

Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes  
környezetére vonatkozó

# DUNA-PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

XI. ütem V., IX., XXI. kerület  
Duna-parti területére

2020. november





## ALÁÍRÓLAP

### Budapest IX. kerület BÁLNA épületgyüttes környezetére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosítása

Tsz: KSZ-82/A

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Városrendezés, építészet:

Albrecht Ute  
TT/1 01-5117



Somogyi Judit  
TT/1 13-0327



Szilágyi Eszter



Közlekedés:

Pető Zoltán  
Tkö 01-2321



Közművek:

Vízellátás-csatornázás:

Szabó Krisztián  
TV 01-16166



Energiaellátás:

Orosz István  
TE, TH 05-1585



Zöldfelület és  
Környezetvédelem:

Niedetzky Andrea  
TK 01-5152



Ügyvezető:

Albrecht Ute





## TARTALOMJEGYZÉK

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. BEVEZETÉS	1
2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	2
3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT	6
3.1. Táj és természetvédelmi javaslatok	6
3.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	6
3.3. Zöldterületek mérlege	
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	7
4.1. Hálózati kapcsolatok javaslata (közúti, vasúti, kerékpáros, hajózás)	7
4.2. Közúti javaslat	7
4.3. Partoldali közösségi közlekedés javaslata	7
4.4. Vízoldali közösségi közlekedés javaslata, hajózás	7
4.5. Kerékpáros közlekedés javaslata	7
4.6. Gyalogos közlekedés	7
4.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	7
5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	8
5.1. Ivóvízellátás	8
5.2. Csatornázás	8
5.3. Villamosenergia-ellátás	8
5.4. Gázellátás	8
5.5. Távhőellátás	9
5.6. Elektronikus hírközlés	9
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	10
7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK	10
7.1. Árvízvédelem	10
8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	13
9. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	14
9.1. TSZT 2017	15
9.2. Beépítési sűrűség és zöldfelületi átlagérték	15
9.3. FRSZ	17

### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

### MELLÉKLETEK



## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ







## 1. BEVEZETÉS

A Fővárosi Közgyűlés 2019. március 27-én tartott ülésén elfogadott Magyar Állammal megkötendő adásvételi szerződésben a **Budapest Főváros Önkormányzata kötelezettséget vállalt** a Budapest IX. kerület 37061/7 helyrajzi számú, a Bálna épületegyüttes telkének és a Budapest IX. kerület 37061/6 helyrajzi szám alatti Nehru Part elnevezésű közpark közötti telekhatár telekalakítással történő rendezésére.

A telekrendezés megvalósítása érdekében módosításra kerül az 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, többször módosított Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ).

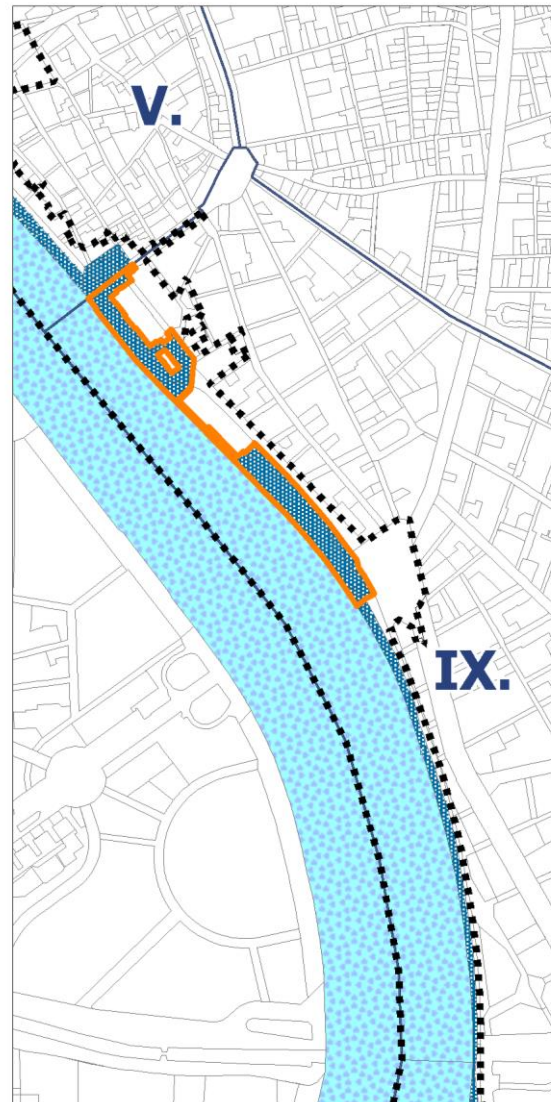
Budapest Főváros Önkormányzata jelen telekrendezés érdekében kezdeményezi a Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes környezetének vonatkozásában a **Budapest V., IX. és XXI. kerületek területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (XI. ütem) (a továbbiakban: DÉSZ XI.) módosítását.**






A településrendezési eszközök módosításának eljárása 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: Korm. rendelet) 36. § alapján **teljes eljárás** szerint történik. A Korm. rendelet 33. § (1) bekezdése alapján a TSZT 2017/FRSZ és a DÉSZ XI. módosításának készítése és egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, de a **TSZT 2017/FRSZ módosításáról szóló döntésnek meg kell előznie a DÉSZ XI. módosításának elfogadását.**

A **tervezési terület** Budapest IX. kerület, **Fővám tér és Boráros tér között** az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14/B. § d) pontja szerint meghatározott Duna-parti építési szabályzat hatályterülete, amelyet a Duna főmedrével közvetlenül határos, a Földhivatalban 2013. 06. 08-án nyilvántartott telkek alkotják.

A tervezési területen belül a **módosítással érintett ingatlanok** az alábbiak: A IX. kerületi Salkaházi Sára rakpart (**37060 hrsz.**) – Nehru Part (**37061/6 hrsz.**).

A módosítással érintett két ingatlan nagysága 6,4 ha.



-  Vizsgált terület határa
-  DÉSZ módosítás tervezési területe
-  Fővárosi jogkörű tervezési terület (DÉSZ)
-  Folyóvíz/állóvíz medre és partja területfelhasználási egység (Vf/Vá) területe
-  Kerülethatár

## 2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A tervezési terület városközponti elhelyezkedése révén funkciókban gazdag, jó megközelítéssel és kedvező kiépítettséggel rendelkező terület.

A tervezett módosítás technikai jellegű, a jelenlegi állapot jogi rendezését célozza, a fizikai állapotra nincs hatással. A módosítással érintett területen az jelenlegi funkciók megmaradása tervezett.

Az átsorolásra javasolt területek:

