létesítmények építését sem.

Természetvédelmi javaslatok

A sziget rekreációs szerepe mellett figyelembe kell venni az ökológiai szerepét is, mivel a Duna, mint meghatározó ökológiai folyosó által körülölelt élőhely is a Margitsziget. Ilyen tekintetben kiemelt figyelmet érdemelnek a védett növényfajok, mint például az áradások következtében megtelepedett kúszó zeller.

Kiemelt figyelmet érdemel a sziget egyedülálló faállománya, különösen azok az óriás famatuzsálemek, amelyek sziget egyik fő vonzerejét jelentik. A szabályozási terven lehatárolásra kerültek azok a facsoportok, faegyedek, amelyek megőrzésre mindenképpen érdemesek. Ezeket csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból lehet kivágni.

A fakivágások során ökológiai kockázatelemzést javasolt készíteni tekintettel a facsoportok komplex ökológiai rendszerére. Az ökológiai kockázatelemzés: a kivágásra javasolt fák előzetes, egyedi elbírálású, településökológiai, dendrológiai, illetve élőhely vizsgálaton és értékelésen alapuló kockázatelemzése.

A dendrológiai vizsgálatnak egyértelműen tartalmaznia kell az egyed egészségi állapotára vonatkozó információkat, amelyet javasolt műszeres felvételezéssel megállapítani. Az élőhelyi vizsgálatnak egyértelműen tartalmaznia kell az egyed élőhelyi szerepét, az állományban betöltött szerepét. Egy faegyed értéke megegyezik az állományt alkotó összes faegyed értékével mindaddig, amíg részletes ökológiai kockázatelemzés alapján ez az érték nem korrigálható. Az értékmegállapítás alapja az az ökológiai kockázat, amely egy egyed eltűnésekor a teljes állomány elhalásával számol.

Az ökológiai kockázatelemzésre alapozva a Margitsziget területén meg kell határozni a településökológiai szempontból különösen érzékeny, érzékeny és kevésbé érzékeny elemeket és területeket. Ezekre az eltérő érzékenységű elemekre, területekre különböző intézkedéseket kell meghatározni.

A fák kivágását és egyidejűleg a fapótlásokat több évre ütemezve kell tervezni. A településökológiai kockázatelemzése alapozva meg kell határozni az évente kivágható fák mennyiségét, helyét, a fapótlás mennyiségi és minőségi paramétereit.

Ugyanakkor javasolt a Margitsziget park túlzsúfolt faállományának átfogó – a lakosságot képviselő szakmai civil szervezetekkel

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

elfogadtatott – kertépítészeti tervet is magába foglaló közterület-alakítási terv szerinti felújítása, mind sűrűségét, mind térszerkezetét, mind pedig fajtaösszetételét tekintve.

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A Margitsziget a Budai-hegyek legtöbb kilátópontjából, továbbá a Duna-partról meghatározó látványelemként tárul fel, ezért kitüntetett szerepe van az egész város tájképi megjelenésében. Az OTrT ennek megfelelően a Margitsziget teljes területét tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területnek minősíti. Az építmények tájba illeszkedésének bemutatására a sziget teljes területére látványterv készítését írja elő az építési szabályzat (az OTrT-nek megfelelően), amelyben a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő és a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz készítendő a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető méretarányban. Látványterv készítendő épületekre, gyalogos hidakra, egyéb, magasépítéshez köthető, engedélyköteles építési tevékenységek esetén. Gyalogos hidak és egyéb magasabb építmények esetében (pl. teniszstadion tervezett centerpályája) esetén három jellemző nézőpontból kell a tervezett magasépítmény tájképi megjelenését vizsgálni (a Margitszigeti Víztoronyból, a Budai Várból, a Gellért-hegyről, a Látó-hegyről, vagy a rakpartokról).

A tájbaillesztés mellett különösen fontos az újonnan telepítésre kerülő épített elemek egységes karakterű, közparkba illő megjelenése is. A sziget karakterének védelmében ezért fontos, hogy meghatározott koncepcionális elv mentén történjenek az egyes fejlesztések a szigeten. Ennek érdekében a Margitsziget parkterületére, a közterületeinek egységes megjelenése érdekében – szabadtér-építészetet, kertépítészetet, gyalogos, kerékpáros és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet kell készíteni, és az egyes fejlesztéseket ennek megfelelően kell végrehajtani. A közterület-alakítási tervet az Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése fogadja el, és további döntéseiben érvényesítenie kell.



A közterület-alakítási terv részletes tartalmi elemeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklete tartalmazza.

A tájkép kiemelten értékes eleme a nyitott szabad területek (pl. Virágoskert, Nagyrét, Kisrét), amelyeknél különösen jelentős a szegélyhatás. Ezen parkrészek, tematikus kertek karaktervédelmét célozza a szabályozási tervben szereplő kötelező szabályozási elem. Ezeknek a parkrészek felújítása kizárólag a jelenlegi tájépítészeti karakter megtartásával lehetséges. Karakterük védelme érdekében csak pihenőkertet, díszkertet lehet létesíteni ezeken a területeken.

Az egyes parkterületekkel kapcsolatos környezetrendezési javaslatokat a 3.1.1. fejezet tartalmazza.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.3.1. HÁLÓZATI KAPCSOLATOK JAVASLATA (KÖZÚTI, VASÚTI, KERÉKPÁROS, HAJÓZÁS)

A Margitszigetet településszerkezeti helyzete folytán térségi jelentőségű hálózati kapcsolatnak számító közlekedési elemek nem érintik, és a jövőben sem tervezett ilyenek kialakítása, mivel az kedvezőtlenül befolyásolná a sziget természeti értékét.
A közlekedési rendszer városi jelentőségű hálózati kapcsolatai azonban több közlekedési mód vonatkozásában jelenleg is érintik a Margitszigetet. A közúthálózat esetében a Hungária gyűrű részeként az Árpád híd, a közösségi közlekedés tekintetében pedig nagykörúti villamosközlekedés részeként a Margit híd.

A fővárosi HÉV-vonalaknak a pesti belváros alatt tervezett összekötésével távlatban létrejövő Észak-déli regionális gyorsvasút a Margitszigetnél keresztezi majd a Dunát. A vonalon szigeti megálló szándékosan nem tervezett (a sziget zöldfelületei a nyári időszakban már így is túlterheltnek mondhatóak, ezért nem cél az elérhetőség fővárosi szintű javítása), ezért nem fog bővülni a városi jelentőségű hálózati kapcsolatok száma.
Szintén a budapesti közlekedési rendszer fejlesztésének keretében tervezett Dráva utcai és Szépvölgyi úti hidak a kerékpáros közlekedés vonatkozásában kapcsolják majd össze a Margitszigetet Budával és Pesttel, városi jelentőségű hálózati kapcsolatot eredményezve a kerékpározás terén.

3.3.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A Margitsziget közúti közlekedésének bővítés jellegű fejlesztése nem javasolt, továbbra is a gépjárműforgalom távoltartása a cél.

A Margitszigeten a zöldterületek és a közlekedési területek (az utóbbi alárendelt szerepének következtében) övezeti szempontból továbbra sem válnak szét, ezzel összhangban a Tost Károly sétány számára önálló közúti telek kialakítása sem javasolt.

A sziget döntő része a 30/2010 (VI.4.) *Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról* szóló Fővárosi Közgyűlési rendeletnek megfelelően ún. védett övezetbe tartozik, amelynek megtartása továbbra is szükséges.

A védett övezet területén érvényben lévő 40 km/óra sebességkorlátozás a közösségi közlekedés járműparkjának megújulásával összhangban esetleg 30 km/órára csökkenthető a meglévő gyalogos forgalom és a kerékpáros forgalom várható növekedésének a figyelembe vételével.

A tervezési terület egészét meghatározó gépjármű közlekedési elem továbbra is a Tost Károly sétány (a szigeti „főút”) marad, mely elsősorban az autóbusz közlekedést szolgálja, másodsorban pedig a látogató-kiszolgáló célforgalom városi közúthálózathoz (ezután is elsősorban az Árpád hídhoz) kapcsolását biztosítja.

A sziget területén a rendszeres gépjárműforgalom céljára (behajtási engedéllyel rendelkező célforgalom és a közösségi közlekedés számára) igénybe vehető nyomvonalak bővítése nem javasolt.

A meglévő, gépjármű közlekedésre szolgáló útpályák – elsősorban a Tost Károly sétány – esedékes felújításakor a mai forgalomcsillapított kialakításának a megjelenésben is tükröződnie kell, szűkületek létesítésével, szintben kiemelt gyalogos keresztezési lehetőségek kialakításával, szakaszosan változó burkolatok alkalmazásával.

3.3.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A Margitsziget közlekedése szempontjából elsősorban a pesti (V., VI., XIII. kerületek) látogatóforgalmat szolgálja a meglévő 26-os autóbusz. Javasolt bővíteni a hálózatot a budai lakosság (I., II. és III. kerületek) számára egy Batthyány tér – Margitsziget – Óbuda viszonylat létrehozásával.

A Margitszigeten átközlekedő autóbuszok esetében – tekintettel a sziget védettségére és rekreációs funkciójára a hagyományos meghajtású járművek közül mindenkor a

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

legkörnyezetkímélőbb, vagy elektromos üzemű járművek üzembe állítása célszerű.

Az Árpád híd villamos-közlekedése kapcsán felmerülhet a villamos-megálló kialakításának kérdése, ami a híd 80-as évekbeli szélesítésekor a költség-haszon szempontok alapján elvetésre került. Az Árpád híd szigeti lehajtójánál egy megálló utólagos létesítésére a hídszerkezet kialakítása és a helyigény miatt csak jelentős mértékű átépítéssel egyidejűleg nyílna lehetőség, ezért jelenleg sem javasolt. További problémát jelentene, hogy a Hungária gyűrűn jelenleg használt 45 m hosszúságú villamosokat (három kocsis Tátra szerelvény) a közeljövőben váltják fel az 56 m-es új járművek (csuklós CAF szerelvény).



Speciális közösségi közlekedési kapcsolatként drótkötélpálya is létesíthető a budai Zsigmond tér és/vagy a pesti Drávautca és a sziget középső része, a Tost Károly sétány térsége között (egy drótkötélpálya utasszállító képessége mintegy 800 fő/irány/óra).



A Szentendrei, a Csepeli, és a Ráckevei HÉV-vonalakból a pesti belváros alatti összekötéssel távlatban létrejövő Észak-déli regionális gyorsvasút mélyvezetésű alagútja a Margitsziget déli része alatt keresztezi majd a Dunát. A szigeten megállóhely létesítése nem javasolt, részben a sziget ökológiai érzékenysége (vízbázisok, faállomány), részben pedig forgalmi szempontok miatt. A várható utas szám az év nagyobb részében nem érné el a megtérüléshez szükséges minimumot és a vonalon hosszabb utazási időt is eredményezne, a nyári időszakban viszont tovább növelné a látogatók számát az ebben az időszakban amúgy is túlterhelt szigeten. A gyorsvasúti vonalon a jelenlegi elképzelések szerint a legközelebbi állomások Pesten a Szent István parknál, Budán a Kolosy téren lesznek (ez utóbbi helyszínről a közvetlen gyalogos megközelítés biztosítása amúgy is tervezett).

3.3.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA, HAJÓZÁS

A kikötő létesítés partoldali feltételrendszerére egyrészt a településszerkezeti terv *6. Védelmi és korlátozási tervlapja*, másrészt a 3/2013 (III. 8.) a *Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról* szóló Főv. Kgy. rendelet vonatkozik.

A TSZT lehatárolja a hidak, öböl bejáratok és vízfolyás torkolatok ún. hajóbiztonsági szempontból tiltott területeit.

A 3/2013 (III. 8.) rendelet – többek között – meghatározza az egyes partszakaszokon létesíthető kikötők fajtáit (kikötői osztályokat, a fizetendő díjakat).

A Margitszigeten a rendelet szerint közszolgáltatási személyhajó (a városi tömegközlekedés hajói), vízitaxi, közforgalmú személyhajó, csónak kikötő létesíthető. A meghatározott kikötők köre hajózási szempontból illeszkedik a sziget funkciójához. A nem hajózási tevékenységhez kapcsolódóan ún. közhasználatú rekreációs létesítmények elhelyezése javasolható, amely a 3/2013 (III.8.) rendelet módosítását igényli.

A főváros közszolgáltatási személyhajó közlekedése – a jelenlegi három járatából egy – érinti a Margitszigetet a Centenáriumi emlékmű és a Szállodák megállóban. A közszolgáltatási személyhajó közlekedésben jelentős fejlődést eredményezhet egy korszerű (elsősorban az utazási időt csökkentő) flotta létrehozása, és a

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

közlekedés kiterjesztése az agglomerációs települések felé. Már a jelenlegi hálózat is biztosítja az elérést északon Újpestig, délen Ferencvárosig.

A fejlesztés keretében a Margitszigeten az egyes kikötőknél utas váró, kerékpártároló, utas tájékoztató rendszer, színvonalas közvilágítás és akadálymentes megközelítés kiépítése indokolt.

A hajózás fejlesztésének előkészítéseként a Budapesti Közlekedési Központ elkészíttette *A városi és elővárosi személyszállító hajók és kiszolgáló létesítmények fejlesztése* megvalósíthatósági tanulmányt, amely a Margitsziget esetében javasolja

- a Szállodák megállóhely áthelyezését a Danubius Grand Hotel Margitsziget épülete előtti partszakaszra,
- a Centenáriumi emlékmű megállóhely áthelyezését a Casinó közelébe,
- Danubius Sporttelep néven egy új megállóhely létesítését a sziget nyugati partján, az átalakuló, javasolt négy vonalas menetrenddel összhangban.

A sziget közszolgáltatáson kívüli (menetrend alapján vagy a nélkül működő) hajóforgalmának bővítése is támogatásra javasolt, pl. a Szabadtéri színpad előadásaihoz kapcsolódóan, vagy a turizmus részeként a sziget körülhajózása, amely a Beépítési javaslaton is megjelenítésre került.

3.3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A településszerkezeti tervben nevesített Dráva utcai és Szépvölgyi úti hidak kizárólag a gyalogos és kerékpáros forgalmat szolgálják majd.

A kerékpáros forgalom tekintetében a hidak jelentősége abban áll, hogy Buda és Pest között egy újabb kapcsolat jön létre, amely az egymástól 2,6 km-re lévő Margit híd és az Árpád híd között helyezkedik el. A hidakhoz kapcsolódó hídfő létesítmények kialakításánál törekedni kell a kedvezően kerékpározható vonalkifejtésre, a maximum 3-4%-os emelkedők alkalmazására.

A tervezett hidak helyét a pesti oldalon a Dráva utca, a Budai oldalon a Szépvölgyi út elhelyezkedése, valamint a közel merőleges folyókeresztezés igénye határozza meg. A magassági viszonyokat a hídfők területének 104-105 m Bf. magassági viszonyai, valamint a biztosítandó hajózási űrszelvény nagysága determinálja.

A 17/2002 (III.7.) *hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról* szóló KöViM rendelet szerint a Duna érintett szakasza VI/B. víziút osztályba tartozik, ahol hidak estén 9,5 m-es űrszelvényt kell biztosítani a legnagyobb hajózási vízszint figyelembevételével a hajózóút felett. Az űrszelvény magassága ezeknek a tényezőknek a függvényében 111,16 m Bf. magassági értékre adódik.

A hídszerkezet kialakításának (típus, alátámasztás) figyelembe vételével a 10 m-es szélességgel megvalósítani javasolt hidak közlekedő pályáinak magassága 113,00 m Bf. értékre becsülhető. A Beépítési terv a fentiek figyelembe vételével került kialakításra.

A Dráva utcai és Szépvölgyi úti gyalogos-kerékpáros hidak típusának majdani meghatározásánál a meder szélességből (a budai és a pesti oldalon egyaránt 250 m közeli érték) adódó gazdaságossági szempontok mellett jelentős hangsúlyt kell helyezni a látványra is, mivel a Duna hidak a fővárosi panoráma meghatározó elemei.

A Margit híd szigeti lehajtójának kapcsán a déli szigetcsúcs területe a világörökségi helyszín



hatásterületéhez tartozik.

A Margitszigeten már jelenlévő MOL BuBi rendszer kiterjesztése javasolt a sziget északi részén egy második dokkoló állomás létrehozásával, a szállodák közelében a közhasználatú fizető parkoló területén.

A sziget teljes területén a kerékpáros és a gyalogos forgalom lehetőség szerinti szétválasztása javasolt, tekintettel a

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

gyalogosforgalom nyári időszakban tapasztalható intenzitására, és a jelentős számú gyermek biztonságára.

3.3.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Margitsziget közlekedésének fejlesztése a gyalogos dominancia biztosítására kell, hogy irányuljon a sziget forgalmi szempontból védett, nagyobb részén.

Általánosan javasolt a sziget területén a burkolatok megújítása. A rekonstrukció keretében a gyalogosok kiemelt kezelése kívánatos. A védett területen belül, a parkfelület sétányrendszerén a gyalogos közlekedést a kerékpáros forgalom (különösen ide értve a bringóhintókat) sok esetben zavarja, a jelentős számú gyerek miatt egyes esetekben veszélyezteti. A közlekedő felületek használók szerinti szétválasztást az eltérő burkolatok alkalmazása erősítheti.

A burkolt felületek tervszerű megújítását, ütemezett kialakítását kedvezően szolgálhatja a 314/2012 (XI. 8.) *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló Kormány rendelet 27.§-sa szerinti közterületalakítási terv készítése.

Szintén javasolt a gyalogos járda hálózat hiányzó szakaszainak megvalósítása (pl.a „Szállodák” buszmegálló és az Árpád híd között).

A Margitsziget gyalogos közlekedésének legköltségesebb elemei a Dráva utcai és Szépvölgyi úti gyalogos-kerékpáros hidak. Jelentőségük a gyalogos forgalom tekintetében abban áll, hogy a Pesti és a Budai lakóterületek rekreációs célforgalma a súlyvonalában érheti majd el a szigetet. A népsűrűség figyelembe vételével történő ütemezés esetén a XIII. kerületi Angyalföld – Újlipótvárossal célszerű először a gyalogos összeköttetés megteremtése.

A Dráva utcai híd a Rózsakert vonalában, a park területén éri el a Margitszigetet, ezért hídfőként területtakarékos gyalogos-kerékpáros körrámpa létesítése javasolt a hídszerkezet és a sziget közötti, mintegy 8 m-es magasság különbség legyőzésére, amelyet gyalogos forgalomra szolgáló lépcső és lift egészíthet ki.

A Szépvölgyi úti hidat a Palatinus strand területe elzárja a sziget közhasználatú részétől, ezért a parton egyrészt a Dráva utcai hídéhoz hasonló helytakarékos hídfő létesítése, másrészt a Tost Károly sétányhoz („szigeti főutca”) csatlakozó szakasz kialakításánál a strand területén részben hídszerkezetként történő kialakítás javasolt, biztosítva a strand területek egyben tartását.

Bécs, Donauinsel



3.3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A parkolást a fővárosi parkolás-gazdálkodási rendszer szerves részeként továbbra is a Közúti javaslat fejezetben már említett 30/2010 (VI.4.) rendeletnek kell meghatároznia, amely a Margitsziget középső és déli részén a behajtást korlátozva, azt védett övezetként definiálja.

Az északi szigetcsúcson lévő, a védett övezeten kívül eső meglévő parkoló terület a módosított 135/2014 Főv. Kgy. határozat alapján megosztásra kerül a szállodák használói és a sziget egyéb részeinek vendégforgalma között. A parkoló közhasználatú (a sziget egyéb részeinek vendég forgalmát szolgáló) területére vonatkozóan a Budapesti Közlekedési Központ elkészíttette a *Margitsziget északi fizető parkoló bővítésének vizsgálata* című tanulmánytervet, amely javasolja

- a gyorsabb ki-beléptetés biztosítására a kapuk számának növelését háromról négyre,
- a jelenleg is parkolásra használt területek racionális felhasználásával a parkoló szám növelését,
- a parkoló vízelvezetésének és térvilágításának a megfelelő kialakítását.

A szállodáktól északra eső, jelenleg is parkolást szolgáló területen a tanulmány maximumra törekvő tervváltozata szerint mintegy 100

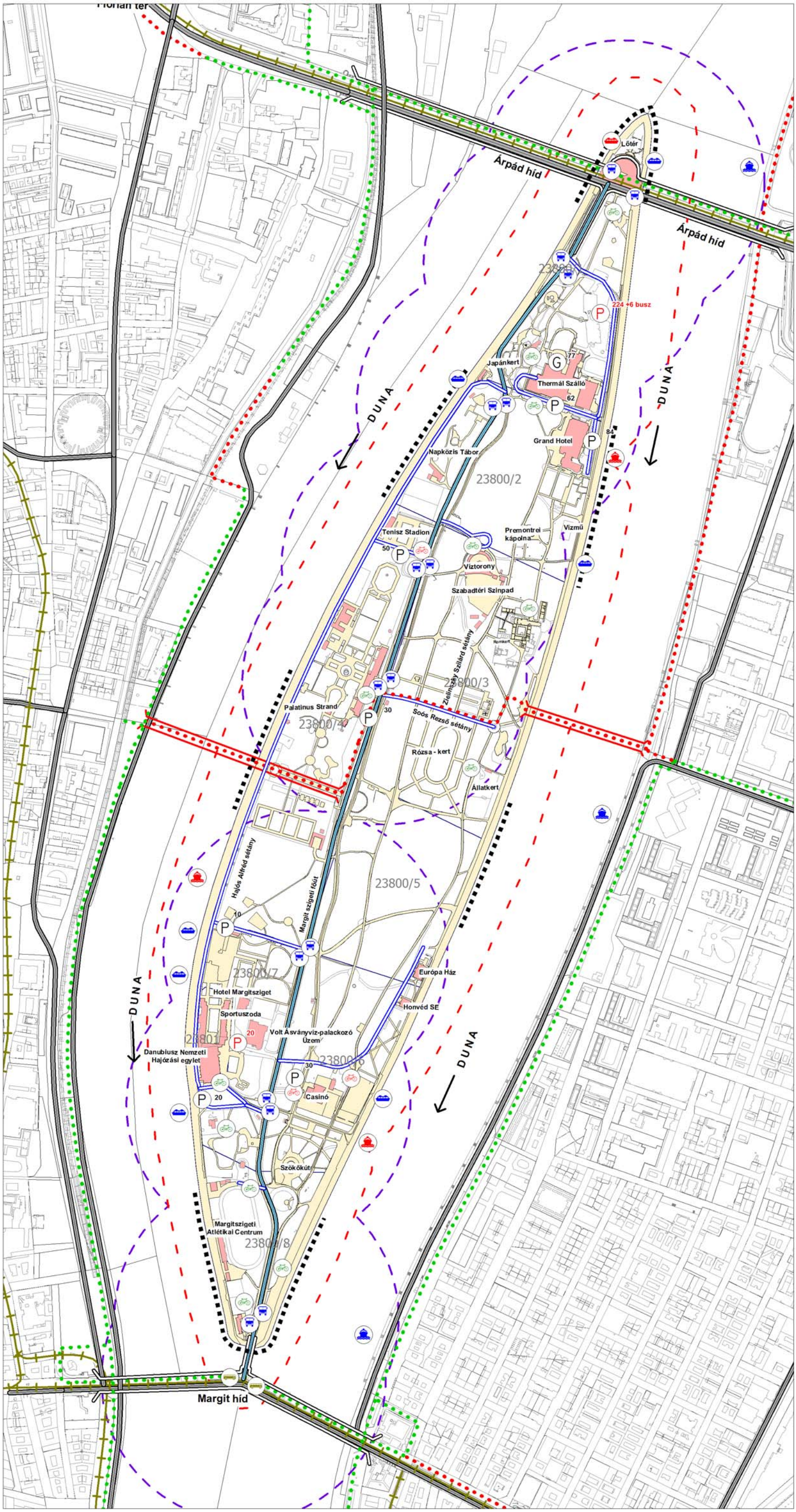
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Alátámasztó munkarész

Közlekedési hálózat
M=1:8.000



- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Margit szigeti főút autóbusz közlekedéssel
- Egyéb célforgalmú út
- Meglévő közúti Duna-híd
- Tervezett gyalogos-kerékpáros Duna-híd
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala
- P 20 Meglévő felszíni parkoló férőhelyszámmal
- P 20 Tervezett felszíni parkoló férőhelyszámmal
- G 20 Meglévő térszín alatti parkoló férőhelyszámmal
- Meglévő autóbusz megálló
- Közösségi közlekedési ellátottság (300 m-es lefedettség)
- Meglévő kerékpártároló
- Tervezett kerékpártároló
- Meglévő BKK kikötő
- Tervezett BKK kikötő
- Meglévő egyéb kikötő
- Tervezett egyéb kikötő
- Tervezett sétahajó járat
- Meglévő közúti vasút (villamos) vonala
- Meglévő közúti vasút (villamos) megállója
- Margitszigeti gyalogos felület
- Épület
- Tervezési terület határa

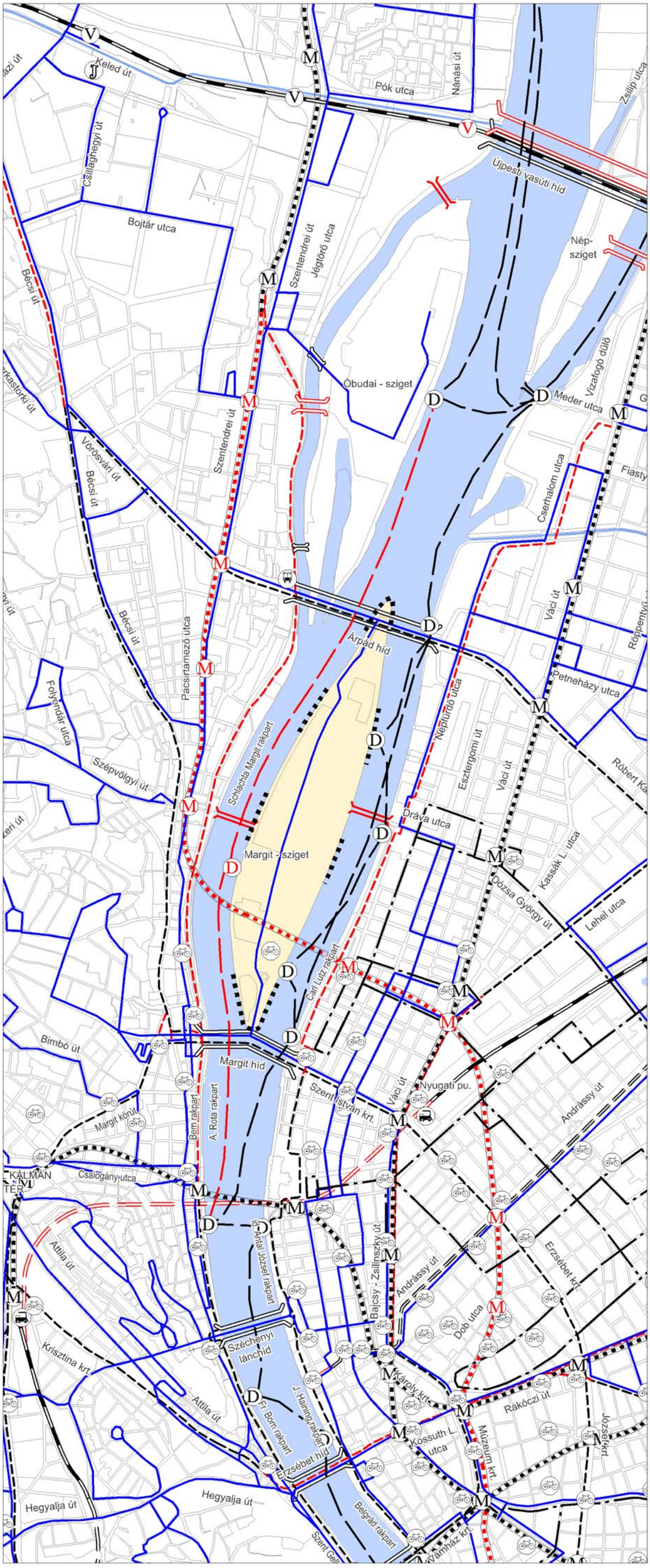
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Alátámasztó munkarész

Javasolt közösségi közlekedési hálózat
M=1:25.000



JELMAGYARÁZAT:

meglévő tervezett (TSZT szerint)

- Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
- Vasútvonal felszínen
- Vasútvonal felszin alatt
- Közúti vasút (villamos) vonal felszinen
- Közúti vasút (villamos) vonal felszin alatt
- Speciális kötöttpályás létesítmények (sikló)
- Autóbusz útvonalak
- Trolibusz útvonalak
- Hajóútvonalak
- Közúti-vasúti Duna-híd
- Kerékpáros-gyalogos Duna-híd
- Vasúti személypályaudvar
- Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Helyi autóbusz-pályaudvar
- MOL Bubi terminál
- Gyorsvasúti megálló (metró, HÉV)
- Vasútállomás, vasúti megállóhely
- Személyhajó kikötő

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Tömbhatár
- Tervezési terület

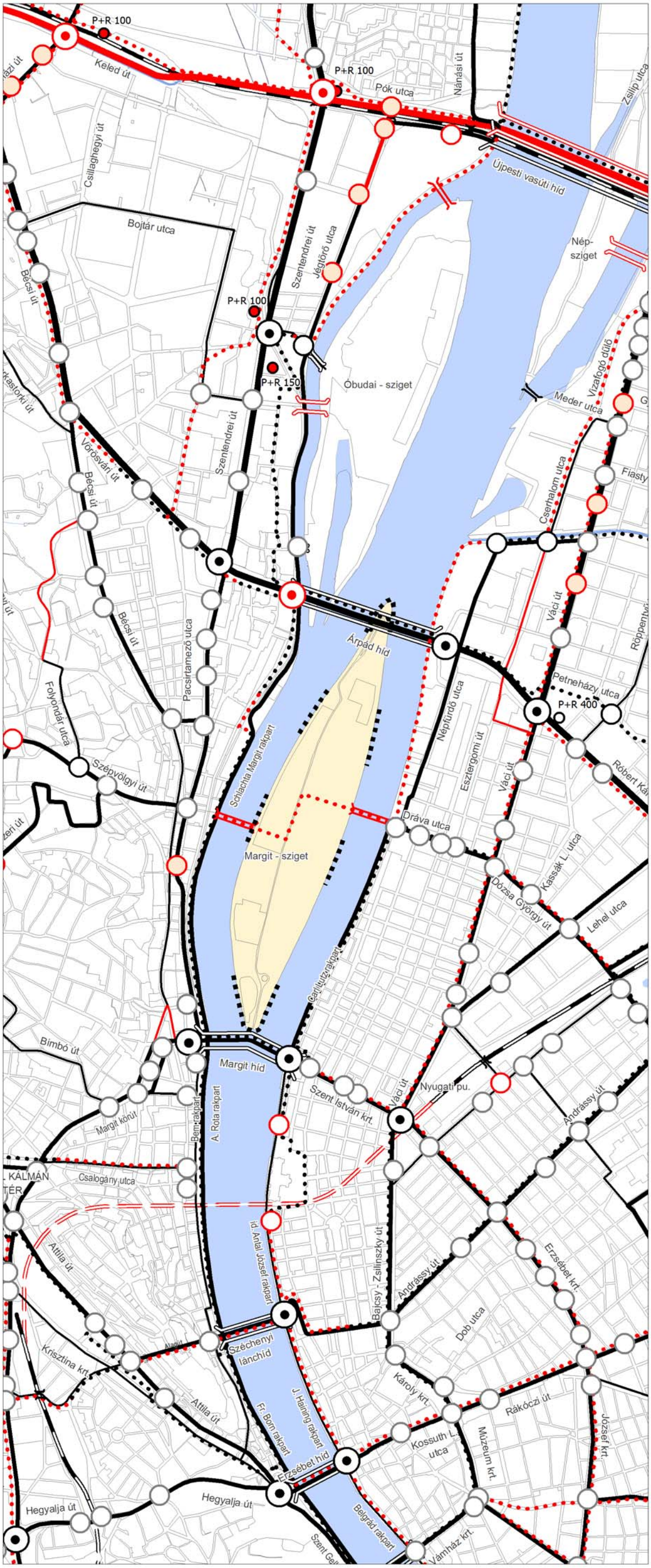
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-part építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Alátámasztó munkarész

Javasolt úthálózat
M=1:25.000



JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett (TSZT szerint)	
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Közforgalmú vasútvonal felszínen
		Közforgalmú vasútvonal felszín alatt
		Különszintű vagy részben különszintű csomópont
		Fontosabb jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Kerékpáros-gyalogos Duna-híd
		Közúti-vasúti Duna-híd
P+R 400	P+R 400	P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Tömbhatár
- Tervezési terület

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

többlet parkoló létesíthető, ezáltal a férőhely kapacitás itt 255 személygépjármű parkolóra növekedne (a 6 autóbusz parkoló mgtartása mellett). A zöldfelületek növelésének igénye miatt ennél kisebb bővítés (224 személygépjármű + 6 autóbusz parkoló) javasolt csak, amely a Beépítési javaslaton kerül bemutatásra.

A parkolóhelyek számának zöldfelület csökkentés nélküli növelése lenne lehetséges az Árpád hídi hídfő építményének hasznosításával is. Az egykor a Magyar Honvédelmi Szövetség által használt nagy belmagasságú terem egyik szigeti kapcsolata 107,17 m Bf., míg a másik 102, 67 m Bf. helyezkedik el.



A létesítmény elvben mintegy 80 személygépjármű befogadására lehet alkalmas. Azonban a kapcsolódóan szükséges fejlesztések mellett (pl.: gépészet kialakítása) szükséges lenne a hídszerkezet teljes vízszigetelésének a felújítása is.



Árpád híd, margitszigeti hídfő építmény belső tere

Az építmény – figyelembe véve a fentieket – inkább használható a sziget közpark funkciójához kapcsolódó raktározási célra (pl.: padok elhelyezése a téli időszakban, munkagépek állandó tárolása).

A gépjármű forgalom növekedésének elkerülésére javasolható, hogy a behajtási-várakozási engedéllyel rendelkezők csak a közterületen már ma is meglévő parkoló felületeket vehessék igénybe

- Margitszigeti Szabadtéri Színpad vonalában a Tost Károly sétányhoz kapcsolódóan (P 50),
- Palatinus Strand előtt a Tost Károly sétány szerviz útján (P 30),
- Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda előterében (P 20),
- Casinó előtere (P 30)
- Rendőrség épületének előtere (P 10),

valamint a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda területén legyen kialakítható egy kisebb parkoló terület (P 20).
A létesítményekhez kapcsolódó (telken belüli) parkoló létesítés korlátozását egyrészt a sziget gépjárműforgalommal szembeni védelme indokolja, másrészt az teszi lehetővé, hogy érdemi forgalomvonzó fejlesztési lehetőség nem kerül megadásra. Ezzel összhangban az egyes létesítmények kapcsán a rendeltetésszerű használathoz egyáltalán nem kapcsolódik személygépjármű parkoló létesítési kötelezettség.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A sziget beépítettsége csak kis mértékben, a parklátogatók kulturált kiszolgálása érdekében növelhető, a vendéglátó egységek és illemhelyek számára kijelölt építési helyek közművekkel történő ellátása megoldott, vagy egy bekötővezeték kiépítésével megoldható. Közműigényt növelő tevékenységek elhelyezése nem tervezett.

3.4.1. VÍZELLÁTÁS

3.4.1.1. IVÓVÍZELLÁTÁS

A hálózat jórészt öntöttvas és eternitcsövekből áll. A rendszeresen végzett karbantartási és tisztítási munkáknak köszönhetően csőtörés régen fordult elő a szigeten, azonban a vezetékek kora miatt azok cseréje szükséges.

A Margitsziget területén található ivókutak (24 db) megfelelő, jól elérhető helyen vannak, azonban számuk növelésére szükség van. A meglévő kutak közel azonos kivitelűek, azonban célszerű egy egységes kivitelű, vandálbiztosabb típusra cserélni őket.

A fejlesztések során a szigeten található víztermelési és vízellátási létesítmények zavartalan üzemelését biztosítani kell, valamint a kutak elszennyezésének védelmében figyelembe kell venni a „vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet.

3.4.1.2. ÖNTÖZŐVÍZ ELLÁTÁS

Jelenleg ivóvízzel, nagy arányban hagyományos, kézi technikával történik a területek öntözése, mely költséges, pazarló és jelentős kézimunka-erő igényű megoldás. A növények öntözésére, illetve a burkolt felületek tisztítására azonban nem szükséges ivóvíz minőségű vizet használni. Javasoljuk egy automata, saját kutas öntözőhálózat kialakítását, amivel a vízfelhasználás hatékonysága növelhető, a vízdíj pedig csökkenthető. A FŐKERT korábbi számításai alapján az aktív öntözési időszakban a napi 900 m^3 vízigényt (10 órás munkanappal számolva) 8-10 db saját telepítésű 2 000 l/perc vízhozamú fúrt kútból biztosítani lehet. A Fővárosi Vízművek Zrt. tájékoztatása alapján a Margitsziget területén a 7. számú, használaton kívül helyezett nagy kapacitású kút hosszútávon, megbízhatóan és olcsón ipari minőségű vízzel tudná ellátni a locsolóhálózatot. A FŐKERT számításai alapján ennek a kútnak a kapacitása a locsolóvíz igény negyedét tudja csak kiszolgálni, azonban javasoljuk a 7. sz. kút felhasználását, mivel ezzel csökkenthető a saját telepítésű kutak száma.

Az saját kutas öntözőhálózat kialakításának egyik feltétele egy, az ivóvízhálózattól független locsolóvíz-hálózat kiépítése. A locsolóhálózat kiépítésével egyidejűleg javasoljuk a meglévő ivóvízhálózat felújítását, hiszen a vezetékek korosak, anyaguk elavult.

3.4.2. CSATORNÁZÁS

Az Európai Unió előírásai szerint szükséges a keletkező szenny- és csapadékvizek tisztítása. Ma ezek a szigeten több kivezetési helyen tisztítatlanul ömlenek a Dunába. A meglévő csatornák nagy része elavult. A szigeten elválasztott rendszer – a csapadék- és szennyvizek külön hálózatban történő elvezetése - kialakítása szükséges, és a szennyvizek szennyvíztisztító telepre juttatását meg kell oldani. A vízbázis, a talaj és talajvíz védelme érdekében szennyvíz szikkasztása nem engedélyezhető.

A korábban a Mélyépterv Komplex Mérnöki Rt. által elkészített tervek alapján a javasolt, elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna az északi irányba, az Angyalföldi szivattyútelepre juttatja a szigeten összegyűjtött szennyvizeket. A tervezett nyomvonalakat és átemelőket a Közműjavaslat – Csatornázás” c. tervlapon tüntettük fel. A hálózat terveinek felülvizsgálata során minden létesítmény és építési hely (beleértve a vendéglátó és illemhelyek számára kijelölt területeket is) szennyvízelvezetést biztosítani kell.

A Margitszigeten található illemhelyek a mai kor igényeinek csak részben felelnek meg. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. előzetes véleménye alapján a szigeten üzemelő illemhelyek száma (1 db épített, 2 db konténeres, 1 db automata – beüzemelés alatt) megfelelő, bővíteni nem kívánják, azonban a sziget látogatottsága, a

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

funkciók és az elérési távolságok vizsgálata alapján javasoljuk a Casino melletti földalatti illemhely újranyitását, valamint további két akadálymentesített WC elhelyezését: egy a Bercsek-kertbe, egy pedig a Vadaspark közelébe kerülne. Szükséges a Margitsziget egységes arculatának kialakítása érdekében az illemhelyek épületbe történő integrálása, a konténer és mobil illemhelyek felszámolása.

A Dunába csak az előírásoknak megfelelő tisztított csapadékvíz vezethető. A tetőlefolyók vizei korlátozás nélkül bevezethetők, azonban az útburkolatok vizet a felületekről lefolyó szennyeződésektől tisztítani kell. Javasoljuk a rácsos víznyelőkbe helyezett koaleszcens szűrő alkalmazását. A nagyobb burkolt felületek vízelvezető gyűjtőcsatornájának a közcsatornára történő rákötése előtt olajfogó műtárgyat kell beiktatni.

3.4.3. VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A szigeten üzemelő közép- és kisfeszültségű hálózatok a jelenlegi és távlati igényeket lényeges fejlesztés nélkül ki tudják szolgálni.

A jelenleg kivilágított fő közlekedési útvonalon kívül a közvilágítással ellátott területek mennyisége alacsony, közbiztonsági és vagyonvédelmi szempontból a közvilágítási hálózatot bővíteni szükséges.

A ma heterogén képet mutató közvilágítási hálózat korszerűsítése során figyelembe kell venni a sziget távlati arculatát, emellett a kellő megvilágítást és a fényszennyezés minimalizálását biztosítani kell, mind a szigetet feltáró fő útvonal, mind a gyalogutak megvilágítása esetében is.

A közvilágítás mellett a jelenlegi díszvilágítási hálózatot is felül kell vizsgálni, valamint a műemlékek, zöldterületek védelme érdekében csökkenteni kell a fényszennyezést alternatív világítási eszközök használatával.

A Fővárosi Közgyűlés által elfogadott Budapest Világítási Mestertervet a BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. érvényesíti a köz- és díszvilágítási hálózatok fejlesztése során. A mesterterv meghatározza a köz- és díszvilágítással szemben támasztott elvárásokat, az uniós vállalások szerint is szükséges energiaracionalizálási és korszerűsítési törekvéseket is beleértve. A mesterterv a Margitszigetet komplex fejlesztési területként jelöli. Egyes területeit a Duna menti világítási zónába sorolja, ahol a vízparthoz kapcsolódó funkciók, a természetközeliség szempontjai dominálnak. A városfejlesztés egyik fő zászlóshajójaként a város–folyó kapcsolat fejlesztésével, a forgalom növekedésével a közbiztonság szempontjai és a zavaró fények elkerülése válik ebben a zónában a legfontosabb szemponttá.

A Fővárosi Önkormányzat által díszvilágított objektumok listáját a 67/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklete tartalmazza, amelyek a Margitsziget esetében a dr. Urmánczy Nándor emlékpad és a Centenáriumi emlékmű. Egyéb objektumok új díszvilágításának létesítését elsősorban állami szerv, kerületi önkormányzat, civil szervezet vagy egyházi szerv kezdeményezheti. Objektum díszvilágításának létesítéséről a Fővárosi Közgyűlés rendeletben dönt, a díszvilágítással ellátott objektum megnevezésének, címének megjelölésével.

A sétányok közvilágításának bővítése mellett az alábbi helyszínek díszvilágítását kell megvalósítani:

- Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda – új díszvilágítás kiépítése;
- Centenáriumi emlékmű meglévő díszvilágításának kibővítése;
- Palatinus Strandfürdő főbejárat;
- Művész sétány – Szoborpark;
- Virágoskert - fénykert
- Domonkos kolostor és Ferences templom romjai;
- Danubius Grand Hotel Margitsziget épülete;
- Árpád híd kapcsolódó felületei;
- különböző muzeális értékű fák és zöldterületek (pl.: „Platán hintafa”, Japán-kert, Rózsa-kert).

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.4.4. GÁZELLÁTÁS

A földgáz elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. A sziget déli részén üzemelő FŐGÁZ üzemeltetésű DN 150 mm HA 6 bar nagyközépnyomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5 méter.

A szigeten található létesítmények gázellátása a várható fejlesztések során sem haladja meg a kiépített gázhálózat kapacitását. A rendszer több helyen korszerű KPE (kemény polietilén) anyagból készült, felújítása a közeljövőben nem várható.

3.4.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépítettsége megfelel a távlati igényeknek. Itt megemlítendő ugyanakkor a Fővárosi Vízművek Zrt. tervezett irányítástechnikai rendszerének fejlesztése a Margitsziget területén. A hálózat létesítése a Vízművek víztermelési létesítményeivel kapcsolatosan tervezett. Ez a szigeten optikai kábel hálózat kiépítését jelenti, továbbá a Margitszigeti gépházban létesítményen belüli építési munkák is tervezettek.

A Margitszigeten folyamatban van vezeték nélküli internetkapcsolat lefedettségének bővítése.

A tervezési területen önálló antennatartó szerkezet (torony) elhelyezhetősége nem javasolt, az antennákat azonban a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet előírásait figyelembe véve a szolgáltatók az épületek tetőszerkezetén elhelyezhetik.

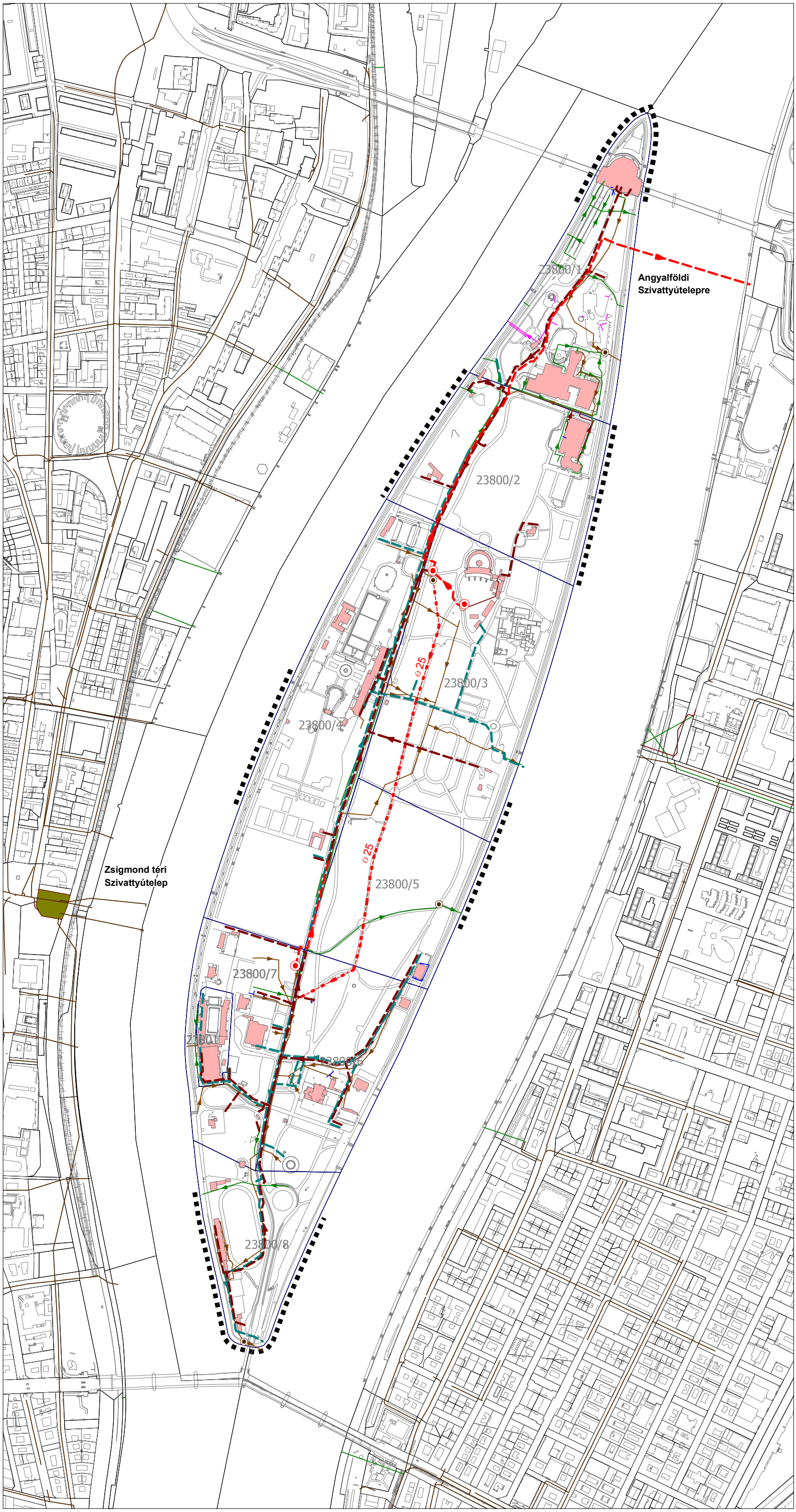
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Duna-parti építési szabályzat

I. ütem
Margitsziget

Alátámasztó munkarész

Közműjavaslat
Csatornázás
M=1:8.000



- Meglévő egyesített rendszerű csatorna
- Meglévő szennyvízcsatorna
- Tervezett szennyvízcsatorna
- Meglévő csapadékvíz csatorna
- Tervezett csapadékvíz csatorna
- Meglévő nyomóvezeték
- Tervezett nyomóvezeték
- Meglévő magán csatorna
- Meglévő házi csatorna
- Meglévő szennyvízátemelő
- Tervezett szennyvízátemelő
- Szivattyútelep
- Épület
- Tervezési terület határa

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.5. KÖRNYEZETVÉDELMI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

3.5.1. TALAJVÉDELEM

A Margitszigettel kapcsolatos fejlesztési elképzelések között talajszennyezéssel járó tevékenység telepítése nem szerepel. A talaj és a talajvizek védelme érdekében az újonnan létesülő parkolók nem épülhetnek vízáteresztő burkolattal, felszínükről a csapadékvizek olajfogó műtárgyon keresztül vezetendők a csatornába. A talaj védelme érdekében a sziget területén a talaj pusztulását előidéző tevékenység nem végezhető. A talaj védelmét is szolgálja a sziget területét lefedő vízbázis védelme – a vízbázis szennyeződésének elkerülésére szigorú előírásokat fogalmaz meg a jogszabály.

3.5.2. FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A sziget területét a parti szűrésű kutak különböző típusú védőterületei fedik le. A vízbázisok védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) kormányrendelet előírásai védőterület-típusonként és tervezett tevékenységenként szabályozzák az érintett területek használatát, a fejlesztési lehetőségeket, ezenkívül védelem érdekében szükséges használati korlátozásokat fogalmaznak meg. A legfontosabb előírások a következők:

Az egyes védőidomokban, védőterületeken olyan tevékenység végezhető, amely a kitermelés előtt álló vagy a már kitermelt víz minőségét, mennyiségét, valamint a vízkitermelési folyamatot nem veszélyezteti. A védőterületek lehatárolását a szabályozási tervlap tartalmazza.

A belső védőidomban és védőövezet területén csak a vízkivétel létesítményei és olyan más létesítmények helyezhetők el, melyek a vízkivételhez csatlakozó vízellátó rendszer üzemi céljait szolgálják. A létesítményeket és berendezéseket úgy kell üzemeltetni, hogy szennyező anyag ne kerülhessen a vízbe, a terepfelszínre vagy a felszín alá, a vizet gyűjtő, kitermelő, szállító berendezésekbe.

A felszín alatti vízbázisok külső védőövezetén és védőidomában olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a víz-készlet természetes védettsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos.

A külső védőövezet területén szükség szerint tereprendezést kell végezni úgy, hogy ott pangó víz sem elöntésből, sem csapadékból ne keletkezzen.

A meglévő áthaladó közutat és az útárkot vízzáró burkolattal kell ellátni. Az útárkot úgy kell kialakítani, hogy a vizeket a külső védőterület határán kívülre vezesse. Új közút nem létesíthető. A külső védőövezeten áthaladó szakaszokon az útfenntartáshoz használatos anyagokat tárolni tilos.

A létesítmények, így például épületek, sport- és szabadidő-létesítmények szennyvizét zárt, nyomáspróbával ellenőrzött szennyvízcsatornával kell elvezetni.

A külső védőövezet területén (pl. a Szabadtéri Színpad, Grand Hotel területén) tilos folyékony üzemanyagot vagy vegyi anyagot tárolni. A vízmű működtetéséhez szükséges üzemanyag, illetőleg vegyszer tárolását szolgáló fém, illetve műanyag tartályt olyan vízzáró betonmedencében kell elhelyezni, amely a tartály meghibásodása esetén a teljes üzemanyag-mennyiséget magában foglalja.

A hidrogeológiai védőidomok és a védőövezetek területén tilos olyan létesítményt elhelyezni, melynek jelenléte vagy üzeme a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza, és tilos olyan tevékenységet végezni, amelynek következtében csökken a vízkészlet természetes védettsége, vagy növekszik a környezet sérülékenysége.

A Duna vízvédelmét szolgálja a keletkező szennyvizek elevezetésére kiépítendő elválasztott rendszerű csatorna.

3.5.3. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A sziget tiszta levegőjű területnek számít, hiszen a jelentős környezetterhelésű útvonalak távol esnek tőle. A gerincút – Tost Károly sétány – szennyezése csekély, s további csökkenése prognosztizálható. A szigeten nem található számottevő légszennyező pontforrás, új nem is létesülhet. A dunai átszellőzési folyosó és a dús növényállomány tovább javítja levegőminőséget.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A termálvíz jelenléte a fűtés okozta légszennyezés csökkentésére ad lehetőséget (termálvizes fűtés).

A felhagyott ásványvíz-palackozó üzem végleges megszűnésével számolunk, így az üzem kiszolgáló teherforgalma a továbbiakban sem jelent levegőminőség-terhelést. A volt üzemi épület egyébként az uszodához kapcsolódva, azt kiszolgáló, de számottevő forgalmat nem vonzó funkciót kaphat.

3.5.4. ZAJ ELLENI VÉDELEM

A terület rekreációs terület jellege és szálláshely funkciója okán mind a nappali, mind az éjszakai zajterelés tekintetében érzékeny, és mint különféle élőhelyek sora is zajterheléstől mentesítendőként kezelendő.

A Margitsziget zajterhelése több forrásból származik. A zajterhelés forrásai a járműforgalom és az üzemeléshez köthető zajterhelés.

A sziget forgalmi zajterhelése a Duna-partok közúti, illetve vasúti – HÉV – forgalma, az összeköttetést biztosító hidak forgalma, illetve a belső járműforgalom által kibocsátott terhelésből tevődik össze. (Az Árpád-híd jelentős forgalmának összetett – motor és gördülési – zajhatását erősíti a hídszerkezet vibrációs jellegű zaja.) Ezek csökkentése hosszabb távon megvalósítható forgalomszervezési lépésekkel, illetve járműállomány- és pályakorszerűsítéssel érhető el.

A belső járműforgalom és annak terhelő hatása kisebb jelentőségű, a palackozóüzem megszűnő forgalmával, másrészt a szigeten belüli forgalom korlátozásával jelentősen lecsökkent. További előrelépést korszerű környezetkímélő, elektromos buszok üzembe állítása jelenthetne.

A szigetet külső üzemi zajterhelés (a Révész utcai fűtőmű leállása óta) nem éri. Az Árpád-híd hídfőjében telepített hangos szórakozóhely bezárt, így annak a pesti parton lévő lakóterületet terhelő hatása nem észlelhető. A lőtér használata is jelentősen csökkent, így a térség zajhelyzetét nem befolyásolja.

A sziget belsejében működő zenés szórakozóhelyek zajemissziója mind a zajszint, mind pedig a kibocsátás időtartama tekintetében korlátozandó. Ezen emissziós források elhelyezkedésük alapján a pesti oldalt kevéssé terhelik, de a budai oldal felé az ISMAC stadion (nem sport) rendezvényei – zömükben hétvégén – zavaró hatást fejtenek ki. (A szabadtéri színpad időszakos hang-kibocsátása csak alkalmi zajterhelésnek tekinthető.)

A légiközlekedés zaja a foganatosított légiútvonal-terítésnek is köszönhetően – általában nem zavaró mértékben – terheli csak a szigeten tartózkodó hatásviselőket..

3.5.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Jelentős fejlesztés a szigeten nem tervezett. A kisebb kapacitásbővítés okozta többlethulladék elszállítása a jelenlegi rendszerben megoldható. A nagyrendezvények „hulladéktermelése” megfelelő gyűjtéssel és szállítással kezelhető. (Az ideiglenes, plusz hulladékgyűjtők kihelyezése, köztisztaság biztosítása fenntartó feladata).