- a bejárat irányából szimmetrikusan kialakított teraszok



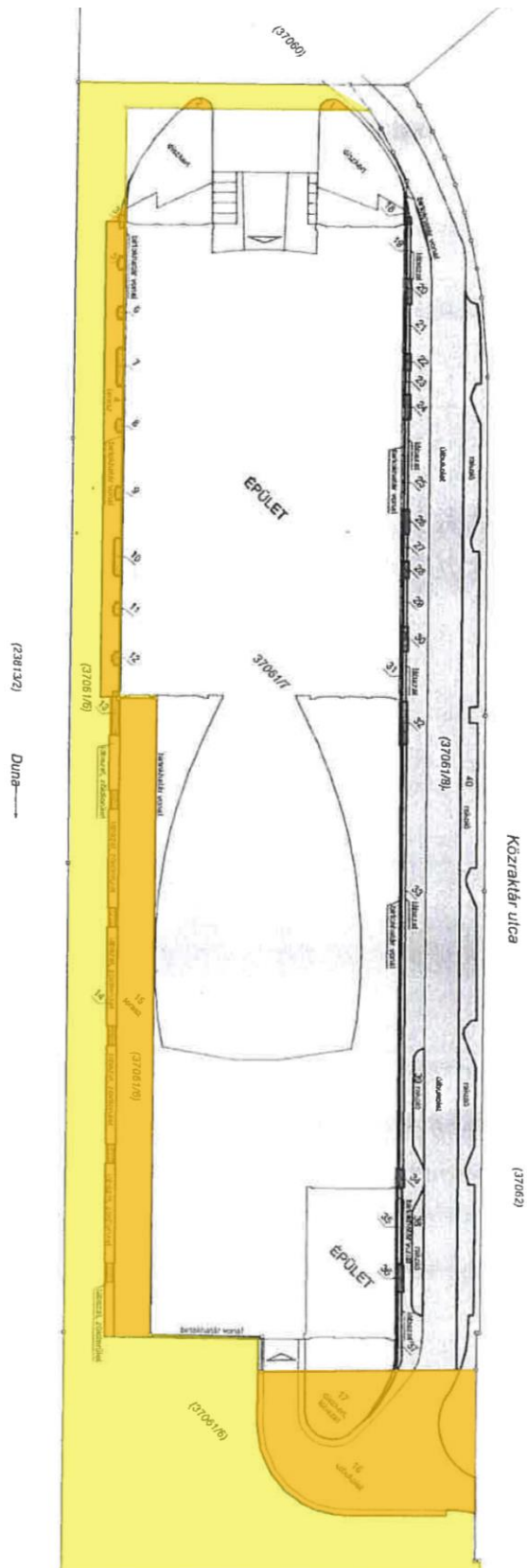
- a Duna-part mentén kialakított sétánnyal kapcsolatot biztosító lépcsősorok és teraszok




- a térszín alatti parkolók megközelítésére szolgáló lehajtó, rámpa.



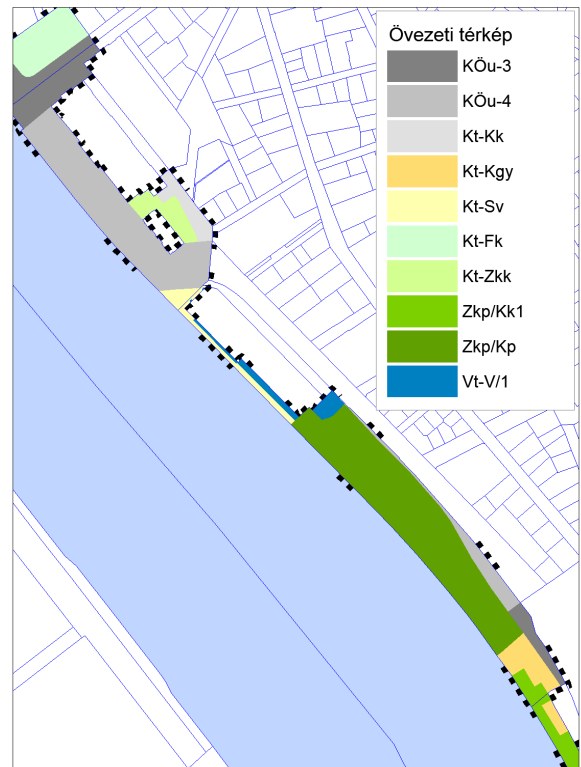
Területkimutatás			
Sorszám	Helyrajzi szám	Megnevezés	Terület (m <sup>2</sup> )
1	(37061/6)	díszkert	6
2		díszkert	6
3		lábazat, lépcső	4
4		terasz	230
5		lépcső	2
6		lépcső	2
7		lépcső	8
8		lépcső	3
9		lépcső	3
10		lépcső	8
11		lépcső	3
12		lépcső	3
13		lábazat, lépcső	11
14		lábazat, zöldterület, lépcső	176
15		terasz	703
16		útburkolat	663
17		díszkert, lábazat	137
(37061/6) Hrsz összesen:			1968



 37061/6 hrsz.-ú telekterület

A jogi rendezés eredményeként a tervezési terület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre oszlik. A Fővám tértől a Boráros térig a tervezési terület nagy része közterületi

övezeteket foglal magába, de a Duna-part menti közlekedési célú és közpark sáv zöldterülete mellett a Bálna épületegyüttesének városközponti építési övezete is megjelenik.



A Fővám tér KÖu-3 jelű övezetbe, a Bálna Budapestig a part KÖu-4 jelű övezetbe, a Budapesti Corvinus Egyetemtól délre lévő térrész Kt-Zkk jelű közpark övezetbe, a Csarnok tér déli nyúlványa pedig Kt-Kk jelű közút övezetbe sorolt.

A Duna-part menti – Bálna melletti – 37061/6 hrsz.-ú telek Kt-Sv jelű sétány övezetbe tartozik. A 37061/6 hrsz.-ú ingatlanon a Bálna egyes részei is (lépcsők, teraszok) elhelyezkednek. Ezek a részeket a telekalakítással történő rendezés érdekében beépítésre szánt Vt-V/1 jelű, városközpont építési övezetbe javasolt átsorolni. E célból a Kt-Kk jelű, kiszolgáló út területének egy része is Vt-V/1 jelű városközpont építési övezetbe kerül.

A 37061/6 hrsz.-ú telek Vt-V/1 építési övezetbe sorolt részterületével és a 37061/7 hrsz.-ú telek telekalakításával megvalósulhat az a szándék, hogy a Bálna épületegyüttese és a hozzá tartozó minden épületrész egy jogi telekhatáron belül lehessen.

A Nehru part Zkp/Kp-1 jelű közpark övezet besorolású.

A telekrendezés megvalósítása érdekében a tervezési területen kijelölt Vt-V/1 jelű építési övezetnek a szomszédos 17/2016. (VII. 5.) Belső-Ferencvárosi Kerületi Építési Szabályzatban kijelölt **Vt-V/IX-B-K3 építési övezettel azonos építési paraméterekkel kell rendelkeznie.**

A Vt-V/IX-B-K3 építési övezetben a paraméterek jellemzően kialakultként kerültek meghatározásra. Két érték esetében tesz kivételt a rendelet. Egyrészt a telekméretnél előírja, hogy a 37061/8 hrsz.-ú közterület megszüntethető, annak területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven jelölt módon. Ezt azzal a feltétellel teszi, hogy megszüntetésre kerülő közterület területe a továbbiakban közforgalom elől el nem zárható terület.

Másrészt meghatározza a legnagyobb általános szintterületet, ahol az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének 2,4-szeresét. Ezen érték alkalmazásra kerül jelen módosítás során is.

A telekalakítást – az azonos övezeti paramétereken túl – az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott és a 6/2019. (I.30.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó **Duna-parti építési szabályzat 7. §** is támogatja. A 7.§ szerint a telekalakítás elvégezhető, ha a módosítás során a szabályozási tervlapon a vonatkozó telekhatáron „javasolt megszüntetés” kerül feltüntetésre.

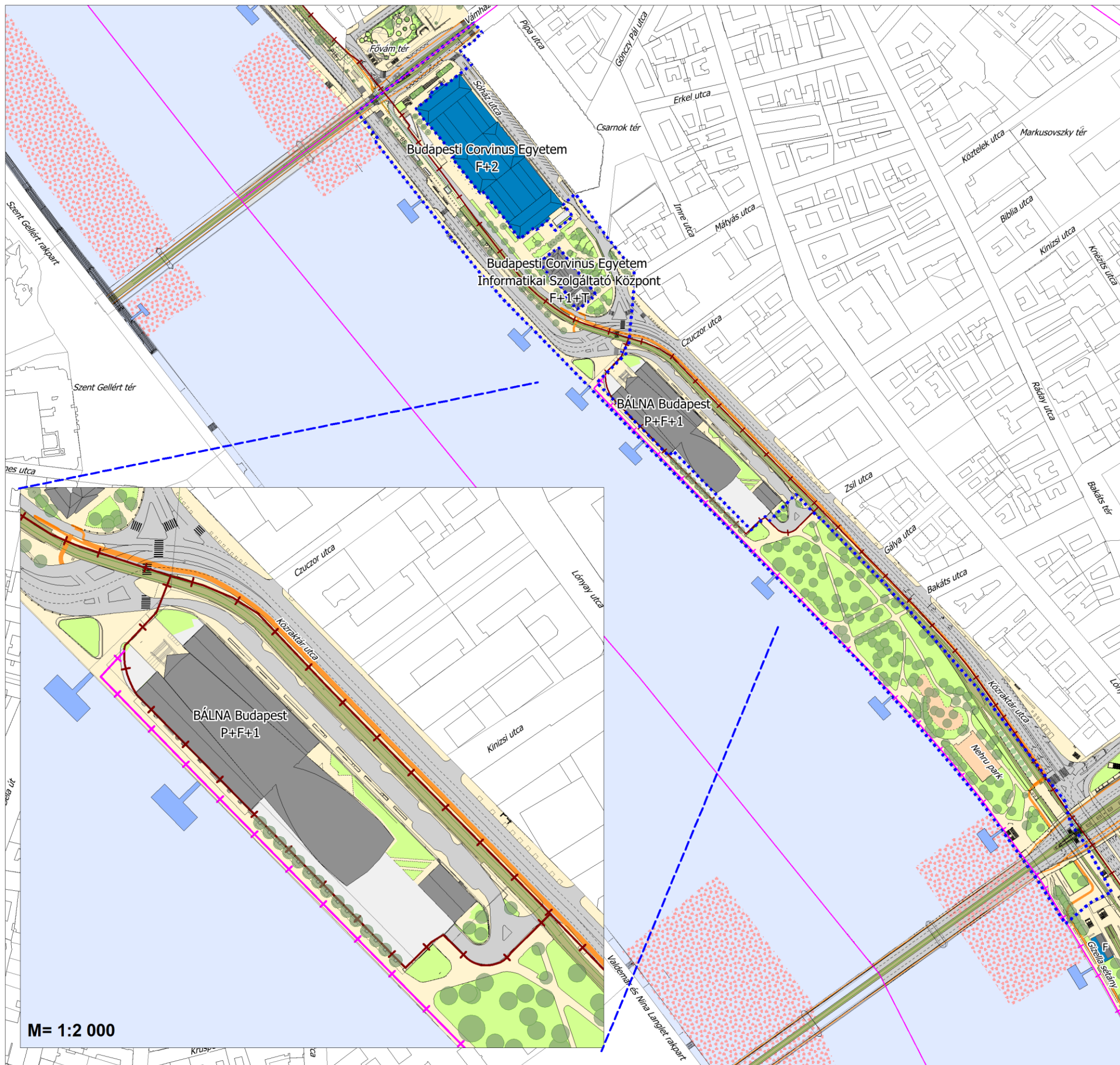
Fentiek alkalmazásával jelen szabályozás így megteremti a 37061/6 helyrajzi számú ingatlan Vt-V/1 építési övezetbe kiszabályozott területének és a Vt-V/IX-B-K3 építési övezetbe tartozó 37061/7 helyrajzi számú telek összevonásának lehetőségét.

A kialakult állapot megőrzése érdekében rendelkezni szükséges az összevonás feltételeiről. A rendelettervezet szerint a Vt-V/1 jelű építési övezetek területe a telekalakítást követően sem zárható el a közforgalom elől.

Az építési övezetek előírásai kiegészülnek a Vt-V/1 jelű városközpont terület rendelkezéseivel, ahol Vt-V/IX-B-K3 építési övezettel azonos funkciók alakításáról, a telekrendezésről és épület elhelyezéséről és az építési övezet határértékeiről rendelkezik.

Utóbbi az alábbiak szerint javasolt meghatározni:

- Építési övezet jele: **Vt-V/1**
- Kialakítható legkisebb telek terület (m<sup>2</sup>): **K**
- Beépítési mód: **K**
- Beépítés legnagyobb mértéke (%): **K**
- Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%): **K**
- Zöldfelület legkisebb mértéke (%): -
- Általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): **2,40**
- Parkolásra fordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>): **0,00**
- Legkisebb épület magasság (m): **K**
- Legnagyobb épület magasság (m): **K**



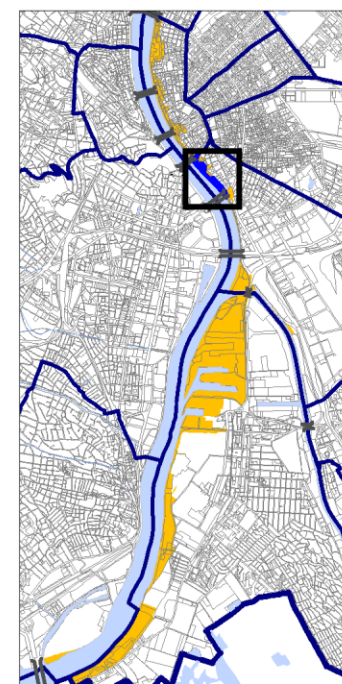
- Közhasználatú zöldfelület
- Gyalogos felület
- Gépjárműforgalmú útburkolat
- Kötőpályás közlekedés (HÉV, közúti vasút)
- Kerékpárút
- Egyéb burkolt felület, terasz
- Sportpálya
- Vízfelület
- Tervezett fa, fasor
- Meglévő faegyed / Facsoport
- Meglévő épület
- Védett épület
- Hajózási biztonsági zóna
- Úszómű
- Meglévő árvízvédelmi védmű
- Javasolt árvízvédelmi védmű

- Telekhatár
- Kerülethatár
- DÉSZ módosítás tervezési terület határa

**XI. ütem IX. kerület  
Duna-parti területe**

Alátámasztó munkarész

**Környezetalkotási javaslat  
M= 1:4 000**



### 3. ZÖLDFELÜLET-, TÁJRENDEZÉSI, TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 3.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezési területtel határos Duna medre az Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének része. A tájképvédelmi terület övezete is érinti a területet. A szabályozás a rendelkezésre álló eszközökkel biztosítja a tájképvédelmi szempontok érvényesülését, zöldterületek, fasorok megőrzésével a Duna-part kedvező tájképi megjelenésének elősegítését támogatja.

#### 3.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A Duna menti sávban szabadterek láncolata húzódik. A területen található zöldfelületi elemek kiemelten fontosak a térség zöldhálózatában, megőrzésükkel biztosítható a Duna menti közel összefüggő zöldfelületi rendszer. A zöldfelületi javaslat célja, hogy biztosítsa a part végigjárhatóságát, megőrizze ezeket a zöldfelületeket és a Duna-parti rekreációs zöldfolyosót.

A terület északi részén, az V. kerületi Duna-parti sétány- és közterület-hálózathoz csatlakozóan, fasoros sétány húzódik a Nehru-parti zöldterületig. A fasorok megőrzése ezen a szakaszon is fontos a kedvező városkép és a környezeti terhelések csökkentése szempontjából.

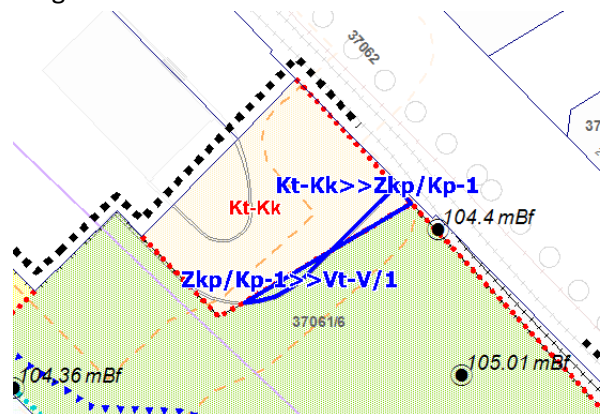
Az övezetek lehatárolásának módosítása során a Bálna előterében lévő gyalogos- és zöldfelületek, a Duna menti sétánnyal egységesen, városias sétányként kerülnek kiszabályozásra, amely a jelenlegi használathoz jobban illeszkedik, szemben a hatályos szabályozásban szereplő övezettel.