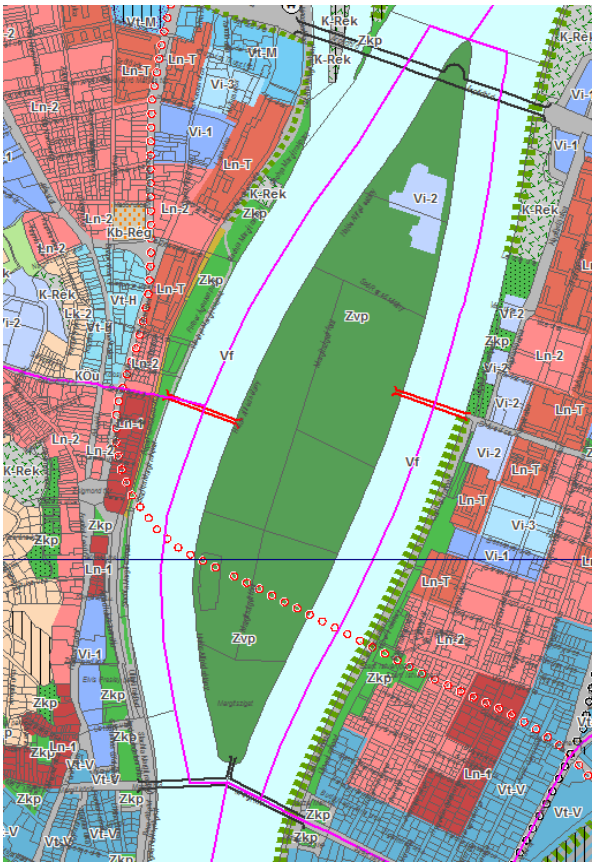
A környezeti nevelés részét (is) képező szelektív hulladékgyűjtést javasoljuk a szigeten meghonosítani, a park arculatába illeszkedő szelektív hulladékgyűjtők – pl. a máshol már bevált finn Moloch rendszer – telepítésével és üzemeltetésével.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

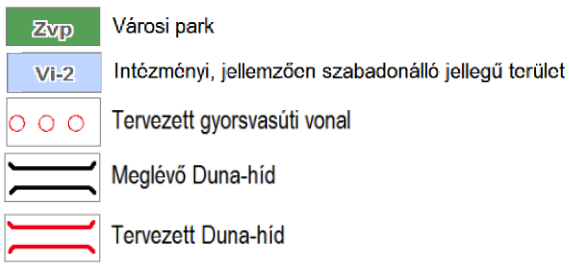
3.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA ÉS BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG IGAZOLÁSA

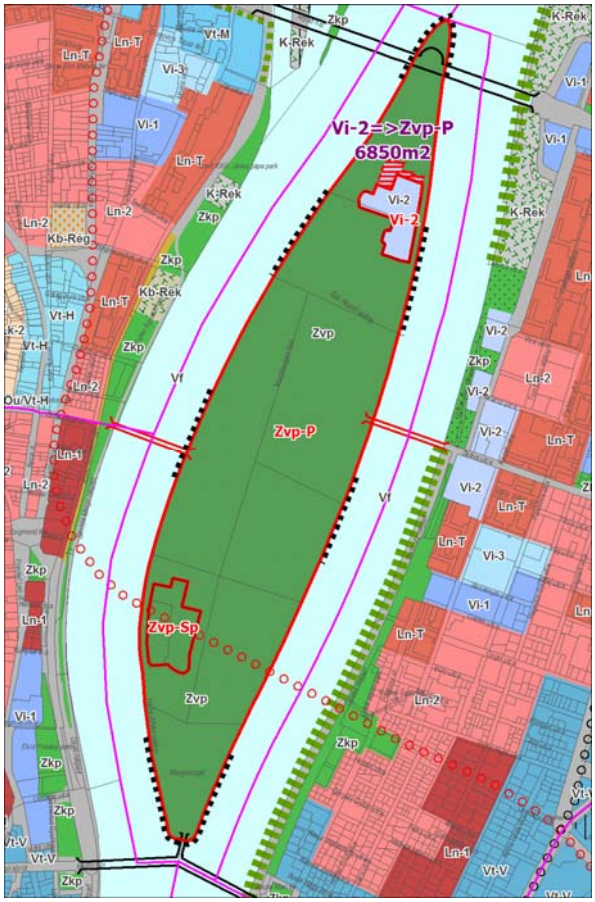
3.6.1. TSZT 2015-TEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A TSZT 2015 **Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlap**ja a Margitsziget túlnyomó részét Zvp – Városi park, a szállodák területét Vi-2 – Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe sorolja.



Jelmagyarázat:





Az OTÉK 7. § (1) pontjában előírtak szerint *„a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.”*

Ennek megfelelően a TSZT 2015 által meghatározott területfelhasználási egységek az alábbi övezetekre és építési övezetekre tagolódnak:

A Zvp területfelhasználási egység

=> **Zvp-P** és **Zvp-Sp** övezetekbe sorolt

A Vi-2 területfelhasználási egység

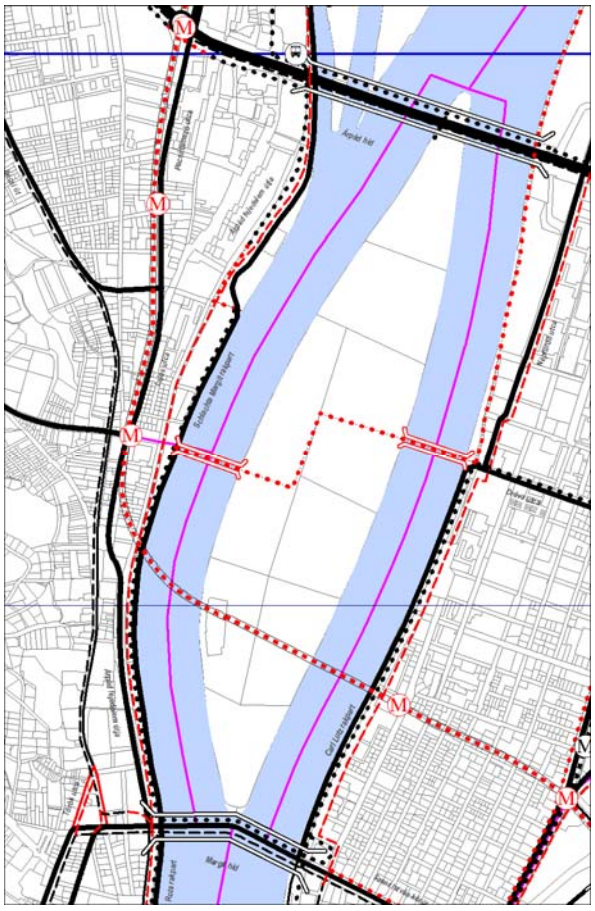
=> ~83%-a **Vi-2** építési övezetbe

~17%-a **Zvp-P** övezetbe sorolt.

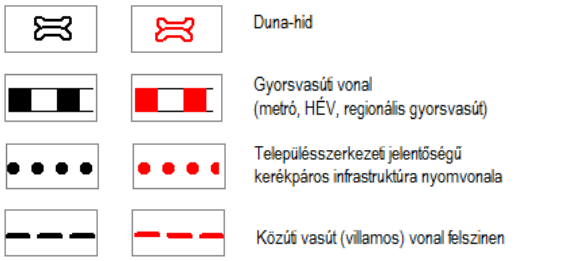
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A TSZT 2015 **2. Közlekedési infrastruktúra tervlap**ja a Margitsziget területén meglévő elemként jelöli északon az I. rendű úthálózat részeként az Árpád hidat, délen a II. rendű úthálózat részeként a Margit hidat, a nagy értékű műtárgyak a Szabályozási tervlapon megjelennek. A Dráva utca és a Szépvölgyi út vonalában tervezett Duna hídak, valamint a hozzájuk kapcsolódó tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal a Szabályozási tervlapon önálló gyalogos, kerékpáros hídként jelenik meg, a kerékpáros nyomvonal kijelölésére nem kerül sor, mivel a Margitsziget a kerékpározást eleve biztosító védett övezetbe tartozik.

A Szabályozási tervlapon megjelenik még a Margitsziget területének déli harmadában a Dunát felszín alatt keresztező tervezett gyorsvasúti elem, az Észak-déli regionális gyorsvasút összhangban a 2. Közlekedési infrastruktúra tervlappal.

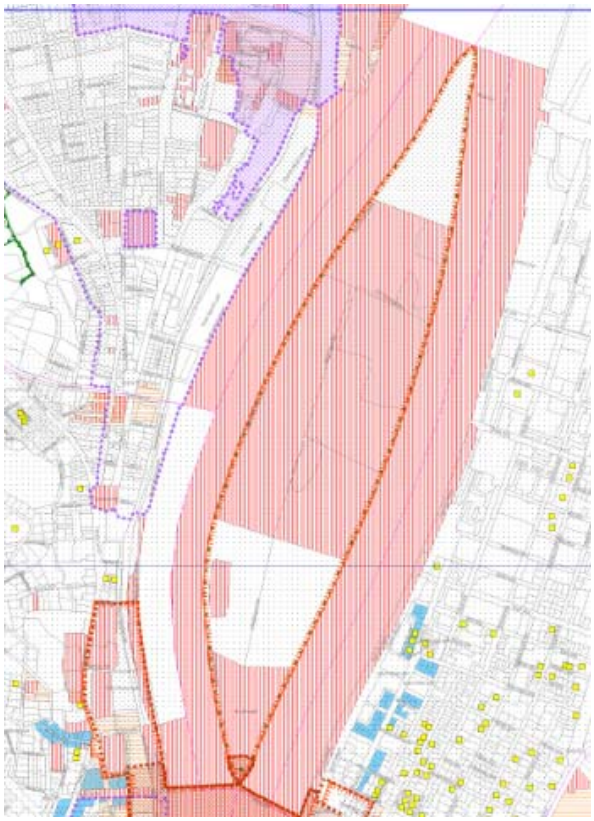


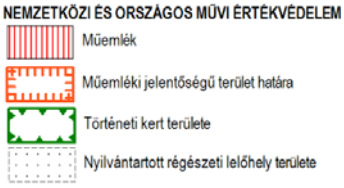




A TSZT 2015 **3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi örökségvédelmi elemek tervlap**ján világörökségi helyszín területe, műemlék, műemléki jelentőségű terület, nyilvántartott régészeti lelőhely területe és történeti kert területe védelmi elemek érintik.

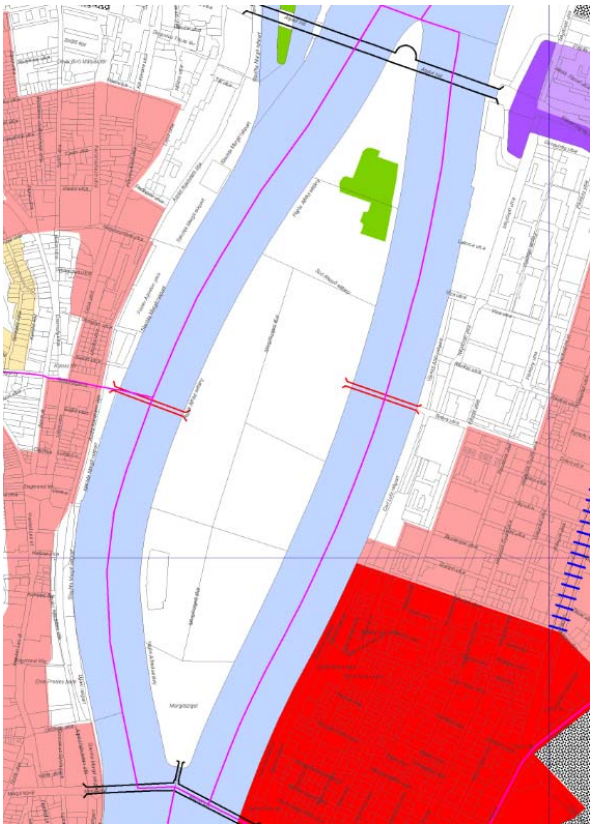
A Szabályozási tervlapon feltüntetésre kerültek a sziget egyes részterületeire vonatkozó elemek, így a világörökségi helyszín területe, a műemlékek és műemlék telkek, valamint a rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhelyek területei. A műemléki jelentőségű terület és a történeti kert lehatárolás a teljes Margitszigetet érinti.





Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A **3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján** a Margitsziget területét a szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területe érinti. Ennek értelmében a lehatárolt területen az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet. A Zvp-P övezetben 7,5 m legnagyobb párkánymagasság került meghatározásra, a Vi-2 építési övezetben a kialakult állapot került rögzítésre.

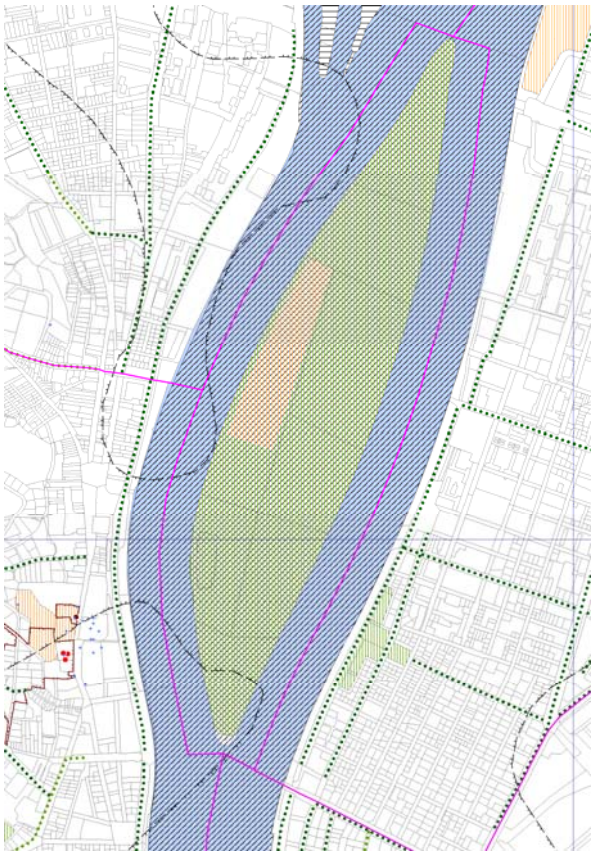


MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

A TSZT 2015 **4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem** tervlapja alapján más jogszabállyal érvényesülő elemek az **Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** és az **országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**. (Az utóbbi elem az OTrT utóbbi módosítását követően **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** övezetére módosult.) Az ökológiai folyosó övezetére vonatkozó előírásoknak megfelelően a Margitsziget területén új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve a meglévőeken kívül. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetre vonatkozó felhatalmazás alapján a szabályozási előírások közé került a látványterv készítésének előírása.

A TSZT meghatározása szerint a sziget nagy része **karakterében megőrzendő közpark, köztér**, a maradék része pedig **karakterében megőrzendő jelentős zöldfelületű intézményterület**. Ezeknek megfelelően lehatárolásra kerültek a „Megőrzendő karakterű parkterület”-ek a szabályozási tervlapon, továbbá a szabályozási előírások közé került a Palatinus strand kültési medencéinek karaktervédelme.



MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK

Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről)

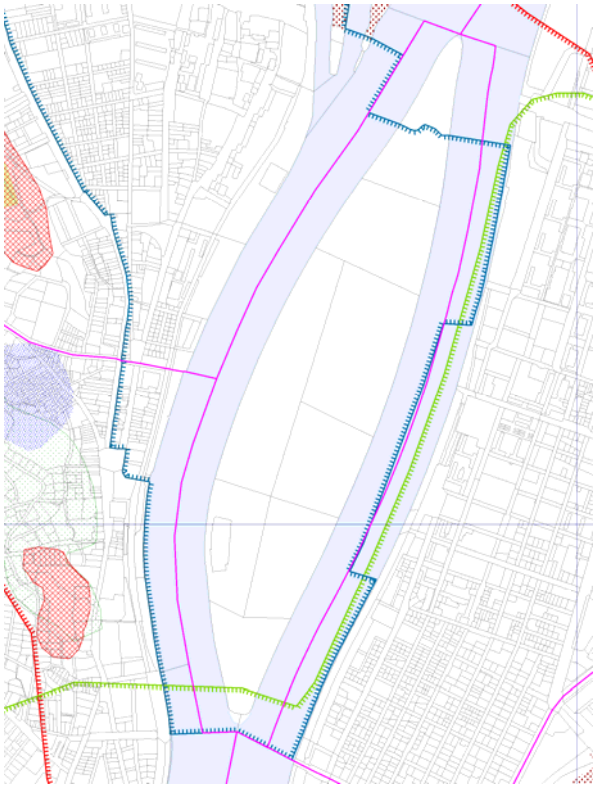
TERVI ELEMEK

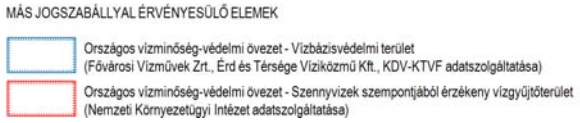
Karakterében megőrzendő közpark, köztér / Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületű intézményterület

A TSZT 2015 **5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek** tervlapja alapján a Margitsziget legnagyobb része a más jogszabályokban meghatározott **Országos vízminőség-védelmi övezet – Vízbázisvédelmi terület**be és teljes területe a **Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület**be tartozik.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A TSZT-ben lehatárolt elemeknek megfelelően a közművekre vonatkozóan szabályozási előírások kerültek a jóváhagyandó munkarészbe.





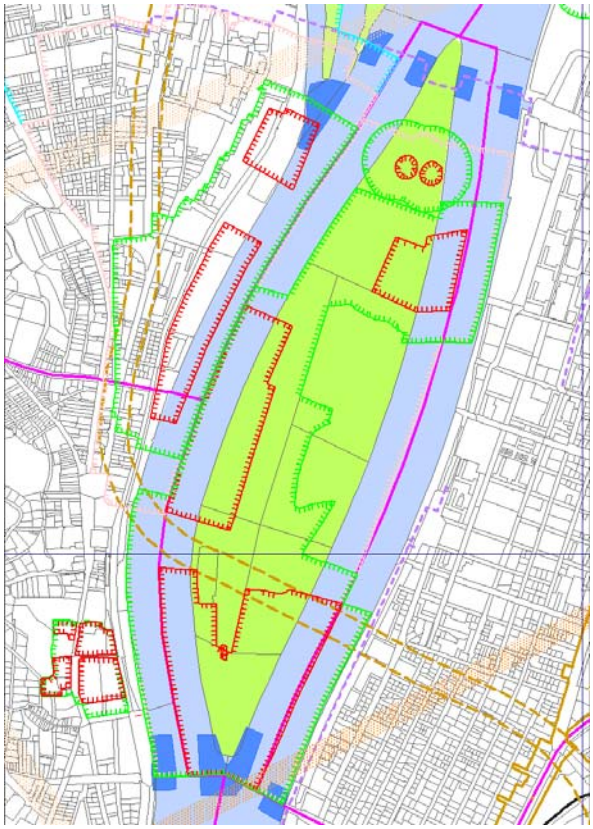
A TSZT 2015 **6. Védelmi, korlátozási területek tervlap**ján jelölt gyorsvasúti védőzóna a Szabályozási tervlapon a tervezett gyorsvasúti elem figyelembe vételével megjelenik.

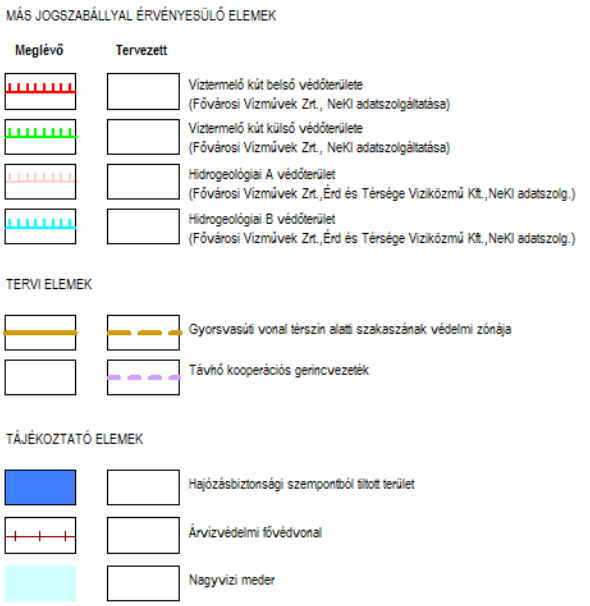
A 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján a hidak pilléreinek, hídfőinek környezete hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület, ezzel összhangban a Szabályozási tervlapon kikötő számára parthasználati kapcsolat nem biztosítható.

A Margitsziget teljes területe, az északi csúcsot kivéve, vízbázis védőterületen helyezkedik el. A védőterületek a Szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek.

A fővárosi távhőhálózat független távhőkörzeteit összekapcsoló távlatilag tervezett távhővezeték az Árpád hídon történő átvezetése külön helybiztosítást nem igényel. A híd 1985-ös felújításakor az új északi és déli hidakat 2-2 db DN 800 méretű vízvezeték elhelyezésére méretezték. A csövek átvezetéséhez az acélszerkezetben, illetve a hídfő kamrákban 950–1000 mm méretű nyílásokat építettek ki.

A Margitsziget árvízvédelmét I. rendű árvízvédelmi vonal biztosítja, aminek nyomvonala a Szabályozási tervlapon feltüntetésre került.





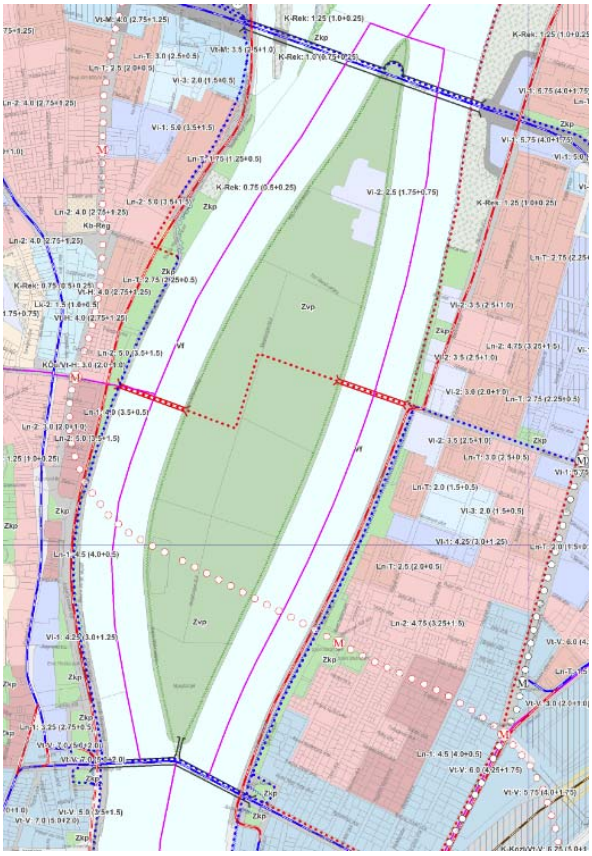
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.6.2. DÉSZ ILLESZKEDÉSE AZ FRSZ-HEZ

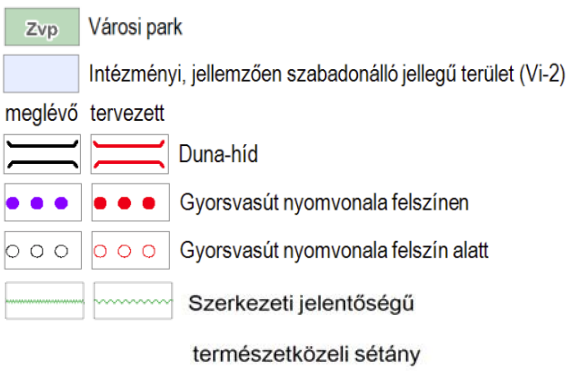
3.6.2.1. A BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG IGAZOLÁSA A VI-2 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGRE

Az OTÉK 6. § (4) pontja alapján a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget.

Az FRSZ a konkrét helyhez igazodva, az adottságok figyelembe vétele mellett a területi elhelyezkedés és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok alapján differenciálja a meghatározott értékeket.



Jelmagyarázat:



A Margitsziget területét egy beépítésre szánt területfelhasználási egység (Vi-2) területe érinti, ahol a beépítési sűrűség (bs) meghatározott értéke 2,5.



Az FRSZ-ben meghatározott értékek alapján a területen 63 544 m² szintterület építhető a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók számára, és 27 233 m² szintterület építhető a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók számára.

FRSZ – Vi-2

sűrűség		Terület	Építhető szintterület m²	
Bsa	Bsp	m²	általános	parkoló
1,75	0,75	36311	**63.544**	**27.233**

DÉSZ

építési övezet jele	Terület m²	Kialakult szintterület m²	
		általános	parkoló
Vi-2	29937	35.007	8.254
Σ		**35.007**	**8.254**

63.544 > 35.007 és 27.233 > 8.254 = MEG-FELEL

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.6.2.2. AZ FRSZ ELŐÍRÁSAINAK TELJESÜLÉSE

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
II. Fejezet **A beépítési Sűrűségre vonatkozó előírások** **4. §** (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.	Az előírás a Margitsziget teljes területén teljesül.
(2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) ze.	A DÉSZ szintterületi mutató értékét nem határoz meg.
(3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.	A Margitsziget területén egy építési övezet került meghatározásra.
(4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.	A Margitsziget területén nincs többszintes területfelhasználás.
(5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötöttpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.	A Margitsziget területén nincs többszintes területfelhasználás.
(6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.	A Margitsziget területén a TSZT-ben és az FRSZ-ben átmeneti hasznosítás nem jelölt.
(7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.	

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
III. Fejezet **Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások** **5. §** (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni. (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.	A DÉSZ I. ütemében a párkánymagasság került csak alkalmazásra.
(3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.	
(4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint: a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória), b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória), c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).	
Az I.-II. párkánymagassági kategória területei ▪ **6. §**	A Margitsziget területén nincs I.- II. párkánymagassági kategória.
A III. párkánymagassági kategória területei ▪ **7. §** (1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel.	
(2) A III. kategóriába sorolt, új beépítésű területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság nem haladhatja meg az egymással szemközti utcai homlokzatok közötti távolság értékét, ha a KÉSZ-ben a) a beépítési mód zártsorúan kerül meghatározásra, és b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja.	A Margitsziget területén nincs III. párkánymagassági kategória.
(3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.	Nem releváns.
Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései **8. §**	Nem releváns, mivel a III. kategória előírásai nem kerültek alkalmazásra.
4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
9. §	
5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések **10. §** A 3. melléklet szerint lehatárolt szigetek beépítésre szánt területein az épület legmagasabb pontja legfeljebb 18,0 méter lehet.	A Margitsziget területén a Vi-2 területfelhasználási egység területét jelöli az FRSZ ily módon. Ezen területen meghatározott építési övezetben a párkánymagasság kialakult-ként került meghatározásra.
6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás **11. §**	Az FRSZ magasépítmény elhelyezését nem teszi lehetővé a területen.
7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás **12. §** (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter;	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter, bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter;	Mindkét övezet esetében 4,5 m a Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter, cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.	A Zvp-Sp övezetben a párkánymagasság kialakultként került meghatározásra. A Zvp-P övezetben a párkánymagasság megengedett legnagyobb értéke 7,5 méter.
IV. Fejezet **A közlekedési Infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések** **8. Közúti közlekedési terület (KÖu)** **13. §**	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek **14. §** (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen jelölés.
(2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpárútként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen jelölés.
(3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen jelölés.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.	
(4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybe-vételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.	Az FRSZ-nek megfelelően a Duna-parti sétány jelölve lett a szabályozási tervlapon, és szabályozási előírás biztosítja a sétány megfelelő kialakítását.
10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások **15. §**	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások **16. §**	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás **17.§**	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
13. Egyéb előírások **18.§** (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani. A közterület egyéb célú használata esetén a gyalogosfelület szélessége legalább 3,0 méter és nem lehet kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖl, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(6) *Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.*	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
V. Fejezet **A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések**	
19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén	(1) és (2) bekezdésben szereplő

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
kijelölhetők az 1 ha-nál kisebb telekigényű a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) önálló épületként elektromos alállomások, c) gázátadó állomások, d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek. (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén kijelölhetők az 1 ha-nál kisebb telekigényű a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) elektromos alállomások, c) gázátadó állomások elhelyezésére szolgáló területek. (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani. (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna. (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.	közműlétesítmények közül vízműterületek (O és Q) kerülnek kijelölésre beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén, amelyeken a vízmű sajátos építményfajtáinak elhelyezhetősége biztosított. A felsorolt többi közműlétesítmény Margitszigeten történő elhelyezhetősége nem releváns. (3) A beépítésre szánt területek építési helyein teljes közművesítettség biztosítása előírt. (4) A terület csatornázott, egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető. (5) Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
VI. Fejezet **A TSZT ÉS az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben** **20.§** (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a …….	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint …….	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek terület-felhasználási egységen belül ……..	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.
(5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.	Műszaki kialakítás miatti eltérés jelenleg nem indokolt.
21.§ (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége b) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége c) különszintű közúti vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró létesíthető;	Nem releváns. A Margitsziget területén nincs ilyen terület.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

FRSZ	DÉSZ – I. ütem Margitsziget
d) megszüntethető a főútvonal védőtávolsága a lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor („belterületi közúttá válás”); e) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy szüntethető meg f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elemek esetében a nyomvonal hosszától 50%-ban el lehet térni; g) közúti vasúti vonalak hálózata módosítható, ha h) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.	
(2) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.	Nem releváns, eltérésre nem volt szükség.

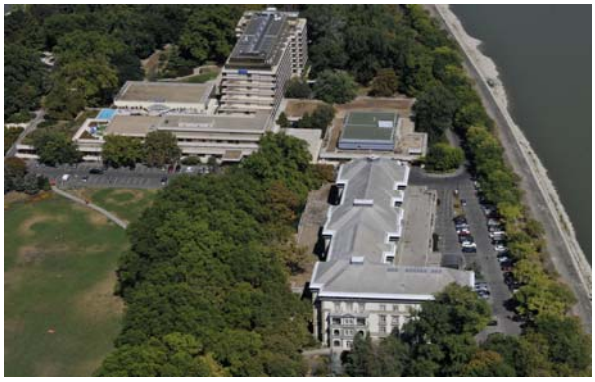
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

3.7.1. A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

A TSZT 2015 Szerkezeti tervlap I. Terület-felhasználás c. tervlapja alapján a terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre való tagolása az alábbiak szerint javasolt:





Beépítésre nem szánt területek:

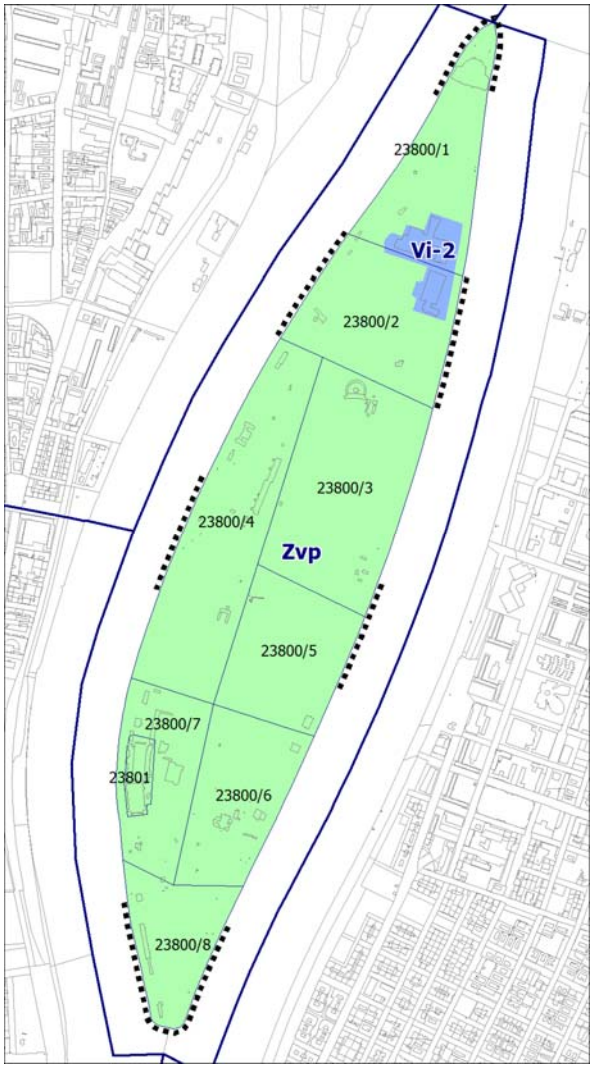
Zvp – Városi park

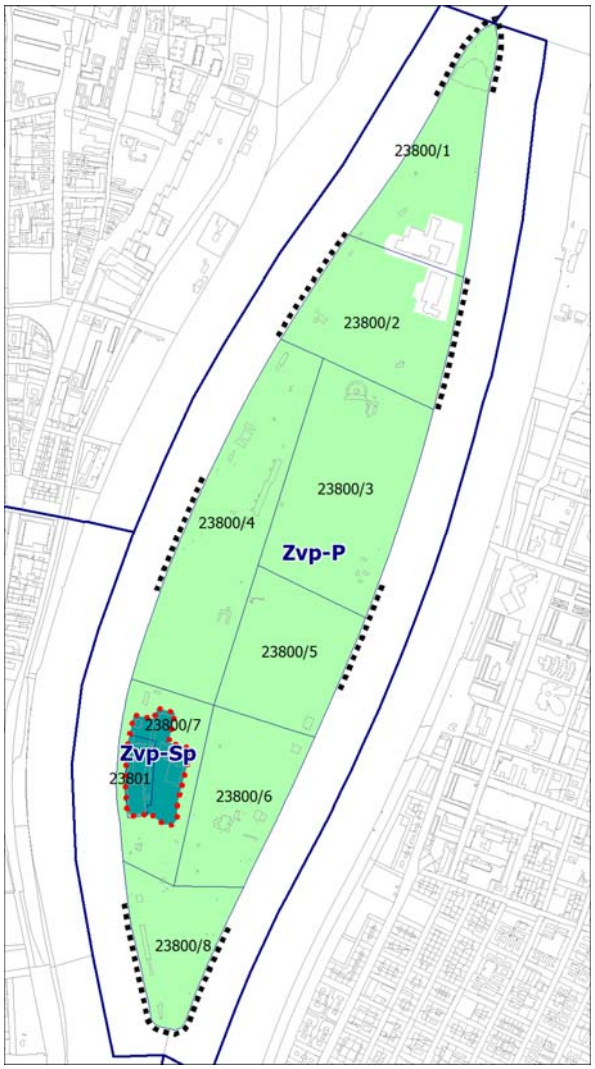
Beépítésre szánt terület:

Vi-2 - Intézményi terület - szállodák területe

Övezeti rendszer:

A Városi park területén belül eltérő övezetként javasolt kialakítani a Nemzeti Sportuszoda és kapcsolódó létesítményei által elfoglalt telekrészeket.



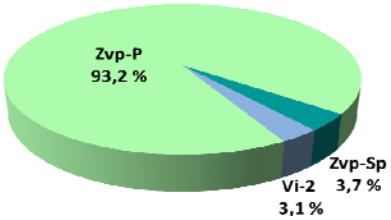


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

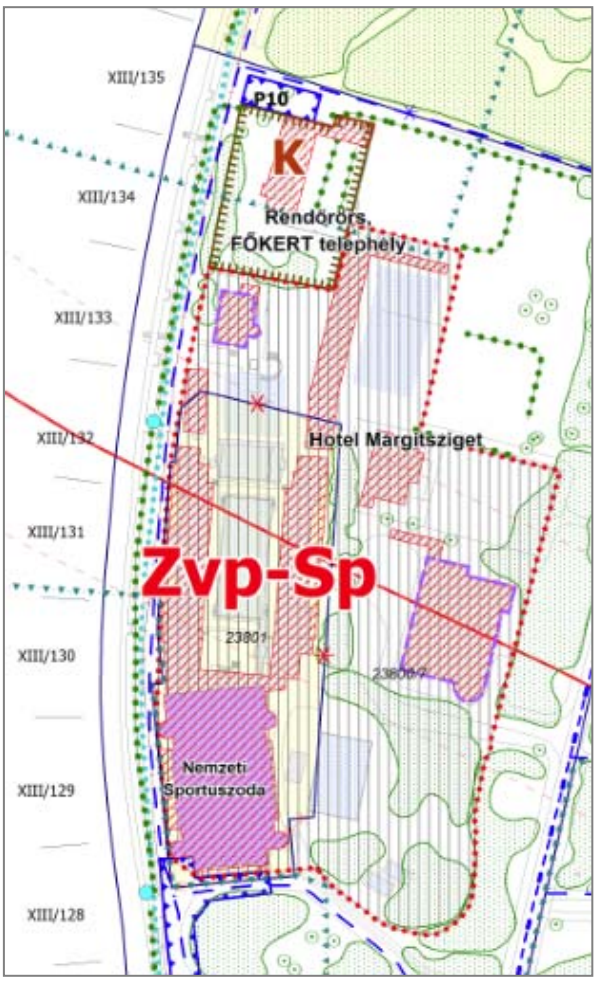
Építési övezet / övezet jele	Beépítési mérték	Min. zöld
Vi-2	Kialakult (41 %)	Kialakult* (16 %)
Zvp-Sp	Kialakult* (29 %)	24 %*
Zvp-P	2,5 %	63 %*

** OTÉK eltérés*

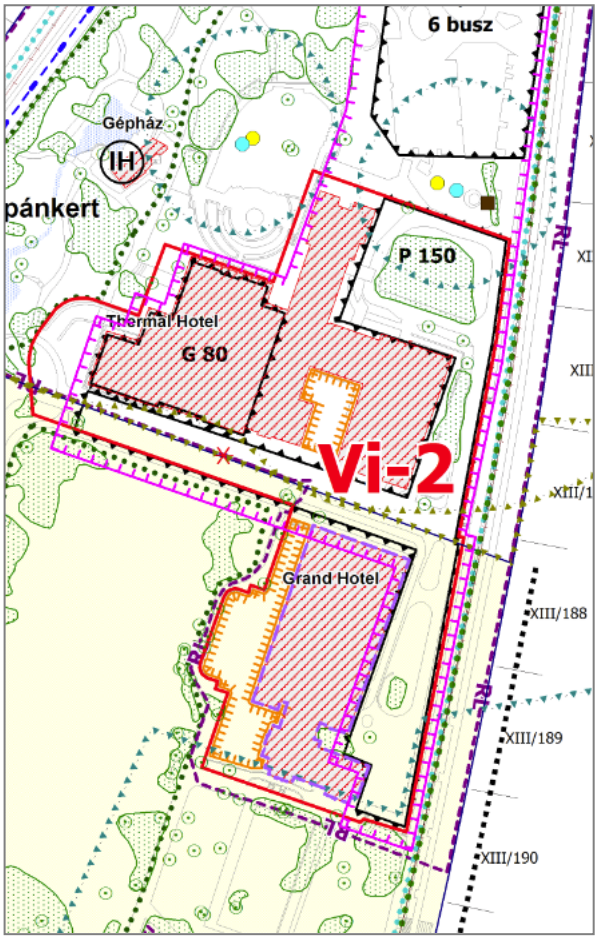
Övezetek területaránya



A Zvp jelű övezetek közötti övezethatár mentén telekhatár kialakítása kötelező.



Szabályozási vonal által közterületi szabályozás a területen a Vi-2 jelű építési övezet (szállodák telekrésze) kialakítása miatt szükséges:



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.7.2. A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Kötelező megszüntető jel a Nemzeti Sportuszoda telekhatárán és a két szálloda közötti telekhatáron jelölt mindösszesen, így a sziget telekhatárainak rendezése ütemezetten is megvalósítható.

A vegyes tulajdonjogok és több bejegyzett kezelői jog miatt a tervezett telekegyesítések esetleges elhúzódását elkerülve, a Nemzeti Sportuszoda és a Szállodák 1-1 telke önálló eljárások keretében is kialakítható.

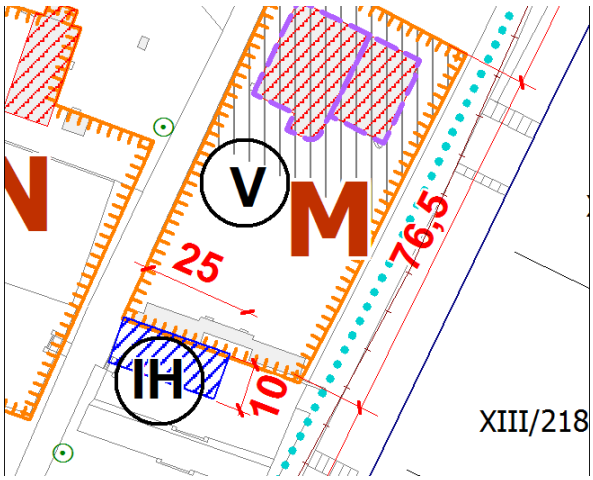
A fentebb említett telekhatárokon kívül a sziget telekhatárain **javasolt megszüntető jel** került feltüntetésre, jelezve a szándékot a Zvp-P övezet egy telekként történő alakítására.

Nevesített területeken építési helyek kijelölése, létesíthető funkciók

Az építési helyek kijelölésénél elsődleges szempont volt, hogy új épület lehetőleg ma is műszakilag igénybe vett területen épüljön.

Az övezetekben az építési hely konkrét rajzi ábrázolása csak indokolt helyen és mértékben teszi lehetővé a beépítési mérték kisléptékű növekedését. A javaslat szerint építési tevékenység többnyire csak a jelenlegi már beépített területen belül lehetséges, természetesen biztosítva az üzemeltetéskor szükséges átépítések és kisebb bővítések lehetőségét. Építési helyen kívüli beépítés kizárólag illemhelyek esetében megengedett.

Térszín alatti építési hely a sziget területén mindösszesen egy helyen javasolt, egy korábban üzemelő nyilvános illemhely építménye helyén.





Vi-2 jelű beépítésre szánt építési övezet

Termál Hotel és Grand Hotel

- A létesítmény beépített alapterülete, épületmagassága és bruttó szintterülete nem növelhető.
- Kizárólag szállás és az ehhez kapcsolódó vendéglátás, szabadidő-eltöltés és egészségügyi rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál.
- Az övezet be nem épített területét a közhasználat számára korlátozás nélkül megnyitott területként kell fenntartani a Grand Hotel hátsó kertje és a Termál Hotel udvara kivételével.
- A jelölt terület legalább 16 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

Zvp jelű beépítésre nem szánt övezet

A TSZT-ben városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe sorolt területet az állami tulajdonú Nemzeti Sportuszoda kivételével a zöldterületbe ágyazott különböző intézményekkel (sporttelepek, strand stb.) együtt egy összefüggő övezetként és egyetlen telektestként javasolt kialakítani. Ezen belül kerülnek lehatárolásra a tematikus területrészek (pl.: sport és kulturális intézmények, sportkert, játszókert, gépjárműhasználatra, illetve parkolásra igénybe vehető területek), valamint a funkció megjelölésével elhelyezhető építmények (pl. vendéglátóhely, illemhely).

A Nemzeti Sportuszoda állami tulajdonban áll, ezért az eltérő vagyonkezelőre való tekintettel javasolt az övezeti rendszerben is megkülönböztetni, kiemelni a többi a sportintézmény közül. A városi park többi területét így már egységesen lehet kezelni.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

A Zvp övezet jellemzően növényzettel fedett közterület, amely elsősorban a különféle **sport, rekreációs és kulturális** igények kielégítését, és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

Az övezet területén sportrendezvények idejére **időszakos jellegű lelátó** létesíthető a meglévő növényállomány védelmének biztosítása mellett. Sportpályák és medencék időszakos lefedése évente legfeljebb 180 napig megengedett.

A szabályozási terven **megőrzendő karakterű parkterületek** kerültek kijelölésre, ahol csak pihenőkertet, díszkertet lehet létesíteni.

A „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek”-ként jelölt területrészek az üzemszerű használat időszakán kívül a közhasználat elől elzárhatóak.

Zvp-P jelű építési övezet

Az elkeríthető területekre javasolt előírások az alábbiak:

„A” jelű építési hely – Honvéd Bolyai SE Lőtér

- Elhelyezhető rendeltetések:
  - sport,
  - ezt kiegészítő rendeltetések.
- A területen épület továbbra sem építhető.
- A jelölt terület legalább 80 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„B” jelű építési hely - Az Árpád híd alépítménye

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport,
  - sport kiszolgáló funkció (a futókörhöz kapcsolódóan öltöző, mosdó, stb. létesítése indokolt),
  - vendéglátás,
  - gépjárműtároló,
  - a park fenntartásával kapcsolatos rendeltetések, kerti tárolók.
- A létesítmény beépített alapterülete nem növelhető, a meglévő építmény bővítése nem megengedett.

„C” jelű terület – Napközis tábor

- Elhelyezhető funkciók köre: (C1 és C2)
  - napközis tábor,
  - ezt kiszolgáló rendeltetések.

A „C1”jelű területen

- Az építési hely területének 70 %-án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 70 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

A „C2” jelű területen

- A Margitsziget területének csak ¾-e korlátlanul közhasználatú, ezért indokolt – ha időszakosan is lehetséges – bővíteni a teljes értékűen közhasználatú területeket. Ennek érdekében a Napközis tábor északi, a szabályozási tervlapon „telek közhasználat céljára megállapodás alapján időszakosan megnyitandó területének helye” jelöléssel ellátott területrészt az október 1. és május 1. közötti időszakban közhasználatú játszókertként kell kialakítani.
- A Napközis tábor ezen része jelentős zöldfelülettel rendelkezik, ezért a jelölt terület legalább 70 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„D” jelű terület - Teniszstadion (volt Dózsa Tenisztelep

- Sportterület, ahol teniszsport céljait szolgáló létesítmények helyezhetők el, valamint ezeket kiegészítő funkciók. A szabályozás biztosítja a Margitszigeti Teniszcentrum rentábilis újjáélesztéséhez szükséges funkcionális és beépítési lehetőségeket.
- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport, sportnevelés,
  - ezt kiszolgáló igazgatás,
  - kiegészítő vendéglátás, kiskereskedelem a létesítményt használók részére.
- Sportpályák időszakos lefedése megengedett.
- Állandó lelátó csak építési helyen létesíthető.
- Sportrendezvények idején mobil lelátók csak a növényállomány károsítása nélkül helyezhetők el.
- Az építési hely területének legfeljebb 15 %-án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 15 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

E” jelű terület - Palatinus Strandfürdő

- A strandfürdő szabályozása az elkészült engedélyezési tervek figyelembe vételével került kialakításra.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- Strandterület, ahol a fürdőzés, a sport és a rekreáció céljait szolgáló létesítmények helyezhetők el, valamint ezeket kiegészítő rendeltetések.
- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport,
  - ezt kiszolgáló kiskereskedelem és vendéglátás a létesítményt használók részére.
- A kültéri medencesorának építészeti összképe megőrzendő.
- A medencék és sportpályák időszakos lefedése megengedett.
- A vendéglátás céljára meghatározott építési hely legfeljebb 60 %-án létesíthető épület.
- A rendeltetés meghatározása nélkül feltüntetett építési helyek területének 100 %-án létesíthető épület.
- A terven jelölt gyalogoshídtól délre eső területen egy illemhely rendeltetési egység elhelyezhető építési helyen kívül.
- A strandfürdő jelentős zöldfelülettel rendelkezik, ezért a jelölt terület legalább 60 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„F" jelű terület - Víztorony és Szabadtéri Színpad

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - kulturális,
  - ezt kiszolgáló rendeltetések,
  - kiegészítő rendeltetésként kiskereskedelem, vendéglátás.
- A meglévő beépítéseken túl, legfeljebb 800 m^2 alapterületű új épület létesítése megengedett a meglévő konténerek kiváltására. A jelenlegi díszletraktárakat felváltó új tárolóépületeket a műemléki épületegyüttes építészeti karakterével összhangban kell kialakítani.
- A nézőtér aláépítése megengedett.
- Az intézmény nézőtere ideiglenes építészeti megoldásokkal lefedhető.
- A jelölt terület legalább 35 %-án zöldfelületet kell biztosítani.

„G" jelű terület - Vadaskert

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - vadaspark,
  - állattartás épületei,
  - vendéglátás,
  - illemhely.
- A melléképítményeken kívül állatkifutó létesítése is megengedett.
- A jelölt építési hely területének legfeljebb 5 %-án létesíthető épület, ami a meglévő beépítéshez képest közel 150 m^2 többlettel ad lehetőséget fejlesztésre.
- A Vadaskert jelentős zöldfelülettel rendelkezik, ezért a jelölt terület legalább 80 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„H" jelű terület –Főkert-telephely

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - a park fenntartásával kapcsolatos rendeltetések és kerti tárolók.
- A jelölt építési hely területének legfeljebb 55 %-án létesíthető épület.

„J" jelű terület – Európa Ház

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport és azt kiegészítő funkciók.
- A létesítmény beépített alapterülete nem növelhető, az építési hely területének 100 %-án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 20 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„K" jelű terület –Főkert-telephely

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - parkfenntartás,
  - biztonsági létesítmény, Budapesti Rendőr-főkapitányság margitszigeti körzeti megbízotti iroda.
- A jelölt építési helyek területének 55 %-án létesíthető épület.
- A Főkert-telephely jelentős zöldfelülettel rendelkezik, ezért a jelölt terület min. 75 %-án zöldfelületet kell biztosítani.

„L" jelű terület – volt HM Teniszklub

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport és azt kiegészítő funkciók,
  - vendéglátás.
- A létesítmény beépített alapterülete nem növelhető, az építési hely területének 100 %-án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 20 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

„M” jelű terület – Sirály Csónakház

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport és azt kiegészítő funkciók,
  - vendéglátás.
- A létesítmény beépített alapterülete nem növelhető, az építési hely területének 100 % -án létesíthető épület. A déli területen található épület építési hellyel nem rendelkezik, tehát nem építhető újjá.
- A jelölt terület min. 20 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„N” jelű terület – Casino

- Elhelyezhető funkció:
  - kizárólag vendéglátás.
- A létesítmény beépített alapterülete nem növelhető, az építési hely területének 100 % -án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 30 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

„O” és „Q” jelű terület – Vizmű telephelyek

- Elhelyezhető funkció:
  - vízműépítmények.
- A létesítmények beépített alapterülete nem növelhető, a jelölt építési helyek területének 100 % -án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 65 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

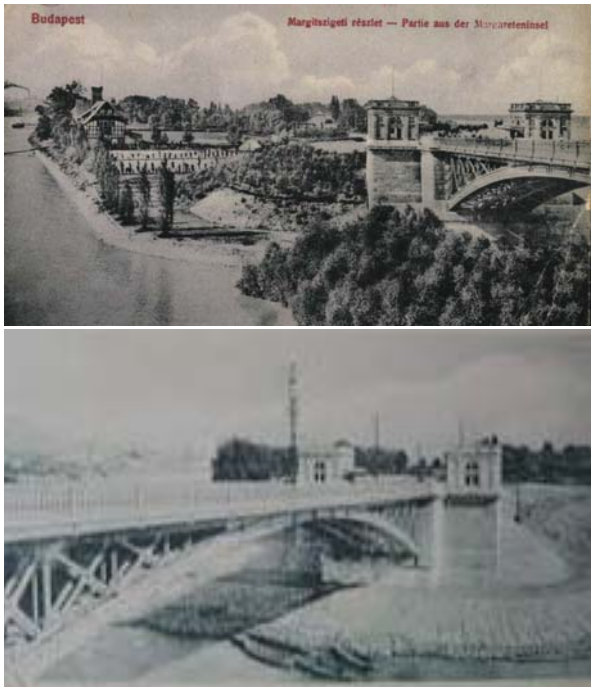
„R” jelű építési hely – Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum és Szigetklub

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport,
  - ezt kiszolgáló kiskereskedelem,
  - vendéglátás kizárólag a létesítményt használók részére
- Sportpályák időszakos lefedése megengedett.
- Telek zöldfelületként fenntartandó része az atlétikai pálya szabályozási terven jelölt területe.
- Az építési hely területének 80 % -án létesíthető épület.
- A jelölt terület legalább 30 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

A közhasználat számára korlátozás nélkül megnyitott területekre javasolt előírások az alábbiak:

„IF” jelű építési helyek –
Margit híd szárnyhídjának hídfőépítményei

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - idegenforgalmi létesítmények,
  - információs pont,
  - ezt kiszolgáló kiskereskedelem.
- A hajdani vámházak visszaépítése javasolt. Az „IF” jelű építési helyeken az épületek az eredeti tervek alapján vagy kortárs építészeti karakterrel, legfeljebb 7,0 m × 7,0 m × 6,0 m befoglaló méretekkel alakíthatók ki.



A vámházak archív fotókon

„V” jelű építési hely – Vendéglátás

A jelölt építési helyeken kívül vendéglátás rendeltetés nem helyezhető el.

- Elhelyezhető funkció:
  - kizárólag vendéglátás.
- Az épület legfeljebb 150 m^2 bruttó alapterülettel rendelkezhet.
- A vendéglátó épületbe nyilvános illemhelyet is integrálni kell.

„IH” jelű építési hely – Illemhelyek

- Elhelyezhető funkció:
  - kizárólag illemhely.
- A jelölt építési helyeken kívül az övezet területén még további három nyilvános illemhely is létesíthető.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

„P” jelű építési hely

A „P” jelű építési helyen kizárólag a közhasználatú parkoló üzemeltetéséhez szükséges épület helyezhető el. Alapterülete legfeljebb 30 m^2 lehet.

Zvp-Sp jelű építési övezet

Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda és Széchy Tamás Uszoda és a volt ásványvíz-palackozó üzem

- Elhelyezhető funkciók köre:
  - sport, sportnevelés,
  - ezt kiszolgáló igazgatás,
  - szállás kizárólag a sportlétesítményt használók számára,
  - kiegészítő vendéglátás, kiskereskedelem a létesítményt használók részére.
- Meglévő épületek alapterülete, épületmagassága és bruttó szintterülete nem növelhető.
- Sportpályák és medencék időszakos lefedése megengedett.
- A volt ásványvíz-palackozó üzem további gazdasági funkciója nem lehetséges, helyette sporthoz kapcsolódó funkció javasolt. A BATrT a Margitszigetet nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségbe sorolja.



BATrT kivonat

A BATrT 5. § (7) bekezdése szerint *„a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.”* Fentiek alapján a Margitsziget területén gazdasági funkció számára területfelhasználási egység nem határozható meg.

A kijelölt zöldterületen (Zvp – városi park) az OTÉK határozza meg az elhelyezhető funkciókat az alábbiak szerint:

„Zöldterület
27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
….
(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.”

Az üzemi tevékenység visszatelepítése fenti, magasabb rendű jogszabályok miatt sem lehetséges.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.7.3. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Épületek magassága

TSZT 2015 szerint:
„A városi park (Zvp) területfelhasználási kategóriába sorolt területen a legnagyobb beépítési magasság a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett 9,0 méter tekintettel a 25 hektárnál nagyobb zöldterületeken megjelenő egyedi rekreációs, turisztikai igényekre.[1]”

A Nemzeti Sportuszoda területén az épületmagasság értékét „kialakult”-ként javasolt meghatározni.



A Vi-2 építési övezet területén új beépítés, illetve épületbővítés nem javasolt, ezért a javasolt épületmagasság értéke a meglévő épületmagasság értékével azonos, azaz „kialakult”.

A sziget többi beépítésre nem szánt területén a meglévő beépítéseket figyelembe véve 7,5 méter a javasolt épületmagasság.

A Zvp-P jelű övezetben „IH”, „V” és „P” jelű építési helyeken új épület építése esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,0 méter.

Építmények kialakítása:

A Zvp-P övezet területén új beépítés csak **egységes építészeti koncepció** mentén, **kortárs** építészeti karakterrel, a növényzet figyelembe vételével létesíthető. Ez alól csak az IF jelű építési hely (a volt vámházak helye) kivétel.

Az építmények tájba illeszkedésének bemutatására **látványterv** készítendő gyalogos hidakra és a magasépítés körébe tartozó építményekre vonatkozóan, engedélyköteles építési tevékenység esetén. *A látványterv fogalma a rendelet szerint a jelenlegi és a tervezett tájképet több nézőpontból rögzítő, a beillesztett építményt tartalmazó látványrajz a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető méretarányban.*

A Zvp-P övezet területén önálló pénzkiadó vagy árusító **automata** a közterületen **nem helyezhető el**, kivéve a közlekedési eszközök használatához kapcsolódó automatákat.

Időszakosan elhelyezhető építmények szabályozása:

A Zvp-P övezet területén **pavilon** kizárólag a nagyrendezvények idejére helyezhető el a növényállomány védelmének biztosítása mellett. Azonnal eltávolítható kivitelben kell, hogy készüljön. *A rendelet értelmében a pavilon szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény.*

A Zvp-P övezet területén **idényjellegű vendéglátó terasz** kizárólag

- A „V” jelű építési helyeken létesített vendéglátóhelyek környezetében a vendéglátóhelytől számított 10 méteren belül, legfeljebb 500 m^2 alapterülettel létesíthető.
- A „közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területeken” belül elhelyezkedő „V” jelű építési helyeken létesített vendéglátóhelyek környezetében az elkeríthető területen belül létesíthető.

A rendelet szerint az idényjellegű vendéglátó terasz olyan függőleges határoló elemek nélkül kialakított burkolt felületű terasz, amely nem téliesíthető.

Építményeket helyettesítő **konténer, sátor és ponyvaszerkezet** csak időszakosan, az alábbiak szerint helyezhető el:

- Konténer kizárólag felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára,
- sátor és ponyvaszerkezet csak
  - rendezvény esetén vendéglátás, kultúra, sport rendeltetések céljára, legfeljebb a rendezvény időtartamára,

[1] ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- sportpálya és úszómedence téliesítésére,
- a szabadtéri színpad és nézőterének részleges lefedésére.

Tájékoztató és hirdetőeszközök szabályozása:

A területen **önálló vagy homlokzatra szerelt reklámhordozó** elhelyezése tilos. Reklám, hirdetés a köztárgyak közül csak a tömegközlekedési utasváró felületén helyezhető el, és az utasváró építmény homlokzat-felületének legfeljebb az egyharmadát foglalhatja el. *Önálló reklámhordozó: kizárólag reklám közzététele céljából létesített építmény, berendezés, szerkezet, eszköz.*

A Zvp jelű területeken megtartásra kerülő sport, idegenforgalmi, kulturális, közösségi rendezvényekhez kapcsolódóan homlokzatra függesztve, vagy a „Közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal" felett átfeszítve a **rendezvényeket hirdető reklámhordozó** helyezhető el a rendezvény időtartama alatt, valamint a rendezvényt két héttel megelőzően, és a rendezvényt követő egy héten belül el kell távolítani. Sportrendezvényekhez kapcsolódóan reklámhordozó az igénybe vett területen a rendezvény időtartamára elhelyezhető.

Cégérek, cégtáblák és cégfeliratok:

- csak homlokzati felületre helyezhetőek el, falsíkon vagy falsíkra merőlegesen,
- egy-egy homlokzatnak legfeljebb 5%-án helyezhetők el,
- szervesen illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival,
- épületek homlokzatain épületdíszítő tagozatot nem takarhatnak,
- tetőzeten való elhelyezése nem megengedett.
- 1,0 m^2-nél nagyobb cégért nem lehet elhelyezni.
- A köztárgyakon, vendéglátó egységekhez tartozó bútorokon és az árnyékolókon cégfeliratot, reklámot nem lehet elhelyezni.
- Nem tájékoztatási céllal szabadonálló táblák időszakosan sem helyezhetők ki.
- Tájékoztatási célú táblák magassága legfeljebb 2,2 méter lehet. Egyoldali felülete nem haladhatja meg az 1 m^2-t.
- Az épületek homlokzatfelületein csak áttört és vonalszerű fényfelirat helyezhető el. Reklámvilágítással, térvilágítással káprázta tást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad.