A közelmúltban felújított Nehru Part közparkja településképi, ökológiai és rekreációs szerepe kiemelkedő. A változatos kínálatú zöldfelület különböző korú és igényű célcsoportok számára biztosít kapcsolódási lehetőséget, zöldfelületi ellátottság szempontjából is jól funkcionál. A megrongálódott parkberendezési tárgyak felújításával, cseréjével a park minősége tovább növelhető.

#### 3.3. ZÖLDTERÜLETEK MÉRLEGE

A TSZT 2017 alapján a zöldterületek nagysága nem csökkenhet, kizárólag bizonyos területek kivételével (fásított közterek és egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek, TSZT-ben jelölt infrastruktúra elemek, kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület, különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület, különleges beépítésre nem szánt, régészeti bemutató terület esetén).

A Bálnához kapcsolódó építmények (teraszok, lehajtó) beépítésre szánt területbe sorolása miatt a Közraktár utcai lehajtó melletti részen a zöldterületbe sorolt övezetek elrendezése változik. Ezen a részen területcserével biztosítható a zöldterületek nagyságának megőrzése:



A Bálna lehajtójának 20 m<sup>2</sup> nagyságú hányada a hatályos terv szerinti közpark övezetből (Zkp/Kp-1) városközpont építési övezetbe (Vt-V/1) kerül átsorolásra, amelynek pótlására a közpark területéhez tartozó, de jelenleg kerületi jelentőségű közutak övezetébe (Kt-Kk) sorolt 31 m<sup>2</sup> nagyságú terület közpark övezetbe kerül, a TSZT 2017 területfelhasználási egységek folyamatban lévő módosításának megfelelően.

A területcsere következtében a zöldterületek nagysága **nem csökken**.



## 4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

### 4.1. HÁLÓZATI KAPCSOLATOK JAVASLATA (KÖZÚTI, VASÚTI, KERÉKPÁROS, HAJÓZÁS)

A tervezési területet számos, térségi jelentőségű hálózati kapcsolatot biztosító meglévő vagy tervezett közlekedési elem érinti. Ezen elemek közül tárgyi módosítással csak a Salkaházi Sára rakpart területe érintett, ez is minimális mértékben.

### 4.2. KÖZÚTI JAVASLAT

A Salkaházi Sára rakpart infrastruktúrájának kialakításában a módosítás nem eredményez változást, csak a Bálna telkének megközelítését és a Duna-parti sétány elérését biztosító jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontja területének déli részén lévő gyalogos felületek KÖu-4 (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút) övezet helyett Kt-Sv (városias sétány) övezetben szerepelnek.

A Bálna infrastruktúrájában és működésében nem okoz változást az a módosítás sem, hogy az épület alatti garázs és az épület mellett elhelyezkedő autóbussz parkoló Közraktár utcai csatlakozásának területe Kt-Kk (helyi jelentőségű közterület) övezetből a Bálna épületét is befogadó Vt-V/1 építési övezetbe kerül átsorolásra.

### 4.3. PARTOLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A tervezési terület szárazföldi közforgalmú közlekedési kapcsolatrendszerét tárgyi módosítás nem érinti.

### 4.4. VÍZ OLDALI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A tervezési terület vízi közforgalmú közlekedési kapcsolatrendszerét tárgyi módosítás nem érinti.

### 4.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS JAVASLATA

A Duna-parti sétány infrastruktúrájának – a jelenlegi közös gyalogos kerékpáros út – kialakításában tárgyi módosítás nem eredményez változást, mivel csak a Bálna épületéhez kapcsolódó terasz és lépcső területe kerül Kt-Sv (városias sétány) övezetből a Bálna épületét is befogadó Vt-V/1 építési övezetbe.

A korábbi DÉSZ kerékpáros közlekedésre vonatkozó, területet érintő fejlesztési javaslata változatlanul érvényben marad, amely szerint a Bálna épülete és a Duna-part között lévő Eurovelo 6 kerékpáros infrastruktúra a Közraktár utca vonalára kerül majd áthelyezésre. A Duna-part és a Bálna közötti közpark terület kerékpározhatóságát – hálózati jelentőség nélkül – továbbra is biztosítani javasolt.

### 4.6. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Duna-parti sétány infrastruktúrájának – a jelenlegi közös gyalogos kerékpáros út – kialakításában tárgyi módosítás nem eredményez változást, mivel csak a Bálna épületéhez kapcsolódó terasz és lépcső területe kerül Kt-Sv (városias sétány) övezetből a Bálna épületét is befogadó Vt-V/1 építési övezetbe.

A kerékpáros infrastruktúra Közraktár utca vonalára történő áthelyezése után, a Duna-part és a Bálna telke közötti terület egésze a gyalogos közlekedést szolgálja majd.

### 4.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A parkolás tekintetében a korábbi DÉSZ-hez képest nincsen változtatási javaslat a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolók számának meghatározását illetően.

A Bálna nyugati oldalán lévő autóbussz parkoló és autóbussz visszafordulási lehetőség megtartása a fővárosi turizmus szempontjából nagy fontossággal bír, ezek megtartása javasolt.



## 5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### 5.1. VÍZELLÁTÁS

A terület vízellátása kiépített. A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. számú melléklete alapján kijelölt Országos vízminőség-védelmi terület övezete a vizsgált terület egészét érinti. A rendelet értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Továbbá a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

### 5.2. CSATORNÁZÁS

A tervezési területen a csatornahálózat kiépült. A területen fejlesztés esetén törekedni kell az elválasztott rendszerű csatornahálózat kialakítására, kiépítésére.

### 5.3. VILLAGENERGIA-ELLÁTÁS

A tervezési területen az elosztóhálózat földkábeles kialakítású, a tervezési területet nagyfeszültségű kábelek is érintik.

A területhasználásban a hálózati nyomvonalak mellett azok biztonsági övezete is korlátozást jelent. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági

övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza.

### 5.4. GÁZELLÁTÁS

A tervezési területen a gázellátás kiépült. A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek.

A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet tartalmazza többek között, a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket.

A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről a 79/2005. (X.11.) GKM rendelet rendelkezik.

A nagy-középnomású hálózat biztonsági övezetének terjedelme annak létesítésének idejétől is függ, általánosságban elmondható, hogy Budapesten a 6 bar nyomású vezetékszakaszok biztonsági övezete 5–5 méter, kivéve az 1970–2002 között létesített vezetékszakaszokat, amelyeké 7–7 méter.

A tervezési területen üzemelő NKM DN 400 HA 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 7–7 méter.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezetékek állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;

- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagyter létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

telephelyeket illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakokra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 24. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 26. § (6). bekezdéséhez igazodva a rendezési terv lehetővé teszi a későbbiekben új telephely létesítését.

## 5.5. TÁVHŐELLÁTÁS

A fővárosi távhőhálózat a tervezési területtől délre érhető el, hőigény megjelenése esetén a távfűtés figyelembe vehető.

## 5.6. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes táv- és hírközlés hálózatok kiépítettsége megfelel a távlati igényeknek.

### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet figyelembevételével.

### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

A tervezési terület mobil távközlési ellátás szempontjából megfelelő minőségben lefedett. Mikrohullámú összeköttetés nyomvonal védelemére magassági építéskorlátozás nem került bejegyzésre.

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelhetnek, a szolgáltatók a tervezett

## 6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A tervezett módosítás a környezeti feltételek szempontjából nem eredményez kedvezőtlen változást. Mivel a javaslat a meglévő területhasználatnak megfelelő átsorolásokat tartalmaz, újabb terhelés nem jelentkezik a területen.

A terhelt városi környezet adottság. A Bálna közvetlen környezetében kedvezőbb levegő- és

zajviszonyok jellemzőek, mint a Boráros térnél, amelyet a Duna menti átszellőzési folyosó tovább erősít. A magasabb zajszintű területeken nem zajérzékeny funkciók (sportpálya, görzenál) kaptak helyet, így a rekreációs tevékenységet a környezeti terhelés kevésbé zavarja.

## 7. KATASZTRÓFAVÉDELMI JAVASLATOK

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete alapján a tervezéssel érintett kerület az I. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra. A katasztrófavédelmi osztályra vonatkozó elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. melléklete tartalmazza.

### 7.1. ÁRVÍZVÉDELEM

Az elsőrendű árvízvédelmi mű a tervezési terület teljes hosszában kiépült. Árvízvédelmi szempontból Pest-Közép árvízvédelmi szakasz része, és a Belgrád rakpart (47. védvonal szakasz), a Közraktárak villamospálya (48. védvonal szakasz), a CET közraktárak (102. védvonal szakasz), valamint a Soroksári út (49. védvonal szakasz) védvonalszakaszok érintik.

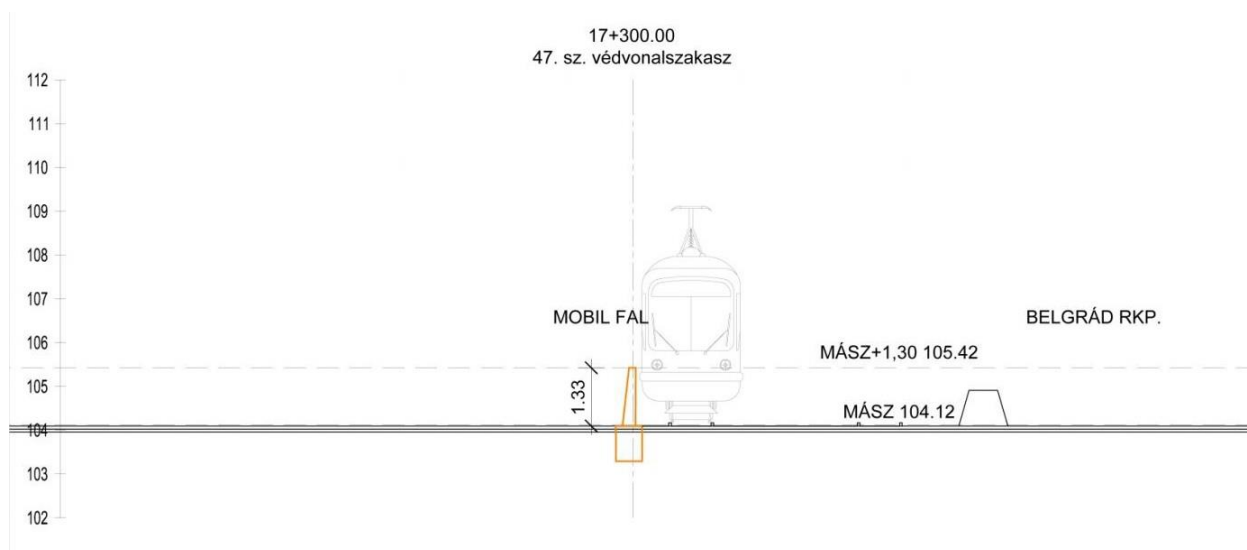
A védvonal kialakítása az érintett területen árvízvédelmi fal és árvízvédelmi töltés, a védvonal a Salkaházi Sára rakpart – Közraktár utca – Boráros tér – Soroksári út nyomvonalon halad.

A magasságiányos töltésszakaszokat a 74/2014 (XII.23) BM rendelet alapján mértékadónak tekintett árvízszint (MÁSZ) 1,3 méterrel növelt szintjéhez képest értelmezzük. Ez alapján elmondható, hogy a tervezési területet érintő árvízvédelmi fal megfelel a MÁSZ + 1,3 méteres biztonsági szintnek, míg az árvédelmi töltés a MÁSZ és a MÁSZ + 1,3 méteres szint között található.

2019. augusztusban vízjogi üzemeltetési engedélyt kapott „A Budapest IX. kerület, Fővám tér 11-12. alatti ingatlanon (37061/7 hrsz.) Közraktárak épületegyütteshez (CET) kapcsolódóan kialakított árvízvédelmi védvonal”, amely következtében az elsőrendű árvízvédelmi védvonal módosításra került, így a Bálna már bevédett terület, tehát nem a hullámtérben található.

Az FCSM megbízásából készült Budapest árvízvédelme – Előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció alapján a tervezési területen az alábbi árvízvédelem fejlesztések kerültek meghatározásra:

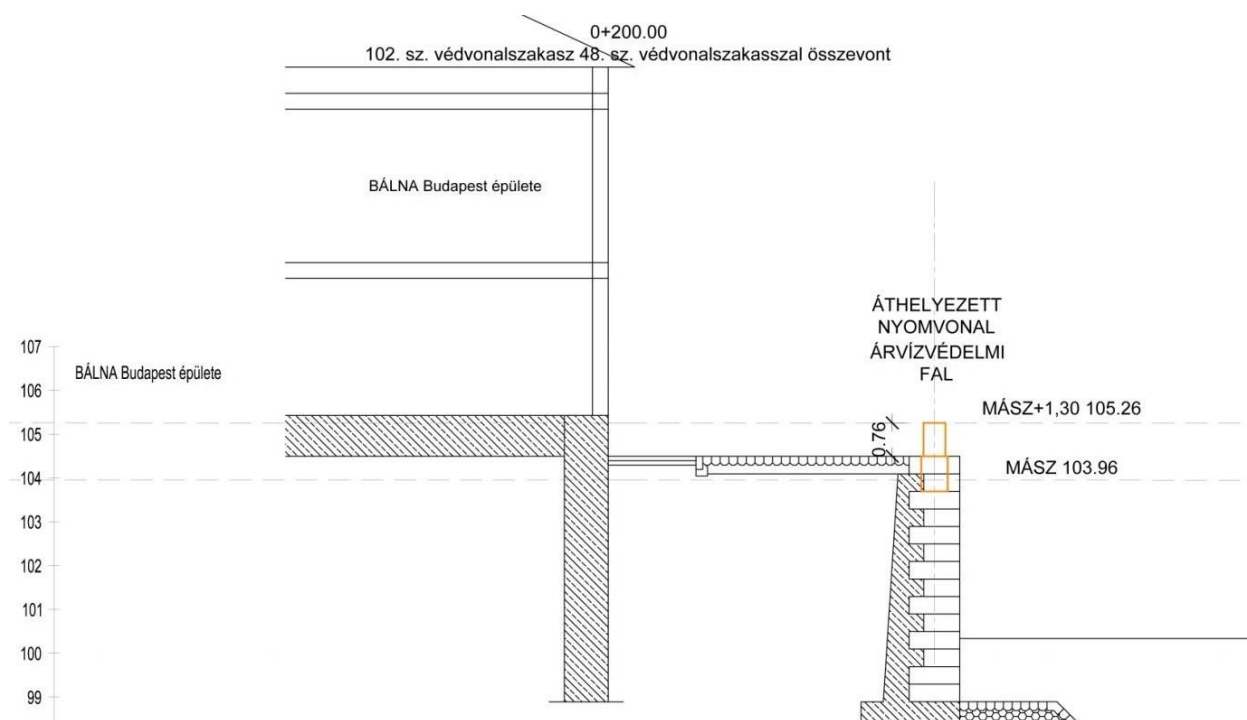
- A 47. védvonal szakasz teljes szakaszán mobilfalas elzárás javasolt. A meglévő nyomvonal vonalában vasbeton alaptestre mobilfal talplemezek beépítése történne. Kialakítását az 1. számú metszet szemlélteti.
- A 48-as és 102-es védvonal szakaszok összevonása javasolt. A nyomvonal áthelyezésre kerülne a Duna parton húzódó támfal nyomvonalába, annak átépítésével, magasztásával. Kialakítását a 2. számú metszet szemlélteti.
- A 49-as védvonal szakasz esetében a védvonal áthelyezése javasolt a jelenleg nem árvízvédelmi védvonalként minősített Duna parton található mellvédfalra, annak átépítésével, magasztásával.