Kerítésekre vonatkozó szabályok:

A területen kerítés csak a „Közhasználat elől állandóan elzárható területek"-en, a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló, elkeríthető területek"-en, továbbá a játszóterek, a sportterületek és a romkert körül megengedett.

A területen csak áttört kerítés létesíthető. *Áttört kerítés: olyan kerítés, amelynél a tömör felületek aránya a kerítés teljes felületének 50%-át nem haladja meg, és az egybefüggő tömör felületek külön-külön nem érik el a kerítés teljes hosszának 10%-át, valamint a kerítés lábazatának magassága nem haladja meg az 50 cm-t.*

A játszótér rendeltetésű parkterületeknél a gyermekek biztonságát szolgáló kerítés maximum 1,2 méter magas lehet.
A sportterület rendeltetésű parkterületeknél csak labdafogó háló létesíthető.

A szabályozás közlekedési elemei:

- A Dráva utca és a Szépvölgyi út vonalában gyalogos-kerékpáros híd építésének lehetősége kerül biztosításra.
- A szigetet feltáró észak-déli irányú, tömeg- és gépjármű közlekedésre szolgáló útpálya (Tost Károly sétány) nem kerül önálló közútként szabályozásra, azonban kijelölésre kerülnek a közösségi közlekedés és a célforgalom által használható nyomvonalak.
- Rendszeres gépjármű forgalom számára új útpálya nem létesíthető, és nem tartható fenn az az alábbiak kivételével:
  - közösségi közlekedés és célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal,
  - célforgalmú gépjárművek számára igénybe vehető útvonal.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

- A gépjárműforgalom csökkenetésre irányuló védett övezeti rendszer alkalmazásával összhangban nem indokolt a rendeltetésszerű használathoz kapcsolódóan személygépjármű parkolót létesíteni új létesítmény építése, vagy meglévő bővítése, funkcióváltása esetén.
- A látogatói igényeket továbbra is az északi szigetcsúcs térségében lévő (fejlesztendő) felszíni parkoló és az Árpád híd szigeti építményében kialakítható parkolóház biztosítja.



- Új építmény, önálló rendeltetési egység és funkció létesítése, meglévő bővítése vagy funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használathoz személygépjármű várakozóhelyet nem lehet létesíteni.
- A szállodákhoz kapcsolódóan lehatárolásra kerülnek a parkolásra használható területek a 135/2014 Főv. Kgy. határozat figyelembe vételével.
- A Margitsziget védett területére behajtási-várakozási engedéllyel rendelkezők használhatják a védett területen belüli 5 helyszín meglévő 140 felszíni parkolóját.
- Gépjárművek várakozását biztosító felszíni parkoló a Zvp-Sp övezet területén belül összesen maximum 20 férőhely befogadóképességig, egyéb területeken csak a szabályozási terven jelölt 5 helyszínen, az előírt mennyiségben alakítható ki és tartható fenn.
- A hajózáshoz kapcsolódó parthasználat szabályozása – a 3/2013 Főv. Kgy. rendelettel összhangban – a közszolgáltatási személyhajó kikötő, a vízitaxi kikötő, a közforgalmú személyhajó kikötő, és a csónak kikötő létesíthetőségét megengedi. Továbbá a közhasználatú rekreációs létesítmény telepítésének (napozó stég) megengedése javasolt, emiatt szükséges a 3/2013 Főv. Kgy. rendelet módosítása is a jogszabályok közötti összhang biztosítására.
- A hídfők környezetében pedig – a TSZT-nek megfelelően – kijelölésre kerülnek a hajóbiztonsági szempontból kikötésre nem használható partszakaszok.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.7.4. VÉDELEM, KORLÁTOZÁS

Táj - és természetvédelem

Országos és térségi táj - és természetvédelem

Tájképi értékekre vonatkozó előírások

Az OTrT által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre (teljes Margitsziget területére) az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítésének előírása.

Ökológiai folyosó

A Margitsziget egésze az Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó része, ezért olyan övezetek lettek kijelölve, amelyek az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik.

Zöldfelületek védelme, parkhasználat szabályozása

A park funkcióinak szabályozása

- Javasolt különböző rendeltetésű parkterületek:
  - játszótér,
  - sportterület,
  - megőrzendő karakterű, nyílt szabadterületek,
  - különleges rendeltetésű parkterület (pl. romkert).

  A Zvp terület külön nem jelölt része pihenőkert, díszkert.
- A Zvp jelű területen belül a folyamatosan, illetve időszakosan elkeríthető parkrészeket is feltüntettük.
- Játszóterek a gyermekek biztonságát szolgáló kerítéssel, a sportkertek labdafogó hálóval szükség szerint szegélyezhetők.
- Fontos szabályozási elem a telkek, időszakosan közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területek megállapodás szerint megnyitott részének lehatárolása, a „nyilvános” területek minél nagyobb részarányának biztosítása.
- A szabályozási koncepció fontos eleme a meglévő zöldfelületek megőrzése és ahol lehetséges bővítése. Ennek érdekében az övezetekre, illetve építési övezetekre a kialakult zöldfelületi aránynak megfelelő, illetve azt kis mértékben meghaladó zöldfelületi minimum került meghatározásra. Ennek biztosítása érdekében minden egyes, időszakosan, illetve állandóan elzárt területre megállapításra került a legkisebb zöldfelület mértéke.

Növényállomány védelme

- A városi park területén a megőrzendő karakterű, nyílt parkterületek térszerkezeti változtatása nem megengedett.
- A kiemelten értékes fák, illetve facsoportok, fasorok megőrzendők. A növényállomány szakszerű, a parkhasználatot szolgáló kezelése, növény-egészségügyi, illetve baleset-megelőzési célú ritkítása, elöregedésből fakadó szükséges cseréje megengedett.
- Két nagyrendezvény között annyi időt kell biztosítani, hogy a zöldfelület – legalább az első rendezvény előtti állapotának megfelelő – helyreállítása és regenerálódása biztosítható legyen. *(A rendelet szerint nagyrendezvény közterület-használattal járó olyan kulturális, szabadidős, sport, vagy egyéb társadalmi rendezvény, amelyen a résztvevők száma, a rendezvény teljes ideje alatt összességében várhatóan meghaladja az 10.000 főt, és amely a zöldfelületek jelentős igénybevételével jár.)*
- A „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed/fasor” csak növényegészségügyi, élet- és vagyonvédelmi okokból vágható ki.
- Új közművezeték létesítésekor vagy meglévő felújításakor a „Megtartandó értékes facsoport, faállomány” és „Megtartandó értékes faegyed/fasor” életterének védelmét biztosítani kell.
- A faállomány megújítását célzó fakivágásokat és egyidejűleg a fapótlásokat több évre ütemezve kell tervezni. Az ökológiai kockázatelemzésre alapozva meg kell határozni az évente kivágható fák mennyiségét, helyét, a fapótlás mennyiségi és minőségi paramétereit, illetve a telepítés helyét.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Örökségvédelem

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Régészet:

- A védett területen tervezett beruházásokat az örökségvédelmi engedélyezés szabályainak megfelelően lehet végezni.
- A műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 2 4. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházásokkal a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket el kell kerülni.
- A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

Kertépítészeti örökség védelme:

- A Margitszigeten csak olyan beruházás megvalósítása lehetséges örökségvédelmi szempontból, amely a történeti kert védettséggel összeegyeztethető: megőrzi a helyszín park jellegét, nem csökkenti a zöldfelület területét/dominanciáját, továbbá épített és élő elemeinek képi, formai megjelenése illeszkedik a tájképi kert stílusához.

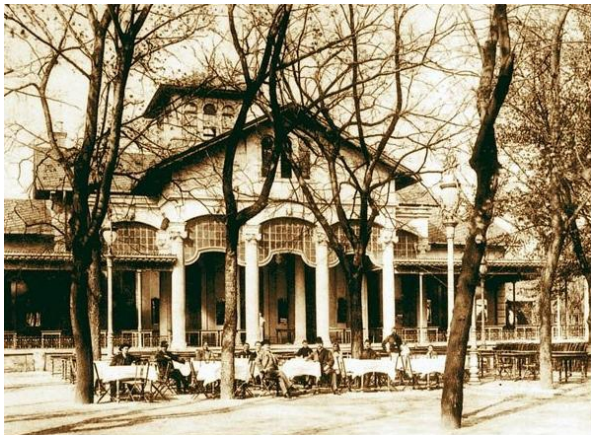
Helyi művi értékvédelem - védelemre javasolt értékek

Casino
(hrsz.: 23800/6)

A Fővárosi Pénzalap a sziget bérleti jogát 1913. január elsejétől a Szent Margitsziget Gyógyfürdő Rt.-re ruházta rá. A bérlőtársaság fennállása idejében a sziget fejlesztése elsősorban az Rt.-re hárult, amely köteles volt a szigetet mint közkertet, gyógyfürdőt, üdülő- és szórakozóhelyet magas színvonalra emelni.

Az eredetileg alsószigeti nagyvendéglőként, majd Margiszigeti Casinóként ismert házcsoportot 1868-69 körül építették Ybl Miklós tervei szerint József nádor majorsági épületeinek felhasználásával. Az átalakítások és a háborús károk következtében mára szinte felismerhetetlenné vált az épület.

Az egykori patinás vendéglátóhely ma táncos szórakozóhelyként működik. Felújításra szorul, és elbontandók az idők során felépült toldalék építmények.



- *Sirály Csónakház*
  (Hrsz.: 23800/6)



A bauhaus stílusú épületet 1934-ben emelték, eredetileg is csónakházi célra. Ma az Építők Diák Kajak Klub mellett a Green Island Hostel és a Stég Pub otthona is. A bauxitbeton épületszerkezet jórészt eredeti állapotban megmaradt, de fűtetlen épületre tervezték, ezért szükséges a létesítmény teljes felújítása.

Volt ásványvíz-palackozó üzem
(hrsz.: 23800/7)

A sziget déli részén 1936-ban fúrt új hévízforrás a Magda-forrás nevet kapta, erre 1937-ben ivócsarnokot építettek. 1937-ben épült az új Ásványvíz-palackozó Üzem a fedett uszoda mellett. Az egyik legismertebb forrás, a margitszigeti feltárását József főherceg kezdeményezte, a fúrásokat 1866-ban kezdték el, s a 43,2 Celsius-fokos, kéntartalmú, meszes

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

gyógyvízre épült az 1869-ben megnyitott Szent Margit gyógyfürdő, ahol ivókúrákat is tartottak, a szénsavval dúsított vizet pedig Palatinus-víz, majd Szt. Margitszigeti ásványvíz néven palackozta a Szent Margitsziget Rt.

A sziget a század elején a főváros tulajdonába került, a palackozást pedig a Fővárosi Ásványvíz Vállalat vette át. A sziget déli részén lévő Magda-kutat 1936-ban tárták fel, s ennek a vizét is az időközben megépült sportuszoda melletti ásványvíztöltő üzembe vezették. Az államosítás után az üzemet összevonták a jéggyárral, az immár Fővárosi Ásványvíz- és Jégipari Vállalat a szikvíz mellett 1968-tól Margitszigeti Kristályvizet is forgalomba hozott. Az üzem 2010-ben bezárt.



Volt PM Üdülő
(Pénzintézeti Központ sportháza)
(hrsz.: 23800/7)

1941-ben épült, mint a Pénzintézeti Központ klubháza, bauhaus stílusban. Mindeddig a sziget evezőséletének bázisa volt, hiszen a Danubius Nemzeti Hajós Egylet használta az épületet. A jelenleg átépítés alatt álló épületet a Magyar Úszószövetség használja.



Grand Hotel (Nagyszálló)
(hrsz.: 23800/2)

A gazdag múlttal rendelkező Margitszigeti Nagyszálló, közismert és közkedvelt szálloda 1873-ban épült Ybl Miklós tervei alapján. A húszas években Wälder Gyula tervei szerint bővítették, a harmincas években a magastető helyére harmadik emelet készült. 1966 januárjában egy része beomlott. 1985 és 1987 között teljes felújításra került, a bővítés és átalakítás építész tervezője Malomsoky József. A lapostetős épület a történelmi épülethez illő homlokzatot kapott, és visszakapta a magastetőt is. Föld alatti folyosó köti össze a Termál szállodával. Jelenleg négycsillag-superior kategóriájú hotelként működik.

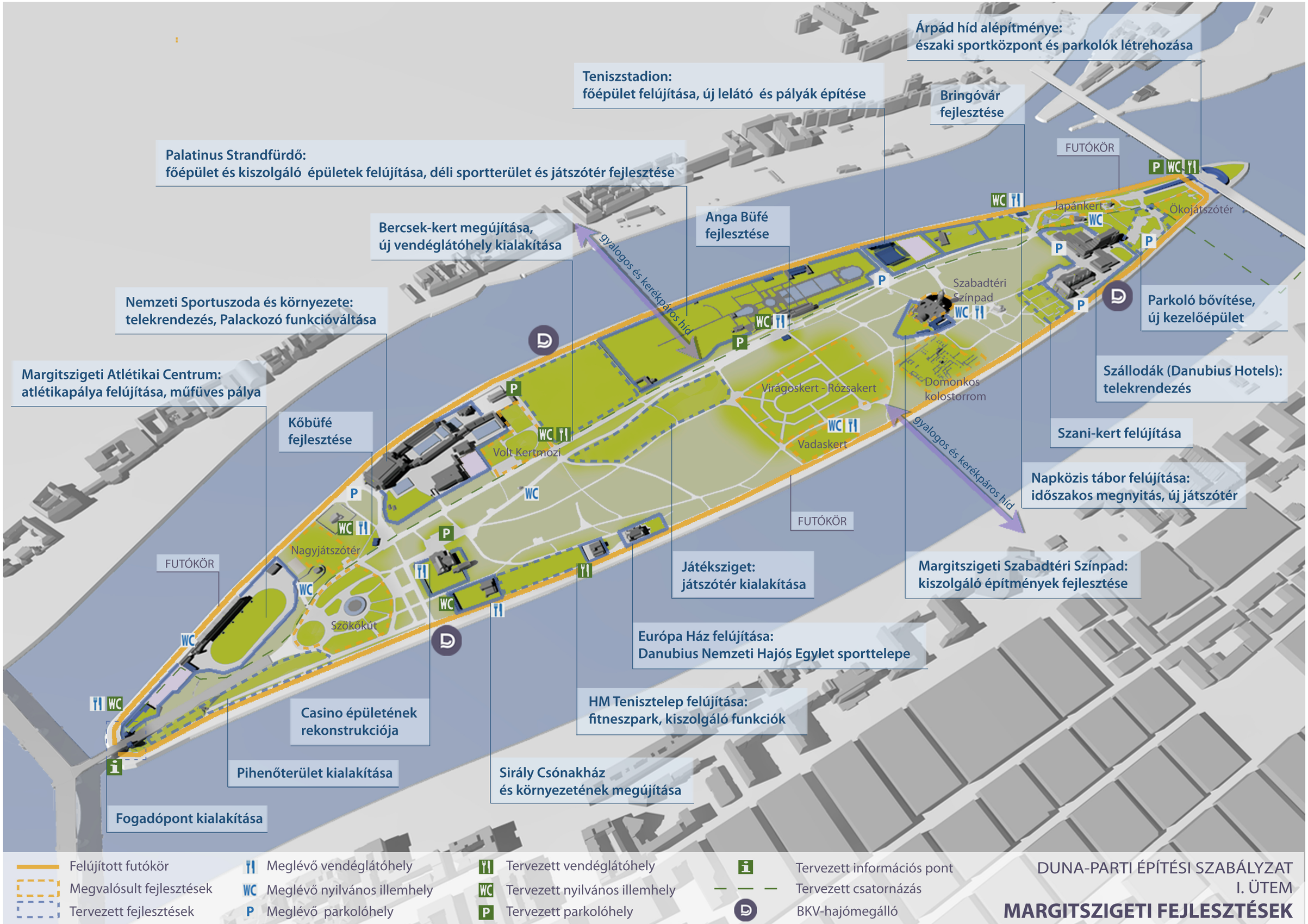


Egyéb korlátozó tényezők

A szabályozás közmű elemei:

- Az építési helyeken teljes közművesítettség biztosítása szükséges.
- Csak föld alatti közművezetékek építhetők.
- Meglevő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. Feleslegessé vált létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.
- Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.
- A szigeten üzemszerűen keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
- A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.
- Új transzformátort térszín alatt vagy épületben kell elhelyezni.
- Épületen antenna és antennatartó szerkezet csak a városképi szempontok érvényesítésével, a környezethez illesztett módon helyezhető el.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

3.8. OTÉK-TÓL VALÓ ELTÉRÉS

A 2005. évi LXIV. törvény a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről (BATrT) a Margitsziget teljes területét nagykiterjedésű zöldterületi települési térség kategóriába sorolja. A BATrT 5. § (7) bekezdése alapján a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.



nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség

Az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest Főváros Település-szerkezeti terve és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet a Fővárosi rendezési szabályzatról a BATrT-nek megfelelően a Margitsziget legnagyobb részét Zvp jelű Városi park területfelhasználási egységbe sorolja. A szállodák területe a kialakult állapotra és a korábbi szabályozásra tekintettel Vi-2 jelű Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.

Zvp-Sp jelű övezet

A Margitsziget hagyományosan országos jelentőségű intézményeknek is helyet biztosít, amelyek zöldfelületben gazdag parki környezetben helyezkednek el. Kiemelt szerepű ezek közül a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda, amely állami tulajdonban van, a magyar úszósport központi szerepet betöltő helyszíne, nemzetközi sportesemények visszatérő befogadója. Azonban a létesítmény sajátosságainál fogva nem illeszthető bele az OTÉK által közparkok számára előírt paraméterek kereteibe. Ezért egyedi, **Zvp-Sp** jelű övezetbe kerül besorolásra, amelyen belül a megengedett beépítési mértékre és a legkisebb zöldfelületi mértékre szükséges az OTÉK-nál megengedőbb követelmények megállapítása. A 30%-os beépítési mérték, illetve a 25%-os zöldfelületi minimum meghatározása nem hordozza újabb beépítés létesítésének vagy a meglévő zöldfelület csökkentésének szándékát, hanem a kialakult állapot megtartására irányul. Az OTÉK-tól eltérő, de a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás közérdeket nem sért és a terület adottságait sem befolyásolja.



Zvp-P jelű övezet

A park legnagyobb része **Zvp-P** jelű övezetbe kerül besorolásra, amelyben a Margitsziget speciális, intézményi funkciókat befogadó szerepére és a kialakult állapotra tekintettel az OTÉK-ban szereplőnél alacsonyabb értékben szükséges meghatározni a zöldfelület legkisebb mértékét. A kialakult zöldfelületi arányon jelentős mérték ben nem lehet javítani (egyedül a HM

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tenisztelep területén kínálkozik lehetőség), ezért 65% feletti legkisebb zöldfelületi mérték meghatározása, az egyéb közfunkciók (pl. sportpályák) korlátozása nélkül nem lehetséges. Az OTÉK-tól eltérő, de a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás közérdeket nem sért és a terület adottságait sem befolyásolja.

Vi-2 jelű építési övezet

A szállodák területére meghatározott **Vi-2** jelű építési övezetben a kialakult állapotra tekintettel szintén a zöldfelületi mértékre vonatkozóan szükséges az OTÉK-ban meghatározottnál megengedőbb követelmények előírása. A területfelhasználási egység lehatárolásánál alapvető szempont volt, hogy lehetőleg minél kisebb területen, a beépítéshez minél inkább igazodva legyen leválasztva a beépítésre szánt terület a városi parkból (Zvp-ből), ezért az OTÉK által az övezetre előírt legkisebb zöldfelület paraméternek nem tud megfelelni teljes mértékben. Az OTÉK-tól eltérő, de a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás közérdeket nem sért és a terület adottságait sem befolyásolja.



AZ OTÉK vonatkozó 111. § (2) bekezdés alapján a II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerinti eltérés az alábbi esetekre vonatkozóan szükséges:

Megengedett legnagyobb beépítettség

Zvp-Sp jelű övezet:

meglévő beépítettség	29 %
javasolt legnagyobb beépítettség	**kialakult (29%)**
OTÉK előírás	3 %

Legkisebb zöldfelület

Zvp-Sp jelű övezet:

meglévő zöldfelület	24 %
javasolt legkisebb zöldfelület	**kialakult (24 %)**
OTÉK előírás	70 %

Zvp-P jelű övezet:

meglévő zöldfelület	62 %
javasolt legkisebb zöldfelület	**63 %**
OTÉK előírás	70 %

Vi-2 jelű építési övezet:

meglévő zöldfelület	16 %
javasolt legkisebb zöldfelület	**kialakult (16%)**
OTÉK előírás *	30 %

* a be nem épített terület 50%-a, jelen esetben 30%

Összeségében megállapítható az OTÉK vonatkozó 111. §-ának a szabályozás tervezete megfelel, mivel fent említett megengedőbb követelmények mindegyikénél fennáll, hogy

a) azt a kialakult helyzet indokolja,

b) a javasolt szabályozás közérdeket nem sért,

c) a javasolt szabályozás az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglaltakat károsan nem befolyásolja.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MELLÉKLETEK

Vonatkozó határozatok

A Kormány 1015/2015. (I. 22.) Korm. határozata

a FINA 2021. évi Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnoksággal összefüggésben a Magyar Úszó Szövetség elhelyezéséhez szükséges intézkedésekről

A Kormány

1. egyetért azzal, hogy a FINA 2021. évi Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság (a továbbiakban: Világbajnokság) előkészítésében és megrendezésében közreműködő Magyar Úszó Szövetség elhelyezését méltó módon, hosszú távon biztosítani kell;

2. az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (2) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján dönt arról, hogy a Budapest XIII. kerület, 23800/7 helyrajzi számú, a Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Állam közös tulajdonában álló ingatlannak (a továbbiakban: ingatlan) a Magyar Állam tulajdonában álló tulajdoni hányada egy részének vonatkozásában a Klubházra és az annak használatához elengedhetetlenül szükséges területre használati megállapodás kerüljön megkötésre a Magyar Úszó Szövetséggel;

3. egyetért azzal, hogy az ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján, közfeladat ellátása érdekében ingyenesen, továbbá az Nvt. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján határozott időtartamra, a használati megállapodás hatálybalépésétől, de legkorábban 2015. április 1-jétől 2021. december 31. napjáig kerüljön a Magyar Úszó Szövetség használatába a Világbajnokság szervezési és rendezési feladatai mint közfeladat ellátásának biztosítása érdekében;

4. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert és az emberi erőforrások miniszterét, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket a 2–3. pontban foglalt feladatok végrehajtására;

Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter emberi erőforrások minisztere

Határidő: 2015. április 1.

5. felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert és az emberi erőforrások miniszterét, hogy az ingatlannak az 1. pontban nevesített feladat végrehajtásához szükséges részei használati jogának biztosítása érdekében tájékoztassa a tulajdonostárs Budapest Főváros Önkormányzatát és egyeztessen Budapest Főváros Önkormányzatával az önkormányzatot érintő tulajdoni hányad tekintetében;

Felelős: nemzeti fejlesztési miniszter emberi erőforrások minisztere

Határidő: azonnal

6. felhívja az emberi erőforrások miniszterét, hogy az Nvt. 11. § (13) bekezdése és 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján gondoskodjon a Magyar Úszó Szövetség e határozattal érintett, Világbajnoksághoz kapcsolódó feladatainak jogszabályi úton történő nevesítéséről.

Felelős: emberi erőforrások minisztere

Határidő: 2015. április 1.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1162/2014.(06.30.)	érdemi határozat	Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 22. § (1) bekezdés c) pontjában biztosított jogkörében eljárva tudomásul veszi, hogy a 23800/6 hrsz.-ú ingatlan Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 90541/100786 tulajdoni hányadra eső 5686 m² alapterületű részen található épületegyüttes tulajdonjogát vétel jogcímén a Wellness Gate – Szoftver Fejlesztő és Tanácsadó Kft. szerezte meg és a vétellel földhasználati jogot szerzett a területre. Az épületegyüttes korábbi tulajdonosával kötött földhasználati jog gyakorlásának feltételeire vonatkozó szerződést az új tulajdonossal megerősíti és jóváhagyja. Egyidejűleg felkéri a főpolgármestert az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti földhasználati szerződés aláírására.
1163/2014.(06.30.)	érdemi határozat	Egyetért azzal, hogy amennyiben az építési szabályzatok lehetővé teszik, a 23800/1 és 23800/2 hrsz.-ú ingatlanokon álló szállodák által elfoglalt terület telekszabályozással önálló ingatlan kerüljön kiszabályozásra, mellyel a felépítmények a Danubius tulajdonaként az ingatlan-nyilvántartásban osztott tulajdonként feltüntetésre kerülhetnek, továbbá a felépítmények alatti földterület és az üzemszerű működéshez szükséges parkolók használata a felek által külön szerződés keretében kerüljön rendezésre.

Egyeztetések emlékeztetői

Margitszigeti Szabadtéri Színpad

emlékeztető egyeztetésről

Időpont: 2015. július 1.
Helyszín: Margitszigeti Szabadtéri Színpad
Jelen voltak:

Bán Teodóra ügyvezető, Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.
1122 Budapest, Városmajor hrsz: 6835/17
Tel: 06 1 / 3755-922
Fax: 06 1 / 3560-998
E-mail: igazgatosag@szabadter.hu
Pető Zoltán irodavezető, Közlekedés és Közmű Iroda, BVFT Kft.
Tatai Zsombor irodavezető, Környezettervezési Iroda, BFVT Kft.
Losonczy Anna munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

A helyszínen az elmúlt években megvalósított átépítéseket az alábbi táblázat tartalmazza. Bán Teodóra tájékoztatása szerint a táblázatban foglalt változások mindegyikéről rendelkezésre állnak tervek. Az egyeztetés során a tervezők kérték a tervrajzok, helyszínrajzok rendelkezésre bocsájtását.

Változások:	Rendelkezésre álló terv:
A víztoronyhoz kapcsolódó átépítések:	
a kerengő lapostetejének újraszigetelése, a tetőn új fogyasztóterasz kialakítása	engedélyezési terv
a kerengő beüvegezése műanyag tokos nyílászárókkal	
a kerengőre acél tartószerkezetű ponyva épült	
a víztorony külső és belső felújítása a felső tartály kivételével	
A színpad- és nézőtérhez kapcsolódó átépítések:	
a nézőtér padlóburkolatának felújítása, új székek	engedélyezési terv
a színpadtér lefedése acélszerkezetű ponyvával	
a színpad új padozata, zenekari árok	
2 db toronyépítmény (hang- és világítástechnika)	
2 db hangtechnikai pult (ideiglenes ponyvaszerkezetű)	helyszínrajz/diszpozíciós rajz
A nézőtér melletti kiszolgálóterületek:	
a meglévő 4 db épület átalakítása és korszerűsítése (raktárak, WC-k, művészöltözők céljára)	engedélyezési terv
1 db állandó épület, amely a helyszínrajzon nem szerepel (vizes helyiségek találhatóak benne) kb. 4 x 4 x 3 m méretű, lapostetős	
a 4 állandó lapostetős épület közötti területen 7 db építési konténer helyezkedik el, 2-ben büfé (ebből 1 fedett-nyitott tér), 5-ben művészöltözők találhatóak	helyszínrajz/diszpozíciós rajz
a gazdasági bejárathoz kapcsolódóan 6 db konténer, ebből 1 db a kerítésen túli területre kiszolgáló büfé	
A színpad mögötti kiszolgálóterületek:	
2 db. raktárépület, zöld trapézlemez burkolattal	engedélyezési terv
6 db építési konténer, művészöltöző funkcióval	helyszínrajz/diszpozíciós rajz
1 db trapézlemez burkolatú épület, kb. 3 x 4 x 3 m méretű	

1 db OSB lappal burkolt fészer, 3 x 3 x 2,5 m nagyságú	
3 db régi típusú építési konténer, ebből 2 egymásra téve	
6 x 12 x 7 m raktár/öltöző trapézlemez burkolattal, hullámlemez fedéssel	

Az Ügyvezető tájékoztatása a változásokkal kapcsolatban:

- a Műemlékvédelmi Hivatal a Szabadtéri Színpad területén csak ideiglenes, konténer jellegű építményeket engedélyezett
- az eredeti elképzelés a kiszolgálóterületen található földszintes épületekre való ráépítés volt, de erre nem kaptak engedélyt
- a toronyépítményekben eredetileg páholyok is helyet kaptak volna – nem valósult meg, helyette ideiglenes jellegű tornyok épülhettek meg
- együttműködésben megtörtént a „Szabadtéri Színpad – Víztorony" BKK-hajómegálló létrehozása, a megállót a Szabadtéri Színpaddal összekötő utat helyrehozták.

Távlati elképzelések a Szabadtéri Színpad területén:

- a Víztorony körüli kerengő lefedése üvegszerkezettel a jelenlegi ponyva helyett
- a nézőtér felső karéjának lefedése üveg- vagy ponyvaszerkezettel, a tetején hangosítópulttal és néhány díszpáhollyal – ezáltal az időjárásfüggőség csökkentése. A térlefedés a jelenlegi legfelső széksortól indulna, tehát jelentősen nem emelkedne ki a karéjból.
- a Víztorony tartályterének hasznosítása: kilátóterasz, esetleg forgó padlóval (példa: a Siófoki Víztorony)
- a Víztoronyra Zoboki Gábor készített koncepciótervet: üvegszerkezetű hozzáépítések – „üvegcsövek"
- a nézőtér alatti termek átalakítása próbatermekké, raktárakká
- a terület déli részének megnyitása a sétány felé – vendéglátóegység elhelyezése
- a délnyugati kerítésszakasz cseréje
- a lehelyezett bővítmények méretükben megfelelőek, de a konténerszerű épületek helyett végleges megoldás kell, hogy szülessen.

A fentiek közül a következőkre készült koncepcióterv – ezek elküldését az egyeztetésen a tervezők kérték:

- a felső karéj lefedése (koncepcióterv)
- Zoboki Gábor terve a Víztoronyra (látványtervek)
- a nézőtér alatti termekre készült tervek (metszetek is)

Emellett rendelkezésre áll a terület fafelmérési rajza, amelyet a tervezők szintén megkértek.

A Szabadtéri Színpad környékére javasolt változtatások:

- a hajóközlekedés összehangolása az előadásokkal, a BKK-megálló kulturált kialakítása (ülőhely, fedett megálló)
- a kolostorrom területén a Szabadtéri Színpad gyermekprogramokat szervez, ezért fontos, hogy a terület jelenlegi (főleg éjszakai) biztonsága és a köztisztaság javuljon
- a romkert területének elkerítése szükséges lehet, fedett-nyitott terekre van szükség
- a közvilágítás kiépítése révén megszűnhet a hajléktalanok, a graffitisek és a droghasználók jelenléte a kolostorrom területén

- az északi parkoló ki- és beléptetésének meggyorsítása több kapuval, a fizetési mód megváltoztatásával – a 2700 fős nézőtérre méretezve
- a buszmenetrend sűrítése előadások idején, új BuBi-megálló a Sziget északi részére is

Az emlékeztetőt összeállította:

Losonczy Anna

Árpád híd – margitszigeti lehajtó

emlékeztető épületbejárásról

Időpont: 2015. július 10.
Helyszín: Árpád híd, margitszigeti lehajtó
Jelen voltak:

Fazekas Imre	hídmester, Árpád híd (tel.: 0630 – 500 – 0160)
Pető Zoltán	irodavezető, Közlekedés és Közmű Iroda, BVFT Kft.
Losonczy Anna	munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

Az épület múltja:

- a Honvédelem használta garázsnak, katonai tartózkodónak és raktárnak
- az FKF vette át, aki egy részét raktározásra használja, a terek nagyrészt üresek vagy lommal vannak tele
- a hídmester lakása az aluljáró bal oldalán volt, jelenleg nem lakják

A lehajtó alatti építmény belső terei:

- garázs (széles vaskapukon keresztül érhető el)
    - kisebb belmagasságú térrészek a lehajtó alatt, lelógó vasbeton gerendák és alátámasztó oszlopok
    - nagy belmagasságú tér, amely ez előbbit félkörívben veszi körül, kör keresztmetszetű vasbeton oszlopokkal alátámasztva
    - falai vasbetonból épültek üvegtégla betétekkel, melyeket a Lőtér üzemeltetője eltakart
    - lehajtó az alsó szintre, ahol további parkolók és egy kijárat van a Margitsziget felé – gyakran vízben áll
- raktárhelyiségek, amelyeket az FKF használ
- a lehajtó mellett egykor öltöző- és tartózkodóhelyiségek voltak két szinten
- lépcsőház, ahonnan a hídmesteri figyelőjárdára lehet jutni

Átjárók:

- a lőtérre egy-egy átjáró vezet szimmetrikusan
- a Pest felőli oldalon gépészeti helyiségek és raktárak nyílnak belőle, jelenleg innen járnak be a lőtérre
- a Buda felőli oldalon gépészeti helyiségek mellett egy öltöző is működött a honvédeknek, és innen nyílik a második lépcső a Buda felőli figyelőjárdára

Az aluljáróból nyíló terek:

- hídmesteri iroda (az aluljáróból nyílik): két helyiségből áll, kb. 40 m^2
- hídmesteri lakás (jelenleg raktár) kb. 40 m^2, 3 szoba
- egykori öltöző és tartózkodó, jelenleg raktár (3 helyiségből áll)
- az egykori villamosmegállóhoz vezető folyosó, elfalazott lépcsőtérrel
- a folyosó végén egy oszlopos tér, ahol kocsma működött (WC helyiség nélkül)

- elfalazott tér a lejáró mellett: katonai ebédlő működött benne

Az épület állapota, használata:

- beázások felülről: a dilatációk elöregedtek és elporladtak, ezért az úttestről folyik át az esővíz
- vízbetörések a Duna felől: magas vízszint esetén az alsó térrész embermagasságig megtelik vízzel, amit utána hónapokig szivattyúzni kell
- a vasbeton szerkezet rossz állapotban van, helyenként nincs betontakarás a vasaláson, illetve sókristályosodás, vízkőképződés jelent meg. A szabadon maradó vasalás helyenként erősen korrodálódott, hullik a mennyezeti vakolat ill. a betondarabok
- szabadon vezetett áram
- vandálok, kisállatok járnak be
- az FKF munkagépei, tartalék korlátelemei, lámpatestjei, plakátjai, stb. a térben

Felelős: Váradi Imre létesítménymérnök, BKK Közút

telefon: 0630 – 500 - 0131

Illetékes szerv:

Hídcsoport
Cím: 1138, Budapest, Karikás Frigyes utca 20.
Cég képviselője: **Sal László vezérigazgató**
Telefon: +36 1 465 22 00
Fax: +36 1 465 22 22
info@hid.hu
www.hidepito.hu

Az emlékeztetőt összeállította:

Losonczy Anna

Margitsziget - pavilonkoncepció

emlékeztető egyeztetésről

Időpont: 2015. július 15.
Helyszín: Főpolgármesteri Hivatal, Városépítési Főosztály
Jelen voltak:

Albrecht Ute	ügyvezető, BFVT Kft.
Finta Sándor	osztályvezető, Városépítési Főosztály
Deák Krisztina	csoportvezető, Városépítési Főosztály
Pártos Judit	csoportvezető, Városépítési Főosztály
Bokányi Imre	ügyintéző, Városépítési Főosztály
Balla Mariann	csoportvezető, Településtervezési Iroda, BVFT Kft.
Losonczy Anna	tervező, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

A Városépítési Főosztály álláspontja a pavilonokról:

- a BFVT által korábban készített, de hatályba nem lépett szabályozás azon rendelkezésével, hogy a meglévő 4 pavilonból 3 bontandóként szerepel a terven, javasolt felülvizsgálni, a pavilonokban lévő funkcióra átgondolt, rendezett formában szüksége van.
- a meglévő teraszos vendéglátó egységek számát nem indokolt növelni, de a pontos helyük, egymástól való távolságuk, továbbá nagyságuk és komplex funkciójuk (vendéglátás mellett közillemhely) újragondolandó. A Főosztály 4 épület részletes vizsgálatát végezte el – a vizsgálat és az ezzel kapcsolatos egyeztetés elküldését a BFVT kérte. A 4 pavilonként működő vendéglátóhelyből csak egy az, amelyik ténylegesen „pavilon", három valójában épület, ezek nem telepíthetők át, a funkció áthelyezése bontással jár.
- Önmagában a 4 közterületen álló pavilon szabályozása nem elegendő biztosíték a városképi látvány javításához. Pl. a Holdudvaron működő más jogi helyzetű vendéglátóhely további probléma, ezt is szabályozni kell, az előnytelen szerződések megváltoztatásának módozatait meg kell vizsgálni.
- a 4 közterület-használati szerződés alapján működő pavilon esetében kérdés: megmaradjon-e a mostani üzemeltetői modell (az üzemeltetők saját tulajdonát képezik pavilonok)
- a pavilonok jó kezelhetősége érdekében kedvezőbb lenne fővárosi tulajdonú építmények bérbeadása
- a készülő fővárosi szabályozás miatt legutóbb csak 1 évre kaphattak engedélyt az üzemeltetők, és csak a főépítészi véleményben megfogalmazott feltételek teljesítése esetében (reklám eltüntetése, teraszról a pultok elbontása, új igényes bútorzat és megjelenés kialakítása). Ennek az átmeneti állapotnak a feltételeit a tulajdonosok teljesítették.
- a Margitszigeten lévő parki vendéglátóhelyek szezonális, mobil pavilonokkal való működtetése is megfontolandó.

- **A Városépítési Főosztály szempontjai a pavilonok helyével kapcsolatban:**
  - <u>közművesítés, WC</u>: hol van esély a csatorna– és vízhálózatra való rácsatlakozásra?

    - a vállalkozókkal való egyeztetésen kiderült, hogy partnerek lennének abban, hogy a WC-ket a pavilonokba integrálnák, és hajlandóak közillemhelyként üzemeltetni azokat
    - kérdés: hol lesz a csatornázás nyomvonala? - mikorra készül el a teljes csatornázás? hol vannak a tervek? - **egyeztetés szükséges az FCSM-mel**
- megtérülés: a pavilonokat célszerű csomóponti helyre tenni, hogy a vállalkozónak megérje üzemeltetni
    - a kialakult állapot jó kiindulópont lehet – emiatt is meg kell vizsgálni a kőbüfék megtartását
- árvízvédelem:
    - a Főkert a bérlőknek dobogó építését javasolta, amit a Városépítési Főosztály ellenzett, és ezt jelezte mind a Közterület-használati Osztály, mind pedig a Főkert tervezői felé.
- dizájn:
    - kortárs megjelenésű
    - mobil is lehet (ld. Budapest Box)
- helykiválasztás:
    - nem feltétlenül kell a nagyobb épületekbe (pl. Hajós Uszoda) integrálni a vendéglátást, mert azok kevésbé tudnak egy közintézményen belül úgy működni, mint egy kis vendéglátóhely, és nem tudnak teraszlehetőséget biztosítani
    - a déli rész a forgalom 70 %-át viseli, így ott több pavilont is lehet létesíteni
    - a forgalom alapján felmerült, hogy a Palatinussal szembeni büfé a Vadaskert mellett kapjon helyet.

A BFVT álláspontja a pavilonok helykijelöléséről:

- a pavilonok közötti egészséges távolságot kell megtalálni:
    - kb. 300 méterenként, gyaloglási távolságra legyenek egymástól az illemhelyek
    - a vendéglátó pavilonokat jó elosztással kell elhelyezni, hogy a lefedettség megvalósuljon
    - a forgalmat el kell oszlatni az északi és a déli rész között, ezért nem javasolja több pavilon építése a déli részen
    - a déli bejárati részt (a körforgalomig) mindenképpen szabadon kell hagyni

A BFVT pavilonokkal kapcsolatos koncepciója:

- a XIII. kerületi KVSZ-en alapult szabályozás:
    - a vendéglátóhelyek kivételével nem engedélyezettek a pavilonok a Szigeten
    - a pavilonokhoz 20 m-en belül teraszt kell létesíteni
- előre ki kell jelölni az építési helyeket, amelyek a meglévő pavilonok esetében a kialakultnál valamivel nagyobb területet jelentenek, hogy a korszerűsítés lehetősége meglegyen (korábban a 2%-os beépítési mérték miatt a meglévő kontúrok voltak építési helyként jelölve)
- a Közterületi Bizottság munkáját elősegítve, szükséges a megfelelő, egyértelmű szabályozás

- az utóbbi 4-5 évben a helyzet az „ideiglenes” közterületi építményekre vonatkozóan tovább romlott, és többek között a közelgő vizes világbajnokság miatt is szükséges a Margitszigeten a helyzet sürgős rendezése
- üzemeltetési javaslat: az épületeket a Főváros egységes arculattal újítsa fel vagy építse át, majd adja bérbe, így a felépítmény is az önkormányzat tulajdona
- a Vagyongazdálkodási Osztály javaslatával, miszerint a telkeket fel kell osztani a tulajdoni hányadnak megfelelően, a BFVT nem ért egyet

A BFVT koncepciója Margitsziget szabályozási tervéről:

- hol legyen közterület?
  - jelenleg a 9 db telek közül jogilag csak 2 közterület – ezen változtatni kell
  - a 2 db hotel kivételével a Sziget egésze a TSZT-ben városi park besorolású lett
  - a közhasználat elől elzárható területeket kell kijelölni
  - a Sziget egészének közterületnek kell lennie - kivéve esetleg az állami tulajdonú Hajós Uszodát és a hoteleket
  - **a folytatáshoz szükséges: a Földhivataltól bekérni azokat a vázrajzokat, amik a tényleges telekhasználatot tüntetik fel – meg kell vizsgálni, hogy ez a tulajdoni hányaddal mennyire függ össze**
- üzemeltetési, hasznosítási javaslatok:
  - a probléma: nincsenek összehangolva az egyes szakágak (Főkert, Vízművek, FCSM stb.) fejlesztései
  - nincs igazi felelőse, gazdája a Margitszigetnek
    - Margitsziget-üzemeltető szervezetre lenne szükség
  - Árpád hídi garázs: a BKK Közút elképzelése vendéglátóhely kialakítása volt, de szükség van parkolóhelyekre és egy új, északi sport-szolgáltató központra is
- beépíthetőség
  - jelenleg 1,87 %
  - így 2 %-os beépíthetőség esetén 1000 m^2 tartalék keletkezik
  - koncepció: a beépítési mérték maximum 3 % lehet
  - semmiképpen sem lehet 4- 5%, ahogy a Vagyongazdálkodási Osztály javasolja

Az emlékeztetőt összeállították:

Losonczy Anna

Deák Krisztina (csoportvezető, Városépítési Főosztály)
Kozma Kinga (Városépítési Főosztály)

Emlékeztető

A FPH - Városépítési Főosztálya hivatalos helyiségében lefolytatott egyeztetésről

Tárgy: Duna-part Építési Szabályzat I. ütem - Margitsziget

Időpont: 2015. augusztus 11.

Részvevők:

Pongrácz Katalin - osztályvezető	BFFH VéFo
Somogyi Judit - csoportvezető	BFFH VéFo
Nagy Dénes - fejlesztési igazgató	FŐKERT Zrt
Albrecht Ute - ügyvezető	BFVT Kft
Losonczy Anna - tervező	BFVT Kft
Horváth Adrienn – tervező	BFVT Kft
Pogány Aurél – tervező	BFVT Kft

FŐKERT képviselője ismertette a cég közelmúltban a Margitszigeten elvégzett rendezési, fejlesztési munkáit és a tervezők számára ezekről digitális adatszolgáltatást adott át.

FŐKERT képviselője ismertette a cég Margitszigetre vonatkozó fejlesztési elképzeléseit és kérdésre válaszolva elmondta, hogy a szigeten lévő két telephelyre (Palatinus Strand délkeleti sarka, Nemzeti Sportuszodától északra lévő terület) szükségük van, így azokat továbbra is használni kívánják.

BFVT ügyvezetője ismertette a tervezési célokat és közölte, hogy a fejlesztési elképzelések reális szabályozási lehetőségeit megvizsgálják.

Részvevők megtárgyalták a közhasználat, korlátozott közhasználat és elzárható területek problematikáját.

Részvevők megállapodtak, hogy funkcionális rendezés, funkcionális területegység kialakítása szükséges.

A FŐKERT ismertette az Árpád híd alépítményével kapcsolatos fejlesztési elképzeléseit: öltöző, mosdó, elsősegélyhely, vendéglátó funkció, az alsó szinten parkolók. Az elképzelés a készülő szabályozási tervvel összhangban van.

FŐKERT képviselője ismertette a funkcióváltozásokat (pl. lakás megszűnése), illetve a vízesés melletti gépház tulajdonviszonyait és funkcióját.

Tárgyalás során felvetődött a szökőkút téli őrzésének igénye, de annak céljából építmény nem létesül.

A FŐKERT támogatná egy egységes „Margitsziget-stratégia” kidolgozását.

Az emlékeztetőt összeállította:

Losonczy Anna, Pogány Aurél BFVT

Emlékeztető egyeztetésről

Téma: a BKK által a Margitsziget északi parkolójába tervezett kezelőépületek

Időpont: 2015. augusztus 13.
Helyszín: BFVT Kft., Andrássy út 10.

Jelen voltak:
Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály :

Pongrácz Katalin	osztályvezető, Városrendezési Osztály
Deák Krisztina	csoportvezető, Városfejlesztési Osztály
Timár Benedek	fogalmazó, Városfejlesztési Osztály
Kozma Kinga	külsős munkatárs
BKK Zrt.:	
Gyabronka Péter	projektmenedzser, Urbanisztika
Dürr Edgár	parkolás vezető, Közlekedési Szolgáltatások Igazgatóság
BFVT Kft.:	
Albrecht Ute	ügyvezető
Losonczy Anna	tervező, Településtervezési Iroda

A BKK tájékoztatása:

- A Budapest területén lévő **BKK üzemeltetésű parkolók** területén egységes kialakítású **kezelőépületeket** szándékoznak elhelyezni. A cél, hogy a könnyűszerkezetes, lapostetős épületek homlokzatképzése, színhasználata és feliratozása a **BKK arculatának megfelelő** legyen, illetve, hogy a kezelőépületek megfeleljenek a Munka törvénykönyvében előírtaknak, a BKK munkavállalóinak biztosítsák a korszerű munkakörnyezetet. A tervek a **főépítész** előtt már ismertetésre kerültek, az elképzelés **kedvező fogadtatásra talált 2015. 07. 24-én**.
- A BKK megbízásából a Főmterv Zrt. vizsgálta a **Margitsziget északi parkolójának** bővítését és a parkolókhoz tervezett kezelőépület elhelyezhetőségét erre a helyszínre is.
- A parkolóhely férőhelyszám-növelése utáni tervezett állapotról és a kezelőépületről készült **látványterveket** a BKK munkatársai az egyeztetésen bemutatták.
- A látványterveken egy fedett kerékpártároló mellett **két épület** látható, amelyek közül az egyik a kezelőépület - a sorompós beléptetés mellett, a másik – egy opcionális értékmegőrző, szolgáltató helyiség a sportolni vágyók részére - az északkeleti sarokban található.
- A BKK a Városépítési Főosztály főosztályvezetőjének, **Finta Sándornak a kérésére** kereste meg a BFVT Kft.-t, hogy az építésjogi keretekről tájékoztatást kérjen. A BKK úgy tájékozódott, hogy a Margitszigetre vonatkozóan jelenleg nincs érvényes szabályzat.

Pongrácz Katalin válasza:

- A Margitszigetre vonatkozóan van érvényes KVSZ. Az Étv. a XIII. kerületi KVSZ rendelkezéseit mindaddig alkalmazni rendeli, amíg a DÉSZ nem lép hatályba. A XIII. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat kimondja, hogy a Margitszigeten vendéglátó pavilon kivételével pavilon nem helyezhető el.
- **Elfogadhatatlan** a BKK Zrt. azon szándéka, hogy a Margitszigetre, amelynek **teljes területe műemléki védettség alatt áll**, ugyanolyan konténerszerű típusépületek készüljenek, mint a főváros egyéb területein levő P+R parkolókhoz.

- A BKK Közút Zrt. kezelésében van az **Árpád híd garázsépülete**, ahol van a kezelőszemélyzet részére alkalmassá tehető helyiségcsoport.

Albrecht Ute válasza:

- Alapvetően támogatandó, hogy a budapesti P+R parkolók kezelőépületei megújuljanak, de a margitszigeti parkoló **nem P+R**, ezért nem indokolt a típusterv alkalmazása a területen.
- A Margitszigeten nem támogatható, hogy újabb pavilonok épüljenek. A készülő szabályozás szerint **meglévő épületekben** kell elhelyezni a kiszolgáló funkciókat, amennyiben lehetséges. A szigeten számos kihasználatlan kisebb-nagyobb épület található, ezek között a legnagyobb az Árpád hídnál lévő építmény (3500 m^2). A garázs jelenleg üresen álló **hídmesteri lakása** és a parkoló közötti távolság gyalog is **néhány perc alatt** megtehető.
- **Nem korszerű és nem előremutató megoldás** a kezelőépületet közvetlenül a sorompó mellé tenni. A beléptetést automatizálni kell, így nem szükséges, hogy a személyzet mindig helyben tartózkodjon.

A BKK válasza az elhangzottakra:

- A jelenlegi, lambériás borítású épületnél sokkal esztétikusabb, a jogszabályi előírásoknak, és üzemeltetési igényeknek megfelelő lenne a tervezett épület.
- Alapvetően egyetértenek az automatizálással, ugyanakkor **meghibásodás** esetén is működtetni kell a parkolót, és a javítás adott esetben napokba telik. **Vis maior** helyzetekben (áramkimaradás, stb.) is meg kell oldani a Fővárosi Önkormányzatot illető díjbeszedést.
- A javasolt automatizált és távolról felügyelt rendszerhez nagyobb pénzügyi keret kell.

Albrecht Ute válasza:

- A **2017-es vizes VB kapcsán** a kormány szándéka, hogy a Margitsziget területéről a zavaró elemek eltűnjenek, és felgyorsuljanak a fejlesztések. A források előteremtése és az előkészület a fővárossal való együttműködésben zajlik.
- A BFVT Kft. által szervezett bejáráson kiderült, hogy az Árpád garázs igen rossz műszaki állapotban van, de a **hídmesteri lakrész könnyen felújítható.**
- A készülő DÉSZ szerint a hídfőben kerülne elhelyezésre az a futókört kiszolgáló **WC- és öltözőcsoport**, amit a BKK a konténerekbe tervezett volna.
- Prioritási sorrendet kell felállítani, a Margitszigeten nem az olcsó üzemeltetés lehet elsődleges.

Pongrácz Katalin válasza:

- Nem vitatja, hogy a keretek szűkösek, de a Margitsziget olyan kiemelt területe a fővárosnak, amiből csak egy van, és ahol a műemléki szempontoknak kell érvényesülniük elsősorban, akár a költségtakarékosságot is megelőzve.

A BKK válasza az elhangzottakra:

- A további lehetőségekkel és a mozgástérrel kapcsolatban a BKK jogi osztályának segítségét fogják kérni.
- **Megvizsgálják, hogy milyen infrastrukturális és egyéb vonzatai lennének a kezelőépület hídmesteri lakásban történő elhelyezésének.**

Az emlékeztetőt összeállította:
Losonczy Anna (BFVT Kft.)

Emlékeztető

egyeztetés a Budapesti Sportszolgáltató Központ DÉSZ 1. üteméhez küldött előzetes véleményéről

Időpont: 2015. szeptember 15.
Helyszín: BFVT Kft., Andrássy út 10.
Jelen voltak:

Molnár Zoltán	igazgató, Budapesti Sportszolgáltató Központ
Albrecht Ute	ügyvezető, BFVT Kft.
Balla Mariann	csoportvezető, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.
Tatai Zsombor	irodavezető, Környezettervezési Iroda, BFVT Kft.
Losonczy Anna	munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

C.4.1. Margitszigeti futókör

Molnár Zoltán:

- 2-3000 fős látogatottsága van/nap
- Európa egyik legszebb futópályája, rendkívül népszerű
- a futókörre gyakran ráhajtanak a kerékpárosok és a bringóhintósok, a tiltótáblák nem visszatartó erejűek – szabályozni kell a forgalmukat a szigeten
- a futókör alatt kábelcsatornát helyeztek el a későbbi fejlesztések érdekében (WiFi, térfigyelőrendszer stb.)

Albrecht Ute:

- a futókör a szabályozási terven tájékoztató elem, a kisebb átalakítások lehetősége biztosított
- az egyes járművekre vonatkozóan a terv tartalmazni fog szabályozási javaslatot

C.4.2. ISMAC (volt Úttörő Stadion)

Molnár Zoltán:

- a teniszpályák területén vendéglátással foglalkozó cég működik, sok feljelentés érkezik a zaj miatt, amit a Casino és a ZIPPP közösen okoz
- az éjszakai élet megnehezíti, hogy a közterület-fenntartó másnap reggelre ki tudja takarítani a szigetet
- indokolt lenne szabályozni a vendéglátó funkciók elhelyezését, javasolt az éjszakai nyitva tartás tiltása
- az atlétikapálya felújítás alatt van, a futómozgalomra építve
- növekszik a két futóklub népszerűsége (MAC, Nike)
- a Főkerttől a közelmúltban átvett „erdei tornapálya” helyén street workout eszközök elhelyezését tervezik
- a pályák közül csak a kisebbeket tervezik műfűvel borítani
- tervezet: kézilabdapálya méretű új futballpálya

Albrecht Ute:

- a vendéglátóhelyek elhelyezésére a terv szabályozása ki fog térni
- a műfű burkolat csak kis felületen támogatható

C.4.3. Margitszigeti Teniszcentrum (volt BM v. Dózsa Tenisztelep)

Molnár Zoltán:

- vagyoncsere révén került a Fővárosi Önkormányzathoz
- építészeti tanulmányterv készült rá
- a BSK szándéka kidolgozni egy részletes tanulmányt, ami előterjeszthető
- a tervezett lelátó kisebb lesz, mint a jelenlegi, romos építmény
- a tenisz mellett street workout és wellness szolgáltatást is nyújtanának, felhasználva a futókör alatt futó termálvezeték adottságát
- a szállodáknak is fontos lenne a teniszpályák közelsége, illetve a sportrendezvényeket jól kiszolgálhatja a két szálloda (versenyzők, meghívott vendégek elhelyezése stb.)

Albrecht Ute:

- az új stadion számára építési hely került kijelölésre a szabályozási terven
- a városi parkban összességében a beépítés mértéke az OTÉK szerint nem haladhatja meg a 3%-ot, a beépítési mértékbe beleszámítandó az épület alapterülete
- a tanulmányterv és az adatok rendelkezésre bocsátását kérjük

C.4.4. HM Tenisztelep, Európa Ház (volt tábornoki pihenő)

- az Európa Házba költözik a Danubius Nemzeti Hajós Egylet, a 2 úszóházat, amelyek közül az egyik műemlék jellegű, szintén átköltöztetik
- a teniszfunkció megtartása indokolatlan, a területen szabadtéri sportlehetőséget kell biztosítani – a kerítés fölösleges, le kellene bontani

C.4.5. Építők (Sirály) Csónakház

Közös álláspont:

- az idegen funkciók kiköltöztetése javasolt az épületből

C.4.6. Danubius Nemzeti Hajós Egylet Klubház (volt PM üdülő) és Úszóházak

- a volt PM üdülő az Úszószövetség kezelésébe került, irodát terveznek kialakítani benne
- a Sportszálló a Magyar Vízilabda Szövetség székháza lesz
- mindkét épület esetén kérdéses a parkolószám, amit az irodákhoz biztosítani kell
- a Palackozó épületébe költöztették volna az úszó VB százfős szervezőbizottságát – a várható ügyfélforgalomra való tekintettel ez nem valósult meg
- korábban a Palackozó kamionforgalma nappal is terhelte a főutat, és tönkretette az útburkolatot
- indokolt lenne, hogy az úszósport képviselői ne az északi lehajtó felől közelítsék meg a Hajós Alfréd Uszodát, mert így a főutat hosszabb szakaszon terhelik

C.4.7. Árpád híd alatti (FKF) mélygarázs

- a garázsnak használatban kell lennie, hogy a sziget tehermentesüljön
- támogatható a BFVT javaslata, a „mini MAC”

Összefoglalás:

- a BSK célja a fővárosi tulajdonú sportcélú területek egységes kezelése
- a Margitsziget kiemelt terület a BSK szempontjából, a „sportsziget” funkció támogatott
- javasolt egy Sziget-gondnokság létrehozása
- a Teniszstadion átalakításának kivételével nem tervezett olyan beruházás, ami a beépítési mértéket növeli. A teniszcsarnok léptéke is csökkenni fog, mert nincs szükség olyan méretű lelátóra, mint a jelenlegi.
- a Teniszstadionra készült tanulmánytervet a BFVT Kft. tervezői adatszolgáltatásként kérték.