**1. számú metszet**

A 47. védvonal szakasz tervezett mobilfalas kialakításának metszete

(forrás: Budapest árvízvédelme - Előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció)



**2. számú metszet**

A 48. és a 102. védvonal összevonása által áthelyezett és kialakítandó árvízvédelmi fal metszete

(forrás: Budapest árvízvédelme - Előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció)

**EMLÉKEZTETŐ**

**Tárgy:**

**Duna-parti Építési Szabályzat - XI. ütem V., IX., XXI. kerület – Módosítás**

**Jelenlévők:**

- |                   |                                  |  |
|-------------------|----------------------------------|--|
| • Rácz Tibor      | Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. | Ár- és Belvízvédelem<br>Osztály vezetője |
| • Balogh Balázs   | Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. |  |
| • Szabó Krisztián | BVFT Kft.                        | közműtervező                             |

**Időpontja, helyszíne:**

2019. szeptember 16.-a, Fővárosi Csatornázási Művek Zrt., Soroksári út 31. szám alatti irodája.

Az egyeztetésen az alábbiak hangoztak el:

*BFVT Kft.:* Jelenleg zajlik a Duna-parti Építési Szabályzat IX. ütem – V., IX., XXI. kerület módosítása. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (továbbiakban FCSM) megbízásból elkészítésre került Budapest árvízvédelme – Előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció. Ennek részét képezi a Pest-Közép árvízvédelmi szakaszra vonatkozó árvízvédelmi fejlesztési koncepció terv. Kérdésünk, hogy ezen tanulmány koncepció a Főváros által elfogadásra került-e?

*FCSM:* A koncepció tanulmány megküldésre került a Főváros részére, azonban a teljes elfogadására nem került még sor.

*BFVT Kft.:* A koncepcióban foglaltak jelenleg is megfelelnek az FCSM elvárásainak? A javasolt védvonalak a DÉSZ módosítása során „Javasolt védvonal”-ként történő feltüntetése megfelelő lenne-e az FCSM részéről?

*FCSM:* A koncepcióban megfogalmazott, a területet érintő árvízvédelmi védvonal fejlesztésének elképzelései jelenleg is tükrözik az FCSM elképzeléseit. A tervekben szereplő javasolt árvízvédelmi védvonalak feltüntetése, mint „Javasolt védvonal” megfelelő az FCSM részéről. A Budapest IX. kerület, Fővám tér 11-12. alatti ingatlanon (37061/7 hrsz.) Közraktárak épületegyütteshez (CET) kapcsolódóan kialakított árvízvédelmi védvonal vízjogi üzemeltetési engedélyre 2019. augusztus hónapban kapott engedélyt, így kérjük, hogy az új elsőrendű védvonal szerepeljen a terven. Az új elsőrendű védvonal terve megküldésre kerül a BFVT. Kft. részére.

*BFVT Kft.:* A terv, illetve az új elsőrendű árvízvédelmi védvonal nyomvonalának megküldését köszönjük. A terv módosítása során készített terveken az új elsőrendű védvonal fog szerepelni a megadott adatszolgáltatás alapján, illetve a koncepció tanulmányban feltüntetett árvízvédelmi védvonal fejleszt, mint „Javasolt védvonal” fog szerepelni a terveken.

Budapest, 2019. szeptember 16.

Az emlékeztetőt összeállította:

ellenjegyezte:

Szabó Krisztián  
BFVT Kft.

Rácz Tibor  
FCSM Zrt.

## 8. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A DÉSZ hatályterülete a Dunával határos parti sávra korlátozódik, de a módosítás során a csatlakozó KÉSZ szabályozás rendelkezései is kihatnak a területre. Jelen termódosítás a DÉSZ IX. kerületi területén teszi szükségessé a DÉSZ és a KÉSZ összhangjának megteremtését.

### A tervezést érintő jogszabályok

A településrendezés kereteit alapvetően meghatározó jogszabályok az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, valamint azok végrehajtási rendeletei, a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK), és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet).

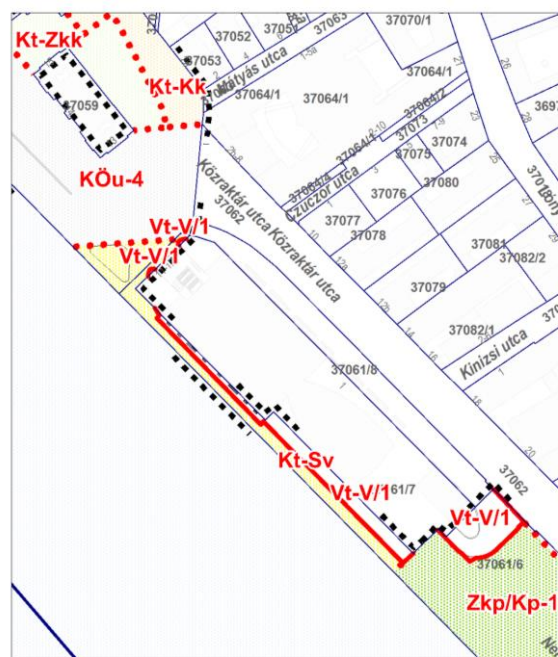
### TSZT 2017 és FRSZ alkalmazása

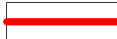



Az építési övezetek és övezetek rendszere a TSZT 2017 Bálna épületegyüttesre vonatkozó eseti módosítása területfelhasználási rendszerével összhangban került kialakításra. A TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel való összhang igazolását részletesen a 9. fejezet mutatja be.

### A szabályozás alapelemei

A beépítésre szánt Vt-V jelű területfelhasználási egység Vt-V/1 jelű építési övezeti besorolású. A beépítésre nem szánt Zkp jelű közpark Zkp/Kp-1 jelű övezetbe kerül besorolásra, valamint megkülönböztetésre kerülnek a Köu-3 jelű, KÖu-4 jelű, Kt-KK jelű, Kt-Zkk jelű, Kt-Kgy jelű és Kt-Sv jelű, közlekedést szolgáló övezetek.

Az övezeti és építési övezeti besorolásnak megfelelően kerülnek ábrázolásra az **övezethatárok**. **Szabályozási vonal** határolja le a beépítésre szánt Vt-V/1 jelű építési övezeteket a Kt-Sv jelű sétány közterületektől és Zkp/Kp-1 jelű közparktól. A szabályozási tervlap áttekinthetősége érdekében a szabályozási vonalak által kiszabályozott közterületek típusuknak megfelelően, eltérő színezéssel kerültek ábrázolásra.



	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele
	Közterületek övezetei

A 6/2019. (I.30.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatban előírásra került, hogy telekalakítás nem megengedett két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozó telek esetén, de a szomszédos és azonos övezeti paraméterekkel rendelkező építési övezetek ingatlanai a szabályozási terven jelölt (javasolt megszüntetéssel jelölt telekhatáron) helyeken összevonhatók, telekalakítással rendezhetők.

### Egyéb szabályozási elemek

Az egyéb szabályozási elemek nem képezik a módosítás tárgyát, ezen elemek a hatályos terv szerint kerültek feltüntetésre.

### Védelem, korlátozás

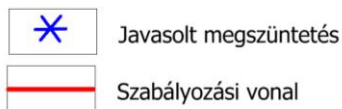
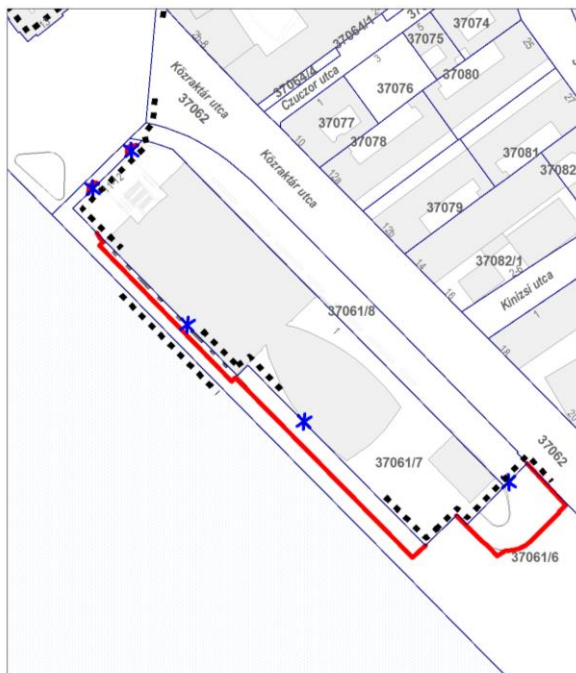
2019. augusztusban vízjogi üzemeltetési engedélyt kapott „A Budapest IX. kerület, Fővám tér 11-12. alatti ingatlanon (37061/7 hrsz.) Közraktárak épületegyütteshez (CET) kapcsolódóan kialakított árvízvédelmi védvonal”,

amely következtében az elsőrendű árvízvédelmi védvonal módosításra került az FCSM által kapott adatszolgáltatás alapján.