Az emlékeztetőt összeállította:

Losonczy Anna

Emlékeztető

a „Honvéd” Bolyai János Sportegyesület margitszigeti sportlőterének bejárásáról

Időpont: 2015. szeptember 22.
Helyszín: Margitsziget, Honvéd Bolyai SE sporttelepe
Jelen voltak:

Krinák Katalin	elnök, „Honvéd” Bolyai János Sportegyesület
Nagy József	„Honvéd” Bolyai János Sportegyesület
Molnár Zoltán	igazgató, Budapesti Sportszolgáltató Központ
Pető Zoltán	irodavezető, Közlekedéstervezési Iroda, BFVT Kft.
Losonczy Anna	munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

A létesítmény múltja és a közelmúltban lezajlott fejlesztések:

- a sporttelep 1957 óta működik, a Magyar Honvédség lőtere volt
- jelenleg a Magyar Állam tulajdona, kezelője a „Honvéd” Bolyai János SE
- olimpikon sportlövők edzőhelye, utánpótlás-nevelés is zajlik
- használati megállapodás keretében vendéglátóegység üzemelt a területen, de a működése időjárásfüggő volt, ezért megszűnt
- jelenleg az egyesület sportlövői használják szabadtéri edzőhelyként és saját rendezvényeik megtartására
- a közelmúltban ponyvaszerkezetű lefedés épült, részben az Árpád híd építménye felől érkező beázások ellen
- az épület nyugati oldalán lévő keskeny terület elzárt. A sátrakban a fegyverszekrényeket tartják, a biztonságos tárolást a rendőrség ellenőrzi.
- a felújításokat saját büdzséből végezték
- a létesítménynek zárt tere nincs, kivéve a bejárattal szembeni WC-t
- egyéb zárt térre nincs szükség
- a koronglövészethez szükséges építmények jó állapotban vannak: 2 db torony, 3 db lőállás (burkolt felület), bunker (trap-lövészethez)
- 1 m magas kerítés épült, hogy az alacsony vízálláskor a partfal 1,5 m széles törésén átsétálók bejutását megakadályozzák
- a Széchenyi Rendezvényhajó kikötője a keleti oldalon található, palánk és kapu határolja az úszóműhöz való lejáratot

Fejlesztési tervek:

- a sportlőtér funkció és a hozzá tartozó építmények megmaradnak
- egyesületi rendezvényeket továbbra is meg fognak rendezni a területen
- a vendéglátási funkció visszatérését nem tervezik
- újabb zárt térre nincs szükségük
- a Széchenyi Rendezvényhajó engedélyének meghosszabbítása folyamatban van
- az Árpád híd alépítményében támogatják a futókörhöz tartozó kiszolgálóegységek kialakítását és parkoló létrehozását is

Az emlékeztetőt összeállította: Losonczy Anna

Emlékeztető

a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztállyal való egyeztetésről

Időpont: 2015. szeptember 23.
Helyszín: Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Bp. Nagydiófa utca 10.
Jelen voltak:

Várkonyi Dávid	Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Berényi Zsombor	Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Tatai Zsombor	irodavezető, Környezettervezési Iroda, BFVT Kft.
Horváth Adrienn	munkatárs, Közlekedés- és Közműtervezési Iroda, BFVT Kft.
Losonczy Anna	munkatárs, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

1. Tatai Zsombor részletesen ismertette a szabályozási koncepciót:

- A megtartandó faállomány és a karakterében megőrzendő parkterületek a koncepció szerves részét képezik.
- Új beépítés nem engedélyezett, a meglévő épületek építési helyet kapnak.
- A biológiai aktivitás nem csökkenhet, ezért a meglévő gyepes sportpályák helyén műfüves pálya létesítése nem javasolt a sportfejlesztéseknél.
- A vendéglátóhelyek elhelyezésére javaslatot tesz a szabályozási terv.
- Az északi parkoló felújításra kerül, de területe nem nő; az Árpád híd garázsában parkolók távlati helye kerül kijelölésre; kötöttpályás közlekedés nem tervezett a szigeten.
- A palackozó üzem visszatérése nem javasolt, az épületet a sziget rekreációs, sport funkciójához kapcsolódóan ajánlott hasznosítani.

2. Horváth Adrienn ismertette a tervezett közműfejlesztéssel kapcsolatos koncepciót:

- A szennyvízhálózat kiépítése folyamatban van, a tervezet szerint az angyalföldi szennyvíztisztítóba vezetik majd a szennyvizet.
- Elválasztott rendszer fog megvalósulni, a csapadékvizet nem a szennyvízhálózatba, hanem a Dunába vezetik el.
- A vízforrások külső-belső védőterületein építési korlátozások lesznek a szabályzatban.
- Az illemhelyek elhelyezése a 300 méteren belüli elérhetőség elve szerint, a tervezett csatornázással összehangoltan készül.

3. A Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály tájékoztatása:

- Egyetértenek a vendéglátóhelyek számának, elhelyezésének korlátozásával
- A Casino felújításával kapcsolatos beadvány érkezett a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz – kérdés: ki volt a kérelmező?
- Támogatandó, hogy a Margitszigeten megmaradjon az értékes faállomány és a meglévő zöldfelület, beleértve a füves sportpályákat is.
- A BFVT által ismertetett szabályozási koncepcióval a Főosztály egyetért.

- Újonnan megtelepedő növény a kúszó zeller (Apium repens), a Nagyrét keleti oldalán jelent meg. A Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal szükséges egyeztetni, hogy a növény élőhelyét a tervezett közmű- és egyéb beruházások lehetőleg elkerüljék. GPS-koordináták rendelkezésre állnak a Nemzeti Parknál.
- Tájvédelem: a vizes VB kapcsán tervezett magasugrótorony, az állandó és mobil lelátók és bővítésük befolyásolja a Margitsziget tájképét, ezt a szabályozásban figyelembe kell venni.
- A Duna a madarak és a halak vonulóterülete, fontos zöldfolyosó, ezt a szabályozás vegye figyelembe.

4. A BFVT figyelembe veszi a javaslatokat, és Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal egyeztetést kezdeményez a kúszózeller élőhelyének ügyében.

Az emlékeztetőt összeállította:
Losonczy Anna

EMLÉKEZTETŐ

A megbeszélés tárgya:	Margitsziget Munkaindító megbeszélés	Dátuma:	2015.10.09. 10:00
Résztvevők listája:	Lásd. Jelenléti ív	Helyszíne:	ED 6 és ½. emeleti tárgyaló
Napirendi pontok:	1. ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ 2. MEGRENDELŐI OLDAL BEMUTATÁSA 3. TERVEZŐ BEMUTATKOZÁSA 4. ÜZEMELTETŐ BEMUTATKOZÁSA 5. EGYÉB SZERVEZETEK KÉPVISELŐI ÉS HOZZÁSZÓLÁSAIK 6. KOOPERÁCIÓK	Mellékletek:	Jelenléti ív
Iktatószám:	K_01_0497/15_MM_MCS-MOM		

1. ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ

Wertán Zsolt Zoltán, az Enviroduna Kft. ügyvezető igazgatója köszöntötte a megjelenteket. A projekt előzményeit röviden ismertette.

A mexikói Guadalajara város visszalépését követően a Magyar Úszó Szövetség Magyarország Kormányának támogatásával jelezte a Nemzetközi Úszó Szövetségnek (FINA), hogy Budapest készen áll a visszalépő város helyett 2017-ben megrendezni a világbajnokságot.

A Kormány a FINA pozitív döntését követően 2015. március 11-én kormányhatározatban kötelezte el magát a 2017-es VB megrendezése mellett. A kormány a 1138/2015. (III. 11.) sz. határozatával döntött arról, hogy a 2017. évi FINA Úszó-, Vízilabda-, Műugró, Műúszó és Nyíltvízi Világbajnokság megrendezésével összefüggésben a világbajnokság budapesti megrendezéséhez szükséges létesítmény-fejlesztés **2017. március 31-ig megvalósuljon**.

A világbajnokság egyik központi helyszíne a Margitsziget. A Margitsziget Fejlesztési Terve is kiemelten foglalkozik a terület átfogó infrastrukturális fejlesztésével, ezek között első helyen a Margitsziget teljes csatornázásával.

Tervezési feladat (szennyvíz, csapadék, szivárgó), folytatásaként kivitelezés 2017-ig.

Változatelemzés 2015. november 30., tervek, engedélykérelem, tenderdokumentáció 2016. január 31.

2. MEGRENDELŐI OLDAL BEMUTATÁSA

A projekt általános ismertetését követően Wertán Zsolt Zoltán bemutatta a Megrendelői oldal képviselőit.

Budapest Főváros Önkormányzatát a projektben a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály képviseli, a Margitsziget felelőse Kovács Edina.

Az Enviroduna Kft. projekt kontroll vezetője Bittó Zoltán, vezető jogtanácsosa dr. Volf József. A Margitsziget projekt eljárói feladatait File Marianna projekt kontroll menedzser látja el, a projekt menedzsere Szalay Zsolt.

A Mérnök szervezetének vezetője Csuka Ákos. A megbeszélésen Majoros Balázs műszaki ellenőr és Hollik Márton mérnök vettek továbbá részt.

3. TERVEZŐ BEMUTATKOZÁSA

Jancsó Béla a Tervező képviseletében bemutatta a projektben részt vevő munkatársait. A vezető tervező Szép Attila lesz a projektben.

4. ÜZEMELTETŐ BEMUTATKOZÁSA

Pálvölgyi B. Ilona az FCSM Zrt. Mérnöki Csoportjának vezetője elmondta, hogy a terület felelőse Pollhammer László, a Műszaki Ellenőrzési Csoport vezetője Tóth Attila és az Átemelőtelepek Osztályának vezetője Lakatos Péter. A Hálózatmérnöki csoport részéről Dvorácskó Gábor vett részt a megbeszélésen.

5. EGYÉB SZERVEZETEK KÉPVISELŐI ÉS HOZZÁSZÓLÁSAIK

Timár Benedek a BFFH Városépítési osztály képviseletében elmondta, hogy a 2013-as fejlesztési tervhez képest nincs változás. A részleteket a BFVT Kft-vel együtt külön időpontban egyeztetik.

Gonczlik Tamás a BFFH képviseletében érdeklődött, hogy milyen többlet energiaigényre lehet számítani, tekintettel az ELMŰ által tervezett transzformátor cserére.

A BKK Közút képviseletében Béki Gergő az árpad-hídi felhajtó felújításáról adott tájékoztatást és kérte, hogy a szigeti útfejlesztésekkel kapcsolatban a BKK is kerüljön megkeresésre.

Nagy Dénes a Főkert részéről elmondta, hogy a Wifi hálózat kiépítése befejeződött, a vezetékekkel kapcsolatban egyeztetést kért.

Sass Katalin a Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda képviseletében elmondta, hogy a tárgyi beruházás különösen kiemelt mivolta miatt kéri a projektben résztvevő szervezeteket a hatékony együttműködésre, továbbá jelezte, hogy amennyiben az általa képviselt Kabinet közbenjárása válik szükségessé azt kéri azonnal jelezni részére.

6. KOOPERÁCIÓK

A kooperációk az Enviroduna Kft. tárgyalójában kerülnek megtartásra heti rendszerességgel, a jelenlévők a kooperációk időpontját illetően a kedd 9 órában állapodtak meg. Az első kooperációt 2015.10.13-án 9-kor tartják az érintettek.

JELENLÉTI ÍV
2015. október 9.

Tárgy: **Margitsziget csatornázása**
Időpont: 2015. október 9. 10:00
Helyszín: ENVIRODUNA Kft. Curia u. 3. VI. emeleti tárgyaló

Név/Name	Intézmény/Institution	Aláírás/Signature	E-mail Telefon
MAJOROS BALÁZS	ENVIRODUNA KFT	[signature]	majoros.balazs@enviroduna.hu 30/978-3191
Szalay Zsolt	—"—	[signature]	szalay.zsolt@envirodun.hu; 06-305912683
Volf József	—"—	[signature]	volf@envirodunahu 30/312-5399
Horváth Adrienn	BFVT kft.	[signature]	horvathadrienn@bfvt.hu 30/474-5554
TÓTHNÉ BERÉNYI KATALIN	FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL	Tóthné B.K.	tothnebkatalin@budapest.hu 1/999-9091
Gonczlik Tamás	—"—	[signature]	gonczlikt@budapest.hu
Csoki László	—"—	[signature]	csoki@budapest.hu
S. HORVÁTH ZSUZSANNA	—"—	[signature]	shorvathzse budapest.hu
KOVÁCS EDINA	—"—	[signature]	kovacsed@budapest.hu 999-81-22
Nagy Tibor	—"—	[signature]	nagyt@budapest.hu 327-1369
Nagy Dénes	FÖKERT Nonprofit Zrt.	[signature]	nagy.denes@fokert.hu
Laborczi Tamás	Főmterv Zrt.	[signature]	laborczi.tamas@fomterv.hu
JANCSÓ DÉLA	FŐMTERV ZRT.	[signature]	B.JANCSO@FOMTERV.HU

Név/Name	Intézmény/Institution	Aláírás/Signature	E-mail Telefon
SZÉP ATTILA	FŐMTERV ZRT.	[signature]	a.szep@fomterv.hu 30/460 3597
DVOKÁLSKÓ GÁBOR	FCSM. ZRT	[signature]	dvokalsko.ga@fcsm.hu 70/625 8156
Pálvölgyi B. Ilona	FCSM ZRT	[signature]	palvolgyii@fcsm.hu 4554376
RIZSAVI BEATA	Közterhasz. Ortely	[signature]	rizsavib@budapest.hu 999-8129.
TAKÁTSY MIKLÓS	BFFH KÖZTER-HASZN O.	[signature]	TAKATSY.MIKLOS.BELA@BUDAPEST.HU 999-9153
TIMÁR BENEDEK	BFFH VÁROSÉPÍTÉS	[signature]	timar.benedek@budapest.hu 327 1131
SASS KATALIN	Városfejl Fph. I.	[signature]	sassk@budapest.hu 30/2022338
Csuka Ákos	ENVIRODUNA KFT	[signature]	csuka.akos@envirodunaka.hu 70 324 0034
BÉKI GERGŐ	BKK KÖZÚT ÚTFELÚJÍTÁSI OV	[signature]	gerge.beki@bkk-kozut.hu 30/846-0896
WERTÁN ZOLT	ED	[signature]	0630/2440928
FILE MARIANNA	ENVIRODUNA KFT.	[signature]	file.marianna@envirodunaka.hu 30/3125616

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Budapesti Közlekedési Központban 2015. október 7-én tartott egyeztető tárgyalásról

Jelen voltak: Jelenléti ív szerint.

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat, I. ütem Margitsziget

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény a fővárosi önkormányzat feladatává tette a Duna főmedre mellett fekvő területekre vonatkozó építési szabályzat elkészítését. Ennek egyik eleme a Margitszigetre készülő településrendezési terv.

A döntő részben a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő sziget területére készülő helyi építési szabályzat fő feladata, hogy Budapest egyik meghatározó jelentőségű közparkjában csak az eredeti rendeltetést nem zavaró, azt szolgáló fejlesztések kerülhessenek megvalósulásra.

A Margitszigetet érintő javasolt közlekedési fejlesztések, és elvetetett javaslatok az alábbiak:

- a szigeten a 30/2010 (VI.4.) Főv Kgy. rendeletben szabályozott behajtási korlátozással biztosított forgalmi védettség fenntartása továbbra is meghatározó jelentőségű,
- a Margitsziget zöldfelületeinek és közlekedést szolgáló felületeinek tervszerű fejlesztésére a jogszabályban definiált közterület alakítási terv készítése javasolt,
- gépjármű közlekedésre szolgáló útpálya új nyomvonalon történő építése nem kívánatos,
- az Árpád hídon villamos megálló kialakítása a költségigény miatt továbbra sem indokolt,
- a budai kerületeket a szigettel közvetlenül összekötő autóbuszjárat létesítése célszerű, amelynek szabályozási vonzata nincsen,
- az északi szigetcsúcson lévő felszíni parkoló fejlesztésére a szállodák parkolásának rendezését meghatározó 134/2014 Főv. Kgy. határozat, és a BKK megbízása alapján készült *Margitsziget északi fizető parkoló bővítésének vizsgálata* alapján javasolt,
- az Árpád híd szigeti hídfőjében garázs kialakítás lehetőségét biztosítja a szabályzat, de a hídfelújításhoz kapcsolódó költségigények miatt nem javasolja a megvalósítását,
- a sziget védett övezetbe tartozó közhasználatú részén csak a meglévő öt parkoló felület használható a behajtási-várakozási engedéllyel rendelkező járművek számára,

- a teherforgalmat is generáló ásványvíz palackozási funkció várhatóan megszűnik, egyéb jelentős bővítésre pedig nem kerül sor a szigeten, az új fejlesztések számára a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhely mennyisége 100%-al csökkenthető,
- a közforgalmú közlekedés részét képező hajózás fejlesztését a BKK megrendelésére készült *Városi és elővárosi személyszállító hajók és kiszolgáló létesítmények fejlesztése* megvalósíthatósági tanulmány alapján javasolja a terv végrehajtani,
- a hajó osztályonként differenciált kikötő létesítést a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza, a helyi építési szabályzatban csak a hídfők környezetében kerülnek kijelölésre a hajózásbiztonsági szempontból tiltott rövid partszakaszok,
- nem hajózási tevékenységként a 3/2013 (III.8.) Főv. Kgy. rendelet szerinti ún. *közhasználatú rekreációs létesítmény* (napozó ponton) elhelyezése javasolható, amely a rendelet előzetes módosítását igényli,
- a Dráva utca és a Szépvölgyi út vonalában gyalogos-kerékpáros hidak építése tervezett, összhangban a településszerkezeti tervvel és a Balázs Mór tervvel,
- a Margitsziget főutcájaként működő Tost Károly sétányon kívül, a gyalogosok és kerékpárosok (ideértve a bringohintókat is) forgalmának szétválasztása javasolt, amelynek szabályozási vonzata nincsen,
- az északi részen a „Szállodák” buszmegálló és az Árpád híd között a gyalogos forgalom számára járda építendő.

A BKK munkatársai jelezték, hogy szigeten lévő közlekedési pályák burkolata felújításra szorul, és a Tost Károly sétány esetében a jelenleginél kisebb szélességben célszerű azt megújítani.

Az északi szigetcsúcson tervezett parkoló fejlesztés részeként, annak színvonalas üzemeltetéshez szükséges egy 30-50 m nagyságú kezelő épület létesítése a beléptető rendszer mellett.

A Szépvölgyi út vonalában tervezett gyalogos-kerékpáros híd szigeti kapcsolataként javasolt a part menti kialakítás - a javaslatban szereplő, a strandfürdő területe felett átvezető műtárgy építése helyett - mert az csak a strand kevéssé használt déli területét választaná le.

Az emlékeztetőt összeállította: Pető Zoltán

DÉSZ 1. ütem - Margitsziget

emlékeztető egyeztetésről

Időpont: 2015. október 22.
Helyszín: Főpolgármesteri Hivatal, városfejlesztésért felelős főpolgármester-helyettesi iroda
Jelen voltak:

FPH részéről:

Pongrácz Katalin	osztályvezető, Városrendezési Osztály
Maczák Johanna	osztályvezető, Városfejlesztési Osztály
Kántor Andrea	városfejlesztésért felelős főpolgármester-helyettesi iroda
Dr. Farkas Róbert	városfejlesztésért felelős főpolgármester-helyettesi iroda
Dr. Czingráber András	városfejlesztésért felelős főpolgármester-helyettesi iroda
Pártos Judit	csoportvezető, Városépítési Főosztály
Dr. Rátkai Balázs	Városüzemeltetési Főosztály
File Marianna	Enviroduna Kft.
Timár Benedek	fogalmazó, Városfejlesztési Osztály
Kozma Kinga	külsős munkatárs

BFVT Kft. részéről:

Albrecht Ute	ügyvezető, BFVT Kft.
Balla Mariann	csoportvezető, Településtervezési Iroda, BVFT Kft.
Losonczy Anna	tervező, Településtervezési Iroda, BFVT Kft.

Dr. Farkas Róbert ismertette a megbeszélés összehívásának céljait:

- A Margitszigeten lévő 4 db vendéglátó pavilon jelenleg 1 évre szóló megállapodás szerint került kiadásra az üzemeltetők részére. A szerződések 2015. december 31-én lejárnak. Kérdés, hogy a készülő margitszigeti építési szabályzat (DÉSZ 1. ütem) figyelembe vételével milyen típusú szerződésmegújítást érdemes kötni a vállalkozókkal.
- A 2017-es vizes világbajnokságra való tekintettel a csatornázási, a városépítészeti és az egyéb problémák sürgősen megoldandók, ezért összehangolt fellépésre van szükség.

Albrecht Ute ismertette a készülő Duna-parti építési szabályzat 1. ütem – Margitsziget koncepciójának pavilonokra, illemhelyekre vonatkozó részét és az előzményeket:

- Július 15-én már lezajlott egy hasonló témájú egyeztetés a Városfejlesztési Osztályon.
- A pavilonok jelenlegi megjelenése nem méltó a Margitszigethez, azonban a problémát nem a pavilonok megszüntetése oldja meg. Kiegyensúlyozott rendszerre van szükség, a WC-ket és a vendéglátóhelyeket a kényelmes gyaloglási távolságok figyelembe vételével, egyenletesebben kell eloszlatni a szigeten.
- Az utóbbi években megszaporodó vendéglátó- és szórakozóhelyek számát egy bizonyos mértéken belül kell tartani.
- Lehetőség szerint a meglévő épületeket kell hasznosítani az elhelyezés során. A vendéglátási célú épületeknek nyilvános illemhelyeket is üzemeltetniük kell.
- Közterület-alakítási terv készítése javasolt egységes arculat szerint.

A koncepció ismertetése északról dél felé haladva:

- Az Árpád híd alépítménye: a BKK-val való megbeszélésekkel összhangban vegyes funkciójú hasznosítás körvonalazódik: a létesítményben sportolókat kiszolgáló helyiségek, illemhelyek és a hozzájuk kapcsolódó vendéglátó funkció kap helyet, emellett a parkolóhelyek számának növelése is lehetséges. Probléma az építmény jelenlegi állapota, de az aluljáró körüli és az átjárókból nyíló helyiségek egyszerűen felújíthatóak. Így mintegy első ütemként megvalósíthatóak az öltözők, a vendéglátóhely és az illemhelyek.

- A japánkert melletti Vízesés épületében az illemhely megtartandó.
- A Bringóvár elhelyezése megfelelő, de kialakítása és környezete színvonaltalan. Ezért a jelenlegi helyen (középtávon) a vendéglátási célú épület átalakítása javasolt, amelynek nyilvános illemhelyet is magába kell foglalnia.
- A Szabadtéri Színpad kerengőjében kialakított vendéglátóhelyek megfelelő helyen vannak, megtartásuk javasolt. A színpad melletti nyilvános WC megtartandó.
- A Palatinus Stranddal szembeni Anga Büfé a Bringóvárhoz hasonlóan kezelendő – a meglévő helyen új vendéglátóegység építhető, illemhely integrálásával.
- A Vadaskertben lévő büfé és WC megtartásra javasolt.
- A Bercsek-kert délkeleti sarkán, a főút mellett új vendéglátási és illemhely célú épületet javasol a terv, amelyet a kidolgozandó arculat szerint kell megépíteni.
- A Casino környékén a funkcióval nem, inkább a megjelenéssel van probléma. 2014 júniusában előnytelen szerződés köttetett a létesítmény területére, de tartalmazza, hogy csak vendéglátó funkció létesíthető. A rossz szerződés ellenére a szabályok a Casino üzemeltetőire is érvényesek, tehát a helyzet normalizálható.
- A Sirály Csónakház területén lévő Champs Pub a futókörre nyitott bejáratot, amely megszüntetendő. A szabályozási terv a főépületben engedélyezi a vendéglátó funkciót. Az engedély nélkül épült pergolák területe építési helyet nem kap.
- A Champs Pubtól délre található terepszint alatti illemhely újra megnyitandó.
- A Hajós Alfréd Uszoda bejáratához közeli Kőbüfé a Bringóvárhoz és az Anga Büféhez hasonlóan alakítandó át.
- Sétány Büfé: megszüntetendő. A jelenlegi helyszín vendéglátás szempontjából túlzsúfolt. A szigeten belüli áthelyezése sem megoldás, mert a pavilon kialakítása sem megfelelő.
- MAC Szigetklub: a jelenlegi hely megfelelő vendéglátás számára, ezért a funkció megtartandó. A szabályozási terv illemhelyet ír elő az épületben.

Pongrácz Katalin hozzászólása:
- A mai állapot látvány szempontjából való rendbetétele csak az első lépcső. A második lépés, a korszerű, előremutató fejlesztések azonban paradigmaváltást igényelnek minden résztvevő részéről.

Dr. Farkas Róbert válasza az elhangzottakra:
- A vendéglátósokat fel kell készíteni az elkövetkezendő változásokra, most újabb egy évre vállalható felelősen a szerződéshosszabbítás.

Kántor Andrea válasza:
- A 2017-es VB miatt sürgetővé vált az esztétikailag zavaró elemek eltüntetése a szigetről.
- A vendéglátóhelyek bérlői legyenek partnerek a folyamatban, ugyanis a VB extraprofitot fog jelenteni számukra, ezért nekik is tenniük kell a minőségért.

File Marianna (Enviroduna Kft.) hozzászólása, a készülő csatornázási terv ismertetése:
- A csatornázás várhatóan 2017-ben lesz kész, a jövő év végén várhatóak a Margitszigeten építési munkálatok.
- A terv véglegesítéséhez és tervváltozatok készítéséhez szükséges a kapacitásadatok meghatározása. A szennyvízelvezetés elválasztott rendszerben fog megvalósulni, amire a Margitszigeten található pavilonok valószínűleg nem alkalmasak.
- Kérdés, hogy a vendéglátóhelyek illemhelyei csak személyzetre vagy közforgalomra számolva méretezendők-e.

Pongrácz Katalin hozzászólása:

- Igen, az illemhelyek mindenképpen közcélúak lesznek.
- A csatornaépítéssel kapcsolatos esetleges fennakadásokat bele kell építeni a vendéglátóhelyek üzemeltetőivel kötendő szerződésekbe, az esetleges jogvitákat elkerülendő.

Dr. Rátkai Balázs kérdései:
- Mikor várható a Margitszigetre készülő szabályzat elfogadása?
- Kell-e szennyvízbekötés a kikötőkhöz?

Albrecht Ute válasza:
- A Fővárosi Közgyűlés várhatóan februárban tárgyalja a tervet.
- A kikötőkhöz nem szükséges csatornázottság, mert szállodahajók megjelenése a Margitszigeten nem támogatott. A tervezett úszóstégek nem igényelnek szennyvízbekötést.

File Marianna (Enviroduna Kft.) kérdései a volt Palackozóval kapcsolatban:
- A méretezés szempontjából fontos, hogy a palackozó újra megnyílik-e.
- Megszűnik-e a margitszigeti gerincút?

Albrecht Ute válasza:
- A magasabb rendű jogszabályok és a környezetterhelés miatt sem lehet visszaállítani a funkciót.
- A gerincút nem szűnik meg, de nem lesz közlekedési területként számon tartva, melynek előnye, hogy a változtatások egyszerűbben kivitelezhetők (nem járnak telekalakítással).

Dr. Czingráber András kérdése:
- Az UTE-teniszpálya (Teniszstadion) és más területek esetén lesz-e lehetőség telekalakításra?

Albrecht Ute válasza:
- Nem, ez kifejezetten nem célja a szabályozásnak, hiszen nem szolgálná a közérdeket a Margitsziget feldarabolása.

Dr. Farkas Róbert válasza:
- Az új Ptk. szerint már el lehet választani a telket és a felépítményt.
- A Nemzeti Vagyontörvény azonban ennek ellentmond.

File Marianna (Enviroduna Kft.) tájékoztatása:
- Január végéig szolgáltatják a terveket a csatornázáshoz.
- Ezt követi a közbeszerzési eljárás és az engedélyek beszerzése.
- Jövő év végén reális a munkálatok megkezdése a szigeten.

Közös álláspont:
- <u>A Margitszigeten található 4 db pavilon újjáépítésére forrást kell teremteni.</u>

Az emlékeztetőt összeállította:
Losonczy Anna

FŐMTERV

FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt.
1024 Budapest,
Lövőház utca 37

Telefon: +36 1 345 9500
Fax: +36 1 345 9550
www.fomterv.hu

Emlékeztető

Helyszín: BFVT Kft., 1061 Budapest, Andrássy út 10. II. emelet
Dátum: 2015.10.28, szerda – 16:00
Jelen voltak: mellékelt jelenléti ív szerint
Tárgy: **Budapesten rendezendő vizes világbajnoksághoz kapcsolódóan Budapest, Margitsziget szenny- és csapadékvíz elvezetése, vízjogi engedélyezési tervdokumentáció és tenderdokumentáció elkészítése, Tsz.: 26.15.182**

Jelen voltak:
- Horváth Adrienn - BFVT Kft.
- Tatai Zsombor - BFVT Kft.
- Balla Mariann - BFVT Kft.
- File Marianna - ENVIRODUNA Kft.
- Szalay Zsolt - ENVIRODUNA Kft.
- Szalay Ákos - FŐMTERV Zrt.

Az egyeztetést a tervezői oldal azért hívta össze, hogy a Duna-parti Építési Szabályzat (továbbiakban: DÉSZ) tervezésének állásáról, a tervezett fejlesztésekről tájékoztatást kapjon, evvel kapcsolatban egyeztessen.
FŐMTERV Zrt. ismertette a Margitsziget csatornázása projekt feladatait. Jelen fázisban koncepcióterv készül, mely feltárja a lehetséges befogadókat, Duna keresztezéseket, műszaki megoldásokat és nyomvonalakat.
A készülő DÉSZ kapcsán a következő kérdéseket egyeztettük:

1) Javasolt övezeti besorolások, szabályozás tervezett tartalma
2) Fejlesztések
3) Zöldfelületi kérdések
4) Közmű, árvízvédelem

ad.1 A szabályozás tervezett tartalma
A szabályozás tervezet szerint a Margitsziget városi park területe szabadidő, sport és vendéglátó funkciókra szolgál, gazdasági tevékenység nem végezhető.
A szabályozás szerint 3 övezet *(2 területfelhasználási egység)* került lehatárolásra:

- Zvp-P Margitsziget parkterülete
- Vi-2 Margitszigeti szállodák intézményi terület
- Zvp-Sp Margitsziget kiemelt sportterülete

Fentieknek megfelelően a telekalakítást követően 3 telek alakítható ki a sziget területén. Nem lesz önálló telke (helyrajzi száma) tehát a közlekedési területeknek és a szikvíz üzem területének sem.
Az egyeztetési eljáráson belül az előzetes tájékoztatási szakasz és a partnerségi eljárás lezárult, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési szakasz *(államigazgatási eljárás)* még nem indult el. A rendelet elfogadása várhatóan 2016. első negyedéve.

ad.2 Fejlesztések

A következő fejlesztésekről volt szó:

- meglévő büfék átépítése esetén a vendéglátóhely mellett WC-k kiépítése kerül előírása, valamint további 3 helyen (Bercsek-kert, sziget d-i csúcsa, Árpád-híd hídfőjében) építési hely lesz kijelölve az illemhelyeknek
- a Teniszstadion területén 8 teniszpálya + lelátó átépítése
- Árpád-híd hídfőjében a futókör északi sport kiszolgáló funkcióit (öltöző, mosdó stb.), gépjármű tárolót, büfét, vendéglátást, illetve a parkfenntartáshoz szükséges rendeltetési egységeket javasolt elhelyezni
- Palatinus strandfürdő fejlesztése, engedélyezési terv készült,
- A Margit híd szárnyhídnál a volt vámház épületek helyreállítása, info-pont kialakítása

ad.3 Zöldfelületi kérdések

- kijelölésre kerültek a kiemelten értékes, megtartandó fák, facsoportok, fasorok, amelyeket a szabályozási terv jóváhagyását követően a közművezetékek létesítésekor is figyelembe kell venni (FŐMTERV megjegyzése: mivel a BFVT Kft. a Fővárosi Önkormányzat megbízása nélkül adatot nem szolgáltathat, a szabályozási terv elfogadása előtt, előzetesen ezt nem lehet figyelembe venni, ezért addig a végleges nyomvonalváltozatokat a FŐKERT-tel egyeztetve javasolt kialakítani.)
- a gyalogos utak felújítása szükséges

ad.4 Közművek, árvízvédelem

- Vízművek nyilatkozatát BFVT Kft. már megküldte FŐMTERV részére
- FCSM I-2015291279 028941/2015 számú nyilatkozatát FŐMTERV megkéri FCSM Zrt-től.
- az ELMŰ és FŐGÁZ nyilatkozat általánosan a teljes DÉSZ területére vonatkozik, Margitszigetre vonatkozó előírás nincsen
- A Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatósággal történt egyeztetés szerint a Nagyvízi mederkezelési terv a Margitszigetet bevédett területként veszi figyelembe.

Budapest, 2015.10.29.

Az emlékeztetőt készítette:

Szalay Ákos
FŐMTERV Zrt.

A fentiekben foglaltakkal egyetértek:

Balla Mariann
BFVT Kft.

Előzetes vélemények

Kapja: Finta Sándor

05.26.

DUNAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2120 Dunakeszi, Fő út 25. · Tel.:06-27/341-303 ·Fax: 06-27/341-208

PÁRTOS J.!
05.27. Pryorai

Szám: XVIII-117/ 3/2015
Hiv. szám: FPH059/401-11/2015
Témafelelős: Passa Gábor főépítész

Tárgy: Duna-parti Építési Szabályzat készítésének véleményezése

59/401-45/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-55/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 20. 2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET: Ø
ÜGYINTÉZŐ: Baranyáné dr. Vátor Andrea
ELŐZMÉNY: Ø

Pártos polit

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Dr. Szeneczey Balázs
1840 Budapest

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettük megkeresését, a Duna-pari Építési Szabályzat I. üteme készítésének véleményezési eljárásában.

Dunakeszi Város Önkormányzata nevében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése értelmében tájékoztatom, hogy a tervezett Szabályzat ellen kifogást nem emelünk.

Önkormányzatunk nem készíttet olyan településrendezési eszközt, amely hatással lenne a tervezési területre, az eljárás további menetében **nem kívánunk részt venni**.

Dunakeszi, 2015. május 12.

Tisztelettel:

Dióssi Csaba
Polgármester

DUNAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Dunakeszi Város Főépítésze, H-2120 Dunakeszi, Fő út 25 Tel: (27)542-800/ 253;
E- mail: passag@dunakeszi.hu

1000057797169

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BPD/010/00053-1/2015
Ügyintéző: dr. Sersliné Kócsi Margit

Telefon: 485-6945
E-mail: kocsi.margit@bfkh.hu

Tárgy: DÉSZ I. Ütem – Margitsziget – a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet szerinti tájékoztatási szakasz
Melléklet: -
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015.

Kérem, hogy válaszában szíveskedjen az iktatószámunkra hivatkozni!

Dr. Szeneczey Balázs
Főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
1052. Budapest, Városház utca 9-11.

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettem tárgy szerinti Építési Szabályzat készítésének megkezdéséről szóló bejelentésüket, melyre hivatkozott számú levele alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 37. § (4) bekezdés b) pont szerinti véleményt adom.

A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel szíves figyelmét:

Jogszabályi követelmények és tartalmi témakörök

A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Budapest Agglomeráció Területrendezési Tervében foglaltakkal összhangban kell lennie, valamint a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie.
Amennyiben szükségessé válna a Margit sziget tervezési programja alapján a TSZT és/vagy az FRSZ módosítása, akkor azoknak a folyamatban lévő felülvizsgálata során javasolt biztosítani az változtatásukat.

Duna parti építési szabályzat, mint helyi építési szabályzat készítésére az **Étv** felhatalmazást ad. Az Étv. és a Trk. egyaránt nem tartalmaz részletes előírásokat a Duna parti építési szabályzat tartalmára és készítésére, így jogszabályi akadálya nincs a Duna parti építési szabályzat ütemezésének. Városrendezési szempontból a kompakt Margitszigetre vonatkozó építési szabályzatnak érdemben eltérőnek kell lennie, mint a jogszabályi lehatárolás szerint tagolt, hosszan elnyúló Duna partokra vonatkozó. A közérthetőség kedvéért javasolom **Margitszigeti Építési Szabályzatnak** nevezni, alcímként megjelölve az I. ütemet.

A Margitsziget különleges értéke a fővárosnak, egész területére vonatkozó építési szabályzat készítésével városépítészeti szempontból egyetértek. Különösen fontosnak tartom a szemközti Duna partok rendezésével való összhang biztosítását, ennek érdekében az érintett kerületi önkormányzatokkal való együttműködést.

A Duna parti építési szabályzattal – annak második ütemével - kapcsolatban az alábbiakra kívánom előzetesen felhívni szíves figyelmét:

Étv.: „14/B. § Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a fővárosi önkormányzat az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket Duna-parti építési szabályzatban állapítja meg."

A Trk. 19/A §

„(1) A Duna-parti építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönteni.
(2) A Duna-parti építési szabályzatot a fővárosi önkormányzat közgyűlése állapítja meg.
(3) A Duna-parti építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.
(4) A Duna-parti építési szabályzat a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területére készül.
(5) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is."

A Trk. 20. §

„(2) A fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást - a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére - az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.
(3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.
(4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.
(5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatóak.
(6) A kerületi építési szabályzat, a 19/A. §-ban foglaltak kivételével:
a) a kerület teljes közigazgatási területére,
b) az együtt tervezendő területekre - amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik -,
c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy
d) külön a (7) bekezdésben meghatározott telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre
készül.
(7) Kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, és akkor is csak 1:1000 méretarányú szabályozási tervvel, az alábbi feltételek egyidejű fennállása esetében:
a) a szomszédos telektömb beépítése már kialakult, változtatást nem igényel,
b) az adott telektömb meglévő területfelhasználása eltér a környezetre jellemző, kialakult beépítéstől, vagy a környező lakosságot szolgáló intézmény,
c) a telektömb tervezett felhasználása a környezeti elemek állapotát nem befolyásolja kedvezőtlenül, valamint
d) nem együtt tervezendő településszerkezeti egység területén helyezkedik el.

(8) A szabályozási terven - tájékoztató jelleggel - legalább egy telek mélységben be kell mutatni a szomszédos környezet jellemzőit is."

Az idézett két jogszabályi előírás formálisan összhangban van, de szakmai tartalmi és időbeli vonatkozásai tekintetében több problémakör merül fel, amelyek tisztázását követően látok módot a Duna parti építési szabályzat II. ütemének tervezésére. A kerületek igazgatási területe a Duna folyam tengelyéig tart. A jogszabályban a Duna parti építési szabályzat hatálya alá tartozó, felsorolt telkeket a **kerületi építési szabályzatok területei fogják közre.** Városépítészeti, városrendezési szempontból ellentmondásokra vezetne, ha a Duna parti építési szabályzat az egyes telekcsoportokra előbb készülne, mint az azokat körülfogó kerületi építési szabályzatok. A Duna menti kerületek bizonyosan **eltérő ütemezéssel** fogják készíteni a kerületi építési szabályzatokat. Városrendezési szempontból aggályos a mögöttes parti területekkel való **részletes szabályozási összhang** megteremtése elkülönülő tervezési folyamatokban. A Duna parti sávjainak egyes részei jól elkülönülő, **eltérő adottságú, jellegzetességű területekre** tagoltak. Ezek **karakterének, arculatának megőrzése**, sajátosságaik alapján való fejlesztése és rendezése lehet városépítészeti cél. Szakmai szempontból nem kellőképpen alátámasztott egy szabályzatba foglalni az eltérő parti részeket, és főleg nem egységességükre törekedni. A fővárosi önkormányzatnak a Duna parti területeivel kapcsolatos feladatainak ellátásához megfelelő szabályozási kereteket biztosítanak a TSZT és az FRSZ. Nem érthető az építési szabályzati részletességű előírások és a fővárosi feladatellátás közötti kapcsolat.

Az előzőekben kifejtettek alapján **jogszabály értelmezési, időbeli ütemezési és tartalmi városépítészeti aggályokat** vet fel a Duna parti építési szabályzat Margitszigeten kívüli területének szabályozása. A felvetett problémákon nem változtatna a parti sáv szélesítése, kiterjesztése sem. Kérem, szíveskedjen érdemi, tartalmi szakmai egyeztetésekről gondoskodni a Margitszigeti építési szabályzat készítésének időszakában a jelzett témakörök tisztázása érdekében.

A megküldött tájékoztatóban a **Margitszigeti Építési Szabályzat** készítésének **céljai** nagyon általánosan vannak meghatározva, és nem érzékelhető a helyenként egymással ütközésben is lévő fejlesztési célok aránya. Nehezen társítható fogalmak: „a felüdülés szigete, a mintakert, az önfenntartó városi park modellje". A felsorolt karbantartási, felújítási intézkedés típusú beavatkozások csak közvetetten tekinthetőek városépítészeti, városrendezési céloknak. Kérem, szíveskedjen elősegíteni, hogy a tervezési program egyértelműen azonosítható, a Margitsziget egyedi adottságaihoz illeszkedő, arányos rendezési feladatokat határozzon meg.

A **Margitszigeti Építési Szabályzat tartalmi követelményeire** a Trk. helyi (kerületi) építési szabályzatra vonatkozó előírásait tartom mérvadónak.

A Trk. 11. § (7) bekezdése:
„A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza."
A Trk 13. § (1) bekezdése:
„A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban."
Trk 14. §
„A településrendezési eszközöket a 6. melléklet szerinti **jelmagyarázat** alkalmazásával kell elkészíteni, amelynek elemei tovább bővíthetők."
A Trk 16. § (5) bekezdése:
„Helyi építési szabályzat - a főváros esetében a kerületi építési szabályzat - készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban e rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni."

Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet.
Trk. 28. § szerint:
(2) bekezdés:
„Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén."
(3) bekezdés:
„A lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik."
Felhívom a figyelmét arra, hogy - az Étv. 8. § (4) bekezdésében foglaltak szerint - a polgármester/főpolgármester gondoskodik

- a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,
- amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről is,
- az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárása a Trk. előírásaiban meghatározott teljes eljárással történik.
A Trk. 36.§ - ban foglaltak alapján a teljes eljárás:

- előzetes tájékoztatási,
- véleményezési,
- végső szakmai véleményezési, és
- elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

Az egyes eljárási szakaszokat a Trk. 37.§-40.§ és a 43.§ - ában foglalt követelmények szerint kell lefolytatni.

Trk 38. § (2) bekezdés:
„**A véleményezési szakaszt** a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti

a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
b) az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel"

A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt **a véleményezési szakasz lezárását szolgáló (képviselő-testületi) közgyűlési döntés**. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van egyeztető tárgyalás, a jegyzőkönyvet ismertetni kell a (képviselő-testülettel) közgyűléssel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a (képviselő-testület) közgyűlés dönt.

A Trk 43. § (1) bekezdésében foglaltak alapján tárgyi településrendezési a közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon **léptethető hatályba.**

Településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél szigorúbbat előírhat, megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. § előírásai szerint határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul.
Felhívom a figyelmet a Trk. 34. § - ban foglaltakra, miszerint:
„Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.
Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni."

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§- ban foglaltak alapján államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a (2) bekezdés szerinti jogszabályban meghatározott véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

Nyilatkozat az eljárás további szakaszában való részvételről

Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetési eljárásának – mint a Trk. 9. mellékletében meghatározott részvevő államigazgatási szerv – **minden eljárási szakaszában részt kívánok venni.** A véleményezési szakaszban a véleményem kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérem az alábbiak szerint: olvasható léptékű, az alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban.

Előzetes adatszolgáltatás, és a rendezési feladat ellátásához szükséges egyéb adatok

A Trk. 9. számú mellékletének 1. sora alapján a településrendezési eljárás során az állami főépítésznek nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

Környezeti vizsgálat

Felhívom a figyelmet továbbá a tervezettel kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendeletben foglalt követelményekre.

Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2015. május 29.

dr. György István
Kormánymegbízott megbízásából
dr. Sersliné Kócsi Margit
Építésügyi osztályvezető – állami főépítész

Budapest Főváros Kormányhivatala
26.

Erről értesül:
1.) Címzett
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3.) Irattár

FORSTER
KÖZPONT

Iktatószám: 601/684-2/2015
Ügyintéző: Albert Ágnes
Telefon: +36-30-822-88-67
e-mail: agnes.albert@forsterkozpont.hu
Hiv.szám: FPH059/401-10/2015 Pártos Judit

Tárgy: Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzata (DÉSZ) I. ütem, a Margitsziget területére vonatkozó javaslat előkészítése

Melléklet: tudományos adatszolgáltatás és előzetes állásfoglalás

Szeneczey Balázs Budapest Főváros Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese
email: partos.judit@budapest.hu

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti kérésére a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet 6. § (1) bekezdése alapján csatoltan kiadom a Margitszigetre (a nyilvántartás szerint: Budapest 13) vonatkozó

tudományos adatszolgáltatást és előzetes állásfoglalást,

amelyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készültek.

Budapest, 2015. június 02.

Tisztelettel: .....
Dr. Velladics Márta
P.H a Nyilvántartási Iroda vezetője

értesülnek:
- címzett
- tájékoztatásul: a BFKH V. Kerületi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya epitesugy@05kh.bfkh.gov.hu és
- a BFKH I. Kerületi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya epitesugy@01kh.bfkh.gov.hu
- irattár

FORSTER
KÖZPONT

ELŐZETES ÁLLÁSFOGLALÁS

Budapest Főváros adatszolgáltatást és előzetes állásfoglalást igényelt a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére vonatkozó, az építés helyi rendjét megállapító Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) előkészítéséhez, amelyet a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) számú határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) számú önkormányzati rendelet (FRSZ) alapján tervez megalkotni. Budapest Főváros Városfejlesztési Főpolgármester-helyettese megkereső levelében jelezte, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2. § 11., továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (Kr.1) 2. § 2. értelmében jelen eljárás a DÉSZ I. ütemének előkészítésére irányul, amely kifejezetten a margitszigeti területekhez fűződő sajátos terület-felhasználási és építési követelmények, jogok, valamint kötelezettségek megállapítására szorítkozik, összefüggésben a Margitsziget természeti, táji és épített értékeinek védelmével.

Az előkészítéshez a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) elektronikusan adatot szolgáltat és az értékvédelem megfelelő érvényesülése érdekében megadja az örökségvédelmi szempontokat a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) kormányrendelet 5. § (1) szerinti tudományos adatbázis alapján, az alábbiak szerint:

1) Budapest kulturális öröksége szempontjából a Margitsziget többszörösen érintett, így a Budapest 13-nál nyilvántartott 23800/1, 23800/2, 23800/3, 23800/4, 23800/5, 23800/6, 23800/7, 23800/8, 23801 hrsz.-ok védettek:
   - a 15001 törzsszámú Budapest műemléki jelentőségű területe,
   - a 15389 tsz-ú Margit-híd,
   - a 15750 tsz-ú Nemzeti Sportuszoda,
   - a 15745 tsz-ú Ferencesek templomának romjai,
   - a 15746 tsz-ú Premontrei templom és kolostorrom,
   - a 15747 tsz-ú Domonkos apácák templomának és kolostorának romjai,
   - a 15748 tsz-ú Palatinus strandfürdő fogadó és öltöző épülete,
   - a 15749 tsz-ú Víztorony,
   - a 16335 tsz-ú Margitsziget tájképi kert,

   elnevezésű műemlékek és azok műemléki környezete által, továbbá
   - a 15204 azonosító számú Árpád híd, Margitsziget lejáró,
   - a 15222 a. sz.-ú Margitsziget, Nagyszálló,

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI KÖZPONT
H – 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721
Telefon: (+36 1) 225 4800 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu

- a 15223 a. sz.-ú Margitsziget, Premontrei kápolna,
- a 15224 a. sz.-ú Margitsziget, Dominikánus apácakolostor és környéke,
- a 15225 a. sz.-ú Margitsziget, Ferences kolostor és környéke,
- a 15226 a. sz.-ú Margitsziget, Esztergomi érseki vár,

elnevezésű kiemelten védett régészeti lelőhelyek, valamint

- a 15221 a. sz.-ú Margitsziget déli csúcsán,
- a 66506 a. sz.-ú Árpád híd-Váci út-Szt. István krt.-Duna folyam,
- a 66508 a. sz.-ú Margit sziget elnevezésű régészeti lelőhelyek részeként.

A Margitsziget régészeti, műemléki, településképi, településszerkezeti szempontból egyedülállóan értékes és világörökségi (Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út) helyszín részeként is számon tartott kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó és ehhez speciális törődést igényel, ezért az értékvédelem szempontjai a DÉSZ-ben prioritásként szerepeljenek.

2) Az elektronikusan csatolt adatszolgáltatás a világörökségi helyszín adatait, valamint a miniszteri rendelet általi védettségeket tartalmazza a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (Kr.2.) 29. § (3) bekezdése alapján műemléki környezetnek tekintett területekkel együtt. A Kötv. 39. § (3) értelmében a védettség tartalmi változásai a helyi építési szabályzatban a védettséget kihirdető miniszteri rendelet hatálybalépésétől számított 6 hónapon belül átvezetendők. Az adatok felhasználásával elkészítendő a megalapozó munkarész: a vizsgálat az értékvédelmi helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészekkel együtt a Kr.1. vonatkozó mellékleteiben részletezett tartalom szerint. Az összefüggések bemutatására elkészítendő az egyetemes, az országos és a helyi védett értékeket egyaránt tartalmazó és környezetüket is feltüntető margitszigeti értéktérkép. (A megalapozó munkarészek dokumentálhatók a korábbi örökségvédelmi alátámasztó munkarészek aktualizálásával és kiegészítésével is. A korábbiak felhasználásával készülő megalapozó munkarészeket a véleményezéshez értelemszerűen – a változások követhetősége érdekében - a korábbiakkal együtt szükséges bemutatni.)

3) A DÉSZ vegye figyelembe, hogy a Margitszigeten csak olyan beruházás megvalósítása támogatható örökségvédelmi szempontból, amely megőrzi a helyszín park jellegét, nem csökkenti a zöldfelület területét/dominanciáját, továbbá épített és élő elemeinek képi, formai megjelenése illeszkedik a tájképi kert stílusához, nagyvonalú térkompozíciójához. A tájképi kertet érintő változtatási elképzelések értékeléséhez az engedélyezés feltételeként írja elő a szabályzat a kerttörténeti tudományos dokumentáció, az értékleltár, valamit a kezelési terv elkészíttetését, szolgálva ezzel a Margitsziget kerttörténeti értékeinek, térszerkezeti

FORSTER
KÖZPONT

-, épített -, valamint élő elemeinek hosszú távú fennmaradását és megőrzését a jövő generáció számára.

4) A DÉSZ építsen a Kötv., valamint a Kr.2. előírásaira, mivel a Margitszigeten - mint jogszabály által műemléki védettséget élvező történeti kertben - minden beruházás (zöldfelületi -, úthálózati fejlesztés, egyéb építkezés) az örökségvédelmi engedélyezés szabályai szerint végezhető és a tervek engedélyezéséhez előzetes szakértői véleményt kell beszerezni. A helyszín kultúrtörténeti, várostörténeti, kertművészet-történeti, botanikai, sporttörténeti és egyéb értékeire, valamint jelenlegi presztízsére tekintettel elő kell írni, hogy minden nagyobb beruházás tervét a Műemléki Tanácsadó Testület véleményezze.

5) A DÉSZ vegye figyelembe a Kr.2. 4. § (3) bekezdését, amely szerint a földmunkával járó beruházásokkal a védett régészeti lelőhelyet, a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket el kell kerülni. A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. A Kr.2. 40. § (1) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges:

   a. minden 30 centiméter mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez,
   b. régészeti emlék megóvási, konzerválási munkálataihoz.

6) A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját, a szöveges hivatkozásokat a rendelettervezettel együtt a javaslat munkaközi állapotában valamennyi örökségvédelemben érdekelt véleményező államigazgatási szervvel egyeztetni szükséges.

A Kr.1. 37. § alapján a Forster Központ nevében nyilatkozom, hogy részt kívánunk venni az eljárásban.

Budapest, 2015. június 02.

Albert Ágnes
Nyilvántartási Iroda

kapja: Finta Sándor 05.4 kv

PÁRTOS J.)
05.26. Pmyres

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KE/KOT-38/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM 63/22-17/2015
IKTATVA 2015 MÁJ 18.
2015 MÁJ 22
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY
Pártos Judit

Ügyiratszám:	PE/KTF/21594-1/2015.	Tárgy:	Budapest Főváros Duna-parti Építési Szabályzatának készítése – előzetes vélemény
Ügyintéző:	Várkonyi Dávid Berényi Zsombor	Hiv. szám:	FPH059/401-10/2015.
Telefon:	(06-1) 478-4400	Melléklet:	–

dr. Szeneczey Balázs úr részére
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzatának Főpolgármesteri Hivatala
Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Budapest Főváros Duna-parti Építési Szabályzatának készítése tárgyában

a környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Kormányhivatal az alábbi előzetes véleményt adja:

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Budapest Margitsziget területe országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá a terv *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és *az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint *a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint.
Tárgyi terület az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület részét képezik.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében *„Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában."*

61786 2015 MÁJ 18.

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu

1000047897581

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján *a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére."*

Az OTrT tv. 2. § 21. pontja alapján az országos ökológiai hálózat: *„országos területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, és amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a pufferterületek".*

Az OTrT tv. 14/A. § 3) bekezdése szerint *„Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat."*

Az OTrT tv. 18. § (1) bekezdése a következőket állapítja meg az ökológiai folyosó övezetéről, *„az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését táj- és természetvédelmi szempontból a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek.

Levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a Kormányhivatal az előzetes megkereséssel kapcsolatban **észrevételt nem tesz.**

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.

- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
- Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz *az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól* szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet, *a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és *a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.

- A tervek készítése során figyelembe kell venni *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.

- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.

- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

A rajzi mellékletek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az egyes földrészletek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, **szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.**

Budapest, 2015. május 8.

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 68.

Papp Lajosné
osztályvezető

Kapja:

1. Budapest Főváros Önkormányzatának
   Főpolgármesteri Hivatala (1052 Budapest, Városház utca 9-11.) HK.
2. Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály – tájékoztatásul
   (1373 Budapest Pf. 557) BPFPH tértivevénnyel
3. Irattár

Hivatali kapun érkezett 2015.06.02-án 09:27-kor!

Kérem érkeztetni és iktatni!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy [illegible] 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 2890/1/2015.
Ü.int.: Szabó Vera
Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem – Margitszigetre vonatkozó terv
Hiv.sz.: FPH059/401-10/2015.

59/401-52/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-97/2015
IKTATVA: 2015. JÚN 02. 2015 JÚN 03.
MELLÉKLET: 1 | ÜGYINTÉZŐ: [illegible] | ELŐZMÉNY:

dr. Szeneczey Balázs,
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem – Margitszigetre vonatkozó terv készítésével kapcsolatban megküldött megkeresésükre az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezési terület országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet) nem érint. A Margitsziget, továbbá a szigettel szomszédos Duna-szakasz részét képezi *az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTrT.), valamint a *a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről* szóló 2005. évi LXIV. törvényben megjelent országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének, valamint az OTrT.-ben kijelölt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének.

Tekintettel az ökológiai hálózat, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének érintettségére, illetve arra, hogy a Margitsziget a Főváros egyik legjelentősebb zöldfelülete, Igazgatóságunk a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem – Margitszigetre vonatkozó terv készítésének véleményezési eljárásában **részt kíván venni.**

Az OTrT. 2. § 26. pontja alapján ökológiai folyosó kijelölés alá olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, pufferterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására. Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti (OTrT. 13. § (1) bek.).
A törvény 18. § (1) bekezdése alapján az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja;
(4) bekezdése alapján az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

Az OTrT. 2. § 32b. pontja alapján tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület kijelölés alá a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

2015 JÚN 02
69261

1000047926890

Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat (14/A. § (3) bek.).
A törvény (4) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg;
(6) bekezdése alapján az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Kérjük a Duna-parti építési szabályzat készítése során a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a hosszútávon biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy Margitsziget természeti és tájképi értéke ne sérüljön.
Mindezen elvárásainkat , a fent idézett jogszabályi előírásokon túl, *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény és *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény támasztja alá.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (4) és (7) bekezdése alapján a készülő Duna-parti építési szabályzat véleményezési dokumentációját (alátámasztó és jóváhagyandó munkarészek) a Korm. rendelet 1., 3., 5. és 6. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelmények alapján kell elkészíteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése értelmében, a benyújtott megkeresés alapján a Duna-parti építési szabályzat készítésével kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

Állásfoglalásunkat *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2)-(3) bekezdése, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2015. május 29.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG Budapest 2.

Kapják: Címzett („HKP" – BPFPH)
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály („HKP" – KDVKTVF) – tájékoztatásul
Irattár

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.
Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9^{00}-14^{00}, P: 9^{00}-13^{00}
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu
Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01801-0009/2015.
Előadó: Pálffy Margit

Iktatószám Önöknél: FPH059/401-10/2015
Előadó Önöknél: Pártos Judit
Melléklet: Árvízvédelmi töltések, Vízbázis védőterületek határai, Országos vízminőség-védelmi területek térképen CD-n

dr. Szeneczey Balázs részére
főpolgármester-helyettes

Tárgy: Főváros Duna parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget - válasz

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-113/2015
IKTATVA: 2015. JÚN 10.

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1CD	[illegible]	[illegible]

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
1052 Budapest, Városház utca 9-11.
Partos.Judit@budapest.hu

Tisztelt Főpolgármester-Helyettes Úr!

Igazgatóságunk a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 9. melléklete alapján az **OVF megbízásából a nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület és országos vízminőség-védelmi terület kapcsán ad ki adatszolgáltatást.**

Fentiek alapján levelünkhöz csatoltan megküldjük Igazgatóságunk rendelkezésére álló **nagyvízi meder** és az **országos vízminőség-védelmi terület határát**, valamint az **vízbázis védőterületeinek határait** jelölő térképet. Hangsúlyozzuk, hogy a nagyvízi mederre vonatkozó térképi melléklet tájékoztató jellegű. Margitsziget területe **belvíz által nem érintett.**

A tárgyi témában küldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban az alábbi előzetes véleményt adjuk:

Árvízvédelmi szempontból:

Margitsziget a Főváros szívében terül el a Duna folyam 1648+880-1651+575 fkm szelvényei között. A Margitszigetet jelenleg a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (továbbiakban FCSM Zrt.) üzemeltetésében lévő **13.07. számú Margitszigeti árvízvédelmi szakasz** mentesíti a levonuló árhullámoktól.

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) készítése során a Duna folyam közép- és nagyvízi medrét, illetve az I. rendű árvízvédelmi műveket érintő területek és létesítményeik vonatkozásában az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet;**
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III.14.) Korm. rendelet.**

73194

2015. JÚN. 10

1000047947239

Tájékoztatjuk továbbá, hogy várhatóan 2015. II. félévében kerül kihirdetésre a Duna folyam ennek a szakaszára vonatkozóan a **83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet** előírásai alapján készülő nagyvízi mederkezelési terv, mely részletes információkat fog szolgáltatni az ingatlanok nagyvízi mederrel való érintettségéről, valamint az érintett ingatlanok beépíthetőségéről és követelményeiről (jelen esetben Igazgatóságunk információt a tárgyi területek művelési ágának módosíthatóságára vonatkozóan csak a tervek elkészülése után tud szolgáltatni). A terv előírásait (melynek megismerésére társadalmi egyeztetés keretén belül az érintett szerveknek, így a Budapest Fővárosnak is lehetősége lesz) a DÉSZ felülvizsgálata és módosítása során figyelme kell venni.
Tájékoztatásul megadjuk a főbb vízügyi paramétereket új épületek esetleges elhelyezésével kapcsolatban Margitsziget térségére vonatkozóan:

A MÁSZ értékeket a rendelet *„a folyók mértékadó árvízszintjeiről" szóló* **74/2014. (XII. 23.) BM rendelet** tartalmazza

A legnagyobb vízszint **(LNV)** térséghez tartozó paraméterei az alábbiak:

1648+000 fkm- nél - LNV2013: **104,23 mBf;**
1649+000 fkm- nél - LNV2013: **104,29 mBf;**
1650+300 fkm- nél - LNV2013: **104,43 mBf;**
1650+800 fkm- nél - LNV2013: **104,44 mBf;**
1651+500 fkm- nél - LNV2013: **104,51 mBf;**

Vízminőségvédelmi és vízgazdálkodási szempontból:

A Margitsziget szinte teljes területét lefedik a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett sérülékeny földtani környezetű Margitszigeti Vízmű vízbázis védőövezetei. A vízbázis védőövezeteinek kijelölési eljárása Igazgatóságunk információi szerint folyamatban van a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságon. A vízbázison folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan *„A vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről"* alkotott **123/1997. (VII.18.) számú Korm. rendelet** 10 - 14. §-aiban, valamint 5. sz. mellékletében foglalt előírásokat kell betartani. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmüket, hogy a vízbázison tervezett bizonyos tevékenységek végzése tilos, illetve csak környezeti hatásvizsgálat, vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

A vízbázis érintettsége kapcsán mindenképpen szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését és bevonását is az egyeztetésbe.

Budapest XIII. kerülete *„a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról" szóló* **27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet** alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.

A *„Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről"* szóló **1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat** mellékletei alapján a Margitsziget területét az alábbi felszínalatti víztestek érintik:

Víztest	**Minősítések**	
	Mennyiségi állapot	**Kémiai állapot**
sp.1.13.2 Szentendrei-sziget és egyéb dunai szigetek	jó	jó
h.1.6 Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Visegrád - Budapest	jó	jó
kt.1.3 Budapest környéki termálkarszt	gyenge	jó

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése illetve fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:
(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:
a) azok állapota ne romoljon;
b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;
e) azok a területek, ahol felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk a szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beépítésre szánt, jelenleg nem beépített területek valamennyi építési övezetében új épületek elhelyezését csak a terület közüzemi ivóvízellátásának és közüzemi szennyvízelvezetésének biztosítása mellett tartjuk megengedhetőnek. A már beépített területeken gondoskodni kell az ingatlanok ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéséről, amennyiben még nem áll rendelkezésre közüzemi ivó-és szennyvíz hálózat, akkor törekedni kell azok mihamarabbi kiépítésére. Továbbá gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.

A nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elsődlegesen elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos. A területen keletkezett, burkolt felületekről (parkoló, úttest) elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A befogadóba vezetett tisztított csapadékvíz minőségének meg kell felelnie *„a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól" szóló* **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben** foglaltaknak.

Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál *„a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről" szóló* **98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet** előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése. A területen a Fővárosi Csatornázási Művek és a Fővárosi Vízművek az illetékes üzemeltető, így ők rendelkeznek naprakész adatokkal a meglévő hálózatokat illetően és a jövendő fejlesztésekkel kapcsolatban.

Érintett területen kisvízfolyás nem található, azonban felhívjuk a figyelmet a felszíni vízrendezési terv elkészítésére illetve a felszíni vizek befogadóig történő elvezetésére.

Margitsziget területét a Duna Szob-Baja közötti (AEP444) felszíni víztest érinti, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a *"Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló"* **1042/2012. (II.23.) Kormányhatározat** mellékletében szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott

célkitűzések elérését teszik lehetővé. A víztestként nem kijelölt vízfolyásokra és állóvizekre Magyarország Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervének általános részei vonatkoznak.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így a hivatkozott Kormányhatározat tartalma két éven belül módosulni fog. Ennek alapján előfordulhat, hogy a víztestre jelenleg megfogalmazott intézkedések is változni fognak a VGT lezárását követően keletkezett, mérések, monitoring adatok és információk feldolgozásának függvényében. Javasoljuk, hogy tájékozódjon Igazgatóságunknál vagy a vizeink.hu honlapon.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben hivatkozottakon kívül, felhívjuk a figyelmet az alábbiakban felsorolt általános jogszabályok előírásainak betartására:

- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. Törvény**;
- A környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- A környezetterhelési díjról szóló **2003. évi LXXXIX. Törvényben** foglaltakra, különös tekintettel a 11. § előírás;
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet,**
- A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet;**
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;**
- A területszervezési eljárásról szóló **321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet;**
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló **2011. évi CCIX. Törvény** egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet;**
- A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.**

Tájékoztatom továbbiakban, hogy a kért környezeti vizsgálat kidolgozásáról szóló nyilatkozat kiadásában Igazgatóságunk nem érintett, mivel az *„egyes tervek, illetve környezeti vizsgálatáról" szóló* **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. számú melléklete szerint nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. június 2.

Üdvözlettel

KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 3. Budapest

Mészáros László
műszaki igazgató-helyettes
főmérnök

Kapja: Fiala Sándor
05.26. Eml
PÁRTOS J.!
05.27. Pályázat

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-71/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 21.
2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET: 0
ELŐZMÉNY: Budapest Fővárosi Kormányhivatal dr. Kósáné dr. Kádár Ügyirat Pártos J.

Ügyiratszám: BPR/021/04548-2/2015.
Ügyintéző: Takács Etelka/ Sarbak Klára

Telefon: +36(1)468-3866
E-mail: kozeg@kmr.antsz.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margitsziget

Melléklet: –
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015

Dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében és 9. számú mellékletében foglalt hatásköröm alapján tájékoztatjuk, hogy a tárgyi területre vonatkozó egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni és a teljes dokumentációt CD-n kérjük megküldeni.
Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget területére vonatkozó előzetes tervezetét áttanulmányoztam. A tájékoztatóban megfogalmazott minőségjavító intézkedéseket, amelyek önfenntartó városi park létrehozását célozzák meg, támogatom, kiemelt tekintettel az egészségmegőrzést segítő zöldfelületi és rekreációs funkciók fejlesztésére. A környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.
Állásfoglalásomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. mellékletében biztosított hatáskörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében meghatározott illetékességem alapján alakítottam ki.

Budapest, 2015. május 14.

Üdvözlettel:

Dr. György István
kormánymegbízott
megbízásából kiadmányozza:

Budapest Főváros Kormányhivatal

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos

64028
2015 MÁJ 21.

Népegészségügyi Főosztály
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest Pf.: 203. - Telefon: +36 (1) 465-3800 - Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: titkarsag@kmr.antsz.hu - Honlap: www.antsz.hu

1000047899523

Kapja: Finta Sándor
05-28. kt

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

NKH30152549

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Szeneczey Balázs dr.

59/401-46/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM 63/22 – 73/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 22.28.
Pártos Judit
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes véleményezési eljárása
Iktatószám: **UVH/UH/313/11/2015.**
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015.
Ügyintéző: Szikszai Tamás
Telefon: +36 1 4741 748
E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margitsziget területére vonatkozó tervvel kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése" e-UT 03.01.11 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

...

b) belterületen - a közút mellett - ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműterületen belül nyomvonal jellegű

építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi."

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés a közvilágítási-, villany-, telefonoszlopon, függetlenül attól, hogy a közvilágítási-, villany-, és telefonoszlop a közút úttesten kívüli burkolatlan területén, járdán, gyalogúton vagy kerékpárúton helyezkedik el.

..."

Hajózási szempontból:

Tekintettel az előzetes tájékoztatási anyagban foglaltakra tájékoztatom, hogy

- a víziközlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 3. § (1*) b)* pontja értelmében települési önkormányzati feladat:
  b) a településrendezési eszközök készítésénél és elfogadásánál a létesítendő kikötő működtetéséhez szükséges és megfelelő parti terület kijelölése, az igénybevétel feltételeinek tervezhető módon, hosszú távra történő meghatározása,...;
- Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margitsziget területére vonatkozó terv kialakítása során tervezett hajózási létesítményekkel (**úszóműves kikötőhelyek, különböző rendeltetésű úszóművek létesítésével)** kapcsolatos jogszabályi követelményeket *a kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló* 50/2002. (XII. 29.) GKM rendelet tartalmazza;
- a tervezett hajózási létesítmények területeit érintő változások engedélyezésével kapcsolatos eljárásokban *a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet* 4. számú melléklet B) 7. pontja alapján a hajózási hatóság szakhatóságként működik közre;
- *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének 34. pontja alapján a hajózási hatóság szakhatóságként működik közre építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában annak vonatkozásában, hogy a tervezett építmény nem korlátozza-e indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve a hajózási létesítmények működését;
- *a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés k) pontja alapján a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás esetén, ha az eljárás víziutat érint, - a víziközlekedés biztonsága, hajózási érdekek érvényre juttatása jogszabályban rögzített követelményeinek való megfelelés kérdésében a hajózási hatóság szakhatóságként működik közre.

Adatszolgáltatásként az érintett területen hajózási hatósági engedéllyel működő úszóműves kikötőhelyek alapadatait az alábbiak szerint mellékelem.

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1649,029 fkm (budai ág) bal part
Egyéb:		XIII/118. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	Magyar Kikötő Zrt.
	– cím (telephely):	1138 Budapest, Marina part 25904/1. hrsz.

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1649,500 fkm (budai ág) bal part
Egyéb:		XIII/126. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	Mahart PassNave Kft.
	– cím (telephely):	1056 Budapest, Belgrád rakpart

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1651,000 (budai ág) fkm bal part
Egyéb:		XIII/160. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	Legenda Kft.
	– cím (telephely):	1115 Budapest, Fraknó u. 4.

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1651,600 fkm (budai ág) bal part
Egyéb:		XIII/172. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely – létesítési engedély
Üzemeltető	**– név:**	Honvéd Bólyai János Sportegyesület
	– cím (telephely):	1185 Budapest, Kassa u. 93.

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1649,530 fkm (pesti-ág) jobb part
Egyéb:		XIII/217. raszter
Jellege:		nem gazdasági célú úszómű veszteglés
Üzemeltető	**– név:**	Építők Margitszigeti Diák Kajak Club
	– cím (telephely):	1138 Budapest, Margitsziget, Sirály csónakház

Közigazgatási terület:	Budapest
Víziút:	Duna
Földrajzi azonosítója	1650,650 fkm (pesti-ág) jobb part

Egyéb:		XIII/194. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	Mahart PassNave Kft.
	– cím (telephely):	1056 Budapest, Belgrád rakpart

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1650,800 fkm (pesti-ág) jobb part
Egyéb:		XIII/191. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	BKV Zrt.
	– cím (telephely):	1072 Budapest, Akácfa u. 15.

Közigazgatási terület:		Budapest
Víziút:		Duna
Földrajzi azonosítója		1651,500 fkm (pesti-ág) jobb part
Egyéb:		XIII/176. raszter
Jellege:		úszóműves kikötőhely
Üzemeltető	**– név:**	Honvéd Bólyai János Sportegyesület
	– cím (telephely):	1185 Budapest, Kassa u. 93.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület környezetvédelmi kérdéseire. A környezetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat, valamint az érintett környezetvédelmi szervek előírásait be kell tartani.

Tájékoztatom, hogy az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott kormányrendelet 37. § (5) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező további államigazgatási- vagy kezelő szerv megkeresését nem tartottam szükségesnek.

Budapest, 2015. május 14.

Biró József
Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal 27.

Szalai György
osztályvezető

PÁRTOS J / 0519. Prijaci

Kapja: Finta Sándor 05.15. Ét

p. nbán 05.1.

NKH NEMZETI KÖZLEKEDÉSI HATÓSÁG

Légügyi Hivatal

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Fax: 327-1765

Tárgy: Vélemény Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget felülvizsgálatával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/1056/1/2015
Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015

Ügyintéző: Petróczi György

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-30/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET: Ø | ÜGYINTÉZŐ: Pártos Judit | ELŐZMÉNY: Ü

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Az **NKH Légügyi Hivatal** (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. május 04. napján, **Budapest Fővárosi Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget felülvizsgálata** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. május 6.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Nemzeti Közlekedési Hatóság 11. Légügyi Hivatal

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY
2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • **telefon:** +36 1 273 5524 • **fax:** +36 29 354 224
• **e-mail:** caa@nkh.gov.hu
www.nkh.gov.hu

1000047844301

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám:	**BF/UO/NS/A/497/1/2015.**	Tárgy:	Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margit sziget, előzetes vélemény.
Ügyintéző:	Kovácsné Vágó Harmat	Hiv. szám:	FPH059/401-10/2015
Telefon:	473-3522	Melléklet:	

Válaszlevelükben kérjük, hivatkozzanak iktatószámunkra.

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályához a fenti hivatkozási számon küldött, a tárgyi területre készülő építési szabályzattal kapcsolatos megkeresésére az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A területre vonatkozó KÉSZ és szabályozási terv közlekedési munkarészeinek a Budapesti TSZT-ben és az FRSZ-ben foglaltakkal összhangban kell lenniük, továbbá a közlekedési munkarészek tervezésénél ajánlott az ÚT 2 – 1.218 útügyi műszaki előírásokban foglaltak figyelembevétele.

A tervezési területet érintő utak kiszolgáló utak, melyeknek az OTÉK szerint előírt szabályozási szélessége 12 m. Ezek hiányában a keresztmetszeti elemek helyszükségletét a távlati forgalmakra méretezett mintakeresztszelvények alapján kell meghatározni.

A szükséges közlekedésfejlesztéseket a tervezett funkciókból számítható forgalomnövekmények alapján kell meghatározni.

A tervezési területet határoló területekre készített vagy készülő szabályozási tervekkel a közlekedési hálózatok tekintetében szükséges egyeztetni.
A tervezett új létesítmények megközelítési lehetőségeit a forgalombiztonsági követelmények figyelembevételével kell megtervezni. Új útcsatlakozás, kapubehajtó a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásá"-ról szóló ÚT2-1.115:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint alakítható ki.

A Dráva u. és a Szépvölgyi út folytatásaként tervezett két új Duna-hidat, tervezett kerékpáros főhálózati elem köti össze, melynek helybiztosítása szükséges.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Útügyi Osztály
1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Bp., Pf.: 91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@nkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2015 JÚN 04

Új építés, épületbővítés vagy funkcióváltás esetén az OTÉK, az FRSZ, és a kerületi parkolási rendelet szerinti parkolási igényeket telken belül kell biztosítani, lehetőség szerint törekedve a közterületek parkolás alóli felszabadítására.

A tervezett funkciókra tekintettel a gyalogos-közlekedéssel különös gonddal kell foglalkozni.

A terület tervezett beépítéséhez kapcsolódóan – az előzetes véleményünkben szereplőkön felül – további közlekedésfejlesztések is szükségessé válhatnak.

A tervezettekkel kapcsolatosan a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt-vel, a BKV Zrt. Vasúti, ill. Autóbusz és Trolibusz Igazgatóságával szükséges egyeztetni.

A szabályozási tervlapokon az utak, utcák szabályozási szélességeit fel kell tüntetni. A környezetalakítási javaslaton - **a szabályozási terven megengedett maximális beépíthetőséget igazolva** - kérjük ábrázolni az épületek személy- és gazdasági bejáratait, a telkeken a - **maximális beépítést kiszolgáló** - parkoló- és garázsférőhelyeket, illetve azok alapterületeit.
Az építési szabályzatban a közutak tervezési osztályba sorolását is a kezelőkkel egyeztetve rögzíteni kell.

A hivatkozott törvényi felhatalmazás alapján ezúton nyilatkozunk arról, hogy a továbbiakban **részt kívánunk venni** a véleményezési eljárásban.

Véleményünk kialakításához – a szabályozási terven és a helyi építési szabályzaton túlmenően – a közlekedés szakági alátámasztó munkarészeket (forgalmi és parkolási vizsgálatok, a javasolt útvonalak keresztszelvényei, a környezetalakítási javaslat, a terület jelenlegi és távlati közúthálózati és tömegközlekedési rendszerét bemutató átnézeti helyszínrajz) számunkra megküldeni szíveskedjenek.

Felhívjuk figyelmüket, hogy a tervre vonatkozó véleményünket kizárólag papír alapú dokumentáció vizsgálata alapján tudjuk megadni.

Kérem tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2015. május 21.

dr. György István kormánymegbízott megbízásából:

Üdvözlettel

Budapesti Főváros Kormányhivatala
551.

Balassa Bálint
osztályvezető

kapja: Fiala Sándor
06.15.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

59/401-65/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 68/20-1176/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 15.
2015 JÚN 22.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Barányai dr. Viktor | ELŐZMÉNY: 0
Vége Pálos mudit

Ügyiratszám: BP-1D/001/2753-2/2015
Ügyintéző: Sajti Zsuzsanna
Telefon: 795 9017
E-mail cím: sajti.zsuzsanna@01kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget, előzetes vélemény
Műemléki törzsszám: **16093**

Szeneczey Balázs dr
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettem a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv egyeztetési eljárása során az előzetes tájékoztató dokumentáció megküldését.

A szabályzat készítése egyeztetési eljárásának előzetes tájékoztatási szakaszában a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 37. § (4) b) felhatalmazása alapján, az FPH059/401-10/2015. számú megkeresésére a következő tájékoztatást adom.

1. Hivatalom építési-, ill. örökségvédelmi hatósági jogkörében az I., II., III., XI., XII., XX., XXI., XXII., XXIII. kerületekre vonatkozó illetékességi területen jár el. A DÉSZ I. ütemében érintett Margitsziget területe közigazgatási szempontból a XIII. kerülethez tartozik, ezért nem érinti hivatalom illetékességi területét. Ugyanakkor a Duna-parti építési szabályzat további ütemei során hatóságom is érintett. A munka összefüggéseinek komplex áttekintése, értékelése, ill. a Világörökségi terület egységes kezelése miatt a településrendezési eljárásban hatóságom részt kíván venni.

2. *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) szerinti örökségvédelmi központi, közhiteles hatósági nyilvántartás adatait a Forster Központ adatszolgáltatása szerint kell a tervezés során figyelembe venni.

3. A nyilvántartási adatok felhasználásával a szabályzat alátámasztó munkarészeként komplex értéktérkép készítése szükséges az országos és a helyi védett értékeket feltüntetésével.

4. A Duna-parti építési szabályzatban rögzíteni szükséges, hogy a védett területen tervezett beruházásokat az örökségvédelmi engedélyezés szabályainak megfelelően lehet végezni. *A műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 2 4. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházásokkal a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,

75152 2015 JÚN 15.

a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket el kell kerülni. A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti.

A tervezés során kérem fentiek szíves figyelembevételét.

Tájékoztatom, hogy tárgyi megkeresése 2015. 05. 27-én érkezett hivatalomhoz. A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdése a tájékoztatási szakaszban vélemény megadására rendelkezésre álló időt 30 napban állapítja meg.

Budapest, 2015. június 3.

Dr. Brezoczki Erika Erzsébet
Hivatalvezető megbízásából

Kovács József
Osztályvezető

Erről értesül:
címzett
BFKH I. ker. Hivatal – Előadó, Irattár

Kopia: Finta Sándor 05.15. kut

PÁRTOS J. 05.19. Pryorár

59/401-34/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-33/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 14. 2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Baragyi dr. Viktor | ELŐZMÉNY

Pártos Judit

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: 10.051/1/2015.
Ügyintéző: Cseri Zoltán
Telefon: 354-2950/262

Tárgy: DÉSZ I. ütem véleményezése
Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015
Ügyintézőjük: Pártos Judit

dr. Szeneczey Balázs úrnak
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Fenti számú megkeresésére a *Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget* területére vonatkozó településrendezési eszköz készítéséhez a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (*Tfvt.*) alapján előzetes véleményemet az alábbiak szerint ismertetem.

A *Tfvt. 1. §. (1) bekezdése* szerint „a törvény hatálya a termőföldre terjed ki", amely jogszabály szigorúan védi az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket.
A Tfvt. 6/B. § (1) bekezdése szerint: *„Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. (…)"*
A fenti jogszabályon alapuló követelményt a *Tfvt. 1. § (3) bekezdése* szerint **nem kell alkalmazni a kivett megnevezésű belterületi ingatlanokra.**
Budapest főváros Margit-szigetén külterületi fekvésű mezőgazdasági művelés alatt álló földrészlet – termőföld nem található.

A DÉSZ készítése földvédelmi szakterületet érintő kérdéseket, földvédelmi jogszabályon alapuló követelményeket nem érint. Főosztályom, mint a termőföld mennyiségi védelme szakkérdésében határkörrel és illetékességgel rendelkező államigazgatási szerv, termőföld érintettség hiányában az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (Rendelet) 4. § (2) bekezdésére hivatkozással nyilatkozom továbbá arról, hogy a földvédelmi szempontból környezeti hatás nem várható, a földvédelmi szempontból nem indokolt a környezeti vizsgálat készítése.

A földvédelmi vélemény *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Trk.), a Rendelet,* valamint *a Tfvt.* földvédelmi rendelkezésein alapul. Főosztályom hatáskörét a *Trk. 37. § (2) b) pontja*, a *Trk. 9. számú mellékletének 14. pontja*, a *Rendelet 4. § (2) bekezdése*, illetékességét *a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet*

60485 2015 MÁJ 14

Földhivatali Főosztály
1051 Budapest, Sas utca 19. - Levélcím: 1243 Budapest, Pf. 719 - Telefon: (+36 1) 354 2951
E-mail: titkarsagvezeto@foldhiv.hu - Honlap: www.foldhivatal.hu

1000047871660

feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm.rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

Melléklet: -

Budapest, 2015. május 6.

A kormánymegbízott megbízásából, tisztelettel:

Borsay Tamás
főosztályvezető

Budapest Főváros Kormányhivatala
14.

PÁRTOS J.!
05.27. Polgár

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-41/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Pártos Judit | ELŐZMÉNY:

Tárgy: hatáskörhiány megállapítása
Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015

Ügyiratszám: **PEF/TO/544-2/2015**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Varga Andrea

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

V É G Z É S

Budapest Főváros Önkormányzata hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban, amelyben a Duna –parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakasza kapcsán kérte Osztályunk véleményét,

H A T Á S K Ö R H I Á N Y T Á L L A P Í T O K M E G .

E döntés ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztálya megkeresést kapott a rendelkező részben szereplő ügyben. Tekintettel arra, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében a talajvédelmi hatóság nem vesz részt, a fentiek szerint döntöttem, vagyis hatásköröm hiányát állapítottam meg.

A végzést a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályiról* szóló 2004. évi CXL. törvény 30.§ b) pontja alapján, a 45. A § (2) – (3) bekezdésben, továbbá a 71. § (1) bekezdésben leírtak figyelembe vételével hoztam meg. A jogorvoslati lehetőséget a Ket 98. § (2) bekezdés alapján zártam ki.

Gödöllő, 2015. május 12.

Pest Megyei Kormányhivatal 49.

Dr. Tárnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Tóth Ágoston
osztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor út 3.
Telefon: (06-28) 512-440 Fax: (06-28) 512-460
E-mail: pest-nti@nebih.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

65223 2015 MÁJ 26.

1000047908229

Kopia: Finta Sándor 05.15. kw

PÁRTOS J / 05.19. Pryor

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI HIVATAL
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/2726-1/2015 59/401-32/2015 1. számú példány
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-31/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 13. 2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Bárányos dr. Kolyfer | ELŐZMÉNY: 0

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

1840 Budapest Pártos szerint

Tárgy: Budapest Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) módosítása I. ütem Margitsziget vonatkozásában - teljes eljárás, előzetes tájékoztatás

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. május 6.

P.H.

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM Hatósági Hivatal 2.

Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)
Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár

59743 2015 MÁJ 13.

1000047870995

Kapja: Fiala Szabolcs
06.19. kell

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BBK/1084-2/2015
Ügyintéző: Németh Károly
Telefon: +36-1-373-1811

Tárgy: Budapest, Duna-part Építési Szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015
Melléklet:

J9/Hat.-66/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/02-1181/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 15. 2015 JÚN 22.

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Bakos dr. Dalma	Ø

Pass mdig

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes benyújtotta a tárgyi Duna-parti Építési Szabályzat céljainak általános leírását a Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályához (továbbiakban: Bányafelügyelet) véleményezés céljából.

A Bányafelügyelet dokumentációt áttanulmányozta, és ez alapján, mint területileg illetékes első fokú bányászati és földtani hatóság, kiadja az alábbi

előzetes véleményt.

A Bányafelügyelet a tárgyi DÉSZ módosítás további hatósági eljárásában

nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet környezeti vizsgálat készítését

nem tartja szükségesnek.

INDOKOLÁS

A Bányafelügyelet az előzetes véleményt a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben, és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adta ki.

A tervezési területen a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal bányászati területek nyilvántartásában levő bányatelek vagy az Országos Felszínmozgás Kataszterben szereplő adat nincs.

Budapest, 2015. június 8.

PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 70. *

Dr. Tarnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Pályi György
bányakapitány

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
1145 Budapest, Columbus u. 17-23.
Telefon: (06-1) 373-1800 Fax: (06-1) 373-1810
E-mail: bbk@mbfh.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

75149 2015 JÚN 15.

Kapia: Fiala Sándor 05.26. Gu

PÁRTOS J. 05.27. Nyolcadi

NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

1015 Budapest, Ostrom utca 23-25. • Levélcím: 1525 Budapest, Pf. 75
Telefon: (+36 1) 457 7100 • Fax: (+36 1) 356 5520
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Építmény Engedélyezési Osztály

50/401-44/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-65/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 27. 2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ: Karaczkainé dr. Valkó | ELŐZMÉNY

Szeneczey Balázs dr. főpolgármester-helyettes

Iktatószám: EE/12466-2/2015
Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget előzetes tájékoztatás
Ügyintéző: Karóczkainé Auer Ágnes
Tel.: 468 0757
E-mail: karoczkaine.auer.agnes@nmhh.hu
Hiv. szám: FPH059/401-10/2015.

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* **2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése** szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**"*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók

63986 2015 MÁJ 21

1000047899693

az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

Tájékoztatom, hogy a hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezet elektronikus hírközlési fejezetét csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2015. május 11

Tisztelettel:

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala 20.

dr. Rajnai Judit
osztályvezető

Kapja: Fiuta Sándor
05.28.

Országos Atomenergia Hivatal

1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2015-00899-0002/2015

Dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata
1052 Budapest, Városház utca 9-11

Ügyintézőnk: Lovas Sándor

Ügyintézőjük: Pártos Judit

Számuk: FPH059 /401 - 10/2015

Tárgy: Válasz előzetes értesítésre a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ I. ütem, Margitsziget) megalkotásának eljárásában

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: ~~63/22-75/2015~~ 69/401-47/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ ~~26.~~ 28.
Pártos Judit
MELLÉKLET: ... ÉLŐZMÉNY

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

2015. április 27-én kelt, fenti számú előzetes értesítésével tájékoztatta az Országos Atomenergia Hivatalt (OAH) a Fővárosban aktuális tárgyi egyeztetések megindításáról, egyidejűleg kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk és nyilatkozatunk jogszabályi előírások szerinti megadását.

Az OAH alapvető és más további feladatkörét az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17. §-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet előírásai, valamint további jogszabályok és más rendeletek határozzák meg.

Az OAH részére a megkereséssel összefüggő véleményezői jogkört a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 37. § (4) bekezdés b) pontja, továbbá a 9. melléklete biztosítja.

Az Eljr 9. mellékletében az OAH *"érintettség esetén"* kiegészítő megjegyzéssel szerepel, amelyhez a melléklet táblázatának *„Adatszolgáltatás témaköre"* című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

A küldött értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy a tárgyi rendezési eszközök figyelembe veendő területén belül, az OAH hatáskörébe tartozó létesítményként az MTA Energiatudományi Kutatóközpont kutatóreaktora, valamint a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora üzemel.

Felhívom figyelmét ugyanakkor, hogy a reaktorok 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a

radioaktívhulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

Fentieken túl, figyelemmel az Eljr. 37. § (4) bekezdés b) pontjába foglaltakra, a küldött értesítés alapján az OAH egyedi követelményeket és elvárásokat nem állapít meg, vonatkozó atomenergetikai ágazati elhatározásokat – azok hiányában – nem ismertet.

Az egyeztetési eljárás következő szakaszaiban részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. május 14.

Üdvözlettel:

Országos Atomenergia Hivatal -8-

Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes

Kapják:

1. Budapest Főváros Önkormányzata
2. Irattár

Kapja: Fiala Sándor
506.03.

ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Iktatószám: KEF-9276-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás, Duna-parti építési szabályzat I. ütem
Előadó: Jakab Erika
Telefon: (06-1) 476-1100/2835
Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra hivatkozni szíveskedjék.

Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015.

59/401-50/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 65/22-917/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 01 2015 JÚN 03.
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ Bakayné dr. Vadas Andrea | ELŐZMÉNY
Pétus Judit

Seneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Polgármester Úr!

Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margitsziget területére vonatkozó tervezet kidolgozása tárgyában hivatkozott számú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom:

Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (továbbiakban: OTH) nyilvántartása szerint Margitsziget területen található a Budapest XIII. kerület B-18 és B-47 OKK számú kút, mely vizét az OTH természetes ásványvízzé minősítette. A kutak védettségvizsgálatát elvégezték, a rétegben lévő védőidomoknak felszíni metszetük nincs, a felszínen védőterület kijelölésére nincs szükség.

Margitsziget Duna-parti építési szabályzat I. ütem kidolgozása kapcsán **természetes gyógytényező érintettsége tekintetében környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartom indokoltnak.**

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. h) bekezdése állapítja meg.

Budapest, 2015. május „4.”

Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza

Dr. Kovács Márta
főosztályvezető

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOSI HIVATAL 44.

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. – Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839
Telefon: +36 1 476 1100 – E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató
H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ✉: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4436 Fax: (36-1) 469-4203 e-mail: fkititkarsag@katved.gov.hu
503/0976(3)-900(3)

Szám: 35100/7682-1/2015.ált.

Tárgy: Főváros Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem előzetes vélemény
Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015
Ügyintéző: Érces Gergő tű. főhadnagy
Telefon, fax, e-mail: 459-2460
fki.hatosag@katved.gov.hu

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTER HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-1142/2015
IKTATVA: 2015 JÚL 09.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Baranyai | ELŐZMÉNY:

dr. Szeneczey Balázs
Főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Értesítem, hogy a fenti hivatkozási számon megküldött, készülő Duna-parti építési szabályzat előzetes véleménykérése ügyében készülő dokumentációt megvizsgáltam, azzal kapcsolatban a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 37. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A tűzoltó gépjárművek vonulása és működése céljára az építményekhez, azok megközelítésére szolgáló meglévő utat, illetőleg területet biztosítani kell. A tűzoltási felvonulási területek és utak elhelyezkedésével kapcsolatosan a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

Az tervmódosításokkal kapcsolatban az adott környezetben található, oltóvizet biztosító tűzcsapok számát csökkenteni nem lehet. A korábban létesült, meglévő földalatti tűzcsapokat átépítésükkor, földfeletti típusúra kell kicserélni. Ha az útszabályozás, közműkiváltás a vezetékes vízellátás kiépítését is érinti, a szükséges oltóvizet földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

Az útszabályozási tervek biztosítsák, – ide értve az útépítési, közúti forgalmi és parkolási rendet – a középmagas épületek legalább egyik oldalán a tűzoltási felvonulási területet.

A tervmódosítás által érintett területen, továbbá a közműhálózat a vezetékes vízhálózat nyomvonalának megváltoztatásakor vagy új nyomvonal létesítésekor az új tűzcsapok telepítési helyét, illetve a meglévők áthelyezését a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltséggel kell egyeztetni.

A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállítási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

865+5 2015 JÚL 09.

Amennyiben a területen polgári védelmi építmény (óvóhely, sziréna) található, és ha az építmény, vagy kiegészítő műtárgyai (romhatáron kívülre vezetett óvóhely vészkijárata, légbeszívó csonk, stb.) az esetleges bontások, átalakítások, felújítások, egyéb munkák során érintetté válnak, a polgári védelmi szakhatóságot külön engedélyezési eljárás során meg kell keresni. A területen található óvóhelyek címeiről az óvóhely-kataszternyilvántartásból az illetékes Katasztrófavédelmi Kirendeltségen keresztül az adott kerület jegyzője tud felvilágosítást adni.

Amennyiben az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság kijelölése alapján veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetébe nyúlik a szabályozandó terület, a veszélyességi övezet határán belül történő fejlesztésekre vonatkozó rendelkezéseket érvényesíteni kell.

Tárgyi ügyben az **új létesítmények elhelyezésével, valamint az övezeti besorolásokkal kapcsolatban** az alábbiak figyelembe vétele szükséges:

- *A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján *„A vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt az építtető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő köteles megszerezni."* A kérelemhez *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről* szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] meghatározott engedélyezési terveket kell csatolni, és azokat meg kell küldeni az FKI-KHO-nak.
- A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdés *a)* pontja alapján *„A vízjogi engedély az engedélyes kérelmére módosítható, amennyiben az engedélyes a vízilétesítményt át akarja alakítani, vagy az engedélyben meghatározott műszaki megoldástól eltérően kívánja megterveztetni, megépíteni, illetőleg üzemeltetni, továbbá a vízhasználatot az engedélytől eltérő módon (mértékben) kívánja gyakorolni".*
- Amennyiben az érintett területeken a közüzemi ivó-, csapadék-, és szennyvízhálózat kiépítése, átépítése, megszüntetése válhat szükségessé, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól a fentiek szerint.
  Amennyiben az érintett területen tervezett beruházások, tevékenységek *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízimunka kerül elvégzésre, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízilétesítmény fogalma alá tartozó műtárgy, berendezés kerül építésre, létesítésre (pl.: vízkivételi létesítmény), a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
  Amennyiben az érintett területen vízjogi engedéllyel nem rendelkező vízilétesítmények kerültek kialakításra, vízjogi fennmaradási engedélyt, amennyiben új vízilétesítmény kerül kialakításra, vagy a meglévő vízilétesítmény rendezését, megszüntetését tervezik, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
  Amennyiben az érintett területen kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, abban az esetben a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

Amennyiben az előkezelők ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

A telken belüli szennyvízhálózat házi szennyvízhálózatnak minősül, mely a felhasználási helyen keletkező szennyvíz összegyűjtését szolgáló – az ingatlan alkotórészét képező – vezeték, amelynek létesítése, valamint üzemeltetése *a víziközmű-szolgáltatásról* szóló 2011. évi CCIX. törvény [a továbbiakban: 2011. évi CCIX. törvény] 2. § 10. alpontja, valamint *a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról* szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet] 1. § 32. alpontja és 58. § (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.

A telken belüli ivóvízhálózat házi ivóvízhálózatnak minősül, a felhasználási hely ivóvízfogyasztását biztosító - az ingatlan alkotórészét képező - vezeték, amely a vízkivételi helyig szállítja a vizet, valamint annak kiegészítő elemei (így különösen vízmérő berendezés elhelyezésére szolgáló akna), melynek létesítése, valamint üzemeltetése a 2011. évi CCIX. törvény 2.§ 9. és 11. alpontja, valamint az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján nem vízjogi engedély köteles tevékenység.

Amennyiben a terület rendezése során felszíni víztest medrét érintő beavatkozásra kerül sor vagy a későbbiekben kialakításra kerülő csapadékvíz elvezető rendszer élővízfolyást érint, a tevékenységre a kivitelezés megkezdése előtt vízjogi létesítési engedélyt kell kérni. A vízjogi létesítési engedélyes tervdokumentációt a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet figyelembevételével kell elkészíttetni, arra feljogosított, megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkező tervezővel. Az elkészült vízjogi létesítési engedélyes terveket be kell nyújtani az FKI-KHO-ra vízjogi létesítési engedélyezés céljából. A kivitelezés csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

A meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek karbantartásáról az üzemeltető, kezelő köteles gondoskodni.

A csapadékvíz elvezető rendszerek befogadóiba - élővízfolyásba vezetés és szikkasztással történő elhelyezés esetében is - csak tiszta csapadékvíz vezethető.

Figyelembe kell venni a vízfolyások vízgyűjtőjének terhelhetőségét.

A telken belüli csapadékvíz szikkasztás a legideálisabb megoldás. Azonban felhívom a figyelmet, hogy a szikkasztóműtárgy építése vízjogi engedélyköteles tevékenység. A területre hulló csapadék zöldfelületen való elszikkasztása nem engedélyköteles.

A telken belül keletkezett többlet csapadékvizek tárolásáról az ingatlanon belül kell gondoskodni, ahonnan csak túlfolyón keresztül juthatnak vizek a felszíni vízfolyásba, amely szintén vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Hidrogeológiai védőövezet „A" és „B" zónája esetén az ott végzett tevékenységek során az ivóvízbázis esetleges szennyeződéstől való védelme érdekében figyelemmel kell lenni a vízbázisok, *a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) számú Korm. rendelet] előírásaira, és amennyiben a jogszabályi előírás megkívánja, le kell folytatni az ingatlan használatokhoz szükséges vízbázisvédelmi szempontú egyedi vizsgálati vagy részleges környezetvédelmi felülvizsgálati eljárását.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny területet érint.

Az **övezeti besorolásoknál** az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

A Duna folyam parti sávját szabadon kell hagyni, a parti sávban a mederfenntartási munkákat akadályozó állapot nem tartható fenn. A parti sávot *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza.

A Duna folyam parti sávját célszerű vízgazdálkodási övezetbe sorolni.

- Vízgazdálkodási övezet nem lehet a jogszabályban meghatározott parti sávnál kisebb.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete alapján részt kíván venni a véleményezési eljárásban.
Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében (A környezeti értékelés általános tartalmi követelményei) meghatározott szempontrendszert elegendőnek tartom a tematika megállapításához, további kiegészítést nem javaslok.

Az egyeztetés további szakaszában a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jogszabályokban foglalt követelmények érvényesülésének érdekében részt kívánunk venni. Kérem, hogy a megküldendő dokumentációt a továbbiakban papír alapon, nyomtatott formában megküldeni szíveskedjenek.

Kérem, a véleményemben foglaltak szíves tudomásul vételét

Budapest, 2015. július 1.

Tisztelettel:

a távollévő

Varga Ferenc tű. dandártábornok
igazgató

megbízásából és nevében

Palotai Zs. Gábor tű. ezredes
igazgató-helyettes

Készült: 2 példányban
Egy példány: .2.oldal
RZS: iktatva
Kapja: 1. Irattár
2. Címzett

KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

H-1088 Budapest, Rákóczi út 41.
Levélcím: 1428. Budapest, Pf.: 33.
Ügyfélfogadási idő: H, SZ: 9^{00}-14^{00}, P: 9^{00}-13^{00}
Web: www.kdvvizig.hu; E-mail: titkarsag@kdvvizig.hu
Tel.: (1) 477-3500 * Fax.: (1) 477-3519 MÁK: 10032000-01712010-00000000

Iktatószám: 01801-0009/2015.
Előadó: Pálffy Margit

Iktatószám Önöknél: FPH059/401-10/2015
Előadó Önöknél: Pártos Judit
Melléklet: Árvízvédelmi töltések, Vízbázis védőterületek határai, Országos vízminőség-védelmi területek térképen CD-n

dr. Szeneczey Balázs részére
főpolgármester-helyettes

Tárgy: Főváros Duna parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget - válasz

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
1052 Budapest, Városház utca 9-11.
Partos.Judit@budapest.hu

Tisztelt Főpolgármester-Helyettes Úr!

Igazgatóságunk a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 9. melléklete alapján az **OVF megbízásából a nagyvízi meder, rendszeresen belvízjárta terület és országos vízminőség-védelmi terület kapcsán ad ki adatszolgáltatást.**

Fentiek alapján levelünkhöz csatoltan megküldjük Igazgatóságunk rendelkezésére álló **nagyvízi meder** és az **országos vízminőség-védelmi terület határát**, valamint az **vízbázis védőterületeinek határait** jelölő térképet. Hangsúlyozzuk, hogy a nagyvízi mederre vonatkozó térképi melléklet tájékoztató jellegű. Margitsziget területe **belvíz által nem érintett.**

A tárgyi témában küldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban az alábbi előzetes véleményt adjuk:

Árvízvédelmi szempontból:

Margitsziget a Főváros szívében terül el a Duna folyam 1648+880-1651+575 fkm szelvényei között. A Margitszigetet jelenleg a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (továbbiakban FCSM Zrt.) üzemeltetésében lévő **13.07. számú Margitszigeti árvízvédelmi szakasz** mentesíti a levonuló árhullámoktól.

A Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) készítése során a Duna folyam közép- és nagyvízi medrét, illetve az I. rendű árvízvédelmi műveket érintő területek és létesítményeik vonatkozásában az alábbi jogszabályi előírások betartására hívjuk fel a figyelmet:

- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet;**
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról szóló **30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet;**
- A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III.14.) Korm. rendelet.**

Tájékoztatjuk továbbá, hogy várhatóan 2015. II. félévében kerül kihirdetésre a Duna folyam ennek a szakaszára vonatkozóan a **83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet** előírásai alapján készülő nagyvízi mederkezelési terv, mely részletes információkat fog szolgáltatni az ingatlanok nagyvízi mederrel való érintettségéről, valamint az érintett ingatlanok beépíthetőségéről és követelményeiről (jelen esetben Igazgatóságunk információt a tárgyi területek művelési ágának módosíthatóságára vonatkozóan csak a tervek elkészülése után tud szolgáltatni). A terv előírásait (melynek megismerésére társadalmi egyeztetés keretén belül az érintett szerveknek, így a Budapest Fővárosnak is lehetősége lesz) a DÉSZ felülvizsgálata és módosítása során figyelme kell venni.
Tájékoztatásul megadjuk a főbb vízügyi paramétereket új épületek esetleges elhelyezésével kapcsolatban Margitsziget térségére vonatkozóan:

A MÁSZ értékeket a rendelet *„a folyók mértékadó árvízszintjeiről"* szóló **74/2014. (XII. 23.) BM rendelet** tartalmazza

A legnagyobb vízszint **(LNV)** térséghez tartozó paraméterei az alábbiak:

1648+000 fkm- nél - LNV2013: **104,23 mBf;**
1649+000 fkm- nél - LNV2013: **104,29 mBf;**
1650+300 fkm- nél - LNV2013: **104,43 mBf;**
1650+800 fkm- nél - LNV2013: **104,44 mBf;**
1651+500 fkm- nél - LNV2013: **104,51 mBf;**

Vízminőségvédelmi és vízgazdálkodási szempontból:

A Margitsziget szinte teljes területét lefedik a Fővárosi Vízművek Zrt. által üzemeltett sérülékeny földtani környezetű Margitszigeti Vízmű vízbázis védőövezetei. A vízbázis védőövezeteinek kijelölési eljárása Igazgatóságunk információi szerint folyamatban van a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságon. A vízbázison folytatható tevékenységekre, az ott elhelyezhető létesítményekre vonatkozóan *„A vízbázisok, a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről"* alkotott **123/1997. (VII.18.) számú Korm. rendelet** 10 - 14. §-aiban, valamint 5. sz. mellékletében foglalt előírásokat kell betartani. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmüket, hogy a vízbázison tervezett bizonyos tevékenységek végzése tilos, illetve csak környezeti hatásvizsgálat, vagy ennek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően engedhető meg.

A vízbázis érintettsége kapcsán mindenképpen szükségesnek tartjuk a vízbázis üzemeltetőjének megkeresését és bevonását is az egyeztetésbe.

Budapest XIII. kerülete *„a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról"* szóló **27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet** alapján érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület.

A *„Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről"* szóló **1042/2012. (II. 23.) Korm. határozat** mellékletei alapján a Margitsziget területét az alábbi felszínalatti víztestek érintik:

Víztest	Minősítések	
	Mennyiségi állapot	Kémiai állapot
sp.1.13.2 Szentendrei-sziget és egyéb dunai szigetek	jó	jó
h.1.6 Dunántúli-középhegység - Duna-vízgyűjtő Visegrád - Budapest	jó	jó
kt.1.3 Budapest környéki termálkarszt	gyenge	jó

A vízgyűjtő-gazdálkodási tervben a víztestekre meghatározott környezeti célkitűzés a jó állapot elérése illetve fenntartása.

A hivatkozott **219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendelet** 4. §-a szerint:
(1) Alapvető célkitűzésként legkésőbb a Kvt.-ben meghatározott időpontig el kell érni, hogy a felszín alatti víztestek állapota feleljen meg a jó állapot, azaz a jó mennyiségi és minőségi állapot követelményeinek.
(2) Az (1) bekezdésben foglaltak teljesülése érdekében úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti vizek, illetve víztestek esetében:
a) azok állapota ne romoljon;
b) a tevékenység következtében kialakult jelentős és tartósan kedvezőtlen irányú állapotváltozás megforduljon;
d) a gyenge állapotú és a külön jogszabály szerinti kritériumok alapján veszélyeztetett helyzetűnek jellemzett víztestek állapota fokozatosan javuljon;
e) azok a területek, ahol felszín alatti víz, illetve a földtani közeg károsodott, nyilvántartásba és ellenőrzés alá kerüljenek, és állapotuk a szennyezés-csökkentési intézkedések, illetve kármentesítés révén javuljon.

Fenti jogszabályi előírások teljesülésének feltétele a szennyezőanyagok talajba és felszín alatti vizekbe való bejutásának megakadályozása, a keletkező szennyvizek és tisztított szennyvizek ártalommentes, nem szikkasztással történő elhelyezésének megoldása. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a beépítésre szánt, jelenleg nem beépített területek valamennyi építési övezetében új épületek elhelyezését csak a terület közüzemi ivóvízellátásának és közüzemi szennyvízelvezetésének biztosítása mellett tartjuk megengedhetőnek. A már beépített területeken gondoskodni kell az ingatlanok ivóvíz- és szennyvízcsatorna hálózatra való rákötéséről, amennyiben még nem áll rendelkezésre közüzemi ivó-és szennyvíz hálózat, akkor törekedni kell azok mihamarabbi kiépítésére. Továbbá gondoskodni kell a csapadékvíz elvezetésének és elhelyezésének ártalommentes megoldásáról.

A nem csatornázott összefüggő területek csatornázása elsődlegesen elválasztottan tervezendő. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető csatornába csapadékvizet, valamint a csapadékvíz-elvezető csatornába szennyvizet vezetni tilos. A területen keletkezett, burkolt felületekről (parkoló, úttest) elfolyó olajjal szennyeződő csapadékvizek előtisztítást követően vezethetők a befogadóba. A befogadóba vezetett tisztított csapadékvíz minőségének meg kell felelnie *„a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól" szóló* **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben** foglaltaknak.

Az olajfogóban kiszűrt olaj veszélyes hulladéknak minősül. Az üzemeltetés során keletkező veszélyes hulladékok gyűjtésénél, ártalmatlanításánál *„a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről" szóló* **98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet** előírásaiban foglaltakat be kell tartani.

Felhívjuk a figyelmet továbbá, hogy a tervezett fejlesztések közmű igényeinek kielégítésére és a meglévő rendszereket érintő változásokhoz - meglévő kapacitások megfelelősége, csatlakozási pontok, befogadók rendelkezésre állása - kapcsolódóan a közműkontingenseket (vízvezeték és közcsatorna hálózatot) érintő módosításokhoz szükséges a közmű üzemeltetők hozzájárulási nyilatkozatainak beszerzése. A területen a Fővárosi Csatornázási Művek és a Fővárosi Vízművek az illetékes üzemeltető, így ők rendelkeznek naprakész adatokkal a meglévő hálózatokat illetően és a jövendő fejlesztésekkel kapcsolatban.

Érintett területen kisvízfolyás nem található, azonban felhívjuk a figyelmet a felszíni vízrendezési terv elkészítésére illetve a felszíni vizek befogadóig történő elvezetésére.

Margitsziget területét a Duna Szob-Baja közötti (AEP444) felszíni víztest érinti, ezért a tervezett beavatkozásoknak összhangban kell lenniük a *"Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási tervéről szóló"* **1042/2012. (II.23.) Kormányhatározat** mellékletében szereplő, ezekre a víztestekre vonatkozó intézkedési tervekkel, melyek az Európai Unió Víz Keretirányelvében (2000/60/EK) megfogalmazott

célkitűzések elérését teszik lehetővé. A víztestként nem kijelölt vízfolyásokra és állóvizekre Magyarország Vízgyűjtő-gazdálkodási Tervének általános részei vonatkoznak.
Felhívjuk a figyelmet, hogy a Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT) felülvizsgálata jelenleg folyamatban van, így a hivatkozott Kormányhatározat tartalma két éven belül módosulni fog. Ennek alapján előfordulhat, hogy a víztestre jelenleg megfogalmazott intézkedések is változni fognak a VGT lezárását követően keletkezett, mérések, monitoring adatok és információk feldolgozásának függvényében. Javasoljuk, hogy tájékozódjon Igazgatóságunknál vagy a vizeink.hu honlapon.

A vízgazdálkodási érdekek érvényesítése céljából, a fentiekben hivatkozottakon kívül, felhívjuk a figyelmet az alábbiakban felsorolt általános jogszabályok előírásainak betartására:

- A vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. Törvény**;
- A környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. Törvény**;
- A környezetterhelési díjról szóló **2003. évi LXXXIX. Törvényben** foglaltakra, különös tekintettel a 11. § előírás;
- A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet,**
- A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló **18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet;**
- A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet;**
- A területszervezési eljárásról szóló **321/2012. (XI.16.) Korm. rendelet;**
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló **2011. évi CCIX. Törvény** egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló **58/2013. (II.27.) Korm. rendelet;**
- A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló **6/2009 (IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet.**

Tájékoztatom továbbiakban, hogy a kért környezeti vizsgálat kidolgozásáról szóló nyilatkozat kiadásában Igazgatóságunk nem érintett, mivel az *„egyes tervek, illetve környezeti vizsgálatáról" szóló* **2/2005. (I.11.) Korm. rendelet** 3. számú melléklete szerint nem szerepel a környezet védelméért felelős szervek felsorolásában.

A véleményezésre készült terveket, dokumentációkat elegendő CD-n megküldeni Igazgatóságunk részére.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. június 2.

Üdvözlettel

KÖZÉP DUNA VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG 3. Budapest

Mészáros László
műszaki igazgató-helyettes
főmérnök

PÁRTOS J.!
05.27. Polgár

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-41/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Pártos Judit | ELŐZMÉNY:

Tárgy: hatáskörhiány megállapítása
Hivatkozási szám: FPH059/401-10/2015

Ügyiratszám: **PEF/TO/544-2/2015**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Varga Andrea

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

V É G Z É S

Budapest Főváros Önkormányzata hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban, amelyben a Duna –parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakasza kapcsán kérte Osztályunk véleményét,

H A T Á S K Ö R H I Á N Y T Á L L A P Í T O K M E G .

E döntés ellen nincs helye fellebbezésnek.

I N D O K O L Á S

A Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztálya megkeresést kapott a rendelkező részben szereplő ügyben. Tekintettel arra, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. melléklete értelmében a talajvédelmi hatóság nem vesz részt, a fentiek szerint döntöttem, vagyis hatásköröm hiányát állapítottam meg.

A végzést a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályiról* szóló 2004. évi CXL. törvény 30.§ b) pontja alapján, a 45. A § (2) – (3) bekezdésben, továbbá a 71. § (1) bekezdésben leírtak figyelembe vételével hoztam meg. A jogorvoslati lehetőséget a Ket 98. § (2) bekezdés alapján zártam ki.

Gödöllő, 2015. május 12.

Pest Megyei Kormányhivatal 49.

Dr. Tárnai Richárd kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Tóth Ágoston
osztályvezető

Pest Megyei Kormányhivatal
Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály
2100 Gödöllő, Kotlán Sándor út 3.
Telefon: (06-28) 512-440 Fax: (06-28) 512-460
E-mail: pest-nti@nebih.gov.hu Web: http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest

65223 2015 MÁJ 26.

1000047908229

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Főépítész Iroda

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5449
Fax: 346-5545
gacsalyi.zsolt@masodikkerulet.hu

Kapja: Finta Sándor
05.11.15

Dr. Szeneczey Balázs
Főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesi Iroda

Budapest
Városház utca 9-11
1052

Ikt. sz.: XXIV-109-2/2015
Hiv. sz.: FPH059/401-11/2015
Üi: Szabó Péter Csaba

PÁRTOS J.
05.26. Prijoró

Tárgy: Előzetes tájékoztatási szakasz Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) kidolgozásával kapcsolatban

59/401-39/2015

IKTATÓSZÁM: 63/22-48/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 18.
2015 MÁJ 22
MELLÉKLET
Bárosyné dr. Csaba
ÜI
Pártos Judit

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó településrendezési eszköz készítésének a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban részt kívánunk venni.

A készülő tervek alátámasztó munkarészekkel kiegészített teljes dokumentációját kívánjuk véleményezni, ehhez papír alapon és elektronikus adathordozón is kérjük a terveket megküldeni.

Budapest, 2015. május 13.

Tisztelettel:

Dr. Láng Zsolt
Polgármester megbízásából eljárva

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Gacsályi Zsolt
főépítész

62187 2015 MÁJ 18.

1000047898432

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Polgármesteri Hivatal
1033 Budapest, Hídfő u. 18.

Főépítészi
és
Várostervezési Iroda

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. 37. § (4) szerinti előzetes állásfoglalás

Ügyintéző: Szántai Linda

Ügyiratszám: I/800-2/2015

Hiv. szám: FPH059/401-11/2015

59/401-28/2015

BUDAPEST FŐVÁRO... HIVATAL
IKTATÓSZÁM: ...
IKTATVA: 2015 MÁJ 08.
2015 MÁJ 11
MELLÉKLET: ...

Budapest Főváros Önkormányzata
Szeneczey Balázs főpolgármester-helyettes
részére

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel megkaptam Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget tárgyában a 314/2012. (XI.8) Korm. rend. 37.§ (1)-(4) bekezdések szerint megküldött előzetes véleménykérő levelét.

Tekintettel a rendezés céljára ezúton tájékoztatjuk, hogy önkormányzatunknak **a rendezést befolyásoló terve nincs.**

A DÉSZ I. ütem készítésével kapcsolatban előzetesen **észrevételt nem teszek.**

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. szerinti véleményezési eljárás további menetében **részt kívánunk venni.** A véleményezési anyagot elektronikus adathordozón szíveskedjen megküldeni.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2015. május 5.

Tisztelettel:

Bús Balázs polgármester nevében eljáró:

Budapest Főváros III. Kerületi Polgármesteri Hivatal

Massányi Katalin
főépítész

57942 2015 MÁJ 08.

Telefon: 43-78-941 *Fax: 43-78-924* *e-mail:massanyi.ka*

1000047868758

PÁRTOS J / 05.19. Pryor

Kapja: Finta Sándor 05.15.

Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

POLGÁRMESTERE

TÜVRheinland CERTIFIED
www.tuv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

Tárgy:	vélemény tájékoztatóra DÉSZ I. ütem - Margitsziget
Ügyintéző:	Korodi Zsolt
Telefonszám/mellék:	231-3101/224
Ügyirat száma:	19848-2/2015
Hivatkozási szám:	FPH059/401-11/2015 - Pártos Judit
Melléklet:	

59/401-33/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM G3/22-32/2015
IKTATVA 2015 MÁJ 13.
2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET
Baracsoch dr. Antó Andel
BLŐZMÉNY
Pártos Judit

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettük megkeresését Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terveztetés és véleményeztetés megindításáról.

A véleménykérő levélben, és a csatolt Előzetes tájékoztatóban foglaltakat áttanulmányozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 37. §-ban foglaltak alapján az alábbiak szerint ezúton nyilatkozom az eljárás további menetében történő részvételünkről:

1. Újpest Önkormányzat a rendezés szükségességével és a megfogalmazott előzetes céljaival egyetért.
2. A városi szintű közpark kialakításánál elsődleges szempontként a szabad használatot emeljük ki, a kialakításánál törekedni kell XXI. századi rekreációs pihenőterületként történő fejlesztésre, szem előtt tartva a sziget meglévő épített, és kialakult természeti értékeit és a hozzájuk kapcsolódó hagyományos használatokat.
3. Javasoljuk a tervezés során megvizsgálni a Margitsziget Árpád hídi pontján a kötöttpályás kapcsolaton új megállóhely kialakíthatóságát, mert az kerületünk lakossága számára ezen kiemelt városi parkjának megközelítését elősegítené.
4. Kérjük a tervezés során megvizsgálni, és a szükséges mértékben szabályozással biztosítani kerületünk és a sziget Budapesti BKV hajó kapcsolatát.
5. Továbbá ez úton is jelezzük, hogy az eddigi egyeztetéseinken elhangzottaknak megfelelően fontosnak tartjuk a DÉSZ mielőbbi elkészítését Újpest közigazgatási területének Dunapartjára, mert az ide tervezett TFP projekt megvalósítása és a Duna menti terület jövőbeni szerepe ezt indokolja.