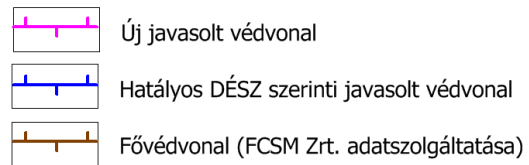
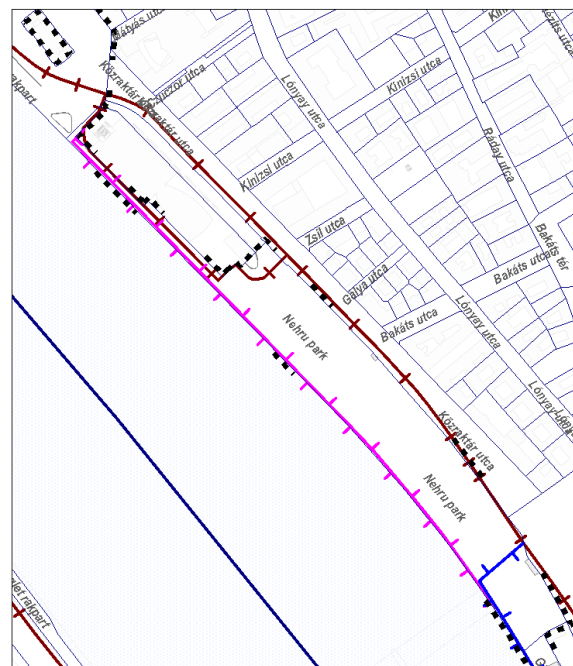
Az ábrázolásra került egyéb védelmi és korlátozási elemek lehatárolása azonos a hatályos tervben szereplőkkel, módosítás nem javasolt.

#### Tájékoztató elemek

Tájékoztató elemként szerepel a **telekhatárok javasolt megszüntetése**.



A terv **javasolt védvonal** is ábrázol az FCSM megbízásából készített Budapest árvízvédelme – Előzetes megvalósíthatósági tanulmány koncepció alapján.



## 9. A HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZATTAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az Étv. meghatározta Budapesten a településrendezési eszközök rendszerét. A főváros településrendezési eszközei a **fővárosi településrendezési terv, a fővárosi rendezési szabályzat, a kerületi építési szabályzatok, a Duna-parti építési szabályzat** és a Városligeti építési szabályzat.

A Fővárosi Közgyűlés az 50/2015 (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadta, többször módosította Fővárosi településrendezési tervet (TSZT 2017) és a 48/2017. (XII.20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított a Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy.

rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés a TSZT 2017-tel és az FRSZ-szel összhangban megalkotta a 6/2019. (I.30.) Főv. Kgy. rendelettel a módosított 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendeletet a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzatot (DÉSZ).

A Fővárosi Közgyűlés 2019. március 27-én tartott ülésén elfogadott Magyar Állammal megkötendő adásvételi szerződés alapján a Budapest IX. kerület 37061/7 helyrajzi számú, a Bálna épületegyüttes telekhatár telekalakítással történő rendezése érdekében folyamatban van a

**TSZT 2017** és az **FRSZ** eseti módosítása. A TSZT 2017 és az FRSZ folyamatban lévő módosítását követően, azokkal összhangban **módosítani szükséges a DÉSZ XI. ütemét** is.

### 9.1. TSZT 2017 ( FOLYAMATBAN LÉVŐ MÓDOSÍTÁS SZERINT)

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapja** az eseti módosítással érintett tervezési területen 37061/6 helyrajzi szám alatti Nehru Park elnevezésű közpark területéből a tényleges használatnak megfelelően a lépcsőket, teraszokat és gépjármű leejtőt a beépítésre szánt Vt-V jelű városközpont területfelhasználási egységbe sorolja.

Bálna Közraktár utcai leejtője melletti Vt-V jelű Városközpont területfelhasználási egységbe sorolt parkterületet a szomszédos Zkp jelű Közkert, közpark területfelhasználási egységbe sorolja.

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 az eseti módosítás alapján a TSZT 2017 által meghatározott **területfelhasználási egységek az alábbi építési övezetekre és övezetekre tagolódnak:**

Vt-V jelű területfelhasználási egységek:

→ Vt-V/1

KÖu területfelhasználási egység:

→ KÖu-3, KÖu-4 jelű övezet.

Zkp jelű területfelhasználási egység:

→ Zkp/Kp-1, Kt-Sv, Kt-Kgy jelű övezet.

A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlapján szerepelnek **az övezeteket, építési övezeteket befolyásoló egyéb elemek, melyek érintik a tervezési területet:**

**Zöldterület** került jelölésre a Zkp területén, annak fennmaradását biztosítja a szabályzat.

**Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat** jelölt a Duna mellett. A szabályozási terven a közterületi övezetek differenciáltan kerültek megállapításra.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja** alapján feltüntetésre került Szabadság híd és a Petőfi híd valamint annak csatlakozó úthálózata. A közúti és vasúti infrastruktúrán túl megjelenik a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala, amely részben tervezett.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapja** szabályozási terven szövegesen feltüntetésre kerülnek a világörökségi helyszín és védőövezetével, a műemléki jelentőségű területtel és a nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett ingatlanok helyrajzi száma. A Műemlékek a szabályozáson terven rajzi elemmel szerepelnek.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja** alapján a IX. kerület kialakult jellegéből adódóan nem érintett magassági korlátozással.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja** alapján feltüntetésre került a szabályozási terven a Natura 2000 terület, a Tájképvédelmi terület övezete, az Országos ökológiai hálózat területe és a megtartandó értékes fasorok.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja** alapján a tervezési terület nem érintett környezetvédelmi, veszélyeztető tényezőjú elemekkel.

A **TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapjával** összhangban a szabályozási terv a gyorsvasúti védelmi zónákat, továbbá feltünteti a Nagyvízi meder területét, a Fővédvonalat, a Hajózársbiztonsági szempontból tiltott területeket, a gáz- és termékvezetékek biztonsági övezeteit, valamint a mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozását.

### 9.2. BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉG ÉS ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK

*Beépítési sűrűség ellenőrzése*

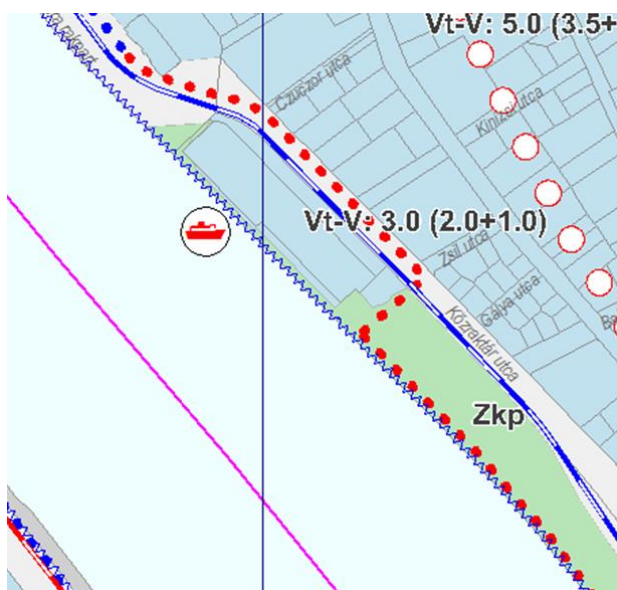


A DÉSZ módosítással érintett területen beépítésre szánt terület a IX. kerületi Bálna épületegyüttes szomszédságában jelenik meg, ahol Vt-V jelű beépítésre szánt városközpont területe területfelhasználási egység található. A TSZT 2017 és az FRSZ eseti módosítása során a kialakult állapot ellenére a telekalakítás következtében (megnövekedett beépítésre szánt telekméret) indokoltá vált a magasabb sűrűségi érték meghatározása.