A Korm. r.-ben foglaltakra tekintettel nyilatkozom, hogy a véleményezés további szakaszában **részt kívánunk venni**.
A véleményezési tervdokumentációkat kérjük **digitális formátum**ban megküldeni.

59755 2015 MÁJ 13.

1000047871059

Köszönjük a lehetőséget a véleménynyilvánításra, várjuk szíves értesítésüket a további, elkészült javaslatok véleményezéséről, továbbá készséggel állunk rendelkezésre bármely tervezői egyeztetésre.

Budapest, 2015. május 7.

Tisztelettel:

Wintermantel Zsolt
polgármester

Kapja: Fiala Sándor
06.19. Kft

59/401-67/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-40/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 17.
2015 JÚN 2
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ: Dr. Kalász | ELŐZMÉNY: 2.
Pályás Mudit

Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerület Önkormányzat
Főépítész Iroda
Tel:872-7276
foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal
1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Dr. Szeneczey Balázs
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes Úr
részére

Tárgy: **Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget**

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Kalászi Hajnalka Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Főépítész Iroda vezetője köszönettel megkaptam a Budapest Főváros Önkormányzata Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakaszával kapcsolatos megkeresését. Tájékoztatom, hogy a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdésre hivatkozva a Belváros-Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő ágazati elhatározásokra, valamint a jogszabályon alapuló követelményekre vonatkozóan Önkormányzatunk észrevételeket nem kíván tenni, ugyanakkor az eljárás további szakaszában az V. kerületi közigazgatási területet érintő fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárásban részt kívánunk venni.
Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítész Irodát jelölte ki kapcsolattartónak (jómagam, Kalászi Hajnalka – 8727274 - foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu).
Egyúttal kérem, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus úton küldjék meg részünkre.

További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!

Budapest, 2015. június 16.

Tisztelettel

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Polgármesteri Hivatal Főépítész Iroda

Kalászi Hajnalka
Főépítész Iroda vezető

47273 2015 JÚN 17

OTTHON, VÁROS
FERENCVÁROS

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER
1092 Budapest, Bakáts tér 14.
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Dr. Szeneczey Balázs
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Ügyiratszám: Kp/21308/2015/I
Hiv. szám: FPH059/401 – 11/2015
Ügyintéző: Szűcs Balázs
Telefonszám: 217-0951
Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettem tájékoztatását a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó településrendezési terv készítéséről.
Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.
A véleményezési dokumentációt postai úton elektronikus adathordozón szíveskedjen részünkre elküldeni.

Budapest, 2015. május 27.

Tisztelettel:

dr. Bácskai János
polgármester

72215 2015 JÚN 08.

Kapja: Finta Sándor
06.08. kéz

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Alpolgármester

59/401-59/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-105/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 05.
2015 JÚN 08.

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	Bakayné Dr. Kádár Viktória	

Pálfalvi Judit

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

Szeneczey Balázs dr.

Budapest
Városház utca 9-11.
1052

Iktatási szám: XIII-23774/2/2015

Hiv.sz.:FPH059/401-11/2015
Ügyintéző: Rózsa Zoltán
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: 224-5960
Fax: 224-5960
e-mail: rozsa.zoltan@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat I. ütem Margisztiget területére vonatkozó terv tájékoztatási szakasza

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Pokorni Zoltán Polgármester Úr részére címzett tárgyi levelére engedje meg, hogy mint az ügyben érintett alpolgármester én válaszoljak.

Köszönettel vettük megkeresését, melyben tájékoztat, hogy Budapest Főváros Önkormányzata megkezdte a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakaszát.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel tájékoztatom, hogy a hatályos Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: KVSZ) és annak 1/B. számú melléklete, a Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terv (a továbbiakban: KSZT) a Hegyvidéki Önkormányzat honlapján, az alábbi helyeken érhetők el:
http://www.hegyvidek.hu/onkormanyzat/rendeletek (KVSZ)
http://minerva.bp12ker.hu/mapguide/bp12ker/internet.php (KSZT)

Tájékoztatom továbbá, hogy folyamatban van a Normafa Park rehabilitációjával kapcsolatos szabályozási terv készítése, valamint a kerület teljes közigazgatási területére készülő új építési szabályzat készítése is várhatóan hamarosan elindul.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, valamint a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Budapest Hegyvidék, 2015. június „03"

Tisztelettel:

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Alpolgármestere * 3. *

Kovács Lajos

2015 JÚN 05.

BUDAPEST FŐVÁROS
XIII. KERÜLET
ALPOLGÁRMESTERE

59/401-35/2015
BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLET POLGÁRMESTERI
IKTATÓSZÁM: 63/02-38/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 14. 2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET: 1

Budapest Főváros Önkormányzata
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes úr

20P- 232 /2015.
IV10/205-2/2015.

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettük a Dr. Tóth József polgármester számára megküldött, a Margitsziget területére vonatkozó építési szabályzatról szóló előzetes tájékoztatásukat.

A 2013. évi CXXVIII. törvény álláspontunk szerint megalapozatlan rendelkezése szerint a Margitsziget 2013. július 20-a óta - bár ennek földhivatali átvezetése még nem történt meg - nem tartozik Budapest Főváros XIII. kerület közigazgatási területéhez.

Ennek ellenére az 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (7a) bekezdésének megfelelően a készülő építési szabályzat hatálybalépéséig a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által az 56/2001. (XII.20.) ÖK rendelettel elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat 22. és 89.§-ában meghatározott városrendezési előírásokat kell alkalmazni. Az előírásokat csatolom.

Egyéb adatszolgáltatási kötelezettségünknek a Fővárosi Önkormányzat főjegyzője és a kerületi önkormányzat jegyzője által szignált, 2013. július 29-én készült átadás-átvételi jegyzőkönyvnek megfelelően tettünk eleget.

Az "Előzetes tájékoztató a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozóan" című anyaghoz észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, ezért kérjük elektronikus adathordozón biztosítani számunkra a véleményezési dokumentációt.

Ezennel felajánlunk a DÉSZ I. ütem tervezői számára egy, a kerületünket szorosan érintő témákra szorítkozó konzultációt a megfelelő javaslatok kidolgozása érdekében.

Kérem válaszom elfogadását.

Budapest, 2015. május "11".

Tisztelettel

Borszéki Gyula

60936 2015 MÁJ 14
1000047872247
Budapest Főváros XIII. kerület 2. ALPOLGÁRMESTERE

Különleges rendelkezések a Margitsziget területére

22.§

(1) A Margitsziget teljes területén az övezeti előírásokat, a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket a (2)-(4) bekezdésekben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.

(2) A Margitsziget teljes területére vonatkozó KSZT-ben a sziget gyalogos körbejárási lehetőségét közterületi sávval biztosítani kell.

(3) A sziget közterületein illetőleg épületeinek közterületről látható homlokzatain önálló vagy a homlokzatra felszerelt reklámberendezést, köztárgyakon reklámcélú felületet kialakítani, fényreklámot elhelyezni - az egyes létesítmények fényfeliratú cégéreinek kivételével – nem lehet.

(4) A sziget közterületein közterületi pavilon, fülke nem létesíthető, a vendéglátó pavilonok kivételével, melyek 20 m-es körzetében vendéglátó teraszt kell létesíteni, az illemhely biztosításával együtt.

(5) Üzemanyagtöltő a sziget területén nem létesíthető.

Z-VP-XIII
VÁROSI JELENTŐSÉGŰ MARGIT-SZIGETI KÖZPARK

89.§

(1) A **Z-VP-XIII** közpark területén játszókertet, sportkertet és pihenőkertet lehet létesíteni

(2) A kerület területén az övezetbe tartozó területeken további telket alakítani nem lehet.

(3) Az övezet területén közhasználat elől elzárt területet kialakítani csak KSZT alapján lehet, melynek nagysága nem haladhatja meg a sziget teljes közpark területének 20%-át.

(4) Az övezet területén az elhelyezhető építmény bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 300 m^2-nél, meglévő építmény alapterülete ennél nagyobb mértékűre nem bővíthető.

(5) Az övezet területén önálló terepszint alatti építmény nem létesíthető.

(6) Az övezet területén építményként illetőleg épületként KSZT alapján a BVKSZ-ben megengedett épületek és építmények helyezhetők el.

(7) A **Z-VP- XIII** övezet területén:
a) a beépítés legnagyobb mértékét,
b) a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértékét
c) a kötelezően előírt legkisebb zöldfelület mértékét
d) és a területen építhető építmény építménymagasságának előírt legkisebb vagy legnagyobb értékét a **35. sz. táblázat** alkalmazásával kell meghatározni.
A KSZT az **35. számú táblázat** határértékeit szigoríthatja, ha a kialakult állapot, illetőleg a városkép kedvezőbb kialakítása, vagy egyéb műszaki szempontok azt indokolttá teszik.

35. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a terület						az épület	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett			legkisebb kötelező	legkisebb kötelező	legnagyobb megengedett
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m^2	m	%	m^2/m^2	%	%	m	
Z-VP-XIII	**KSZT**	**200**	**1**	**0, 015**	**0**	**75**	**4, 5**	**6, 0**

Kapa: Finta Sándor
05.26.45

PÁRTOS J.
05.27. Pryorás

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Önkormányzat Polgármestere

››› 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

55/401-43/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-68/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 21. 2015 MÁJ 26.
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTÉZŐ: Barajánki dr. Kontag | ELŐZMÉNY: Ni

Budapest Főváros Önkormányzata

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes részére

1052 Budapest
Városház utca 9-11.

Ügyiratszám: MI/17028-4/2015 Pártos pol.

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat – I. ütem

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Hivatkozással a 2015. április 27-én kelt, FPH059/401-11/2015 iktatószámú levelére tájékoztatom, hogy a készülő Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó tervével kapcsolatban észrevételeink, javaslataink, a rendezést befolyásoló jelentősebb terveink nincsenek. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

Budapest, 2015. május 18.

Tisztelettel:

Karácsony Gergely
polgármester

64043 2015 MÁJ 21

1000047899620

BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER

FEJLŐDŐ KERTVÁROS

HIVATAL
IKTATÓSZÁM 63/22-1.51/2015
IKTATVA. 2015 JÚN 25.
MELLÉKLET 1 | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY

Budapest Főváros Önkormányzata
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes úr
részére

Budapest

1 8 4 0

Tárgy: Duna-parti építészi szabályzat (DÉSZ) I. ütem, Margitsziget
Hiv. sz.: FPH059/401-11/2015.
Üi.: Pártos Judit
Ikt. sz.: 1/18092-4/2015.

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi településrendezési eszköz készítésével összefüggő egyeztetési eljárásban a kerületi önkormányzat véleményét a Képviselő-testület Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 2015. június 19-i ülésén alakította ki, melyről szóló határozatot mellékelten megküldjük Önöknek, további szíves felhasználásra.

Budapest, 2015. június 23.

Üdvözlettel:

Kovács Péter
polgármester

Budapest, Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármestere

Melléklet:
50/2015. (VI. 19) Kt. sz. határozat kivonata

81074 2015 JÚN 25.

1163 Budapest, Havashalom u. 43. Tel.: 401-1401 Fax.: 401-1788 E-mail: polgarme

KIVONAT

a 2015. június 19-én (péntek) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága 8. sz. ülésén készült jegyzőkönyvéből.

NAPIREND: **5. Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem: Margitsziget (előzetes tájékoztatási szakasz)**
Előadó: Tóth Miklós főépítész

HATÁROZAT:
50/2015. (VI. 19.) KFÜB

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2011. (IV. 20.) önkormányzati rendelet 29/A §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Budapest Duna-parti szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakasz során a terv ellen kifogást nem emel és a véleményezési eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a határozatot küldje meg Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesének.

Határidő: 2015. június 29.
Felelős: Szatmáry László bizottsági elnök
(5 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

Kmf.

Gilyén Ince sk.
jegyzőkönyv hitelesítő

Szatmáry László sk.
elnök

A kivonat hiteléül:

Baranyai Zsolt
műszaki ügyosztályvezető

Budapest, 2015. június 22.

RÁKOSMENTE
MODERN KERÜLET

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTI POLGÁRMESTERI HIVATAL
POLGÁRMESTERI IRODA
FŐÉPÍTÉSZET

Budapest Főváros Önkormányzata

Dr. Szeneczey Balázs
városfejlesztési főpolgármester-helyettes
részére

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Iktatószám: 22 - 171/ 2015
Hivatkozási szám: FPH059/401-11/2015
Ügyintéző: Baikó Ferenc
Telefon: +36 1 253-3405

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-138/2015
IKTATVA: 2015 JÚL 03.

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1		

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozó I. üteme előzetes véleményezése

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Az FPH059/401-11/2015 iktatószámú levelükre az alábbi állásfoglalást adom.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-a alapján mellékelten megküldöm a Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozó I. üteme előzetes véleményezése tárgyában Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottsága által hozott 120/2015.(VI.17.) VVJB határozatot.

Budapest, 2015. június 26.

Üdvözlettel:

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmenti Polgármesteri Hivatal Főépítészet

Bolberitz Henrik
főépítész

Melléklet:
- Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottsága által hozott 120/2015.(VI.17.) VVJB határozat

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3405; Fax: +3
E-mail: foepiteszet@rakosmente.hu

RÁKOSMENTE

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATÁNAK
VÁROSFEJLESZTÉSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS JOGI BIZOTTSÁGA

KIVONAT

a Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottság
2015. június 17-én megtartott
ülésének jegyzőkönyvéből

Iktatószám: 17-1/7/2015.

A napirend 9. pontja:

VVJB/24/2015/06.17.
Javaslat a Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozó I. üteme előzetes véleményezésére
Előadó: Fohsz Tivadar alpolgármester

120/2015.(VI.17.) VVJB határozat:

1. Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának Városfejlesztési, Vagyongazdálkodási és Jogi Bizottsága a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§-ában valamint Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 9.§ (8) bekezdéséhez rendelt 2. számú melléklet I/B/4. pontjában nyert felhatalmazás alapján úgy dönt, hogy a Duna-parti építési szabályzat Margitsziget területére vonatkozó I. üteme véleményezési eljárásában nem kíván részt venni.

2. A Bizottság felkéri elnökét, hogy az 1. pontban foglalt döntésről értesítse Budapest Főváros Önkormányzata Városfejlesztési Főpolgármester-helyettesét.

Felelős: Hatvani Zoltán, a bizottság elnöke
Határidő: azonnal, az értesítésre: a döntést követő 8 napon belül
(9 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

Hatvani Zoltán
a bizottság elnöke

BUDAPEST FŐVÁROS XVII. KERÜLET
RÁKOSMENTE ÖNKORMÁNYZATA

1173 Budapest, Pesti út 165.; Levélcím: 1656 Budapest, Pf.: 110.; Tel.: +36 1 253-3300; Fax: +36 1 256-0661;
E-mail: onkormanyzat@rakosmente.hu

Kapja: Finta Sándor
8) 06.03.

KiSPEST önkormányzata
Főépítészi Iroda

59/401-49/2015
BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: GJ/22-89/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 01. 2015 JÚN 03
MELLÉKLET: 0 | ÜGYINTEZŐ: Bárapáti dr. Vándor Andrea | ELŐZMÉNY: ü.
Pártos Judit

Üi.szám: XX.563-37/2015
Hiv.szám: FPH059/401-11/2015
Ügyi.: Ringbauer Katalin
Tel.: 3474-934

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes
Szeneczey Balázs dr.
részére

1052 Budapest, Városház utca 9-11.

Tárgy: Budapest Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes tájékoztatási szakasza

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettem előzetes tájékoztatását, mely szerint a tárgyi területegységet érintően településrendezési eszköz készítése van folyamatban.

A tervezési terület közvetlenül nem érinti kerületünket, ezért a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Megkeresésükben foglalt kérdéseikre az alábbi választ adom:

- Az érintett területtel kapcsolatosan nincs tervezett intézkedésünk.
- Az eljárásban nem kívánunk részt venni, de az elfogadott tervből kérünk tájékoztatásul.
- A további dokumentációkat CD-n kérjük részünkre megküldeni.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2015. május 21.

Tisztelettel:

Berencz Ibolya
főépítész

Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal Főépítész

HUNGAROCERT által ISO 9001 szerint auditált szervezet.
1195 Budapest, Városház tér 18-20.
Telefon: 347-4531, Fax: 347-4659
E-mail: foepitesz@kispest.hu
www.kispest.hu

68009 2015 MÁJ 29.

Kopia: Finta Sándor

06.03.

BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0549, Fax: 283-0061
www.pesterzsebet.hu

59/401-51/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: [illegible]
IKTATVA: 2015 JÚN 01
2015 JÚN 03

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	[illegible]	0

Ikt. sz.: FÉ 14877/2015
Tárgy: Duna Építési Szabályzat, I. ütem Margitsziget előzetes tájékoztatás válasza
Hiv. sz.: FPH-059/401-11/2015
Ügyintéző: Trummer Tamás

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes úr
Budapest Főváros Önkormányzata
1052Budapest, Városház u. 9-11.

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel megkaptuk tárgyban jelzett területre vonatkozó előzetes tájékoztatását. Véleményezési eljárás kizárólag a Margitsziget területére koncentrál.

A 314/2012. Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdés c) pontja alapján a következő előzetes tájékoztatást, véleményt adjuk:

A levélhez csatolt Településszerkezeti Terv (TSZT) kivonatai, illetve a hozzá csatolt ismertetés alapján üdvözöljük, hogy karakterében, jellegében továbbra is a Főváros egyik kiemelkedő, megőrzendő zöld parkjaként képzeli el a Főváros a Margitszigetet. A szabályozás közvetlenül nem érinti, befolyásolja Budapest Főváros, XX. kerület Pesterzsébet terveit, de jelentőségénél fogva figyelemmel szeretné kísérni a tervezési folyamatot.

A TSZT-vel összhangban fontosnak tartjuk a beépítés mértékének megállítását, esetleges csökkentését. A szövegismertetés alapján úgy tűnik, hogy főleg az eddigi, már most is elég sokszínű tartalom fejlesztésével számol a Főváros, jelentős infrastrukturális fejlesztésekkel. A két új gyalogos híd logikus közlekedési, megközelítési elképzelés, de gondos előkészítést igényel: jelenleg is zsúfolt a Margitsziget, elsősorban a hídfők környékén. A sziget közepe felé ez a zsúfoltság enyhül, amely a sziget-jellegből adódó egyik fő erőssége is a parknak. A közlekedési terven látható kerékpáros nyomvonal a szigeten belül, főleg a budai oldal felől részletekben végig gondolandó (Palatinus strand területéhez képest helyzete).

Jelezzük, hogy a véleményezési eljárásban részt kívánunk venni, a tervezési dokumentumokat CD-n, elektronikus adathordozón kérjük.

Budapest, 2015. május 22.

Tisztelettel:

Szabados Ákos
polgármester

68337 2015 JÚN 01

Budafok-Tétény Budapest XXII. ker. Önkormányzat
POLGÁRMESTERE
1221 Budapest Városház tér 11.
Tel: 229-2620, Fax: 229-2697

Szeneczey Balázs dr.
Főpolgármester-helyettes Úr részére

Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Üsz: 11957/2015/IX
Üi: Dévai Zoltán

Hiv. sz.: FPH059/401-11/2015

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-36/2015
IKTATVA: 2015 MÁJ 12.
2015 MÁJ 18.
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY

Tárgy: Előzetes vélemény a Duna-parti építési szabályzat I. üteméhez (Margitsziget)

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel megkaptam a 2015. április 27.-én kelt, tárgyi tájékoztató levelét, mellyel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom:

Kerületünk a tervezési terület vonatkozásában nem tartozik az érintett kerületek közé, emiatt nincs a területet érintő, rendezést befolyásoló tervünk.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

A Duna-parti építési szabályzattal kapcsolatban szorgalmazom a további ütemek – mely a kerületünk közigazgatási területét is érinti – tervezésének mielőbbi megkezdését, mert a jelentős méretű kerületi Duna-parti szakaszunkra vonatkozó fővárosi elképzelések megismerést rendkívül fontosnak tartom, továbbá a kerületi településrendezési eszközök készítését is befolyásolják a Duna-parti építési szabályzat jövőbeni rendelkezései.

Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy jelenleg is folyamatban van a Duna-parti építési szabályzattal átfedésben lévő, a Budapest, XXII. kerület, I. utca – Török Bálint utca – Rózsakert utca – Nagytétényi út – Növény utca – Hárosi-Duna-ág – Duna folyam – Dunapart utca – Rudnyánszky utca – 6-os számú főút – Tarkagéb utca – Nagytétényi út – Dózsa György utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat készítése, melynél problémát okoz, hogy a tervezett szabályozási elemeket mind a két településrendezési eszköz tervezési területén is ábrázolni szükséges.

Budapest, 2015. május 08.

Üdvözlettel:

Karsay Ferenc
polgármester

58980 2015 MÁJ 12.

1000047870515

Budapest Főváros XXIII. kerület
Soroksár Önkormányzatának
POLGÁRMESTERE

1239 Budapest, Grassalkovich út 162.

Ügyiratszám: VI-16750-2/2015.
Hiv.szám.: FPH059/401-11/2015
Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget
Ügyintéző: Tóth András
Tel.: 289 2165
e-mail: toth.andras@ph.soroksar.hu

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatala
Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes úr részére

Budapest
Városház u. 9-11.

1052

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettük a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdése alapján történt megkeresésüket a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget területére vonatkozó terv előzetes véleményezési eljárásával kapcsolatban.

Tájékoztatom, hogy a rendezés alá vont terület kerületünket nem érinti, a rendezés céljával, várható hatásaival kapcsolatban észrevételt nem teszünk. A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdésének megfelelően ezúton nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban **nem kívánunk részt venni.**

Budapest, 2015. június 1.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XXIII. ker. Soroksár Önkormányzata Polgármester

Geiger Ferenc
polgármester

69895 2015 JÚN 03.

ELMŰ Hálózati Kft.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: GS/22-137/2015
IKTATVA: 2015 JÚL 03.
MELLÉKLET: 1 CD | ÜGYINTÉZŐ: Bartalos Dr. Kalas | ELŐZMÉNY:

dr. Szeneczey Balázs
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros Önkormányzata
Városfejlesztés
1052 Budapest
Városház u. 9-11.

Iktatószám: FPH059/401-40/2015

Bouhouhou Janet
hálózati stratégiai irányító

ELMŰ Hálózati Kft.
1132, Budapest
Váci út 72-74.
Levélcím: 1393 Budapest 62. Pf. 511
Tel.: +36-1-238-1232
Fax: +36-1-238-2815
e-mail: janet.bouhouhou@elmu.hu
Iktatószám: HCSO/1468-1/2015

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)

Tisztelt dr. Szeneczey Balázs Főpolgármester-helyettes Úr!

Adatigénnyel fordultak az ELMŰ Hálózati Kft-hez a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) megalkotása vonatkozóan.

Kérésének megfelelően mellékelve megküldöm DVD-n a szakági helyszínrajzokat a meghatározott terület vonatkozásában.

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) településfejlesztési és településrendezési eszközeinek elkészítése során kérjük vegyék figyelembe az alábbiakat:

A tervezett településrendezés, a kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél kérjük figyelembe venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terheli. A kiváltandó, átépítendő hálózatokra vonatokozó konkrét megvalósítási lehetőséget a tényleges átépítési feladatok és az esetleges új energiaigények Önök részéről történő megadása után tudjuk meghatározni.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

Kérjük, hogy a tervezett úthálózatoknál vegyék figyelembe a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről" előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisfeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Az esetlegesen új villamosenergia igények kielégítésére amennyiben új transzformátor állomás megépítése szükséges, akkor annak az elhelyezéséhez vagy a Beruházónak vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Az új transzformátor állomás illetve elosztó szekrény önálló földalatti létesítmény nem lehet, csak föld feletti vagy épületben elhelyezett megoldású.
A kivitelezési munkákat térítésmentes átadás keretében tudjuk átvenni, azonban ehhez előzetes megállapodás megkötése szükséges. Kiemelten vonatkozik ez pályázati úton megszerzett források esetén, ez esetben feltétlenül javasoljuk az osztályunkkal történő egyeztetést a pályázatok beadása előtt a zökkenőmentes lebonyolítás érdekében.
Tájékoztatásul közöljük, hogy a hálózatlétesítés átfutási ideje az engedélyezési eljárások lefolytatása miatt a szerződéskötéstől számított hozzávetőlegesen egy év.

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest
Váci út 72-74.
Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Kérjük, hogy amennyiben a közcélú hálózatok kábelbe helyezését, a fejlesztések kizárólagos kábeles kialakítását szabályozzák, akkor vegyék figyelembe, hogy a szigorú megkötések gyakran az ellátandó új fogyasztók (lakosság, intézmény, egyéb) villamosenergia ellátását nehezítik meg, lehetetlenítik el. Ezért valóban csak a kiemelt, jól behatárolható területekre, például település-központ vonatkozzon a kábelesítés, és a település főépítészéhez beadott kérelem alapján szükség esetén felmentés legyen adható a közös érdekek figyelembe vétele mellett.
A kábelesítés során fontos figyelembe venni, hogy a közcélú kisfeszültségű hálózat általában egyben a közvilágítás tartószerkezete, és ennek megszűnése önálló kábeles közvilágítási hálózat kiépítését teszi szükségessé, mely az Önkormányzat feladata. A közös oszlopsoros távközlési hálózat esetén annak kábelesítéséről is gondoskodni kell. Nem kis problémát jelent a meglévő légvezetékes csatlakozások kábelre történő cseréje, azaz a mérőhely átalakítása, mért- és méretlen fővezeték kialakítása, magánterület igénybevétele. A fogyasztói tulajdonú berendezések átalakításának költségeit a fogyasztónak kell viselnie. Ezért a kábelesítések kijelölését előzetes egyeztetés alapján javasoljuk.

Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) településfejlesztési és településrendezési tervének véleményezési szakaszában az ELMŰ Hálózati Kft. továbbra is részt kíván venni.

Kérdés esetén állok szíves rendelkezésére.

Budapest, 2015. június 25.

Üdvözlettel,

Magyar Lajos
Osztályvezető

Bouhouhou Janet
Hálózati stratégiai irányító

Melléklet:
- 1 db DVD

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

ELMŰ Hálózati Kft.

1132 Budapest
Váci út 72-74.

Bejegyezte:
Fővárosi Bíróság
mint Cégbíróság

Cégjegyzékszám:
01-09-874142

Fővárosi
Csatornázási Művek Zrt.

Levelünk száma: 1568/2012/KVO

Ügyintézőnk: Makó Magdolna
Telefon: 455-4128
Telefax: 455-4195

Levelük kelte és száma:

Ügyintézőjük:
Telefon:
Telefax:

Szervezeti egységünk neve, címe:

Környezetvédelmi Osztály
1087 Budapest, Kerepesi út 19.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

Polgármesteri Hivatal

1139 Budapest, Béke tér 1.

Tárgy: Margitszigeti szabadkiömlő szennyezés csökkentés

Tisztelt Dr. Tóth József Polgármester Úr!

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. feladata a Fővárosban és az agglomeráció egy részében keletkező szenny- és csapadékvíz összegyűjtése, elvezetése valamint tisztítása, így a Budapest XIII., Margitszigeten keletkező szenny- és csapadékvíz összegyűjtése, elvezetése, ill. tisztítása is. Társaságunk a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződése alapján a meglévő kiépítettséggel köteles ellátni a fenti szolgáltatásokat. A Margitszigeten jelenleg részben elválasztott rendszerű szenny- és csapadékvíz gyűjtő hálózat üzemel, mely az összegyűjtött szennyvizet a Margitsziget déli csúcsánál meglévő szabadkiömlőn keresztül – tisztítás nélkül – vezeti a Duna-folyamba.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (Vgt.) 32. §-a és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (Fvr.) alapján 2010. január 14-én kelt KTVF: 3325-2/2010. számú iratával **a Felügyelőség** értesítette a Társaságunkat **szennyezéscsökkentési ütemterv** elkészítésére kötelezés kiadására irányuló eljárás megindításáról, tekintettel arra, hogy a Bp. XIII. ker. Margitszigeti szabadkiömlőn (déli bevezetés) elvezetett szennyvizek, illetve csapadékvízzel higított szennyvizek minősége legalább két alkalommal több mint 20 %-kal meghaladta a KTVF: 3479-1/2009. számú egyedi határérték határozatban, valamint a KTVF: 387-3/2008. számú vízjogi üzemeltetési engedélyben előírt határértékeket, 2010. március 1-én kelt KTVF: 3325-5/2010. sz. határozatával pedig a fenti terv **benyújtására kötelezte Társaságunkat**.

Fentiek alapján Társaságunk elkészíttette a Mélyépterv Komplex Mérnöki Rt-vel a sziget csatornázásának korszerűsített tanulmánytervét (Tsz.: 10.05-1418), amely tartalmazza a csatornahálózati rendszer teljeskörű szétválasztásának és a környezetvédelmi szempontból

kifogásolt Dunai szennyvíz bevezetés megszűnésének érdekében szükséges műszaki beavatkozásokat három részre bontva.

A tanulmánytervben írtak alapján a Margitszigeti déli szabadkiömlő szennyezéscsökkentési ütemtervét Társaságunk benyújtotta a Felügyelőségre, melyben felhívta a figyelmet arra, hogy a szükséges csatornahálózati fejlesztések megvalósítása nem Társaságunk hatáskörébe tartozik.

A Felügyelőség KTVF: 43894-2/2010. sz. határozatával a benyújtott tervet elfogadta. A határozat rendelkező részében meghatározottak szerint a három ütem ütemenkénti megvalósításáról 2011. december 31-ig tájékoztatni kellett a Felügyelőséget, csatolva **a hálózat kiépítésére kötelezett Hivatal** „alátámasztó nyilatkozatát".

2011. december 9-én Társaságunk 2084/2011/KVO-KF sz. levelében részletes megvalósítási ütemtervet nyújtott be a Felügyelőséghez és megrendelte a kiviteli terveket a Mélyépterv Komplex Mérnöki Zrt.-től.

2011. december 12-én – hivatkozással a KTVF: 43894-2/2010. sz. határozat rendelkező részének 1. francia bekezdésében előírtakra Társaságunk kérte a Főpolgármesteri Hivataltól a Tsz.: 10.05-1418 tanulmánytervben felvázolt, és a határozatban részletezett ütemterv jóváhagyó nyilatkozatát.

A Főpolgármesteri Hivatal a 2012. február 17-én kelt FPH061/1678-3/2012. sz. levelében az alábbi tájékoztatást adta, hogy a tárgyi terület - **Margitsziget - nem minősül lakóterületnek,** ezért a Budapest teljes körű csatornázása néven indult projektbe nem került be, egyéb forrás nem áll rendelkezésre. Tekintettel arra, hogy a Margitsziget **teljes egészében a XIII. kerület része, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A. § alapján a beruházás nem fővárosi feladat**, így a kért **jóváhagyó nyilatkozat kiadása a Főpolgármesteri Hivatalnak nem áll módjában.**

A Budapest Komplex Integrált Szennyvízkezelési és Szennyvíztisztítási Program a 91/271/EEC irányelvvel összhangban hozott 25/2002. (II. 27.) Korm. rendeletnek megfelelően a budapesti szennyvízelvezetési agglomeráció területén a települési szennyvizek közműves szennyvíz- elvezetésének és a szennyvizek biológiai szennyvíztisztításának, illetőleg a települési szennyvizek ártalommentes elhelyezésének megvalósítása volt. A program tartalmazta a Budapest területén hiányzó szennyvíz csatornahálózat megvalósítását, valamint a szennyvizek meglévő tisztítótelepekre vezetését, valamint a Dél-budai térség és a csepeli csatorna hálózat Csepel központi tisztítótelepre vezetését. A Pályázati Útmutató a Környezet és Energia Operatív Program Szennyvízelvezetés és tisztítás kétfordulós pályázati konstrukcióhoz (Társadalmi egyeztetési változat, 2007. augusztus 13., Kódszám: KEOP-1.2.0) C fejezet 3. pontja alapján (A pályázat tartalma – nem támogatható tevékenységek köre) nem volt támogatható az előközművesítés, ha a tervezett közművezeték olyan terület ellátására irányult, amelyen az ingatlanok többségén állandó tartózkodásra alkalmas épület vagy az épületekben állandó bejelentett (az önkormányzatok által nyilvántartott) lakos nem található. Margitsziget

besorolása **IZ (intézményi zöldterület)** és **Z-VP (városi parkok)**, tehát **nem minősül lakóterületnek**, ezért nem szerepelt a sziget szennyvizeinek gyűjtése és tisztítása a Programban.

A fentiekre hivatkozva megküldjük Önöknek a KTVF: 43894-2/2010.sz. Felügyelőségi Határozatot, mely tartalmazza a sziget szennyezés csökkentési ütemtervét és a Társaságunk 2084/2011/KVO-KF sz. levelét, melyben a részletes megvalósítás sávos ütemterve is megtalálható.

Kérjük Önkormányzatuk állásfoglalását, milyen ütemezéssel tudják a beruházást megvalósítani.

Budapest, 2012. május 30.

Tisztelettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt

Makó György
vezérigazgató

Makó Magdolna
osztályvezető

Melléklet: KTVF: 43894-2/2010.sz. Felügyelőségi Határozat,
2084/2011/KVO-KF sz. levél

Kapják: Címzett 1 példány
Környezetvédelmi Osztály 2 példány

Cím: 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 4. • Levélcím: 1426 Budapest 72, Pf. 114 • Internetcím: www.fcsm.hu
Központi telefonszám: 459-1600, 455-4100 • Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-042418

ISO9001-ISO14001

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Levelünk száma: 2247/2012/KVO

Ügyintézőnk: Makó Magdolna
Telefon: 455-41-27
Telefax: 455-41-95

Levelük kelte és száma:

Ügyintézőjük:
Telefon:
Telefax:

Szervezeti egységünk neve, címe:

Környezetvédelmi Osztály

Budapest, VIII. Kerepesi út 21.

Budapest Főváros Önkormányzata
Főpolgármesteri Hivatal

1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Tárgy: XIII. Margitszigeti szabadkiömlő szennyezés-csökkentési ütemterve

Tisztelt dr. György István Főpolgármester-helyettes Úr!

A XIII. Margitszigeti szabadkiömlő szennyezés-csökkentési ütemtervét a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőségtől (továbbiakban Felügyelőség) a KTVF: 43894-2/2010. számú határozatában hagyta jóvá.

A jóváhagyó határozat 1. francia bekezdése előírja, hogy az ütemtervben szereplő három ütem ütemenkénti megvalósulásának határidejéről tájékoztatást kell adni a Felügyelőség részére, valamint be kell mutatni Budapest Főváros Önkormányzatának jóváhagyó nyilatkozatát.

Társaságunk megbízásából a Mélyépterv Komplex Mérnöki Zrt. elkészítette a Margitsziget csatornázásnak korszerűsített tanulmánytervét (Tsz.: 10.05-1418), mely aktualizált tervanyag a csatornahálózati rendszer teljes körű szétválasztásának és a környezetvédelmi szempontból kifogásolt dunai szennyvíz bevezetés megszüntetésének érdekében szükséges műszaki beavatkozásokat tartalmazza a megvalósítás ütemtervével.

XIII. Margitszigeti szabadkiömlő szennyezés-csökkentési ütemtervével kapcsolatosan a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalával felvettük a kapcsolatot. A XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal 20p-301/2012. számú levelében az alábbiakról tájékoztatta Társaságunkat:

„A 2012. július 1-én hatályba lépett, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. Törvény 9. §-a rögzíti, hogy a közigazgatási területen lévő felhasználási helyekre és az azokat közvetlenül ellátó víziközmű-rendszerre nézve a települési önkormányzatot – a fővárosban a fővárosi önkormányzatot – illetik az ellátásért felelős jogai és terhelik annak kötelezettségei."

Hivatkozva a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat tájékoztatására, kérjük, hogy a Mélyépterv Komplex Mérnöki Zrt. által készített tanulmánytervben (Tsz.: 10.05-1418) felvázolt megvalósulási ütemterv jóváhagyó nyilatkozatát szíveskedjenek megadni.

Budapest, 2012. július 31.

Üdvözlettel:

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
01/1.

Kalkó György
vezérigazgató

Dr. Medovárszki Éva
alt. vezérigazgató-h.

Melléklet: Budapest Főváros XIII. kerület 20p-301/2012.sz. levél,
KTVF: 43894-2/2010. Határozat,
Mélyépterv Komplex Zrt. / Költségbecslés (MK-04)

Kapják: Címzett 1 pld.
Környezetvédelmi Osztály 2 pld

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 63/22-130/2015
IKTATVA: 2015 JÚN 25.
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.

Szeneczey Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

Budapest Főváros
Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály

Budapest
Városház utca 9-11.
1 0 5 2

Budapest, 2015. június 10.

Ügyintéző: Bihary Edina
E-mail: Bihary.Edina@fogaz.hu
Tel.: +36 20 778 0266
Fax: +36 1 477 1236
Hiv. szám:

ELO Kft.
1 212150 017503

Tárgy: Budapest, Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ)

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Levelükben értesítik társaságunkat, hogy a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére építési szabályzat készül.

Tárgyi területen nagynyomású, nagyközépnyomású, középnyomású, növelt kisnyomású és kisnyomású vezetékeink üzemelnek.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a DÉSZ területén jelentős gázberuházást saját forrásból nem tervezünk. A meglévő, rekonstrukcióra szoruló vezetékeink jó karba helyezését, valamint a jelentkező új gázigények biztosításához szükséges fejlesztéseket folyamatosan végezzük.

Amennyiben a szabályozás keretében új gázigény merül fel, a hálózati csatlakozással kapcsolatban kérjük Hálózati Értékesítési Osztályunk megkeresését.

Tisztelettel

FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.
műszaki osztály
1.

Vendrey-Bede István László
műszaki osztályvezető

80848 2015 JÚN 25.

Telefon: 477-1373
Fax: 477-1382
Székhely:. 1081 Budapest,
Cgsz: 01-09-
Nyilvántartó *1000047984058*
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Dr. Szeneczey Balázs Budapest, 2015. május 27.
Főpolgármester-helyettes úr részére 68/2015
Budapest Főváros Önkormányzata

Tárgy: Duna-part építési szabályzat (DÉSZ) I. ütem Margitsziget
Partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási szakaszában vélemény

Tisztelt Főpolgármester-Helyettes Úr!

Megköszönve a lehetőséget, a Margitsziget területére vonatkozó szabályozással kapcsolatban az alábbi előzetes véleményt adjuk.

Az előzetes tájékoztatóban említettek között a Margitsziget jellegének szempontjából főleg az alábbiakat tartjuk fontosnak:
Része az országos ökológiai hálózatnak, ökológiai folyosónak, valamint országos vízminőség-védelmi övezet, vízbázisvédelmi terület része, és víztermelő kutak védőterületei érintik. Nagy része karakterében megőrzendő közpark.

E jellemzők megőrzése céljából fontosnak tartjuk a zöldterületi jelleg további dominanciáját. Különös figyelmet javasolunk fordítani az idős fák, és a teljes faállomány szakszerű védelmére. Minden intézmény felújítási munkát, azok hasznosítási célját a zöldfelületi jelleggel, favédelem feltételeivel szükséges összhangba hozni.

A sziget teljes csatornázását helyes célnak tartjuk, de ezt és egyéb. Infrastrukturális fejlesztéseket az idős fák gyökérzete védelmét tiszteletben tartva szabad csak megvalósítani. Nem javasoljuk a parkolók területének növelését.

A fák védelme és a zöldfelületi arány megtartása mellett javasoljuk mérlegelni a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságát is.

Kérjük javaslataink szíves figyelembe vételét.

Az eljárás további szakaszában is szeretnénk részt venni.

Tisztelettel:

Schnier Mária
elnökhelyettes

FŐVÁROSI VÍZMŰVEK

Iktatószám: FV/5910/2015/927-1

5201500174672

PÁRTOS J /
04.29. Pregorán

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
Németh László főosztályvezető úr részére

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-14/2014
IKTATVA: 2015 ÁPR 28.
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ: Pártos Judit | ELŐZMÉNY: Ü1

Tárgy: Margitsziget helyi építési szabályzata

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Duna-parti építési szabályzat I. ütemeként, a Margitsziget területére készülő helyi építési szabályzat előkészítéséhez az alábbi tájékoztatást adjuk:

A 2013-ban készült „Margitsziget Fejlesztési Terve" c. dokumentumban (továbbiakban: MFT) foglalt fejlesztési elképzelésekkel egyetértünk, azokat támogatjuk és tovább tervezésre alkalmasnak ítéljük. Társaságunk a Margitsziget területén jelenleg nem tervez fejlesztést.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló vízi közművek (víztermelő kutak, vezeték hálózat) felújítását pótlását ütemezetten hajtjuk végre, pénzügyi lehetőségeink függvényében.
Megjegyezzük, hogy a Margitsziget területén 8,5 km elosztóhálózatot üzemeltetünk, ebből 3 km azbesztcement anyagú.
Szükségesnek tartjuk a készülő szabályozási terv keretein belül a Margitsziget területén üzemelő víztermelési és vízellátási létesítmények zavartalan üzemelésének további biztosítását.

Konkrét javaslataink, elképzeléseink az alábbiak:

A MFT-ben található zöldfelület öntözési koncepcióval kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. rendelkezik olyan nagy kapacitású kutakkal a Margitszigeten, amelyek hosszútávon, megbízhatóan és olcsón el tudnák látni a tervezett új önálló locsolóhálózatot öntözésre használható ipari minőségű vízzel.

A vízbázisok védelmével kapcsolatban, a MFT-ben foglaltakhoz, az alábbi véleményt adjuk:

Egyéb vízbázisoktól eltérő adottság, hogy a Margitszigeten az ivóvíztermelésnek, illetve a nem víztermeléshez kapcsolódó létesítményeknek és embereknek együtt kell élniük. A MFT-ben felvázolt tervezett fejlesztések között több olyan is található, amelyek a vízbázisvédelemnek kedveznek a jelenlegi helyzethez képest. Ilyen pl. sziget teljes csatornázása, a korszerű elektromos buszok beüzemelése.

53039 2015 ÁPR 28.

1000047815499

Újrapapír használatával is védjük vizeinket.

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság • Székhely: Budapest XIII., Váci út 23-27. • Postacím: 1325 Budapest, Pf.: 355
Telefon: (1) 465 2400 • Telefax: (1) 465 2961 • E-mail: vizvonal@vizmuvek.hu • www.vizmuvek.hu • Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11794008-20510491
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégjegyzékszám: 01-10-042451

FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK

A fejlesztések során kérjük, vegyék figyelembe a Budapest lakosságát szolgáló ivóvíztermelés, a vízbázisvédelem érdekeit.

A fejlesztések kivitelezésekor kiemelten kell kezelni a környezetvédelmi kockázatokat (munkagépek üzemelése, veszélyes anyag felhasználás és tárolás, hulladékkezelés).

A kikötők fejlesztése, kialakítása során kiemelten tekintettel kell lenni arra, hogy azok kialakítása milyen hatással vannak a vízadó rétegre, a víztermelésre.

Biztosítani kell, hogy a szigeten a hulladékok gyűjtéséhez és elszállításához megfelelő rendszer, illetve WC-mosdó álljon rendelkezésre.

Javasolni lehet a szigetet használók (látogatók és kiszolgálók) körében a környezettudatosság fejlesztését, a környezetvédelem központba állítását. A Margitsziget a környezetvédelem és tisztaság példája lehetne.

Víztermelési létesítményeinkkel kapcsolatban tervezzük a Margitszigeti irányítástechnikai rendszerünk fejlesztését optikai kábel hálózat kiépítésével, valamint a Margitszigeti gépházban létesítményen belüli építési munkákat tervezünk.

A MFT-ben említett ásványvíz palackozóval kapcsolatban további egyeztetéseket tartunk szükségesnek.

Kérjük, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve kezelésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzeléseket előzetesen szíveskedjenek egyeztetni Társaságunkkal a további tervezési fázisokban is.

Adatszolgáltatási illetve egyeztetési igény esetén Társaságunk a továbbiakban is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét a továbbtervezésnél.

Budapest, 2015. április 20.

Tisztelettel:

FŐVÁROSI VÍZMŰVEK Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Haranghy Csaba
vezérigazgató

Pálfy Gábor
műszaki beruházási igazgató

Újrapapír használatával is védjük vizeinket.

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság • Székhely: Budapest XIII., Váci út 23-27. • Postacím: 1325 Budapest, Pf.: 355
Telefon: (1) 465 2400 • Telefax: (1) 465 2961 • E-mail: vizvonal@vizmuvek.hu • www.vizmuvek.hu • Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11794008-20510491
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégjegyzékszám: 01-10-042451

FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK

Ikt.sz.: FV/5910/2015/2010-1
5201500200111

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-85/2015
IKTATVA: 2015 AUG 13.
MELLÉKLET: 1 db CD | ÜGYINTÉZŐ: Pálos | ELŐZMÉNY: Ü1

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
Finta Sándor úr főosztályvezető részére

Budapest
Városház u. 9-11.
1052

Tárgy: Duna-parti építési szabályzat, I. ütem Margitsziget

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Hivatkozással FPH059/401 – 68/2015 ikt. sz. megkeresésükre, a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) I. ütemeként, a Margitsziget területére készülő helyi építési szabályzat készítéséhez az alábbi tájékoztatást adjuk:

A régi gépház épületében egy, még engedélyezési fázisban lévő, új vasbeton födém létesítése kapcsán vagyunk érintettek, melyhez csatoltan küldjük a dokumentációt elektronikus formában.

A 2013-ban készült „Margitsziget Fejlesztési Terve" c. dokumentumban (MFT) említett ásványvíz palackozó helyzetét rendezni kívánjuk, tekintettel arra az Önök előtt is ismeretes tényre, hogy Társaságunk az egykori palackozó üzem újraindítását tervezi, a városvezetés egyetértésével.

A DÉSZ készítésének kapcsán kérjük a szigeten lévő felépítmények tekintetében az FV Zrt-t érintően véglegesíteni a palackozó üzem épületére valamint a hozzá tartozó területre, illetve a margitszigeti gépházra az önálló helyrajzi számon történő bejegyzést.

Margitszigeti víztermelési létesítményeinkkel kapcsolatban tervezzük a irányítástechnikai rendszerünk korszerűsítését optikai kábel hálózat kiépítésével.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló vízi közművek (víztermelő kutak, vezeték hálózat) megfelelő állapotban tartását folyamatosan figyelemmel kísérjük, és az ehhez szükséges beruházásokat elvégezzük, figyelembe véve a készülő szabályozási tervben meghatározásra kerülő feltételeket. Az azbesztcement anyagú csőhálózat cseréjét kiemelt feladatként kezeljük.

Társaságunk a fentieken túlmenően egyéb beruházást, fejlesztést jelenleg nem tervez.

Szükségesnek tartjuk a készülő szabályzat keretein belül a Margitsziget területén üzemelő víztermelési és vízellátási létesítmények zavartalan üzemelésének, a kutak árvízvédelmének hosszú távon történő biztosítását.

A MFT-ben található zöldfelület öntözési koncepcióval kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. rendelkezik olyan nagy kapacitású kutakkal a Margitszigeten, amelyek hosszútávon, megbízhatóan és olcsón el tudnák látni a tervezett új önálló locsolóhálózatot öntözésre használható ipari minőségű vízzel. A szolgáltatásra vonatkozó árajánlatunk kidolgozásához

99755 / 2015 AUG 13.

Újrapapír használatával is védjük vizeinket.

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság • Székhely: Budapest XIII., Váci út 23-27. • Postacím: 1325 Budapest, Pf.: 355
Telefon: (1) 465 2400 • Telefax: (1) 465 2961 • E-mail: vizvonal@vizmuvek.hu • www.vizmuvek.hu • Bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt.
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság • Cégjegyzékszám: 01-10-042451

1000060955295

FŐVÁROSI
VÍZMŰVEK

ismernünk kell a konkrét műszaki elképzeléseket, ezért a részletek tisztázása céljából kérjük Társaságunk megkeresését.

A vízbázisok védelmével kapcsolatban, a MFT-ben foglaltakhoz, az alábbi véleményt adjuk:
A tervezés a Margitszigeti vízbázis védőterületét érinti, csatoltan küldjük a levélhez a védőövezeti fedvényeket.
Fontosnak tartjuk a védőövezetek elhelyezkedésének figyelembe vételét a tervezési folyamat során.
A MFT-ben felvázolt tervezett fejlesztések között több olyan is található, amely kedvező változásokat jelent a jelenlegi helyzethez képest (pl. sziget teljes csatornázása, a korszerű elektromos buszok beüzemelése).
A fejlesztések kivitelezésekor kiemelten kell kezelni a környezetvédelmi kockázatokat (munkagépek üzemelése, veszélyes anyag felhasználás és tárolás, hulladékkezelés).
A kikötők fejlesztése, kialakítása során kiemelten tekintettel kell lenni arra, hogy azok kialakítása milyen hatással vannak a vízadó rétegre, a víztermelésre.
Biztosítani kell, hogy a szigeten a hulladékok gyűjtéséhez és elszállításához megfelelő rendszer, illetve WC-mosdó álljon rendelkezésre.

Kérjük, hogy a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában, illetve kezelésében lévő létesítményekkel kapcsolatos szabályozási elképzeléseket a tervezési folyamat során előzetesen szíveskedjenek egyeztetni Társaságunkkal.

Mellékletben CD adathordozón megküldjük a tervezéshez, a fent hivatkozott építési tervek (.pdf) és védőövezeti fedvények (.dbf, .sbn, .sbx, .shp, .shx), mellett a Társaságunk által üzemeltetett margitszigeti létesítmények közműadatait .dwg formátumban.

További adatszolgáltatási illetve egyeztetési igény esetén Társaságunk a továbbiakban is készséggel áll a T. Önkormányzat és a Tervezők rendelkezésére.

A tárgyi tervezési feladattal kapcsolatos egyeztetéseket Társaságon belül a Mérnökszolgálati Osztály, ügyintézőként Pöhl Tamás vízellátás-fejlesztési mérnök végzi, az alábbi elérhetőségekkel:
Telefon: + 36 1 465-2568, Fax: + 36 1 349-1996, E-mail: Tamas.Pohl@Vizmuvek.hu .

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét a továbbtervezésnél.

Budapest, 2015.08.04.

Tisztelettel:

SZ 224/007
FŐVÁROSI VÍZMŰVEK
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Haranghy Csaba
vezérigazgató

Pálfy Gábor
műszaki beruházási igazgató

Melléklet: CD adathordozó

Újrapapír használatával is
védjük vizeinket.

PÁRTOS J / 0416 Pryad

BUDAPEST

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Vagyongazdálkodási Főosztály

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 59/401-8/2015
IKTATVA: 2015 ÁPR 15.
MELLÉKLET: 17 | ÜGYINTÉZŐ: Pártos Judit | ELŐZMÉNY: Ü/

1000066141326

ikt. szám: FPH058 /2244 - 2 /2015

Finta Sándor főosztályvezető
Városépítési Főosztály

hiv. szám: FPH059/401-5/2015.

Helyben

ügyintéző: Fejér Hajnalka

telefon: +36 1 999--9344

e-mail: FejerH@Budapest.hu

tárgy: Javaslat a Margitsziget építési szabályzatához

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A fenti hivatkozási számú levelére a Margitszigetet érintő Duna-parti építési szabályzathoz az alábbi ingatlanok rendezésére a következő javaslatot tesszük.

A Budapest XIII. kerület, 23800/1 hrsz-ú, természetben a Budapest Margitsziget ingatlan a Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam, valamint a 23800/2 hrsz-ú, szintén Margitszigeten fekvő ingatlan a Fővárosi Önkormányzat és az Esztergom – Budapest Főegyházmegye közös tulajdonában állnak.

A két ingatlan egy részén lévő felépítmények a Danubius Szálloda és Gyógyfürdő Nyrt. tulajdonában vannak, viszont ezen tulajdonjog az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel.

A rendezetlen tulajdon viszonyok megszüntetése érdekében a Fővárosi Közgyűlés 1163/2014. (VI. 30.) Főv. Kgy. határozattal azt az előzetes álláspontot alakította ki, hogy a felépítmények alatti, valamint közvetlen környezetében lévő, az FSZKT szerint „IZ" övezetbe sorolt terület egy önálló ingatlanként kerülne kiszabályozásra a két érintett ingatlanból. A telekrészek kiszabályozást követően nyílna lehetőség a felépítmények, eredeti felvételként önálló ingatlanként történő feltüntetésére az ingatlan-nyilvántartásban.

A közgyűlési döntés végrehajtásának előkészítése érdekében közös helyszíni bejárást tartottunk a BFVT Kft. munkatársával, valamint a Danubius Nyrt. képviselőivel. A bejárást követően a BFVT Kft. ügyvezetője, Németh László főosztályvezető és a Danubius Szálloda képviselője között a telekalakításhoz szükséges szabályozási terv elfogadásának időigényéről és azt követően lehetővé váló telekalakítás feltételeiről történt egyeztetés.

Hasonló a jogi helyzet a 23800/6 hrsz-on nyilvántartott ingatlanon található felépítménnyel kapcsolatban. Az ingatlan a Fővárosi Önkormányzat és a Magyar Állam közös tulajdonában áll. A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság az ingatlanon található vendéglátó egység, valamint a rendeltetésszerű használatához szükséges 5686 m² térmértékű területnek megfelelő tulajdoni hányadot a Fővárosi

17772 2015 ÁPR 15

1000047813086

Önkormányzat tulajdonába adta. A területet jelenleg földhasználati szerződés keretében használja a felépítmény tulajdonosa. Megoldásként szintén az merülhet fel, ha a Vagyonátadó Bizottság által átadott tulajdoni hányadot megtestesítő, a rendelkezésre álló vázrajz szerinti terület övezeti átsorolását és kiszabályozását követően a felépítmény a tényleges tulajdoni viszonynak megfelelően szerepelne az ingatlan-nyilvántartásban, hiszen a közhiteles nyilvántartás a felépítményt nem tartalmazza.

A 23800/7 hrsz-ú ingatlanon lévő, korábban idegen tulajdonban álló felépítményben palackozó üzem működött. A felépítmény a Fővárosi Közgyűlés 1945/2013. (11. 14.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott peren kívüli egyezséggel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába került, ezzel az épületre tekintettel bejegyzett földhasználati jog is megszűnt.

Hasonlóan a másik két ingatlanhoz ez esetben is az épület rendeltetésszerű használatát biztosító terület átsorolását követő kiszabályozásával és az épület ingatlan-nyilvántartásba történő feltüntetésével lehetne a tényleges természetbeli állapotot elérni.

A felépítmények ingatlan-nyilvántartási rendezésén túl, indokolt lenne a teljes Margitszigeten az osztatlan közös tulajdoni viszonyok megszüntetése a Vagyonátadó Bizottság döntései szerinti természetbeni használatnak megfelelően olyan önálló, ingatlanok kialakítása, melyek kizárólagos tulajdonba kerülhetnek. A használati viszonyok megállapításához mellékelten megküldöm a rendelkezésünkre álló vagyonátadási bizottsági határozatokat, valamint az ingatlanok tulajdoni lapját.

A FŐKERT Zrt. által 23800/7 hrsz-ú ingatlanon 3816 m^2 területen nettó 479 m^2 üzemépület és parkfenntartó alközpont működik, a 23800/4 hrsz-ú ingatlan 969 m^2 területén 255 m^2 alapterületű üzem és raktár található, melyek szintén nem szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban és ezen felépítmények jogi helyzete rendezése is szükségessé válhat.

Budapest, 2015. április 9.

Tisztelettel:

Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály

Lőrincz Valéria dr.
főosztályvezető

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám: XXIII-335/95 VÁB-C

Előadó: Medgyesi Judit
Telefon: 118-6029

Tárgy: a Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/1. hrsz. ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

Határozat

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesterének kérésére a Budapest, XIII. ker. Margitsziget 23800/1 helyrajzi számú, 10 h 9.717 m² területű ingatlanból az alábbi területeket és ingatlanokat a

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja:

	Terület m²	*Eszmei hányad*
1. Termál Szálloda alatti földterület	11.494	11.494/109.717
2. Fővárosi Fürdőigazgatóság használatában álló lakás és gépház, Fővárosi Csatornázási Művek által fenntartott WC, a Fővárosi Kertészeti Vállalat által használt raktár és a hozzá tartozó földterület	232	232/109.717
3. Bringóhintó Gmk. által használt földterület	185	185/109.717
4. Ramada Szálló parkolója által elfoglalt földterület	16	16/109.717
5. Park, út	94.444,8	94.444,8/109.717
6. Budapesti Elektromos Művek Rt. által használt földterület	85,2	85,2/109.717

azzal a feltétellel, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak biztosítani kell a Budapesti Elektromos Művek Rt. ingyenes földhasználati jogát az Rt. tulajdonát képező 258/10 (43,2 m^2) és a 4829/10 (42 m^2) számú transzformátor-állomások tekintetében.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság

elutasítja

a Főpolgármester kérelmét a sziget északi csúcsán található (3.2[illegible]60 m^2-es, 3.260/109.717 hányadú) Sportlőtér vonatkozásában.

E határozat ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomnál benyújtandó, 1.000 Ft illetékköteles fellebezésnek van helye. Az alanyi illetékmentességben részesülő feleket az illetékkötelezettség nem érinti.

Indokolás:

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, amelyben a Budapest, XIII. ker. Margitsziget területén lévő ingatlanok önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/1 helyrajzi számú ingatlan a Budapesti Városépítő Szabályzat (BVSz) melléklete szerint védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője nincs. A terület nagy részét a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Ökormányzat saját költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is. Ennek alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV.tv. hatálybalépésének napján a terület kezelőjének a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a Thermál Szállodát üzemeltető Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt., valamint a Bringóhintó Gmk. területfelhasználási engedély alapján használja a földet, ezért bérleti díjat fizet.

A Sport lőtér elnevezésű ingatlanrészt a Bolyai János Katonai Műszaki Főiskola sportköre használja és tartja fenn. Az 1991. évi XXXIII.tv. 10.§ (2) bek. c) pontja alapján nem adható önkormányzati tulajdonba az a beépítetlen föld, amely központi költségvetési szerv kezelésében (használatában) áll.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 29. és 33.§-ai alapján a rendelkező rész szerint döntött.

Budapest, 1995. március "29"

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság
vezetője

Erről értesítést kap:
1. Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere
2. Danubius Szálloda és Gyógyüdülő Rt. (1138 Bp. Margitsziget)
3. Fővárosi Fürdőigazgatóság (1051 Bp. Sas u. 25.)
4. Fővárosi Csatornázási Művek (1056 Bp. Március 15. tér 3.)
5. Fővárosi Kertészeti Vállalat (1073 Bp. Dob u. 90.)
6. Bringóintó Gmk. (1138 Bp. Hajós Alfréd sétány 1.)
7. Bp.XIII.ker. Önkormányzat polgármestere
8. Bólyai Katonai Műszaki Főiskola (1091 Bp. Üllői 133-135.
9. Budapesti Elektromos Művek (1132 Bp. Váci út 72-74.)
10. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1368 Bp. Pf. 196.) Jogerősítés után!
11. Albizottság
12. Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9-11.
1840 Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám: XXIII-329 /1995/ VÁB-C
Előadó: Medgyesi J.
Telefon: 118-6029

Tárgy: Bp. XIII.ker. Margitsziget 23800/2 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmére a Budapest XIII. ker. Margitsziget 23800/2 hrsz-ú 12 h 4893 m^2 térmértékű ingatlanból az alábbi területeket a

Fővárosi Önkormányzat

tulajdonába adja:

	Terület m^2	*Eszmei hányad*
1. Bringóhintó GMK által használt földterület	79	79/124893
2. DANUBIUS Szálloda és Gyógyüdülő Rt. által használt földterület.	10782	10782/124893
3. Budapest Főváros XIII.kerületi Önkormányzat ifjúsági tábora által használt földterület azzal, hogy az ifjúsági tábor épületeire vonatkozóan a XIII. ker. Önkormányzatot megilleti az ingyenes földhasználat joga	16436	16436/124893
4. Budapesti Elektromos Művek Rt. 7817/10. sz. transzformátor állomása alatti földterület azzal, hogy az állomás tulajdonosát megilleti az ingyenes földhasználati jog	29,2	29,2/124893
5. Park, út	91800,8	91800,8/124893

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a többi ingatlanrész vonatkozásában a főpolgármester kérelmét

elutasítja.

Egyben a területen elhelyezkedő "Premontrei templom és kolostor, Szt.Mihály kápolna" elnevezésű ingatlanrészt (354 m^2 , tulajdoni hányad: 354/124893., műemléki védettség száma: M- 15746) a

Kincstári Vagyonkezelő Szervezet

kezelésébe adja.

E határozat elllen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomhoz benyújtott 1.000,- Ft. illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség nem érinti az alanyi illetékmentességben részesülő feleket.

INDOKOLÁS:

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, amelyben kérte a tárgyi ingatlannak a fővárosi önkormányzat tulajdonba adását.

A 23800/2. hrsz. számú ingatlan a Budapesti Városépítő Szabályzat (BVSZ) alapján védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, ingatlannyilvántartásba bejegyzett kezelője nincs.

A terület nagyrészét a Fővárosi Tanács VB. illetve a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fent és gondozza ma is, ezért a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. törvény hatályba lépésének napján az ingatlan kezelőjének a fővárosi önkormányzatot kellett volna tekintetni.

A tárgyi ingatlanon van a DANUBIUS Szálloda és Gyógyüdülő Rt. által üzemeltetett Thermál Hotel. A szálloda a Főváros XIII. kerületi Tanács által kiadott közterülethasználati engedély alapján működik, a területet közterülethasználati díj ellenében használja.

A határozati részben megnevezett ingatlanon helyezkedik el a BM Jóléti Intézmények által fenntartott tenisz-stadion (5412 m^2, 5412/124893 tulajdoni hányad). A tenisz-stadion kezelője központi költségvetési szerv, ezért a beépített ingatlanrész az 1991.évi XXXIII. törvény 10.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján nem adható önkormányzati tulajdonba.

ató önkormányzati tulajdonba a "Premontrei templom és kolostor, Szt. polna" elnevezésű ingatlan rész sem.. Az ingatlan 1948. január 1. után is nélkül került állami tulajdonba, s ezért a FVÁB - a műemléki ág 36540/92-I. számú állásfoglalása alapján - az ingatlanrész ek a Magyar Állam tulajdonjogának fenntartásával a Kincstári zelő Szervezetet jelölte ki.

est Főváros XIII.kerületi Önkormányzat ifjúsági táborát (16436 m^2, 4893 résztulajdoni hányad), megilleti az ingyenes földhasználat joga.

eljárása során megállapított, hogy az ingatlan vagyonátadása nem esik évi XXXIII. törvény 44. illetve 46. §-ának korlátozó hatálya alá.

si Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és ította, hogy a rendelkező részben szereplő ingatlanrészeknek a nyzat tulajdonába adásának nincs akadálya. A FVÁB döntését az lami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba szóló 1991. évi XXXIII.törvény 25. ill 33. §-ira alapozta.

ozat elleni fellebbezés jogát az államigazgatási eljárás általános ról szóló 1981.évi I. törvénnyel módosított 1957. évi törvény 62.§ (1) se, illetve az 1991. évi XXXIII. törvény 35.§ (1) bekezdése biztosítja.

t, 1995. március 27.

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

esülnek:
pest Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere. Helyben.
pest Főváros XIII. kerületének polgármestere. Budapest.
óléti Intézmények Igazgatósága. 1124 Budapest, Németvölgyi 41-45.
ágos Műemlékvédelmi Hivatal. 1250 Budapest 1. Postafiók 6.
stári Vagyonkezelő Szervezet. 1392 Budapest, Pf. 282.
pest Újlak Plébánia Hivatal. 1023 Budapest, Bécsi út 32.
góhintó GMK. 1138 Budapest, Hajós A. sétány 1.
rosi Kerületek Földhivatala. 1111 Budapest, Budafoki u. 59. (jogerősítés
).
ír.
zottság.

23800/2

XXIII – 329/1995 UÁB-C

F	BRINGÓ HINTÓ GMK	79/124893 ✓
F	DANUBIUS SZÁLL. RAMADA :	10782/124893 ✓
F	IFJUSÁGI TÁBOR FÖLDTERÜLET: INGATLANOS FÖLDHASZN. XIII. KER.	1636/124893 ✓
F	ELEKTROMOS MŰV. TRANZFORM :	29/2/124893 ✓
F	PARK + UTAK	91800,8/124893. ✓
CUSZ	PREMONTREI TEMPLOM ÉS KOLOSTOR SZT. MIHÁLY KÁPOLNA	35H/124893
	BM. TENISZ STADION. (KÖZSÉGUETÉSI SZERV. FÜSS NEM RENDELK.)	5H12/124893
		124893,—

Rendben

Igazi?

DR. GONDA MARIETTA-TÓL KAPTAM AKTÁKÁBAN ÁTVETTEM 2004. OKT. 05

a/a 23800/3 HRSZ-HEZ
V_G: KV

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
1056 Budapest, V., Váci utca 62/64.

Ikt.: XXIII- 12 /2004/VÁB

Tárgy: Határozat kiegészítése

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság (továbbiakban: FVÁB) a XXIII-368/95.VÁB-C számú határozatát, amely a Budapest XIII. kerület Margitsziget 23800/3 helyrajzi számú ingatlan önkormányzati tulajdonba adására vonatkozik, területnagyság illetve eszmei hányad megjelölése miatt

kiegészíti.

Az Országos Műemlékvédelmi Hivatal által 36540/1992-II. számon meghatározott feltételekkel a Domonkos apácák kolostorának és templomának romjai megnevezésű műemlék ingatlant (**9066 m2 területű ingatlanrész, 9066/178272 eszmei hányad**) a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja.

Ezen kiegészítő határozat a jogerős XXIII-368/95.VÁB-C számú határozat elengedhetetlen mellékletét képezi.

INDOKOLÁS

A FVÁB a Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmére a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter nevében eljáró Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti igazgatója egyetértése mellett a 23800/3. hrsz.ú védett területet XXIII-368/95.VÁB-C számú határozatával a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta. Gépelési hiba következtében azonban a határozat 5. pontjában szereplő felsorolást követően a terület mérete (9066 m2) és a hozzá tartozó eszmei hányad (9066/178272) megjelölése kimaradt.

A FVÁB a rendelkezésére álló iratanyagok birtokában a módosított 1957. évi IV. törvény 48. § (2) bekezdése alapján a XXIII-368/95.VÁB-C számú határozatát a rendelkező résznek megfelelően kiegészíti.

Budapest, 2004. szeptember 30.

Dr.Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság vezetője

Erről értesülnek az alaphatározat szerint:

1. Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere
2. Fővárosi Vízművek
3. Szabadtéri Színpadok Igazgatósága
4. Budapesti Elektromos Művek Rt.
5. Fővárosi Csatornázási Művek
6. Bp. XIII. ker. Önkormányzat polgármestere
7. Fővárosi Kertészeti Vállalat
8. Országos Műemlékvédelmi Hivatal
9. Fővárosi Kerületek Földhivatala
10. Albizottság
11. Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

V-20-722/99
50-5/105/96
1996 -06- 25

Ikt.szám: XXIII-368 /95.VÁB-C

Előadó: Medgyesi Judit
Telefon: 118-6029

Tárgy: a Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/3. hrsz. ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

Határozat

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmére a Budapest, XIII. ker. Margitsziget 23800/3 helyrajzi számú, 17 h 8272 m² területű ingatlanból az alábbi részeket a

Fővárosi Önkormányzat

tulajdonába adja az Országos Műemlékvédelmi Hivatal által 36540/1992-III. számon meghatározott feltételekkel:

	Terület m²	*Eszmei hányad*
1. Víztorony	156	156/178272
Védettségi kategória: városképi jelentőségű, törzsszáma: VK-15749		
Feltételek:		
a) az esetleges funkció- és tulajdonosváltáshoz az OMvH hozzájárulása szükséges;		
b) a mindenkori tulajdonosnak a Víztorony jó karban tartásáról folyamatosan gondoskodnia kell és a műemléki jogszabályok betartása kötelező		
2. Margitszigeti Szabadtéri Színpad (nézőtér, udvar, öltözők)	9838	9838/178272
3. Budapesti Elektromos Művek 7495/10.sz. transzformátor állomása által használt földterület azzal, hogy az ELMÜ-t megilleti az ingyenes földhasználat joga	94	94/178272
4. Fővárosi Csatornázási Művek által fenntartott WC	25	25/178272

5. Domonkos apácák kolostorának és templomának romjai

Védettségi kategória: műemlék, törzsszáma: M-15747

Feltételek:

a) a romok történetét és az alaprajzot bemutató ismertető táblát 1 éven belül fel kell újítani, hogy olvasható legyen;
b) a turistaszezon előtt (tehát fél éven belül) a romkoronákat át kell vizsgálni és a meglazult köveket rögzíteni kell. A helyszínen kiállított faragott kőtöredékek számbavételére és biztonságos rögzítésére is sort kell keríteni 1 éven belül;
c) a romterületen elhelyezett, de mára elhasználódott kiegészítő eszközök - padok, szeméttárolók, figyelemfelhívó táblák stb. - cseréjét a műemléki környezethez illeszkedően 2 éven belül végre kell hajtani.

6. Vadaskert	6090	6090/178272
7. Park, utak	153003	153003/178272

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomnál benyújtandó, 1.000 Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség az alanyi illetékmentességben részesülő feleket nem érinti.

Indokolás:

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/3. helyrajzi számú ingatlan a Budapesti Városépítő Szabályzat (BVSz) melléklete szerint védett terület, kezelője a Fővárosi Vízművek.

A területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is.

Eljárása során a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a vagyonátadás nem esik az 1991. évi XXXIII.tv. 44., illetve 46. §-ának korlátozó rendelkezése alá.

A vagyonátadáshoz a tv. 3.§ (2) bekezdése szerinti egyetértését a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter nevében eljáró országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti igazgatója a 36540/92-II. és III. sz. állásfoglalásában közölt feltételekkel megadta.

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere 15914/1993. sz. nyilatkozatával a feltételeket elfogadta.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonba lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 25. és 33. §-ai alapján a rendelkező rész szerint döntött.

Budapest, 1995. április "13."

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesítést kapnak:

1. Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere
2. Fővárosi Vízművek (1134 Bp. Váci út 23-27.)
3. Szabadtéri Színpadok Igazgatósága (1122 Városmajor)
4. Budapesti Elektromos Művek Rt. (1132 Bp. Váci út 72-73.)
5. Fővárosi Csatornázási Művek (1056 Bp. Március 15. tér 3.)
6. Bp. XIII.ker. Önkormányzat polgármestere (1139 Bp. XIII. Béke tér 1.)
7. Fővárosi Kertészeti Vállalat (1073 Bp. Dob u. 90.)
8. Országos Műemlékvédelmi Hivatal (1014 Bp. Táncsics M. u. 2.)
9. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1368 Bp. Pf. 196.)
10. Albizottság
11. Irattár

A határozat jogerős
Budapest, 1995. 07. 08.

Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
1840 Budapest V., Városház u. 9-11.

Szám: XXIII-368/2/1995/VÁB-C.
Előadó: Medgyesi Judit

Tárgy: XXIII-368/1995/VÁB-C. sz. határozat módosítása.

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság az 1995. április 13-án hozott XXIII-368/1995/VÁB-C. számú határozatát úgy módosítja - a határozat többi részének helybenhagyása mellett, hogy a rendelkező rész 4. pontját kiegészíti az

"alatti földterület"

szövegrésszel.

E határozat ellen kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomhoz benyújtott 1.000,-Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye.

INDOKOLÁS

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII-368/1995/VÁB-C. számú 1995. április 13-án hozott határozata ellen a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. kijavítási kérelmet nyújtott be. Ebben jelezték, hogy a határozat rendelkező részének 4. pontjában a Fővárosi Csatornázási Művek Rt. által fenntartott WC a XXIII-35/1991/VÁB-D. számú határozattal már átkerült a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, és a vállalat átalakulásakor a Fővárosi Önkormányzat 1993. december 1-től az Rt. tulajdonába adta.

A FVÁB a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálta, és helyt adva a fellebbező kérelmének a rendelkező rész szerint döntött.

A határozat az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981. évi I.tv. 48.§-án alapul.

Budapest, 1996. január "31."

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesül:

1. Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere
2. Fővárosi Vízművek (1134 Bp. Váci út 23-27.)
3. Szabadtéri Színpadok Igazgatósága (1122 Bp. Városmajor)
4. Budapesti Elektromos Művek Rt. (1132 Bp. Váci út 72-73.)
5. Fővárosi Csatornázási Művek Rt. (1056 Bp. Március 15. tér 3.)
6. Bp. XIII. ker. Önkormányzat polgármestere (1139 Bp. Béke tér 1.)
7. Fővárosi Kertészeti Vállalat (1073 Bp. Dob u. 90.)
8. Országos Műemlékvédelmi Hivatal (1014 Bp. Táncsics M. u. 2.)
9. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1111 Bp. Budafoki út 59.) **jogerő után**
10. Albizottság
11. Irattár

A határozat jogerős

Budapest, 1996.03.04

Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonáladó
Bizottság Vezetője.

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V.. Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

A határozat jogerős
Budapest, 1995. V. 5

.....
Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

Ikt.szám: XXIII- 365/95.VÁB-C

Előadó: Medgyesi Judit
Telefon: 118-6029

Tárgy: a Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/4. hrsz. ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

Határozat

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmének részben helyt adva a Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/4 helyrajzi számú, 183693 m² területű ingatlan alábbi "elnevezésű" részeit a

Fővárosi Önkormányzat

tulajdonába adja az Országos Műemlékvédelmi Hivatal által 36540/92-IV. számon meghatározott feltételekkel:

	Terület (m^2)	*Eszmei hányad*
1. Budapesti Elektromos Művek 918/10. és 1958/10. számú transzformátorházai által használt földterület azzal a kikötéssel, hogy az ELMŰ Rt. ingyenes földhasználati jogát a Fővárosi Önkormányzatnak biztosítania kell	68	68/183693
2. Palatinus Strandfürdő	87560	87560/183693

Védettségi kategória: műemlék jellegű, törzsszám: MJ-15748.

Feltételek:

a) a fürdő funkciót továbbra is fenn kell tartani;
b) a fogadó-öltöző épület közvetlen közelében lévő árusító bódékat 3 éven belül a műemlék épülethez illeszkedő, esztétikus megjelenésű pavilonokra kell cserélni.

3. Fővárosi Kertészeti Vállalat műhelyei	703	703/183693
4. park, út	88032	88032/183693

A Főpolgármester kérelmét az BM Jóléti Intézmények által fenntartott teniszstadion vonatkozásában (7330 m², 7330/183693 rész)

elutasítja.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomnál benyújtandó, 1.000 Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség az alanyi illetékmentességben részesülő feleket nem érinti.

Indokolás:

A Fővárosi Önkormányzat Főplgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben a tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/4. helyrajzi számú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője a Fővárosi Fürdőigazgatóság.

A terület nagy részét a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is. Ennek alapján a terület kezelőjének a helyi ökormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. hatálybalépésének napján a Fővárosi Önkormányzatot kell tekinteni.

Eljárása során a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a vagyonátadás nem esik az 1991. évi XXXIII. tv. 44., illetve 46. §-a korlátozó rendelkezése alá.

A vagyonátadáshoz az 1991. évi XXXIII. tv. 3.§ (2) bek. szerinti egyetértését a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter nevében eljáró Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság a 36540/1992-IV. sz. állásfoglalásában közölt feltételekkel megadta. A Fővárosi Önkormányzat a feltételeket az 15914/1993. sz. nyilatkozatával elfogadta.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a jelzett ingatlanon működik a BM Jóléti Intézmények által működtetett teniszstadion. A fenntartó központi költségvetési intézmény ezért az 1991. évi XXXIII.tv. 10.§ (2) bek. c) pontja alapján az ingatlanrész nem adható önkormányzati tulajdonba.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és megállapította, hogy a rendelkező részben szereplő ingatlanoknak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adásának akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 25. és 33.§-a alapján a rendelkező rész szerint döntött.

Budapest, 1995. április "13."

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesítést kapnak:

1. Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere
2. BM Jóléti Intézmények Igazgatósága (1124 Bp. Németvölgyi út 41-45.)
3. Budapesti Elektromos Művek (1132 Bp. Váci út 72-74.)
4. Fővárosi Fürdőigazgatóság (1051 Bp. Sas u. 25.)
5. Fővárosi Kertészeti Vállalat (1073 Bp. Dob u. 90.)
6. XIII.ker. Önkormányzat polgármestere
7. Országos Műemlékvédelmi Hivatal (1014 Bp. Táncsics M. u. 2.)
8. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1368 Bp. Pf. 196.)
9. Albizottság
10. Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

A határozat jogerős
Budapest, 1999. VII. 6.

Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

Ikt. szám: XXIII -103/1997/VÁB-C

Előadó: Medgyesi J.
Tel.: 118-3933/186

Tárgy: határozat kiegészítése

Kigészítő határozat

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság (továbbiakban: FVÁB)

kiegészíti

1995. április 13-án kelt XXIII-365/1995/VÁB-C sz. határozatának rendelkező részét az alábbi 5. ponttal:

5. A Fővárosi Vízműveket használati jog illeti meg a

- *109 m2-es földrészletre, I. jelű (8.sz. csáposkút)*
- *1021 m^2-es földrészletre, II. jelű (9.sz. csáposkút és bujtató lejáró)*
- *44 m^2-es földrészletre, III. jelű (10.sz. csáposkút)*

A jelen határozattal szemben a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomhoz megküldött, 2.000 Ft illetékkötelés fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség nem érinti az alanyi illetékmentességben részesülő feleket.

INDOKOLÁS

A FVÁB Budapest Főváros főpolgármesterének kérelmére 1995. április 13-án kelt határozatában a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta a Budapest, Margitsziget részét képező 23800/4. hrsz-ú ingatlant, amely az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Magyar Állam tulajdonában állt, kezelő megnevezése nélkül.

A határozatot követően a Fővárosi Vízművek Rt. megkereste a FVÁB-t és kérte, hogy a bizottság biztosítson használati jogot a Vízművek számára azon földrészleteken, ahol vízmű létesítmények helyezkednek el. Kérelméhez csatolta az 1996. október 29-én elkészült változási vázrajzot, amely a használati jog bejegyzéséhez szükséges. A 23800/4 hrsz-ú ingatlanon az

- 109 m2-es földrészletre, I. jelű (8.sz. csáposkút)
- 1021 m^2-es földrészletre, II. jelű (9.sz. csáposkút és bujtató lejáró)
- 44 m^2-es földrészletre, III. jelű (10.sz. csáposkút)

helyezkedik el.

A kiegészítő határozat elleni fellebbezés jogát az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981. évi I. törvénnyel módosított 1957. évi törvény 48.§ (2) bekezdése, illetve az 1991. évi XXXIII. törvény 35.§ (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 1997. október 6.

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesülnek:

1. Budapest Főváros Önkormányzata
2. Budapest Főváros XIII.ker. Önkormányzat.
3. Fővárosi Vízművek Rt. 1134 Budapest, Váci út 23-27.
4. BM Jóléti Intézmények Igazgatósága. 1124 Budapest, Németvölgyi út 41-45.
5. Országos Műemlékvédelmi Hivatal. 1250 Budapest 1. Pf.: 6.
6. Kincstári Vagyoni Igazgatóság. 1392 Budapest, Pf. 282.
7. Fővárosi Fürdőigazgatóság, 1051 Budapest, Sas u. 25.
8. Fővárosi Kertészeti Vállalat, 1073 Budapest, Dob u. 90.
9. Budapesti Elektromos Művek, 1132 Budapest, Váci út 72-74.
10. Fővárosi Kerületek Földhivatala (**jogerősítés után!**)
11. Albizottság
12. Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

A határozat jogerős
Budapest, 1995. V. 5.
Szakács Dr.
Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

Ikt.szám: XXIII-365/95.VÁB-C

Előadó: Medgyesi Judit
Telefon: 118-6029

Tárgy: a Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/4. hrsz. ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

Határozat

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmének részben helyt adva a Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/4 helyrajzi számú, 183693 m^2 területű ingatlan alábbi "elnevezésű" részeit a

Fővárosi Önkormányzat

tulajdonába adja az Országos Műemlékvédelmi Hivatal által 36540/92-IV. számon meghatározott feltételekkel:

	Terület (m^2)	*Eszmei hányad*
1. Budapesti Elektromos Művek 918/10. és 1958/10. számú transzformátorházai által használt földterület azzal a kikötéssel, hogy az ELMÜ Rt. ingyenes földhasználati jogát a Fővárosi Önkormányzatnak biztosítania kell	68	68/183693
2. Palatinus Strandfürdő	87560	87560/183693

Védettségi kategória: műemlék jellegű, törzsszám: MJ-15748.

Feltételek:

a) a fürdő funkciót továbbra is fenn kell tartani;
b) a fogadó-öltöző épület közvetlen közelében lévő árusító bódékat 3 éven belül a műemlék épülethez illeszkedő, esztétikus megjelenésű pavilonokra kell cserélni.

3. Fővárosi Kertészeti Vállalat műhelyei	703	703/183693
4. park, út	88032	88032/183693

A Főpolgármester kérelmét az BM Jóléti Intézmények által fenntartott teniszstadion vonatkozásában (7330 m^2, 7330/183693 rész)

elutasítja.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomnál benyújtandó, 1.000 Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség az alanyi illetékmentességben részesülő feleket nem érinti.

Indokolás:

A Fővárosi Önkormányzat Főplgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben a tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/4. helyrajzi számú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője a Fővárosi Fürdőigazgatóság.

A terület nagy részét a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is. Ennek alapján a terület kezelőjének a helyi ökormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. hatálybalépésének napján a Fővárosi Önkormányzatot kell tekinteni.

Eljárása során a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a vagyonátadás nem esik az 1991. évi XXXIII. tv. 44., illetve 46. §-a korlátozó rendelkezése alá.

A vagyonátadáshoz az 1991. évi XXXIII. tv. 3.§ (2) bek. szerinti egyetértését a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Miniszter nevében eljáró Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyeleti Igazgatóság a 36540/1992-IV. sz. állásfoglalásában közölt feltételekkel megadta. A Fővárosi Önkormányzat a feltételeket az 15914/1993. sz. nyilatkozatával elfogadta.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság megállapította, hogy a jelzett ingatlanon működik a BM Jóléti Intézmények által működtetett teniszstadion. A fenntartó központi költségvetési intézmény ezért az 1991. évi XXXIII.tv. 10.§ (2) bek. c) pontja alapján az ingatlanrész nem adható önkormányzati tulajdonba.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és megállapította, hogy a rendelkező részben szereplő ingatlanoknak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adásának akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 25. és 33.§-a alapján a rendelkező rész szerint döntött.

Budapest, 1995. április "13."

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesítést kapnak:

1. Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere
2. BM Jóléti Intézmények Igazgatósága (1124 Bp. Németvölgyi út 41-45.)
3. Budapesti Elektromos Művek (1132 Bp. Váci út 72-74.)
4. Fővárosi Fürdőigazgatóság (1051 Bp. Sas u. 25.)
5. Fővárosi Kertészeti Vállalat (1073 Bp. Dob u. 90.)
6. XIII.ker. Önkormányzat polgármestere
7. Országos Műemlékvédelmi Hivatal (1014 Bp. Táncsics M. u. 2.)
8. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1368 Bp. Pf. 196.)
9. Albizottság
10. Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9-11.
1840 Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám: XXIII-330/1995.VÁB-C
Előadó: Medgyesi J.
Telefon: 118-6029

Tárgy: a Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/5. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmére a Budapest XIII. ker. Margitsziget 23800/5. hrsz-ú 10 h 4323 m^2 térmértékű ingatlanból az alábbi területeket - az Országos Műemlékvédelmi Hivatal 37932/93. számú határozatában rögzített feltételekkel - a

Fővárosi Önkormányzat

tulajdonába adja:

	Terület m^2	*Eszmei hányad*
1. MTK-VM. Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény által használt "romkert" elnevezésű ingatlan (Ferences templom és kolostor romjai) Törzsszáma: M-15745.	499	499/104323
2. Park, út	102359	102359/104323

Feltételek: "A romok állagvédelméről, folyamatos karbantartásáról a tulajdonos kötelessége gondoskodni."

A FVÁB a Főpolgármesternek a Budapest Honvéd Sportegyesület által fenntartott 1465 m^2 -es (1456/104323 résztulajdoni hányad) "szabadidő központ" megnevezésű ingatlan vagyonátadására vonatkozó kérelmét

elutasítja

és egyben az ingatlant a Magyar Állam tulajdonjogának fenntartása mellett a

Kincstári Vagyonkezelő Szervezet

kezelésébe adja.

E határozat ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomhoz benyújtott 1.000,- Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség nem érinti az alanyi illetékmentességben részesülő feleket.

INDOKOLÁS:

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, amelyben kérte a tárgyi ingatlannak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adását.

A 23800/5. hrsz. számú ingatlan a Budapesti Városépítő Szabályzat (BVSZ) alapján védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője a MTK-VM. Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény (10 h 2858. m^2-re) illetve az MN Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatóság (1456 m^2-re).

A MN Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatósága központi költségvetési szerv, ezért az általa használt terület az 1991. évi XXXIII.törvény 10.§ (2) c) pontja alapján nem kerülhet önkormányzati tulajdonba.

A terület egyéb részeit a Fővárosi Tanács VB, illetve a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fent és gondozza ma is, ezért a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény hatályba lépésének napján az ingatlan kezelőjének a fővárosi önkormányzatot kellett volna tekintetni.

Vonatkozik ez az MTK-VM Sportlétesítményeket Ellátó Intézménye által használt területre is, amely esetében a társadalmi szervek kezelői jogának megszüntetéséről szóló az 1990. évi LXX. törvény alapján a kártalanítás nélkül megszűnt kezelői jog ingatlannyílvántartási rendezése elmaradt.

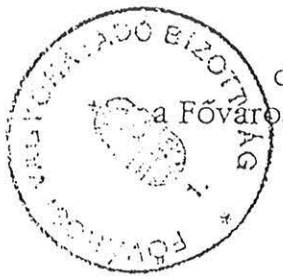
A FVÁB eljárása során megállapította, hogy az ingatlan vagyonátadása nem esik az 1991. évi XXXIII. törvény 44. illetve 46. §-ának korlátozó hatálya alá.

A "Ferences templom és kolostor" elnevezésű terület vagyonátadásához a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium nevében eljáró Országos Műemlékvédelmi Hivatal Műemlékfelügyelet Igazgatóság igazgatója a - 37932/93. számú határozatában rögzített feltételekkel - megadta. A Fővárosi Önkormányzat a feltételeket 15914/2/1993. számú nyilatkozatában elfogadta.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit megtárgyalta és megállapította, hogy a rendelkező részben szereplő ingatlanrészeknek a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adásának nincs akadálya. A FVÁB döntését az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.törvény 25. ill 33. §-ra alapozta.

A határozat elleni fellebbezés jogát az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981.évi I. törvénnyel módosított 1957. évi törvény 62.§ (1) bekezdése illetve az 1991. évi XXXIII. törvény 35.§ (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 1995. március 27.



dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesülnek:

1. Budapest Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere
2. Budapest Főváros XIII. kerületének polgármestere
3. MN Fenntartási és Elhelyezési Főigazgatóság (1885. Budapest. Pf.25.)
4. Országos Műemlékvédelmi Hivatal (1250 Budapest 1. Postafiók 6)
5. Budapest Honvéd Sportegyesület (1134 Budapest, Dózsa György út 122.)
6. MTK-VM Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény (1073 Budapest, Erzsébet krt. 24.)
7. Fővárosi Kerületek Földhivatala (1111 Budapest, Budafoki u. 59.) Jogerősítés után!
8. Irattár
9. Albizottság

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG
Budapest V., Városház u. 9–11.
1840 Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám: XXIII-328 /1995/ VÁB-C
Előadó: Medgyesi J.
Telefon: 118-6029

Tárgy: Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/6. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere kérelmének részben helytadva a Budapest XIII. ker. Margitsziget 23800/6. hrsz-ú 10 h 0786 m^2 térmértékű ingatlanból az alábbi területeket a

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába

adja:

	Terület m^2	*Eszmei hányad*
1. A Fővárosi Csatornázási művek által üzemeltett WC és a hozzátartozó földrészlet	99	99/100786
2. A Fővárosi Csatornázási művek által üzemeltett WC és a hozzátartozó földrészlet	23	23/100786
3. Taverna Szálloda és Étterem Rt. által használt földterület	568	5686/100786
4. Budapest Elektromos Művek Rt transzformátor-állomása által használt földterület azzal; hogy az ELMŰ-t a 924/10. számú felépítmény vonatkozásában megilleti az ingyenes földhasználati jog.	8	8/100786

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság egyben elutasítja a főpolgármester kérelmét és az alábbi ingatlanokat a

Kincstári Vagyonkezelő Szervezet

kezelésébe adja:

1. A Budapesti Honvéd S.E. Klubháza és teniszpályái	6956	6956/100786
2. MTK-VM Sportklub és Építők Sport Club csónakháza	3289	3289/100786

E határozat ellen a kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomhoz benyújtott 1.000.Ft. illetékköteles fellebbezésnek van helye. Az illetékkötelezettség nem érinti az alanyi illetékmentességben részesülő feleket.

INDOKOLÁS:

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere a törvényes határidőn belül kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, amelyben kérte a tárgyi ingatlannak a fővárosi önkormányzat tulajdonba adását.

A 23800/6. hrsz. számú ingatlan a Budapesti Városépítő Szabályzat (BVSZ) alapján védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, ingatlannyilvántartásba bejegyzett kezelője nincs.

A terület nagyrészét a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fent és gondozza ma is. Ennek alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény hatálybalépésének a napján a határozati részben szereplő ingatlanok vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni.

A társadalmi szervezetek kezelői jogának megvonásáról szóló 1990. évi LXX. 1.§. (2) bek. alapján a jogszabály hatálya alá tartozó intézmények - ideértve a sportegyesületeket is - kezelői joga kártalanítás nélkül megszűnt, s a Magyar Állam jogait a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet gyakorolja.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a főpolgármester kérelmét és mellékleteit megtárgyalta, és megállapította, hogy a rendelkező részben szereplő ingatlanoknak a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adásának nincs akadálya.

A Bizottság döntése az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991.évi XXXIII. törvény 25. illetve 33.§-án alapszik.

A határozat elleni fellebbezés jogát az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981.évi I.törvénnyel módosított 1957. évi törvény 62 § (1) bekezdése illetve az 1991. évi XXXIII. törvény 35.§ (1) bekezdése biztosítja.

Budapest, 1995. március 27.

dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
vezetője

Erről értesülnek:

1. Budapest Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere. Helyben.
2. Budapest Főváros XIII. kerületének polgármestere. Budapest.
3. Budapesti Honvéd Sportegyesület. 1134 Budapest, Dózsa György ú. 53.
4. MTK-VM Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény. 1073 Budapest, Erzsébet krt. 24.
5. Építők Sport Club. 1089 Budapest, Vajda Péter u. 58.
6. Taverna Szálloda és Étterem Rt. 1056 Budapest, Molnár u. 28.
7. Fővárosi Kerületek Földhivatala. 1111 Budapest, Budafoki u. 59. (jogerősítés után).
8. Fővárosi Csatornázási Művek. 1056 Budapest, Március 15-e tér 3.
9. Kincstári Vagyonkezelő Szervezet. 1052 Budapest, Zoltán u.2.
10. Irattár
11. Albizottság

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG
BELÜGYMINISZTERE

301-1177/1999.

B-1110/47
30-10/33/99
1999 -10- 19

Tárgy: Bp. XIII. ker. Margitsziget, 23800/6. hrsz. alatti ingatlan ügye

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság kijavított és módosított XXIII-328/1995./VÁB-C. számú határozata ellen előterjesztett fellebbezések tárgyában, az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

hozom:

A fellebbezéseknek helyt adok.

Az első fokú határozatot *m e g v á l t o z t a t o m.*

Ennek megfelelően a Budapest, XIII. ker. Margitsziget területén lévő 23800/6. hrsz. alatti, 10 ha 786 m^2 kiterjedésű és a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlanból

1 a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül

- a Fővárosi Csatornázási Művek által üzemeltetett WC-k alatti földterület,

- a Budapesti Elektromos Művek Rt. transzformátorállomása által használt földterület azzal, hogy az ELMŰ-t a 924/10. számú felépítmény vonatkozásában megilleti az ingyenes földhasználati jog,

- a 2.3.4. pontban meghatározott tulajdoni hányadok feletti közterületek (út, park) a rajtuk álló és más tulajdonába nem tartozó műtárgyakkal, összesen 8 ha 4855 m^2 nagyságban, 84855/100786-ad tulajdoni hányadban.

2 A Magyar Állam tulajdonában marad és a Honvédelmi Minisztérium kezelésébe kerül a HM-klubház, a hozzá tartozó teniszpályákkal és kiszolgáló területekkel, összesen 6956 m^2 nagyságban, és 6956/100786-ad tulajdoni hányaddal.

3 A Magyar Állam tulajdonában marad és a Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény kezelésébe kerül az MTK-VM Építők Sportklub által használt és a Sirály Csónakházat magába foglaló, összesen 3289 m^2 nagyságú ingatlanilletőség, 3289/100786-ad tulajdoni hányaddal.

4 Megállapítom, hogy a Casinó a hozzá tartozó kerttel és az azon lévő építményekkel, összesen 5686 m2 nagyságban és 5686/100786-ad tulajdoni hányaddal a TAVERNA Szálloda és Étterem Rt. vagyonához tartozik, ezért arra vagyonátadási eljárás nem folytatható.

Határozatommal megkeresem a Fővárosi Kerületek Földhivatalát a tulajdonos személyében bekövetkezett változás átvezetése, illetőleg a kezelőnek kijelölt állami szervek e joga bejegyzése iránt.

Határozatom ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. A határozat felülvizsgálata a kézbesítéstől számított 30 napon belül keresettel kérheti - jogszabálysértésre hivatkozással - a Fővárosi Bíróságtól.

INDOKOLÁS

A Fővárosi VÁB eljárást folytatott a rendelkező részben körülírt ingatlan ügyében.

Alaphatározatában a Fővárosi Csatornázási Művek, a Budapesti Elektromos Művek és a Taverna Szálloda és Étterem Rt. által használt területeket a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta, míg a Budapesti Honvéd SE és az MTK-VM Sportklub és az Építők Sportklub által használt építményeket és területeket a Magyar Állam tulajdonjogának a fenntartása mellett, a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet kezelésébe.
Határozatát a későbbiek során kijavította, illetőleg módosította.

A döntések ellen a Magyar Honvédség Elhelyezési Csoportfőnöksége és az MTK-VM Sportlétesítményeket Ellátó Intézménye terjesztett elő fellebbezést.
Fellebbezésükben előadták, hogy bár az adott területek és építmények állami tulajdonban vannak, bejegyzett kezelőjük nincs, a megjelölt sportegyesületek azokat csupán használják, egyébként pedig a tényleges kezelői jogokat a Honvédelmi Minisztérium, illetőleg a SEI látja el évtizedek óta. Ezekre te-

kintettel kérték a KVSz kezelő joga mellőzését és a megjelölt tényleges kezelők kezelői joggal való felruházását.

A másodfokú szerv - az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. törvény (Áe.) 66.§-ának (2) bekezdésében reá rótt kötelezettsége és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övt.) 35.§-ának (1) bekezdésében nyert felhatalmazása alapján - megvizsgálta a sérelmezett határozatot, az annak meghozatalát megelőző eljárást, valamint az Áe. 66.§ (3) bekezdésének megfelelően további bizonyítékok beszerzését rendelte el.
Ennek kapcsán megbeszélést folytatott a fellebbezőkkel, iratokat és nyilatkozatokat szerzett be.
Ezen túlmenően - ilyen tartalmú igénye miatt - lehetővé tette a Taverna Rt. számára, hogy tárgyalást folytasson a Fővárosi Önkormányzattal a Casinó és környezete tulajdoni helyzetének a rendezésére.
Az egyeztetésre biztosított idő sajnálatos módon eredménytelenül telt el.

Az iratok és nyilatkozatok megvizsgálása alapján a következőket lehetett megállapítani:
Az ingatlan a Magyar Állam tulajdonában áll, kezelő azonban nincs rá kijelölve.
A nagyobbrészt parkot és sétálóutat magában foglaló területek e részeit a Fővárosi Önkormányzat jogelődje gondozta és tartotta fenn, majd e feladatokat a megalakult Önkormányzat is változatlanul ellátta. Ugyancsak a Fővárosi Önkormányzat jogelődjeinek minősülő közüzemek működtették, illetőleg használták a WC-ket és transzformátorházakat.

Az Övt. 33.§ (1) bekezdése szerint, ha az állami tulajdonú ingatlant nem az arra jogosult szerv kezeli, vagy nincs az ingatlannyilvántartásba kezelő bejegyezve, a főpolgármester kérelmére a bizottság (VÁB) dönt az ingatlan önkormányzat tulajdonába adásáról, feltéve, hogy az Ötv. hatálybalépése napján (1990. IX.30.) az ingatlan jogszerű kezelőjének a tanácsot, szervét, intézményét, illetve a közüzemét vagy a költségvetési üzemét kellett volna tekinteni.
Ha az ingatlan nem kerülhet önkormányzat tulajdonába, a jogszerű kezelő kijelöléséről a bizottság dönt.

A rendelkezés első mondatában szereplő együttes feltételeknek a Fővárosi Önkormányzat szempontjából a 23800/6. hrsz. alatti ingatlanból a jogelődök által használt, gondozott és fenntartott területek felelnek meg, ezért ezek a Fővárosi Önkormányzatot illetik meg.

Az első fokú határozatban hivatkozott 1990. évi LXX. törvény alkalmazásának a jelen ügyben nincs helye. E törvény a társadalmi szervezetek (pl. sportegyesületek) kezelői jogát rendelte megvonni és átadni a KVSz-nek.
Az érintett ingatlanon azonban nem volt bejegyzett kezelő, a sportegyesületek pedig csupán használói voltak a sportlétesítményeknek, s a tényleges kezelői feladatokat állami szervek látták el és látják el jelenleg is.
Ezek az ingatlanrészek nem tartoznak abba a körbe, amelyből az Övt. 33.§ (1) bekezdése alapján önkormányzat tulajdont szerezhet, ezért a jogszerű kezelő kijelöléséről kellett határozni. Mivel az ingatlanoknak az 1990. évi LXX. törvény alapján sem kellett volna a KVSz kezelésébe kerülniük, az első fokú határozat erre vonatkozó része megváltoztatásával azok a rendelkező rész 2. és 3. pontjában megjelölt szervek kezelésébe kerültek.

A Taverna Rt. - mint egy volt állami vendéglátóipari vállalat jogutódja - a Casinót és a hozzá tartozó kertet a rendeltetésének megfelelő célra használta és tartotta fenn, illetőleg teszi ezt ma is.
Az Övt. 33.§ (1) bekezdése rendelkezéseiből nem vezethető le, hogy az érintett ingatlanilletőséget a Fővárosi Önkormányzat jogelődjének kellett volna kezelnie. Emiatt ez a terület nem adható a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, ezért csupán megállapítja a másodfokú szerv, hogy a Taverna Rt. vagyonába tartozik, mint felépítményes ingatlanilletőség.

Az eljárás eredményeként a másodfokú szerv azt állapította meg, hogy az első fokú határozat részben megalapozatlan volt, ezért döntött a rendelkező részben írtak szerint, az Áe. 66.§ (2) bekezdésének megfelelően.

Budapest, 1999. május „ 25 „

A miniszter megbízásából

Dr. KARA PÁL
önkormányzati helyettes államtitkár

Értesítést kap:

1/ Fővárosi VÁB-iratokkal, és általa:
2/ Fővárosi Önkormányzat;
3. Bp. XIII. kerületi Önkormányzat
4/ Budapesti Honvéd Sportegyesület
5/ Honvédelmi Minisztérium
6/ Magyar Honvédség Elhelyezési Csoportfőnökség
7/ MTK-VM SEI
8/ Építők Sport Club
9/ Taverna Rt.
10/ Fővárosi Csatornázási Művek Rt.
11/ Budapesti Elektromos Művek Rt.
12/ Kincstári Vagyoni Igazgatóság
13/ Fővárosi Kerületek Földhivatala
14/ Irattár

1pl-t dr Pető I.-nak kj-ra! Uri 4/13

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
JOGI ÜGYOSZTÁLY
JOGI KÉPVISELET

2001 ÁPR 09

Szám: 30.889 lt

Tárgy: Bp. Margitsziget 23800/6 hrsz.-ú ingatlan vagyonátadása - Taverna Casino ügye

Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztály

Varga Péter ügyosztályvezető úr részére

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM 20-2453/1
ÉRKEZETT 2001-04-09
MAGYARÁZAT | ÜGYINTÉZŐ Viogh P. | ELŐZMÉNY ea

Helyben

átikt. Dr. Ekt. Válasz 2001. ápr. 10. 20-6292/99 Viogh P.

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr !

Hi: 04.20.

Fenti tárgyban csatoltan megküldöm a Fővárosi Bíróság 7. K. 41.318/1999/12 sorszámú ítéletének másolatát. Az ítéletet 2001. április 4-én vettem kézhez, ellene 60 napon belül felülvizsgálati kérelmet terjeszthetünk elő a Legfelsőbb Bírósághoz.

Kérem T. Ügyosztályvezető Urat, hogy az ítélet indokolásában foglaltakkal kapcsolatos esetleges észrevételeit szíveskedjen április 25-ig közölni.

Budapest, 2001. április 6.

Válasz Kalidosné J.L. Kiszi (Gyurgyi)

Tisztelettel:

DR. GRIGÁSSY GYÖRGY
ügyvéd
Grigássy Ügyvédi Iroda
1054 Budapest, Kálmán Imre u. 26.
tel/fax: 312-1091, 331-4744

Fővárosi Bíróság

7.K. 41.318/1999/12.

A MAGYAR KÖZTÁRSASÁG NEVÉBEN!

A Fővárosi Bíróság

dr. Grigássy György ügyvéd (1054. Budapest, Kálmán Imre u.26.) által képviselt
BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA (1840. Budapest, Városház u.9-11.) I.r. és

dr. Kelemen Péter ügyvéd (1145. Budapest, Bosnyák u.1/b.) által képviselt
KINCSTÁRI VAGYONI IGAZGATÓSÁG (1054. Budapest, Zoltán u.16.) II.r. felpereseknek,

dr. Nagy Éva vezető jogtanácsos (BM Jogi Képviseleti Iroda) által képviselt
MAGYAR KÖZTÁRSASÁG BELÜGYMINISZTERE (1903. Budapest, Pf. 314.) alperes ellen

közigazgatási (VÁM/BM) határozat bírósági felülvizsgálata és jár. iránt indított perében

az alperes pernyertessége érdekében

dr. Varga Tamás ügyvéd (1063. Budapest, Szív u.33.I/5.) által képviselt
HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM (1055. Budapest, Balaton u.7-11.) I.r. és

dr. Szántói Erzsébet ügyvéd (1055. Budapest, Szalay u.13.)
TAVERNA SZÁLLODA ÉS ÉTTEREM Rt. (1056. Budapest, Molnár u.28.) II.r. beavatkozók

perében meghozta a következő

ítéletet:

A bíróság a felperesek keresetét **elutasítja.**

A kereseti illetéket az állam viseli.

Kötelezi a bíróság a felpereseket egyetemlegesen arra, hogy 15 napon belül fizessenek meg az alperesnek 4.000.- (Négyezer) Ft perköltséget.

Kötelezi továbbá a bíróság a felpereseket egyetemlegesen arra, hogy 15 napon belül fizessenek meg az I.r. beavatkozónak 4.000.- (Négyezer) Ft, II.r. beavatkozónak 4.000.- (Négyezer) Ft perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

Indokolás

A perbeli Budapest XIII. kerület 23800/6 hrsz-ú ingatlan ingatlannyilvántartás szerinti tulajdonosa a Magyar Állam.
A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság – a Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere által előterjesztett kérelemre indult eljárásban - 1995. évi március hó 27. napján kelt XXIII.-328/1995/VÁB-C sz. és 1996. március 29. napján kelt, azonos számon kijavított határozatával a Budapest XIII. kerület Margitsziget 23800/6 hrsz-ú, 10 h 0786 m2 térmértékű ingatlanból

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta

1.a Fővárosi Csatornázási művek által üzemeltetett WC alatti földterületet (99 m2),
2.a Fővárosi Csatornázási művek által üzemeltetett WC alatti földterületet (23m2),
3.a Taverna Szálloda és Étterem Rt. által használt földterület (5686m2),
4. a Budapest Elektromos Művek Rt. Transzformátor állomása által használt földterület azzal, hogy az ELMŰ-t megilleti az ingyenes földhasználati jog.

A Kincstári Vagyonkezelő Szervezet/KVSz/ kezelésébe adta

1.a Budapest Honvéd S.E. Klubháza és teniszpályáit (6956m2)
2.az MTK-VM Sportklub és Építők Sport Klub csónakházát (3289m2) magába foglaló ingatlanrészeket.

A fentiek szerint kijavított határozat ellen a Magyar Honvédség Elhelyezési Csoportfőnöksége, és az MTK-VM Sportlétesítményeket Ellátó Intézménye terjesztett elő fellebbezést.

A másodfokon eljáró Magyar Köztársaság Belügyminisztere (alperes), 1999. évi május hó 25. napján kelt, 301-1177/1999. sz. határozatában az első fokú döntést megváltoztatta.
Határozatában - szemben az első fokú határozatban foglaltakkal – kimondta, hogy a KVSz kezelői joggal nem rendelkezik, az - a Magyar Állam tulajdonjogának fenntartása mellett - a HM Klubház és teniszpályák, kiszolgáló területek vonatkozásában a HM-t , az MTK-VM Építők Sportklub Sirály Csónakházat is magában foglaló ingatlanilletőség tekintetében az MTK Sportlétesítményeket Ellátó Intézményt illeti meg.
A Margitszigeti CASINO és a hozzátartozó kert, valamint az építmények tekintetében megállapította, hogy az a Taverna Szálloda és Étterem Rt. vagyonához tartozik, ezért arra vagyonátadási eljárás nem folytatható le.

A határozat kimondta, hogy a fentiekben nem érintett közterületek összesen 8 ha 4855m2 nagyságban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

A Fővárosi Önkormányzat (I.r.felperes) és a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet jogutódja a Kincstári Vagyoni Igazgatóság (II.r.felperes) keresetet terjesztettek elő. Keresetében az I.r. felperes kérte a határozat megváltoztatását úgy, hogy a bíróság döntésével a Taverna Rt által használt 5686m2 területet adja az I.r. felperes tulajdonába.
A II.r. felperes kérte a másodfokú határozat hatályon kívül helyezését, az alperes új eljárásra, új határozat meghozatalára való kötelezését.

Az I.r. felperes keresetében kifejtette, hogy az első fokú szerv a jogszabályi előírásoknak megfelelően döntött. Vitatta az alperes határozata rendelkező része 4. pontjának jogszerűségét, azaz azt, hogy a Taverna Rt. által használt földterület vonatkozásában helyesen állapította meg, hogy arra vagyonátadási eljárás nem folytatható, illetőleg, hogy az érintett földterület a Taverna Rt. vagyonához tartozik. Hivatkozott arra, hogy az alperes határozata megalapozatlan, mivel nem tisztázta a tényállást, így vétett az Áe. 26.§-ának előírásai ellen. Hivatkozott a 2/1976.(I.16.)ÉVM rendeletre, továbbá az 1990-ben hatályos BVSZ-re.
Sérelmezte, hogy az alperes a határozata 4. pontjában foglalt megállapítást a Taverna Rt. tulajdonosi jogai vonatkozásában kellően nem támasztotta alá. Hivatkozott arra, hogy az érintett ingatlant maga a Taverna Rt. sem tekintette saját tulajdonának, hiszen egyrészt nem fellebbezett az első fokú döntés ellen, másrészt a Fővárosi Önkormányzattal területhasználati megállapodást kötött.
Perköltséget kért.

A II.r. felperes keresetében vitatta az alperes határozata rendelkező része 2.és 3. pontjának, valamint a 4. pontjának jogszerűségét. Álláspontja szerint az alperes nem tett eleget indokolási kötelezettségének, nem állapítható meg, hogy a döntést milyen tényállásra, mely jogszabályok rendelkezéseire alapította. Hivatkozott arra, hogy az alperes azt, hogy a Taverna Rt. által használt földterület a Taverna Rt. vagyonához tartozik és ezért nem folytatható e területtel kapcsolatban vagyonátadó eljárás megalapozatlan állítás, mellyel az alperes túllépte hatáskörét.
Perköltséget nem kért.

Az alperes kérte a kereset elutasítását. Írásban előterjesztett érdemi nyilatkozatában hivatkozott arra, hogy – bár a Margitszigetet, illetőleg ingatlanjait a BVSZ védettnek minősíti, azokról mégsem lehetett, mint a fokozott oltalom alatt álló ingatlanokról dönteni, nem lehetett az Övt. 7.§-át alkalmazni.
A döntés alapjául az Övt. 33.§(1) bekezdése szolgált. Az állam az önkormányzat feladataihoz szükséges vagyonrészek átadására köteles, az I.r. felperes feladatai közé nem tartozik a vendéglátás. Miután az érintett terület nem adható önkormányzati tulajdonba, célszerű volt rögzíteni, hogy a területre, más jogcímen az Rt.-nek lehet igénye. Ez azonban nem tulajdonba adás, miután erre nézve határozat nem hozható.
A határozatnak a II.r. felperes által kifogásolt 2. és 3. pontjával kapcsolatosan kifejtette, hogy az elsőfokú szerv tévesen alkalmazta az 1990. évi LXX.tv.-t, mivel az ingatlanokat korábban nem az első fokú határozat szerinti társadalmi szervek, hanem költségvetési szervek kezelték. Hivatkozott arra, hogy tévedését felterjesztő iratában maga az első fokú szerv is elismerte.
Perköltséget kért.

A perbe a bíróság felhívása eredményeképpen beavatkozott a Honvédelmi Minisztérium (I.r. beavatkozó), és a Taverna Rt. (II.r. beavatkozó). Az MTK Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény a beavatkozás lehetőségével felhívás ellenére sem élt.

Az I.r. beavatkozó elsődlegesen kérte a kereseti kérelmek elutasítását, másodlagosan azt, hogy a bíróság a Honvédelmi Minisztériumra vonatkozó kereseti kérelmet utasítsa el. Perköltséget kért.
Álláspontja szerint az alperesi döntés minden vonatkozásban jogszerű. Hivatkozott arra, hogy az érintett Sportlétesítmény kezelője mindig a HM volt, ezt támasztja alá a 134/1989. HK Intézkedés is. Az egyesületek a létesítményeket csak használták. A Margitszigeten található Sportlétesítmény csak egy a HM kezelésébe tartozó létesítmények sorában, amelyek esetében a Magyar Állam tulajdonjoga, és a HM kezelői joga értelemszerűen szintén megállapítást nyert.
A Taverna Rt.-vel kapcsolatos megállapítást is helytállónak értékelte, figyelemmel arra, hogy a területen évtizedek óta a Casinó épülete áll, így az közparknak nem tekinthető.

A II.r. beavatkozó kérte a kereset elutasítást. Perköltséget kért.
Álláspontja szerint a felperesek keresete téves jogértelmezés, a jogalap téves megjelölése miatt alaptalan. A margitszigeti Casinó és a hozzátartozó kert vendéglátó ipari célokat szolgál évtizedek óta. A vendéglátó ipari tevékenység nem önkormányzati feladat, így a földterület, mint vagyontárgy átadása nem szükséges az önkormányzati feladatok ellátásához. A Taverna Rt. a jogszabály alapján kezelő nem lehet, így már csak tulajdonosként jöhet számításba.

A felperesek keresete alaptalan.

A bíróság az alperesi határozatot az 1957. évi IV.tv/Áe./ 72.§-ában és a Pp. 324.§-a (2) bekezdés a./pontja alapján vizsgálta felül. A tényállást a felek nyilatkozatai, valamint a közigazgatási iratok alapján állapította meg.

Az ügyfél, illetőleg a törvényes érdekeiben sérelmet szenvedett fél jogszabálysértésre hivatkozva kérheti az államigazgatási ügy érdemében hozott határozat felülvizsgálatát. Keresetében a fél anyagi és eljárási jogsértésre hivatkozhat, és arra is, hogy a határozat meghozatalakor az alkalmazott jogszabályt tévesen értelmezték.(LFB.Kk.31.sz. állásfoglalás).

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. /a továbbiakban Övt./ 7.§-a rendelkezik a védett természeti területek tulajdonba adásáról. A 7.§ (2) bekezdés kifejti, hogy a vagyonátadás az illetékes szakminisztérium szakhatósági egyetértésével adható önkormányzati tulajdonba. Az alperes által hivatkozott a Területfejlesztési Minisztérium Természetvédelmi Hivatal vezetőjének Tv H-2077/95. számú tájékoztatása szerint a BVSZ által meghatározott „védett" kategória nem azonos a természetvédelmi terület jogi oltalmával, így a tulajdonba adásnak természetvédelmi jogi konzekvenciája nincs, a minisztérium szakhatósági jogkörrel nem rendelkezik.
A fentiek alapján osztja a bíróság az alperes azon álláspontját miszerint a perrel érintett ingatlanokról, mint egyszerű ingatlanokról lehetett dönteni és nem lehetett az Övt.7.§-át alkalmazni.

A BVSZ helyesen - felsorolja, és - védettnek nyilvánítja a város legértékesebb zöldterületeit, növényállományi szempontból értékes fasorait, fa egyedeit, stb.

Az Övt. 25.§ (1) bekezdése kimondja, " a bizottság a fővárosi önkormányzat tulajdonába adja a Gellért-hegy, a Vérmező, a Tabán, a Népliget, a Feneketlen-tavi park, a Városmajor, a Kissváb-hegy, a Margitsziget, a Városliget területén, a Csepel- és a Molnár-sziget kivételével a dunai szigeteken és félszigeteken a Pálvölgyi- és a Szemlőhegyi-barlang feletti felszínen:

a) a kerületi tanácsi közüzem kezelésében lévő beépítetlen földet, parkot, teret és más közterületet,
b) az Ötv. 107.§-ának (5) bekezdése alapján az önkormányzatot tulajdonként megillető beépítetlen földet,
c) a kerületi tanács és szervei, valamint intézményei, illetve a kerületi tanácsi közüzem kezelésében lévő védett természeti területet, erdőt".

A bíróság megállapította, hogy egyfelől a hivatkozott bekezdés mindhárom pontja egyértelműen az érintett természeti egységek, így a Margitsziget *területén lévő* – tehát nem az egész Margitszigetet - beépítetlen földet, parkot teret, és más közterületet jelöli meg, másfelől az I.r. felperes ugyanezen szakasz (2) bekezdésében körülírt tartalommal kérelmet nem terjesztett elő.
Az I.r. felperes tekintetében tehát – miként azt a keresetlevél is rögzíti - az Övt. 33.§ (1) bekezdés alkalmazására kerülhetett sor.

A 33.§ (1) bekezdés szerint, ha az állami tulajdonú ingatlant nem az arra jogosult szerv kezeli vagy nincs az ingatlan-nyilvántartásba kezelő bejegyezve a főpolgármester, a polgármester, illetve a megyei közgyűlés elnöke kérelmére a bizottság dönt az ingatlan önkormányzat tulajdonába adásáról, feltéve, hogy az Ötv. hatálybalépése napján az ingatlan jogszerű kezelőjének a tanácsot, a tanács szervét, intézményét, illetve a közüzemét vagy a költségvetési üzemét kellett volna tekinteni. Ha az ingatlan nem kerülhet önkormányzat tulajdonába, a jogszerű kezelő kijelöléséről a bizottság dönt.

Az alperes a kijavított első fokú határozatot megváltoztatta és határozatának 1. pontjában rendelkezett arról, hogy a 23800/6 hrsz-ú 10ha 786m2 kiterjedésű ingatlan mely részei kerülhetnek a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába. Az I.r. felperes tulajdonába került a fent jelzett területből 8ha 4855m2. Helyesen rögzítette határozatának indokolásában, hogy a nagyrészt parkot, sétálóutat magában foglaló területet az I.r. felperes jogelődje gondozta, tartotta fenn, illetőleg a jogelőd működtette a WC-t és a transzformátor házat is. Az ingatlan állami tulajdonú, a fenti terület vonatkozásában a jogszerű kezelőnek az I.r. felperes jogelődjét, illetve közüzemét kellett tekinteni.

Az 1990. évi LXV.tv (Ötv.) 107.§-a részletesen felsorolja mindazokat az ingatlanokat, vagyontárgyakat, amelyek állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerülnek, míg az Övt. ezen eljárás részletes szabályait tartalmazza.

Az Ötv. 107.§ (5) bekezdés kimondja, hogy a vagyonátadó bizottság döntésével a helyi önkormányzat tulajdonába kerül az e törvény kihirdetése napján az önkormányzat

belterületéhez tartozó állami tulajdonban lévő föld, a kizárólag állami tulajdonba kerülő földek kivételével.
Az Övt. 10.§ (1) bekezdés kimondja, hogy az önkormányzat kérelmére, az Ötv. 107. §-ának (5) bekezdése alapján e törvényben meghatározott kivételekkel azt az állami tulajdonú földet kell a fekvése szerint illetékes települési – fővárosban a kerületi – önkormányzat tulajdonába adni, amely az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként van nyilvántartva, és nincs épülettel vagy más építménnyel beépítve (a továbbiakban: beépítetlen föld). A (2) bekezdés szerint a törvény eltérő rendelkezéséig az (1) bekezdés alapján nem adható önkormányzat tulajdonába beépítetlen föld, ha

a.) a kezelője által kezelt épülettel vagy más építménnyel beépített földdel műszaki (fizikai) egységet képez,
b.) olyan szervnek a kezelésében van, amelynek átalakulásáról – gazdálkodó szervezetek és a gazdasági társaságok átalakulásáról szóló, módosított 1989. évi XIII. törvény alapján – az átalakulási tervet az Állami Vagyonügynökséghez benyújtották,
c.) központi költségvetési szerv kezelésében van, ideértve a helyi, területi szerveit és intézményeit is.
d.) beépítésére e törvény hatálybalépéséig jogerős építési engedélyt adtak ki.

Az Ötv. 107. §-ához fűzött jogszabály értelmezés kifejti, hogy e paragrafus az állami tulajdonban lévő azon vagyontárgyak körét határozza meg, amelyek az állam tulajdonából a helyi önkormányzatok tulajdonába kerülnek. Az önkormányzatok vagyona feladataik teljesítését, önkormányzati célok megvalósítását szolgálja. Az önkormányzatok jórészt kötelező, a feladatok ellátásához szükséges vagyont kapták meg. A vagyontárgyak egy meghatározott része az Ötv. hatályba lépésével, a törvény erejénél fogva, míg más része a vagyonátadó bizottságok döntésével került az önkormányzatok tulajdonába. A per tárgyát képező határozat is ilyen eljárás eredményeképpen született.

A bíróság megállapította, hogy a vitás területrész az az 5686m2 terület, amely magába foglalja a Margitszigeti CASINO épülete alatti területet, valamint a hozzátartozó kertet.
A már idézett jogszabályt is figyelembevéve megállapítható volt, hogy a Casino a II. világháborút, illetőleg az államosítást megelőzően magántulajdonban állt. A hatósági határozattal történt államosítást követően, mint állami vállalat használta az ingatlanrészt, és miután a hatósági határozat esetében nem a bejegyzés keletkeztette a kezelői jogot a bejegyzés elmaradása ellenére az állami vendéglátó vállalat annak kezelője volt. /1972.évi 31.tvr. 6.§ (2) bekezdés /.
A bíróság a fentiek alapján rámutat arra, hogy a kérdéses ingatlanrész kezelője, gondozója sem a múltban, sem a jelenben nem lehetett az I.r. felperes /vagy jogelődje /, ezzel szemben a kezelői jog helyesen a Taverna Rt. jogelődjét illette meg. E megállapítás alapján osztja a bíróság azon alperesi álláspontot, hogy az érintett ingatlanrész funkcióját tekintve nem közpark, továbbá a vendéglátó tevékenység nem önkormányzati feladat, így nincs olyan jogszabályhely, mely alapján az I.r. felperes jogosult lenne a területrészre. Ezzel szemben az ingatlan-nyilvántartás szerint az állam tulajdonába tartozó ingatlanrész kezelőjének a kifejtettek alapján a II.r. beavatkozó jogelődje tekinthető. Miután a kezelő tulajdonosi jogokkal bír felmerül a Taverna Rt. tulajdonosi minősége.

Ezt az álláspontot támasztja alá a LFB.Kvf.II.27.806/1997. sz. döntése, mely kimondta, *hogy nem adható önkormányzati tulajdonba az átalakult gazdasági társaság kezelésében lévő belterületi föld.* (KGD1998./8-9.sz.119.o.), valamint a LFB.Kvf.X.27.023/1995.sz. döntése miszerint *a volt állami szervek kezelői jog iránti igényét a jogutód tulajdoni igényként érvényesítheti.*(uo.106.o.).

Az alperes figyelembevéve a hatályos jogszabályokat helyesen rögzítette, hogy csak a kezelői jogról dönthetett volna, - a tulajdonjogról nem – a kezelői jogot csak állami szervnek adhatta volna át. A perrel érintett közigazgatási eljárásban az alperes nem adta, nem is adhatta a II.r. beavatkozó tulajdonába, így hatáskörét nem lépte túl.

Megjegyzi a bíróság, hogy a hatáskör túllépés tényére egyébként az a II.r. felperes hivatkozott, akinek a határozat 4. pontja jogát, jogos érdekét nem érintette, így e vonatkozásban kereshetőségi joga sem volt.
A bíróság álláspontja szerint a II.r. felperes kereshetőségi joga a határozat 2.és 3. pontjára korlátozható. A bíróság ezért érdemben a II.r. felperes e pontokra vonatkozó kereseti kérelmével foglalkozott.

A társadalmi szervezetek kezelői jogának megvonásáról szóló 1990. évi LXX. tv. kimondta, hogy a jogszabály hatálya alá tartozó intézmények - ideértve a sportegyesületeket is -, kezelői joga kártalanítás nélkül megszűnt, s a magyar állam jogait a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet gyakorolja. Az alperesi határozat rendelkező része 2. és 3. pontjában körülírt létesítmények tekintetében azonban nem volt bejegyzett kezelő, a sportegyesületek pedig csak használói voltak azoknak. Azt, hogy az önkormányzat nem szerezhetett tulajdont, a felperesek egyike sem vitatta, míg kezelőként a korábban tényleges kezelői jogokat gyakoroló állami szerveket kellett megjelölni. Rámutat a bíróság, hogy evonatkozásban az alperes az első fokú szerv téves, hibás tényálláson alapuló döntését megváltoztatta. Az alperes kellően alátámasztotta állítását, miszerint a határozat 2. és 3. pontjában körülírt létesítmények kezelői költségvetési szervek, rájuk nézve az első fokú szerv tévesen alkalmazta az 1990. évi LXX. tv. rendelkezéseit. Az I.r. beavatkozó e tényt megerősítette, míg II.r. felperes ezt sem a Honvédelmi Minisztérium, sem az MTK Sportlétesítményeket Ellátó Intézmény vonatkozásában cáfolni nem tudta.

A bíróság tehát megállapította, hogy az alperes határozata jogszabályt nem sértett, mindezekre tekintettel a bíróság a rendelkező rész szerint döntött.

A felpereseket az 1990. évi XCIII.tv alapján személyes illetékmentesség illeti, így a kereseti illetéket a 6/1986.(VI.26.)IM sz.r. 14.§-ának rendelkezése szerint az állam viseli.

A bíróság a pervesztes felpereseket egyetemlegesen a Pp. 82. § (1) bekezdés alapján kötelezte az alperes és a beavatkozó költségeinek viselésére.

Budapest, 2001. évi január hó 11. napja

Dr.Rothermel Erika sk.
bíró

A kiadmány hiteléül:

" másolatban: T: Atkári János
" tájékoztatásul: T: FŐPOLGÁRMESTER H-sek
'93. VII. 05.
Foltyn

GULYÁS T.
07.08. Pongrá
VII. 16

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

Budapest, V., Városház u. 9-11.
1840. Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám:XXIII-180/1993/VAB-C.
Előadó:Medgyesi Judit
Telefon:1-186-029

Tárgy:Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/7. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása.

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HIVATAL
IKTATOSZÁM 10001/269
ÉRKEZET 1993 -07- 05
MELLÉKLET ... ZÓZMÉNY

T. Molnár Zoltán úr!
12. Oszkó Kálmán Ügyv. OV.
Pongrácz Katalin Ügy
1845/93/B.Gy.

H A T Á R O Z A T

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmének részben helyt adva a Bp. XIII.ker. Margitsziget 23800/7 hrsz-ú 79242 m2 területű ingatlanból az alábbi területeket a

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja.

	Terület m2	Területi hányad
1/ Mozgóképüzemi Vállalat által használt földterület	2733	2733/79242
2/ Fővárosi Kertészeti Vállalat által használt földterület	3806	3806/79242
3/ Pénzügyminisztérium által használt földterület	6432	6432/79242
4/ Budapesti Elektromos Művek által használt földterületet azzal, hogy az ELMŰ használati jogát a Fővárosi Önkormányzatnak biztosítani kell	36	36/79242
5/ Fővárosi Ásványvíz és Jégipari Vállalat által használt földterület	5323	5323/79242

Nem jogerős

1993 -07- 05

6/ Fővárosi Vízművek által használt földterület	2468	2468/79242
7/ Fővárosi Fürdőigazgatóság által használt földterület	229	229/79242
8/ Fővárosi Önkormányzat által használt park, út	47955	47955/79242

A Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda 10260 m2 területű részének önkormányzati tulajdonba adási kérelmét

e l u t a s í t j a.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztériumhoz címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S

A Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben a tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/7 hrsz-ú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője nincs.

A területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is.

Ez alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvény hatálybalépésének a napján kezelőnek a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit 1993. május 20-i ülésén megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 33. paragrafusa alapján a rendelkező rész szerint döntött.

A Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda alapítványi vagyon, így ennek átadására a Fővárosi Vagyonátadó Bizottságnak nincsen hatásköre.

B u d a p e s t, 1993. június "29."

(Dr. Szakács István)
Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
Vezetője

Erről értesítést kapnak:

1/ Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere
2/ Mozgóképüzemi Vállalat
(Bp.V.Báthori u.10.)
3/ Fővárosi Kertészeti Vállalat
(1073.Bp.Dob u.90.)
4/ Pénzügyminisztréium
(1051.Bp.József N.tér 2-4.)
5/ Budapesti Elektromos Művek
(1132.Bp.Váci út 72-74.)
6/ Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda
(1130.Margitsziget9
7/ Fővárosi Ásványvíz és Jégipari Vállalat
(1130.Margitsziget)
8/ Fővárosi Vízművek
(1134.Bp.Váci út 23-27.)
9/ Fővárosi Fürdőigazgatóság
(1051.Bp.Sas u. 25.)
10/ Fővárosi Kerületek Földhivatala
(1368.Bp. Pf.:196.)
11/ XIII.kerületi Önkormányzat polgármestere
12/ Irattár

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ
BIZOTTSÁG
vezetője
Budapest, V. Városház u. 9-11.
1840 Budapest, Pf. 32.

BUDAPEST FILM
Forgalmazó Részvénytársaság
Érkezett: 1995. 05. 23.
Iktatószám: 57/95

Szám: XXIII-242/1995/VÁB-C.
Előadó: Medgyesi Judit

Tárgy: Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/7. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása.

HATÁROZAT

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Belügyminisztérium 303-2273/1993. számú határozata alapján lefolytatott új eljárás során a Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmének részben helyt adva a Bp. XIII. ker. Margitsziget 23800/7 hrsz-ú 79242 m2 területű ingatlanból az alábbi területeket a

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja.

	Terület m2	Területi hányad
1. Mozgóképüzemi Vállalat által használt földterületet.	2733	2733/79242
2. Fővárosi Kertészeti Vállalat által használt földterületet.	3806	3806/79242
3. Budapesti Elektromos Művek Rt. által használt földterületet azzal, hogy a Fővárosi Önkormányzatnak biztosítania kell az ELMŰ földhasználati jogát az Rt. tulajdonát képező 922/10 (42,2 m2) és 7771/10 (35 m2) trafóállomások tekintetében.	77	77/79242
4. Fővárosi Ásványvíz és Jégipari Vállalat által használt földterületet.	5323	5323/79242
5. Fővárosi Vízművek által használt földterületet.	2468	2468/79242
6. Fővárosi Fürdőigazgatóság által használt földterületet.	229	229/79242
7. Fővárosi Önkormányzat által használt parkok, utak.	47955	47955/79242

A Bizottság a főpolgármester kérelmét a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda 10260 m2 területű részének, valamint a Pénzügyminisztérium által használt 6432 m2 sporttelep átadására vonatkozóan

e l u t a s í t j a.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Önkormányzati Főosztályához címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S

A Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben a tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/7 hrsz-ú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam, bejegyzett kezelője nincs.

A területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből tartotta fenn és gondozza ma is, kivételt képez a Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda 10260 m2 területű része, mivel 1930. március 1-től 99 évre ingyenes használatot biztosított a Fővárosi Közmunkák Tanácsa a Nemzeti Sportuszoda részére.

A fentiek alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény hatálybalépésének a napján kezelőnek a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni a terület többi részére.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit 1993. május 20-i ülésén megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 33.§-a alapján a rendelkező rész szerint döntött.

A Pénzügyminisztérium az 1993. június 29-iki határozatot megfellebbezte. A Belügyminisztérium ennek alapján 303-2273/1993. számú határozatával a FVÁB döntését megsemmisítette és Bizottságunknál új eljárás lefolytatását rendelte el. A felek meghallgatása és az írásbeli nyilatkozatok alapján kiderült, hogy a Pénzügyminisztérium az 1990. évi XXX. törvény 2.§ alapján kapta kezelésbe az épülettel együtt bekerített sporttelepet, amelynek fenntartásáról is gondoskodott. Erre való tekintettel a 6432 m2 sporttelep önkormányzat tulajdonába való igényt el kellett utasítani.

A Budapesti Elektromos Művek 1994. X. 31-i dátummal benyújtotta a Margitsziget területén található, az ELMŰ tulajdonát képező transzformátorházak helyét, számát és területét, mely adatok alapján a rendelkező részt pontosítani kellett.

A fellebbezés jogát az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981. évi I. törvény 62.§-a, illetve az 1991. évi XXXIII. törvény 35.§ (1) bekezdése biztosítja.

Erről értesítést kapnak:

1. Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere
2. Budapest Film
   Bp. V., Bárhori u. 10.
3. Fővárosi Kertészeti Vállalat
   1073 Bp. Dob u. 90.
4. Pénzügyminisztérium
   1051 Bp. József nádor tér 2-4.
5. Budapesti Elektromos Művek
   1132 Bp. Váci út 72-74.
6. Hajós Alfréd Nemzeti Sportuszoda
   1130 Margitsziget
   képviseli: dr. Garba Ilona ügyvéd 1062 Bp. Akácfa u. 56.
7. Fővárosi Ásványvíz és Jégipari Vállalat
   1130 Margitsziget
8. Fővárosi Vízművek
   1134 Bp. Váci út 23-27.
9. Fővárosi Fürdőigazgatóság
   1051 Bp. Sas u. 25.
10. Fővárosi Kerületek Földhivatala (jogerő után)
    1111 Bp. Budafoki út 59.
11. XIII. kerületi Önkormányzat polgármestere
12. Irattár.

Budapest, 1995. február "20"

Szakács István

FŐVÁROSI VÉGREHAJTÓ BIZOTTSÁG * 1.

FŐVÁROSI KÖZGYŰLÉS
Tulajdonosi Bizottság
1052 Budapest, Városház u. 9-11. II. 292. Tel. 266-0604, Tel./fax: 1171-491

T.B: 6?/1995.

KIVONAT

A Tulajdonosi Bizottság 1995. július 18-i ülésén tárgyalta a Budapest Film Rt. 3 db ingatlana vagyonértékének tartalék tőkébe helyezése című előterjesztést, melyről az alábbiak szerint döntött.

387/1995. (VII.18.) sz. T. B. határozata:

A Tulajdonosi Bizottság 10 igen szavazata alapján úgy dönt, hogy az alábbi értékekkel a Budapest Film Rt. tartalék tőkéjébe helyez három db ingatlant:

Hunnia Mozi	2.490.000,-Ft	
Vörösmarty-kertmozi nélkül)	5.520.000,-Ft	(margitszigeti földterület
Zugló Mozi	25.000.000,-Ft	
Összesen:	**33.010.000,-Ft**	

vagyonértékkel.

Budapest, 1995. október 25.

A határozatkivonat hiteles.

Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága

Gyimesi Edit
a bizottság titkára

T. Fővárosi Kerületek Földhivatala!

A Budapest Film Rt. (1054. Budapest, Báthory u. 10.) képviseletében kérjük a t. Fővárosi Kerületek Földhivatalát, hogy a Budapest, XIII. kerület Margitsziget 23800/7 hrsz. alatti ingatlan 79242 m² területű ingatlanból 2733 m² területre, a Budapest Főváros Önkormányzat tulajdonjogának felvezetését követően, a Budapest Film Rt. tulajdonjogát bevitel címén 2733/79242 arányban bejegyezni szíveskedjen.

Jelen kérelmünkhöz mellékeljük másolatban a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság XXIII-242/1995/VÁB-C.sz. határozatát (1.sz. Melléklet). A határozatról a t. Fővárosi Kerületek Földhivatala a jogerőre emelkedést követően értesítést kapott.

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága 387/1995. (VII.18) sz. T.B. határozata (3.sz. Melléklet) alapján a Budapest Film Rt. tartaléktőkéjébe helyezte bevitellel a fent hivatkozott hrsz. alatti ingatlant, a határozatban megjelölt másik két ingatlannal együtt. A bevitelre vonatkozó eredeti okiratok a t. Fővárosi Kerületek Földhivatala XIV. kerületi csoportjánál találhatóak 57571/97. szám alatt.

Tisztelettel:

Dr. Udvardi György
Udvardi & Kozma Ügyvédi Iroda
1386 Budapest
Pf.

UDVARDI & KOZMA
Ügyvédi Iroda
Dr. Udvardi György
1136 Budapest
Pannonia u. 56.
Tel/Fax: 129-4685

tájékoztatásul: T. FŐPOLGÁRMESTER 4. sek
93' VII. 05

GULYÁS I
07.08. Prepra
Folyó VII. 16

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

Budapest, V., Városház u. 9-11.
1840. Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám:XXIII-181/1993/VAB-C.
Előadó:Medgyesi Judit
Telefon:1-186-029

Tárgy:Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/8. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása.

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM 10001/270
ÉRKEZETT 1993 -07- 05
MELLÉKLET | ÜGYINTÉZŐ | ELŐZMÉNY

T/ Balvdni Zoltány Ú. 1
VI2 Orszó Kalmán Ügy OV!
VI2 Szűcs János Ügy OV!
Dongrácz Katalin Ügy OV
1846/93.
VII.

H A T Á R O Z A T

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Bp.XIII.ker. Margitsziget 23800/8 hrsz-ú 73178 m2 területű ingatlanból az alábbi területeket a

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja.

	Terület m2	Eszmei hányad
1/ Fővárosi Fürdőigazgatóság által használt földterület	822	822/73178
2/ Fővárosi Önkormányzat Ifjusági Stadionját	18704	18704/73178
3/ Közlekedési és Hírközlési Minisztérium által használt földterület	3596	3596/73178
4/ Fővárosi Önkormányzat által kezelt park, ut	50056	50056/73178

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztériumhoz címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L A S

A Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

1993 -07- 05

A 23800/8 hrsz-ú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam bejegyzett kezelője nincs.

A területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből tartotta fenn és kezeli ma is.

Ez alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény hatálybalépésének a napján kezelőnek a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit 1993. május 20-i ülésén megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 33. paragrafusa alapján a rendelkező rész szerint döntött.

B u d a p e s t, 1993. junius " 16 ."

(Dr. Szakács István)
Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
Vezetője

Erről értesítést kapnak:

1/ Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere

2/ Fővárosi Fürdőigazgatóság
(1051,Bp.Sas u.25.)

3/ Közlekedési és Hírközlési Minisztérium
(1077.Dob u.75-81.)

4/ Fővárosi Kerületek Földhivatala
(1368.Bp. Pf.:196.)

5/ XIII.kerületi Önkormányzat polgármestere
6/ Irattár

A határozat jogerős
Budapest, 1993. IX. 15
Szakács István
Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

Budapest, V., Városház u. 9-11.
1840. Budapest, Pf. 32.

Ikt.szám:XXIII-181/1993/VAB-C.
Előadó:Medgyesi Judit
Telefon:1-186-029

Tárgy:Bp.XIII.ker.Margitsziget 23800/8. hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adása.

1. Szabóné
2. Köny.v.Ügyo
3 Közl Ügyo
1993.07.05

B-1110/32
1993 -07- 06
Szabóné

H A T Á R O Z A T

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Bp.XIII.ker. Margitsziget 23800/8 hrsz-ú 73178 m2 területű ingatlanból az alábbi területeket a

Dr. Bolv.
07.08.
Vp.

Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adja.

	Terület m2	Eszmei hányad
1/ Fővárosi Fürdőigazgatóság által használt földterület	822	822/73178
2/ Fővárosi Önkormányzat Ifjusági Stadionját	18704	18704/73178
3/ Közlekedési és Hírközlési Minisztérium által használt földterület	3596	3596/73178
4/ Fővárosi Önkormányzat által kezelt park, ut	50056	50056/73178

– H.S.
– B.L.
– Bukor (Gyurkás)

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztériumhoz címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L A S

A Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere kérelmet nyújtott be a Fővárosi Vagyonátadó Bizottsághoz, melyben tárgyi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását kérte.

A 23800/8 hrsz-ú ingatlan védett terület, tulajdonosa a Magyar Állam bejegyzett kezelője nincs.

A területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat költségvetéséből tartotta fenn és kezeli ma is.

Ez alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény hatálybalépésének a napján kezelőnek a Fővárosi Önkormányzatot kellett volna tekinteni.

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a kérelmet és mellékleteit 1993. május 20-i ülésén megtárgyalta és megállapította, hogy az önkormányzati tulajdonba adásnak akadálya nincs, ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII.tv. 33. paragrafusa alapján a rendelkező rész szerint döntött.

B u d a p e s t, 1993. junius " 16. "

(Dr. Szakács István)
Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
Vezetője

Erről értesítést kapnak:

1/ Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere

2/ Fővárosi Fürdőigazgatóság
(1051,Bp.Sas u.25.)

3/ Közlekedési és Hírközlési Minisztérium
(1077.Dob u.75-81.)

4/ Fővárosi Kerületek Földhivatala
(1368.Bp. Pf.:196.)

5/ XIII.kerületi Önkormányzat polgármestere
6/ Irattár

postázva VII 2.

A határozat a XXIII-181/2/1993-VÁB-C vámi kiigénítő határozattal együtt összegezésben.

1993. VIII.8.

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

Budapest, V., Városház u. 9-11.
1840. Budapest, Pf. 32.

A határozat jogerős
Budapest, 1993.IX.15

Dr. Szakács István
a Fővárosi Vagyonátadó
Bizottság Vezetője.

Ikt.szám: XXIII-181/2/1993/VAB-C.
Előadó: Medgyesi Judit
Telefon: 1-186-029

Tárgy: Bp.XIII.ker. Margitsziget 23800/8. hrsz-ú ingatlant önkormányzati tulajdonba adó FVAB határozat kiegészítése

K I E G É S Z Í T Ő H A T Á R O Z A T

A Fővárosi Vagyonátadó Bizottság a Budapest, XIII. ker. Margitsziget 23800/8 hrsz-ú 73178 m2 területű ingatlannak a fenti . számú határozat rendelkező részében megnevezett földterületeit a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába adta. A Közlekedési, Hírközlési és Vízügyi Minisztérium kérelmére a Bizottság - határozat rendelkező részét változatlanul hagyva - saját hatáskörében eljárva

k i e g é s z í t i h a t á r o z a t á t.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Belügyminisztériumhoz címzett, de hatóságomnál benyújtott 600,-Ft illetékköteles fellebbezésnek van helye.

I N D O K O L Á S

Az indoklási rész új harmadik és negyedik bekezdése az alábbi szövegű:

A rendelkező rész 3.pontjában megnevezett területen 1946.óta a Közlekedési, Hírközlési és Vízügyi Minisztérium - illetve jogelődei - által kezelt és fenntartott sporttelep található. A terület használatáért a Minisztérium bérleti díjat fizet a XIII. kerületi Polgármesteri Hivatalnak.

Egyebekben az egész területet a Fővárosi Tanács VB, majd a Fővárosi Önkormányzat saját költségvetéséből tartotta fenn és kezelő ma is.

A jelen kiegészítő határozat az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1981. évi I. törvény 18. par. (2) bekezdésén alapszik.

Budapest, 1995. augusztus " 19 "

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG 1. *

FŐVÁROSI VAGYONÁTADÓ BIZOTTSÁG

Dr. Szakács István)
Fővárosi Vagyonátadó Bizottság
Vezetője

Erről értesítést kapnak:

1/ Fővárosi Önkormányzat főpolgármestere

2/ Fővárosi Fürdőigazgatóság
(1051.Bp.Sas u.25.)

3/ Közlekedési, Hírközlési és Vízügyi Minisztérium
(1077.Dob u. 75-81.)

4/ Fővárosi Kerületek Földhivatala
(1368.Bp. Pf.: 196.)

5/ XIII. kerületi Önkormányzat polgármestere

6/ Irattár.

Postawa: VIII. 25.

BUDAPEST

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály

1000066112919

ikt. szám: FPH028 /350 - 2 /2015

Finta Sándor főosztályvezető
Városépítési Főosztály

hiv. szám: FPH059/401-5/2015

Helyben

ügyintéző: Madarász Eleonóra

telefon: +36 1 999-9194

e-mail: MadaraszE@budapest.hu

tárgy: Margitsziget helyi építési szabályzata

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A Margitsziget fejlesztési tervével kapcsolatos adatszolgáltatást kérő levelére tájékoztatom, hogy a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztálynak a Margitsziget területén beruházása nincsen, a közeljövőben fejlesztési igényről nincs tudomásunk. Tekintettel arra, hogy a fejlesztések előkészítése nem kizárólag a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály feladata, javaslom a beruházás előkészítéssel kapcsolatban a Városüzemeltetési Főosztály megkeresését is.

Budapest, 2015.április „ 1 ”

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály 1.

Tisztelettel:

Sidó Szabolcs
főosztályvezető

43047 2015 ÁPR 02

BUDAPEST

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal

Kulturális, Sport, Köznevelési, Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztály

1000066372092

ikt. szám: FPH079 /824 - 8 /2015

Finta Sándor főosztályvezető

hiv. szám: FPH059/401-5/2015

Városépítési Főosztály

Helyben

ügyintéző: Tóth Miklósné

telefon: +36 1 327-1098

e-mail: TothGy@budapest.hu

tárgy: fejlesztési, rendezési igények a Margitsziget területén

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Köszönettel vettem a Duna-parti építési szabályzat előkészítése tárgyában küldött megkeresését.
A kérésről tájékoztattam a főosztály szakmai felügyelete alá tartozó, a Margitsziget területén tevékenységet végző Budapesti Sportszolgáltató Központot valamint a Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.-ét. A Margitszigeti Atlétikai Centrum és a területen található egyéb sportingatlanok valamint a Margitszigeti Szabadtéri Színpad és Víztorony tekintetében általuk kialakított javaslatokat, igényeket jelen levélhez mellékelve megküldöm.

A javaslatokat összegezve, azokat kiegészítve kérem, hogy a Margitsziget építési szabályzata készítése során szíveskedjenek a következő szempontokat figyelembe venni:

1. fontos fenntartani, erősíteni a Margitsziget jelenlegi arculatát, funkcióját,
2. a városépítési, városrendezési szabályozó eszközökkel szükséges biztosítani a sziget épített örökségének és természeti értékeinek védelmét;
3. lehetővé kell tenni a Margitszigeten található intézményeink, ingatlanjaink a funkcióiknak megfelelő fejlesztését, fejleszthetőségét;
4. a sziget közösségi, turisztikai és szabadidős funkciójának erősítése érdekében megfelelő kiszolgáló infrastruktúrát (higiénés körülményeket) kell teremteni;
5. olyan infrastrukturális (közlekedési és kiszolgáló) elemek fejlesztését kell kialakítani, melyek képessé teszik a szigetet és az ott működő intézményeket nagy volumenű sport- és kulturális programok befogadására az értékek megvédése, óvása mellett;
6. szükséges felülvizsgálni a jelenlegi díszvilágítást; a műemlékek, zöldterületek védelme érdekében csökkenteni kell a fényszennyezést alternatív világítási eszközök bevezetésével,
7. a lehetőségekhez mérten célszerű rendezni a sportingatlanok tulajdonosi jogait.

1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest | telefon:+36 1 999-8130 | fax:
e-mail: NagyneVM@Budapest.hu

Fontosnak tartanám, hogy a fent nevezett intézményeink vezetői és szakértői vegyenek részt a további egyeztetéseken és a szabályzat megalkotásában. Elérhetőségeiket a mellékelt levelek tartalmazzák.

Kérem a felvetett javaslatok elfogadását és figyelembevételét a szabályzat készítése során.

Budapest, 2015. május „18".

Tisztelettel:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Kulturális, Sport, Köznevelési, Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztály 2.

Nagyné Varga Melinda Mária
főosztályvezető

mellékletek:

1. a Budapesti Sportszolgáltató Központ levele - másolatban
2. a Szabad Tér Színház Nonprofit Kft. levele – másolatban

Tóth 2015.05.15.

Exp. 2015.05.18.

BUDAPEST

Budapesti Sportszolgáltató Központ

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 79/824-5/2015
IKTATVA: 2015 APR 21.

MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
1	Mihályi	

Főpolgármesteri Hivatal
Kulturális, Turisztikai és Sport Főosztály
Nagyné Varga Melinda Mária részére
főosztályvezető

Ikt.sz: KU/126/2015

B u d a p e s t

Tárgy: Intézményi javaslatok DÉSZ. I. ütemhez a Margitsziget területére

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Kérésének megfelelően, szíves tájékoztatásul és tovább gondozásra mellékelten küldöm a Budapesti Sportszolgáltató Központ javaslatait a Duna-parti Építési Szabályzat I. ütemához, a Margitsziget Sportingatlanokra vonatkozóan.

Budapest, 2015. április 14.

Budapesti Sportszolgáltató Központ * 1. *

Tisztelettel:

Molnár Zoltán
igazgató

1146.Budapest, Olof Palme sétány 5. Telefon:363-2673 Fax:550-0158 E-mail: iroda@mujegpalya.hu

2015 ÁPR 21.
50375

1000047832085

Intézményi javaslatok

a Duna-parti Építési Szabályzat I. üteméhez, a Margitsziget területére vonatkozóan

Margitszigeti Sportingatlanok

A Margitsziget kiemelt városi közpark ennek megfelelően szabadon látogatható, nagy része közhasználatú zöldfelület. A sziget többi része is a közösségi használatot erősíti, még akkor is, ha ezeknek a területeknek a használata befogadó képességük, kapacitásuk miatt tagi viszonyhoz kötött, így „korlátozott" a közhasználatuk, mint például a sportlétesítmények esetében tapasztalható.

A Margitsziget a fizikai rekreáció, a sport szempontjából különleges érték, hiszen egyes felmérések szerint a látogatók többsége sportolási céllal látogat ki a szigetre. Előző értelmezéseknek megfelelően a szigeten különböző típusú rekreációs és sport tevékenységek telepedtek meg. Vannak olyan tevékenységi körök, amelyekhez jelentős feltételrendszer, épített sportlétesítmények szükségesek és vannak olyan tevékenységi körök, amelyek csak teret, némi zöld felületet kívánnak.

A rekreációs (sport) tevékenységek ezen utóbbi módozataira, azok feltétel rendszerére jelen javaslatban nem kívánunk kitérni, hiszen ezek a tevékenységek, szabadidősport mozgásformák (frízbi, tollaslabda stb.) valójában épített környezetet nem igényelnek, csak a szabadon látogatható zöldfelületeket (Nagyrét, Napozó rét stb.).

- **A Margitszigeti futókör**, amelyet a világ 10 legjobb futó helye közé választottak a közelmúltban és egyedül álló kihasználtsággal dicsekedhet, a sportlétesítmények következő – kivételes - kategóriáját képezi. Hetente több ezer ember fordul meg ezen a rekortán felületen, ami a sziget teljes kerületén körbefut, épített létesítmény, de ugyanakkor egyértelműen közhasználatú. A Margitszigeti futókör felújítása, korszerűsítése, bővítése (szélesítése) az elmúlt évben – a Fővárosi Önkormányzat döntésének köszönhetően – megkezdődött és még ebben az évben le is zárul.

A klasszikus értelemben vett sport tevékenységek általában épített sporttereket, sportlétesítményeket feltételeznek. Ezen létesítmények közül szintén nem kívánunk kitérni azon létesítményekre, amelyeknek feltételrendszere, állapota, működése, tulajdoni helyzete, egyértelműen rendezett. Ezen ingatlanok közé tartozik

- **az állami tulajdonban lévő Hajós Alfréd uszoda, vagy a**
- **Sportlőtér a sziget Északi területén (Árpád híd)**

A Margitszigeti sportlétesítmények meghatározó csoportját képezik azok a létesítmények, amelyek a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezik, illetve azok közép, illetve hosszú távon megfontolandó esetleges Önkormányzati tulajdonba vétele, felújítása, korszerűsítése.

Ezen ingatlanok épített sportlétesítmények, amelyek befogadó képességük, kapacitásuk miatt tagi viszonyhoz kötött, így „korlátozott" a közhasználatuk. Ezek a sportlétesítmények az alábbiak:

- **Iharos Sándor Margitszigeti Atlétikai Centrum a Szigetklub Teniszcentrummal**

  Az ISMAC a Szigetklubbal állapotát tekintve „használatra alkalmas". Ugyanakkor a célunk az, hogy a létesítmény együttes – összhangban a Margitsziget Fejlesztési Tervében megfogalmazottakkal - több szolgáltatást tudjon nyújtani a lakosság számára és az, hogy ezek a szolgáltatások az év 365 napján elérhetőek legyenek. Ehhez új műfüves és füves labdarúgó pályák építésére és felújítására, továbbá az atlétikai pálya teljes felújítására lenne szükség. Bővíteni kell a lakossági szolgáltatások körét, például az egyre népszerűbb szabadtéri erősítő eszközök kihelyezésével a FŐKERT-től átvett területen, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb szolgáltatásbővítésekkel.

- **Margitszigeti Teniszcentrum (volt BM tenisztelep, vagy UTE teniszstadion),**

  A sportlétesítmény jelenlegi állapotában a Margitsziget egyik szégyenfoltja. Nagyon elhanyagolt, ahol régen magas színvonalú teniszoktatás folyt. Egykor a magyar teniszsport kultikus fellegvára, büszkesége volt. A nyolc pálya mellett egy centerpálya és több ezres lelátó, klubház szolgálta a sportolókat. A volt BM tenisztelep esetében - amely egy 2007-es Kormányhatározatot követően került a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába – **teljes újjáépítést az egyetlen megoldás**, mivel az árvizek miatt a kiszolgáló épület alapja megsüllyedt és a center pálya lelátója is életveszélyes! Az elmúlt időszakban elindult egy közös gondolkodás a felújításról a Magyar Tenisz Szövetséggel közösen, így várhatóan - a teniszsport részére biztosított - állami fejlesztési források is érkeznének a rekonstrukcióhoz. Az újjáépítést követően a teljesen megújult Margitszigeti Teniszcentrum szolgálhatná a hazai és nemzetközi utánpótlás nevelés céljait. Az egyik legfontosabb szakmai változás lenne, hogy a centrumban a salakos teniszpályák helyett keményborítású teniszpályák kerülnének kialakításra. A jelenlegi Center pálya a lelátóval együtt a nemzetközi versenyek előírásainak megfelelően átépítésre kerülne. A tervezett épület főbb adatai: Teljes alapterület lelátóval, pályával együtt 3200 m2; maximális építménymagasság: 16 m; befogadóképesség: 3000 fő. A klubház alapterülete nem változna az átépítés során, viszont új funkciókat (belső teret) és nyeregtetőt kapna, melynek magassága nem haladná meg a főépület építmény magasságát. Az első sorban elhelyezkedő négy teniszpályát a nemzetközi versenyek előírásainak megfelelően át kellene rendezni. Ez a 4 pálya a téli időszakban oly módon kerülne befedésre, hogy kapcsolódva a klubházhoz, lehetőséget biztosítson a téli edzésekhez, valamint nemzetközi korosztályos és egyéb hazai események lebonyolításához. A második sorban elhelyezkedő négy teniszpályából három nemzetközi versenyek előírásainak megfelelő pályát kellene kialakítani, melyből egy - kb. 300 fős mobil lelátóval - kis center pályaként is használható lenne az egyes nemzetközi események lebonyolításakor. A Center pálya melletti pályaterületen belső parkoló kerülne kialakításra. A létesítmény a rekonstrukciót követően alkalmas lenne a lakossági szabadidősport és a versenysport igények kielégítésére is.

- **HM tenisztelep illetve az Európa ház**

  Ezek az állami tulajdonban lévő elhanyagolt teniszpályák a Margitsziget másik szégyenfoltjai, pedig a 80-as években itt is fantasztikus sportélet folyt. A területhez kapcsolódik egy öltöző épület és egy klubház (Európa ház), mely építmények elsősorban a tenisz sportot szolgálták. Nem szabad megengedni, hogy ez a terület elveszítse a sport funkcióját, illetve parlagon heverjen, ezért megfontolandó azon sportlétesítményeknek - amelyek nem kerültek Danubius Nemzeti Hajós Egylet kezelésébe – azok viszont kerüljenek a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, hogy továbbra is biztosított legyen a sport célú használatuk. A létesítmények „felújítást követően használatra alkalmas" kategóriába tartoznak, esetleges Önkormányzati tulajdonba vételüket követően azonnal meg kell kezdeni felújításukat, újjáépítésüket A jelenleg a Nemzeti Sportközpontok kezelésében lévő területen 8 db salakos jelenleg gazos, használaton kívüli teniszpálya található, melyek felújításra, környékük fejlesztése indokolt. Ezen a területen is bővíteni szükséges az ingyenes szolgáltatások körét, többek közt az egyre népszerűbb szabadtéri erősítő eszközök kihelyezésével, illetve más szolgáltatásbővítésekkel. A terület és a kiszolgáló épület (öltöző) kiválóan alkalmas egy komoly „Sreet Workout" park kialakítására.

  A Klubház, vagy ismertebb nevén az Európa ház esetében sem szabad engedni, hogy elveszítse a létesítmény a sport funkcióját, illetve parlagon heverjen, ezért egyetértünk, és támogatjuk azt a törekvést, hogy a nagy múltú Danubius Nemzeti Hajós Egylet Margitszigeten történő elhelyezése ennek a létesítménynek a hosszú-távú bérbeadásával oldódjék meg.

- **Építők (Sirály) csónakház.**

  Az állami tulajdonban lévő sportlétesítményt az Építők Diák Kajak Kenu Klub használja. A klubban folyó kiváló szakmai utánpótlás nevelő munka folyik. A Margitszigeten a Danubius csónakház mellett csak az Építők Sirály csónakháza szolgálja a vízi sportok szerelmeseit. A jelenleg lepusztult épületben a színvonalas utánpótlás nevelés mellett olyan nagy sportemberek is edzettek itt, mint az Olimpiai Bajnok Dombi Rudolf. A Margitszigeten elhelyezkedő műemlék jellegű épület 1934-ben Bauhaus stílusban, eredetileg is csónakház céljára készült. A bauxitbeton épületszerkezet túlnyomó része még eredeti állapotban van, a határoló szerkezeteket eredetileg fűtetlen épületre tervezték. Jelenleg közel 200 sportoló kénytelen egy olyan épületben sportolni, ahol nincs fűtés és az alapvető higiéniás feltételeket sem tudják megteremteni, továbbá a sporttól idegen funkciók (Pl:Hostel) is megjelentek a létesítményben. Az előzőekben megfogalmazottak alapján, ebben az esetben is érdemes lenne átgondolni a létesítmény Önkormányzati tulajdonba vételét. A létesítmény „felújítást követően használatra alkalmas" kategóriába tartozik, esetleges Önkormányzati tulajdonba vételét követően azonnal meg kell kezdeni felújítását, újjáépítését

- **Danubius Nemzeti Hajós Egylet Klubház (volt PM üdülő) és Úszóházak**

  Magyarország egyik legnagyobb múltú evezősklubja - melynek jogelődjét még Széchenyi alapította – a sziget Budára néző részén elhelyezkedő, állami tulajdonban lévő klubházban, illetve a saját tulajdonú úszó evezős házakban működik. A klubház szorosan kapcsolódik a – szintén állami tulajdonban lévő – Hajós Alfréd, illetve a Szécshy Tamás uszodákhoz, amire a Magyar Úszó és a Magyar Vízilabda Szövetség a nemzetközi versenyek rendezése kapcsán rendszeresen igényt tart. A nagy múltú evezősklub méltó és végleges elhelyezése, a mai kor igényeinek megfelelő evezőbázis

kiépítése indokolt a Margitszigeten, amire kiváló lehetőséget nyújt a jelenleg állami tulajdonban lévő Európa ház. A Danubius Nemzeti Hajós Egylet Európa házban történő elhelyezéséről, illetve az uszoda melletti klubház (volt PM üdülő) átadásáról a Magyar Úszó Szövetség részére a közel múltban kormánydöntés született, mely megoldani látszik ezt a kérdést, mely döntéssel és megoldással a sportágazat a maga részéről egyetért és támogat.

- **Árpád híd alatti (FKF) mélygarázs**

  Az Árpád híd alatt található mélygarázs hosszú évek óta használaton kívül, van, az FKF elfekvő, értéktelen eszközöket, berendezéseket tárol a létesítményben, lomtárnak használja. A Margitsziget Fejlesztési Tervében is megjelent egy gondolat, amelyet a dokumentum „Mini MAC" néven említ. Valójában mivel csak a Margitsziget északi végén van gépkocsi parkoló ezért érdemes gondolni a személygépkocsival érkező sportolókra is. Egy kulturált mini sport centrum kialakításával – akár a lőtérrel közösen - a jelenleginél is több sportolni vágyó fővárosi lakos részére lehetne megteremteni sportolási feltételeket.

Összefoglalva: a sportágazat nem javasol olyan változásokat a Margitsziget esetében, amely a sziget kiemelt városi közpark, illetve közhasználatú zöldfelület funkcióját gyengítené. Nagyon fontosnak tartjuk ugyanakkor, hogy a sziget továbbra is kiemelt jelentőségű rekreációs tere legyen a városnak, mely **rekreációs funkció szerves része maga a sport, a sporttevékenység.**

Előzőek alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, illetve esetlegesen a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerülő sportingatlanok bővítését, átépítését - a Margitszigeti Teniszcentrum kivételével - jelenleg nem tervezzük, viszont használatra alkalmassá tételük érdekében felújításuk, rekonstrukciójuk elengedhetetlen. Az egységes sportvagyon kezelésének lehetősége, indokolná egyes Margitszigeti sportingatlanok önkormányzati tulajdonba vételét is, összhangban a 2013.évi LXXIV törvényben foglaltakkal, hiszen a Margitsziget egységes Fővárosi kezelésére vonatkozó törvényalkotói szándék a sportlétesítményekre esetében is igaz, a Főváros jó gazdája lehetne ezen ingatlanoknak.

Azok a rekreációs, a sport által használt területek - még konkrétabban azok a területek amelyeken sportlétesítmények helyezkednek el - fontos lenne, hogy mindegyike kapjon olyan övezeti besorolást, amely tükrözi a sporttal kapcsolatos funkciójukat.

Budapest 2015. április 14.

Budapesti Sportszolgáltató Központ

Szabad Tér Színház Nonprofit Kft.



BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
IKTATÓSZÁM: 79 824-7/2015
IKTATVA: 2015 APR 30.
MELLÉKLET: ∅ | ÜGYINTÉZŐ: Tóth Mihlósné | ELŐZMÉNY: ü.i.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Kulturális, Sport Köznevelési
Egészségügyi és Szociálpolitikai Főosztály

1052 Budapest, Városház u. 9-11

Nagyné Varga Melinda
főosztályvezető asszony
részére

Tárgy: DÉSZ (Duna-parti építési szabályzat), Margitsziget

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Köszönjük, hogy megküldte részünkre a „**Margitsziget helyi építési szabályzata**" tárgyú, 2015. március 24-én kelt levelét. Örömmel láttuk, hogy a tárgyban általunk a Fővároshoz eljuttatott információk jelentős mértékben beépültek **„A Margitsziget fejlesztési terve"**dokumentumba. Ezek közül a legfontosabbak:

1. A Szabadtéri Színpad komplex fejlesztése. Ezzel kapcsolatban még az előző évtizedben történt állapotfelmérés, ill. az elképzelések koncepcióvá formálása. 2014-re befejeződött a napi működést biztosító közvetlen felújítás, amely szem előtt tartotta a várható teljes rendbetétel szempontjait. Erre vonatkozóan kiemelt fontosságúnak gondoljuk egy **koncepcióterv majd végleges tervdokumentáció** elkészítését. Ennek fő szempontjául javasoljuk, hogy az építészeti megoldás biztosítsa az időszakos/vagy állandó lefedést. Ez függetlenítené az előadásokat az időjárástól, a versenyhátrány megszűntetésén túl lehetőséget teremtene a nemzetközi kulturális kínálatba való tartós bekapcsolódásra. A fejlesztési javaslat költségbecsléseként a már évtizede emlegetett, 5 md-os szám szerepel az anyagban. (ÁFA nélkül?)
   A komplex fejlesztéssel kapcsolatban **Szolga István, műszaki igazgatónk** vett részt az egyeztetéseken. Így neki 30 évnyi emléke és vázlatok állnak rendelkezésre ebben a témában. (Kiemelkedő szakértelmű kollégánk irányításával történt pl. az Operettszínház rekonstrukciója.) A korábbi egyeztetések, a víztorony műemléki védettsége miatt a **Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala** illetékességével történt. A hivatal jóváhagyását követően ezen hivatal által előírt **régészeti beavatkozások** szerint végezni a munkálatokat. A 13. kerületi főépítésszel inkább csak érintőlegesen kellett építéshatósági kérdésekben konzultálni.

   Javasolnánk, hogy a margitszigeti témák esetében társaságunk képviseltethesse magát az egyeztetéseken!

2. Szabadtéri Színpad környezetének teljes körű **kertépítészeti rekonstrukciója**.

54607 2015 APR 30
1000047860824

Szabad Tér Színház Nonprofit Kft. 1122 Budapest, Városmajor 6835/17 hrsz
Tel: 06-1/3755-922 Fax: 06-1/356-0998
E-mail: igazgatosag@szabadter.hu, www.szabadter.hu

3. **Közlekedési kérdések**

3.1. Északi parkoló bővítése, közvilágítás megoldása. Ezzel kapcsolatban alap szempontként javasoljuk érvényesíteni, hogy a beépített rendszer tegye lehetővé az előadásokat követően több száz személygépkocsi **díjfizetésének és a terület technikai elhagyásának** az üzembiztos lebonyolítását. (4 sávos, automatizált ki-beléptetés)

3.2. A Színházhoz tartozó **hajókikötő kibővítése**, forgalomba való bekapcsolása. Ennek indokaként külön kiemelnénk, hogy a Színház és a Víztorony turisztikai értelemben egységet képez. A Víztorony lehetne ezzel a szinte minden nagyvárosban megtalálható „kedvenc szelfi készítési helyek" egyike.

3.3. **Kerékpáros közlekedés.** A Bubi rendszernek 30 állásos pontja van a szökőkútnál. Az északi oldalon csak kerékpár támasztók lettek telepítve.

3.4. **Átgondolt tömegközlekedés,** amely az előzetes egyeztetést követően az egyszerre nagy számban érkező és távozó látogatókhoz igazodna. A lefedést követően jól tervezhető előadáskezdésekhez és zárásokhoz. Ennek fontos kérdése az 1-es villamos Szigeti megállójának megoldása, hasonlóan a 4-6-os villamoséhoz.

3.5. **A taxi** közlekedésre is átgondolt és üzemszerű megoldás szükséges, amely lehetővé teszi a Szabadtéri Színpad eseményeire való kijutást pl. a hendikepes személyek számára, akik taxival közvetlenül a színpad bejáratához érkeznének és onnan is távoznának.

3.6. A **Dráva utcai gyalogos híd** koncepciója tudtunkkal a 13. kerületi építéshatóságnál megtalálható. Ez a fejlesztés természetesen új perspektívát adna több kérdésnek is.

4. **Közbiztonság, közvilágítás** a munkaközi példányban leírtak szerint, kibontva.

Fentieken túl fel szeretnénk még hívni a figyelmet arra, hogy nagyméterű tömegrendezvények és kiemelt sportesemények (2017 Úszó VB) a Szabadtéri Színpad működéséhez hasonlóan igénylik a kapacitások és megoldások normál és **extrém terheléses helyzetekre** vonatkozó kidolgozását.

Köszönjük és továbbra is kérjük a lehetőséget, hogy aktív közreműködésünkkel a közös célunk, a Margitsziget fejlesztése érdekében együttműködhessünk Önökkel.

Budapest 2015.04.20.

Üdvözlettel:

Szabad Tér Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1122 Budapest, Városmajor 6835/17 hrsz

Pán Teodóra
Ügyvezető

Pártos Judit

Feladó: Bokányi Imre András
Küldve: 2015. április 23. 11:06
Címzett: Pártos Judit
Másolatot kap: Finta Sándor; Deák Krisztina Erzsébet
Tárgy: Margitsziget helyi építési szabályzat
Mellékletek: Emlékeztető a margitszigeti pavilonokhoz.docx

Tisztelt Pártos Judit!

A Margitsziget helyi építési szabályzatához kapcsolódó a Városmegújító Csoportnál felmerült fejlesztési terület: a vendéglátó pavilonok rendszere.
Ezzel kapcsolatban tavaly novemberben hívtunk össze egy egyeztetést, aminek emlékeztetőjét csatolom. A megbeszélés értelmében a közterület-használati kérelmek egy évre lettek meghosszabbítva, ezalatt koncepcionálisan rendezni kell helyzetüket. Szabályozási terv szinten meg kell tudni mondani, hogy hol helyezhető el pavilon, milyen beépítéssel (a beépítési százalék megengedi-e pavilonok telepítését), milyen építménymagassággal, milyen speciális előírások vannak, milyen szolgáltatás létesíthető. Az emlékeztető részletesebben taglalja azokat a szempontokat, melyek alapján újra kell gondolni a pavilonok helyzetét.
A pavilonok helyzete, és a többi közterületet érintő kérdés (városképi látvány) kapcsán kéjük, meghívó küldését a Margitsziget szabályozási tervét tárgyaló egyeztetésekről.

Üdvözlettel:

Bokányi Imre

építészmérnök
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Városépítési Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9.-11.
telefon: +36 1 327 1374
e-mail: bokanyi.imre@budapest.hu

BUDAPEST

Emlékeztető a margitszigeti pavilonokkal kapcsolatos egyeztetésről

Időpont: 2014. november 20.
Helyszín: BFFH III. emelet 366.

Jelenlévők:

1.) Fővárosi Csatornázási Művek:
- Rácz Tibor
- Zimber Ferenc
- Pálvölgyi B. Ilona

2.) BFFH:
- Fejér Hajnalka_Vagyongazd. Főo.
- Dr. Rátkai Balázs_Városüzemeltetési Főo.
- Rozgonyi László_Városüzemeltetési Foő.
- Finta Sándor_Városépítési Főo.
- Deák Krisztina_Városépítési Főo.
- Bokányi Imre_Városépítési Főo.
- Koller-Posztós Ágnes_Városépítési Főo.

3.) Tervező:
- Keller Ferenc_Keller Műterem Kft.

4.) Főkert:
- Szalkai Adrienne
- Hegedűs Gábor

5.) BFVT Kft.:
- Szűcs András

Felmerült főbb kérdéskörök:

1.) Csatornázást érintő kérdések:

- a viziközmű-szolgáltatásról szóló 2011évi CCIX. Törvény 9.§ (1) és 10.§ (1) bekezdése szerint a Fővárosi Önkormányzat, mint az ellátásért felelős kötelezettsége: 2015 év végéig meg kell oldani a keletkező szennyvizek tisztítótelepre való juttatását (jelenleg a Dunába folyik), mely a jelenlegi csatornahálózat szétválasztásával oldható meg
- fő probléma: csapadékvíz és szennyvíz szétválasztása, új hálózat kiépítése több ütemben (2-4 év)
- 2015 végére nem lesz kész, határidő módosítás szükséges, valamint költségvetés elfogadása (2015 tavasz)
- (a Főkertnél ne legyen olyan nagy beruházású zöldterületi fejlesztés, ami a csatornahálózat nyomvonalát érinti)
- a szennyvíz kezelés kérdése a pavilonkoncepcióban: jelenleg nem megoldott a pavilonok csatornázása, a vendéglátó egységekben nincs illemhely (a dolgozóknak sem), hosszútávon kezelhető lenne a probléma egy koncepcióterv készítésével a pavilonok elhelyezéséről, így az FCSM az esetleges csatorna bekötéseket be tudja tervezni, majd kialakítani
- a nyilvános illemhely lefedettség a szigeten jelenleg is problémás, az FCSM nehezen tartja fenn az amúgy is kevés illemhelyet (nyáron mobil wc-t is üzemeltet), átgondolandó a nyilvános wc üzemeltetés és a pavilon koncepció összehangolása

2.) Szabályozás

- a BFVT 2012-ben a szigetre készített KSZT-t (nem lett elfogadva) veszi alapul a Duna menti területekre készülő szabályozásban
- a KSZT tervezetben egységes arculat szükségességét határozták meg, a sziget városi park övezetének beépítettségét 2%-ban határozza meg
- a jelenlegi pavilonokat bontandóként jelöli a tervezet-> ezt felül kell vizsgálni a készülő új fővárosi szabályozásban, mivel az a vélemény, hogy a funkcióra szükség van

- az FRSZ-ben Margitszigetre vonatkozóan nincs korlátozás[1]
- a Főkert készíttetett régebben egységes arculati tervet, de ez nem lett elfogadva -> szükséges a fogyasztótér és a pavilonok környezetében lévő zöldfelület rendezése is, a pavilon melletti kiegészítő funkciók arculatának meghatározása
- problémás eset a Casino területe, előnytelen a földhasználati szerződés, de a jelenlegi jogszabályok más lehetőséget nem biztosítnak.
- bonyolult tulajdoni/kezelői rendszer, sok állami tulajdonú épület, egy jó felépítésű szabályozási tervet kell készíteni
- a szigeten vendéglátó egységekre szükség van, a beépítési százalékot úgy kell kialakítani, hogy a pavilonrendszer lefedje ezt az igényt (a BFVT min 2%-ra emelné, mely a jelenlegi 1,87%-hoz képest 0,13% növekményt, azaz ~1 009 m^2 beépítési lehetőséget jelent, Főkert 3-5% között határozná meg)

3.) Javasolt stratégia:

- rövidtávon -> 1 év hosszabbítás a reális a pavilonok esetében, szükséges felújításokra kell kötelezni a jelenlegi tulajdonosokat (pl: reklámok eltüntetése, új, egységes és esztétikus bútorzat, túlterjengő kiszolgáló terület megszüntetése, stb.) és az FKF-es szemétszállítási szerződéseik felülvizsgálata
- 1 év alatt koncepcióterv alkotás, legalább a pavilonok új helyének meghatározása (csatornázási szempontból is szükséges a helykijelölés)

- [1] OTÉK:
  27. §
  [...]
  (4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el.

- FRSZ:
  Az FRSZ 7. 12.§ (1) bek. cb) pontja alapján; beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozása zöldterület területfelhasználási kategória esetében:
  „a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter."
  (ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján)

- szabályozás készítése: gazdasági elemzés a pavilonbéreltetési költségeiről, bevételekről <-> közterület hasznosítása, hely/funkció elemzés
- új pavilonok érdekében átgondolandó:
  - a hasznosítás módja (magántulajdonú pavilon közterület használattal; vagy fővárosi tulajdonú pavilon bérleményként)
  - kijelölt helyszín vagy pavilon hasznosításának pályáztatása
  - pavilonok funkcionális tartalmáról dönteni kell (wc, információ, vendéglátás profiljának meghatározása)
  - tervek: kortárs építészeti megjelenésű építmények, a fővárosi főépítész bevonásával készüljenek a tervek, megvizsgálandó a szezonális, mobil pavilonokként való megjelenés is, amellyel időben folyamatosan megújuló kísérleti elemek lehetnek a pavilonok