A területfelhasználási egység egész területére számított sűrűségigazolás során a hatályos 17/2016. (VII. 5.) Belső-Ferencvárosi Kerületi Építési Szabályzat építési övezet paraméterei is feltüntetésre kerülnek.

Területfelhasználási egység	Beépítési sűrűség bs (bsá+bsp)
Vt-V (IX. kerület)	3,5 (2,5+1,0)

### 1. FRSZ – Vt-V (IX. kerület)



#### FRSZ

sűrűség		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
Bsa	Bsp		általános	parkoló
2,5	1,0	13.859	37.470	14.988

#### DÉSZ

építési övezet jele	szintterületi mutató		Terület m <sup>2</sup>	Építhető szintterület m <sup>2</sup>	
	szma	szmp		általános	parkoló
Vt-V/1 (37061/6)	2,4	-	2.045	4.834	0
Vt-V/IX-B-K3 (37061/7)	2,4	-	12.974	31.138	0
Σ				35.971	0
35.971	>	37.470	és	0	>
				14.988	=
					<b>MEGFELEL</b>

#### Zöldfelületi átlagérték ellenőrzése

A módosítással érintett területen nem található olyan területfelhasználási egység, amelyre a TSZT 2017 zöldfelületi átlagértéket határoz meg.

**9.3. FRSZ****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 tervezési területen teljesül. Lásd feljebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.

„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke

a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bs<sub>a</sub>), és

b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”

→ A szabályzat analóg módon határozta meg a szintterületi mutató értékét: „Szintterületi mutató (szm): Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szm<sub>a</sub>) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területekkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szm<sub>a</sub>+szmp).” A beépítési sűrűség ellenőrzését lásd feljebb.

„4. § (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 területet nem érinti.

„4. § (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 területet nem érinti.

„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőpályás 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 területet nem érinti.

„4. § (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 területet nem érinti.

„4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.”

→ A területet nem érinti.

„4. § (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 (bs<sub>a</sub> 1,2+ bsp 0,4).”

→ A területet nem érinti.

„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”

→ A területet nem érinti.

**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.”

→ Kialakult beépítés miatt nem releváns.

„5. § (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 területen az épületmagasságot nem módosul.

„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”

→ A területet nem érinti.

„5. § (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).”

→ A területet nem érinti.

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. §

→ A területen nem releváns.

A III. párkánymagassági kategória területei 7. §

→ A területen nem releváns.

Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §

→ A területen nem releváns.

4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §

→ A területet nem érinti.

5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §

→ A területet nem érinti.

6. Magasépítmények beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások 11. §

→ A területen nem releváns.

„(2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter, már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető.

(3) A 3. mellékletben külön nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter.

(4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.

(5) Termelési technológiájához tartozó kémény, szellőző, hűtőtorny elhelyezhető az az átmeneti és az elővárosi zóna gazdasági területein.”

→ A területen nem releváns.

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;

b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter,

bb) Mk kertés mezőgazdasági területen 4,5 méter;

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.

(2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”

→ A területen nem releváns.

## A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

8. Közúti közlekedési terület (KÖu)

„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe

a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),

b) I. rendű főutak (KÖu-2),

c) II. rendű főutak (KÖu-3),

d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”

→ A területen KÖu-4 településszerkezeti jelentőségű gyűjtő övezete kerültek kijelölésre.

„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani,

b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,

c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során

a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,

b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”

→ A területet nem érinti.

„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”

→ A területet nem érinti.

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.”

→ A szabályzatban előírásra került a közterület-alakítási terv kötelezettsége, amelyet a módosítás nem érint.

„14. § (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.”

→ A területet nem érinti.

„14. § (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 helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”

→ Az FRSZ-nek megfelelő előírás szerepel a szabályzatban.

„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”

→ A területet nem érinti.

10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások 15. §

„(1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következőket:

a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,

b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,0–2,0 méter szélességben,

c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett útjain, továbbá – a gazdasági területek kivételével – az egyéb mellékutakon (gyűjtő-, kiszolgáló- és lakóutak), valamint a közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,0 méter szélességben, az építési övezettel határos oldalon,

d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.

→ Az érintett területeken belül közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett közút nem tervezett.

„(2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következőket:

a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,

b) a teлектөmb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,

c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.

→ A területet nem érinti.

11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások

„16. § (1) A kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.”

→ A területet nem érinti.

„16. § (2) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső

a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy

b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállóinak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”

→ További P+R és B+R tároló a területen nem került kijelölésre.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás

„17. § (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését a folyópálya szakaszokon biztosítani kell.

(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az

5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.”

→ A területet nem érinti.

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 az alábbiak szerint:

a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

aa) legalább 3,0 méter és

ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,

b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során

ba) legalább 2,0 méter,

bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.”

→ Az előírással összhangban lévő szabály került a szabályzatban rögzítésre.

„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (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.”

→ A közhasználat céljára átadott területek előírásaiba beépült.

„18. § (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.”

→ A légiközlekedésre vonatkozó előírásba beépült.

„18. § (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.”

→ A területet nem érinti.

„18. § (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.”

→ A területet nem érinti.

### A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- önálló épületként elektromos alállomások,
- gázátadó állomások,
- 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint
- telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területet nem érinti.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
  - elektromos alállomások,
  - gázátadó állomások
- elhelyezésére szolgáló területek is.”

→ A területet nem érinti.

„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsonatorna.”

→ Egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítését a szabályzat tiltja.

„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

- jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,
- infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”

→ Az előírás a rendeletbe beépült.

### A TSZT 2017 és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

„20. § (1) A nagyvárosias telepszerű területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- közigazgatási,
- oktatási,
- hitéleti,
- egészségvédelmi,
- szociális,
- kulturális,
- művelődési és
- sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendelgetés számára.

→ A területet nem érinti.

„20. § (2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltárló nézetekből – nem veszélyeztetni Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).

→ A területet nem érinti.

„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”

→ A területet nem érinti.

„20. § (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.”

→ A területet nem érinti.

„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
  - aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
  - ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,
  - ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,

ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;

b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;

c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége

ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,

cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,

cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;

d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;

e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;

f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;

g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;

amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.

(2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;

b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;

c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető

ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,

cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén;

d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;

e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.

→ A nem került alkalmazásra a területen.

„21. § (2) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.”

→ A területet nem érinti.



## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ







## **Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelete**

### **a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest főpolgármestere

a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva,

Budapest Főváros Közgyűlésének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 4. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés *d)* pontjában és a 14/B. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §** A Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) IX. Fejezete a következő 23/B. alcímmel egészül ki:

#### *„23/B. A Vt-V jelű városközpont terület építési övezet*

36/D. § (1) A Vt-V/1 jelű építési övezet területén kizárólag

*a)* meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket,

*b)* csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók helyezhetők el.

(2) A Vt-V/1 jelű építési övezet területére eső 37061/6 hrsz.-ú telek területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven „javasolt megszüntetés” jellel jelölt telekhatáron.

(3) A Vt-V/1 jelű építési övezet területén épület nem helyezhető el.

36/E. § A Vt-V jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3A. pontja határozza meg.”

**2. §** A R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**3. §** A R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**4. §** Ez a rendelet a kihirdetése napját követő 15. napon lép hatályba.

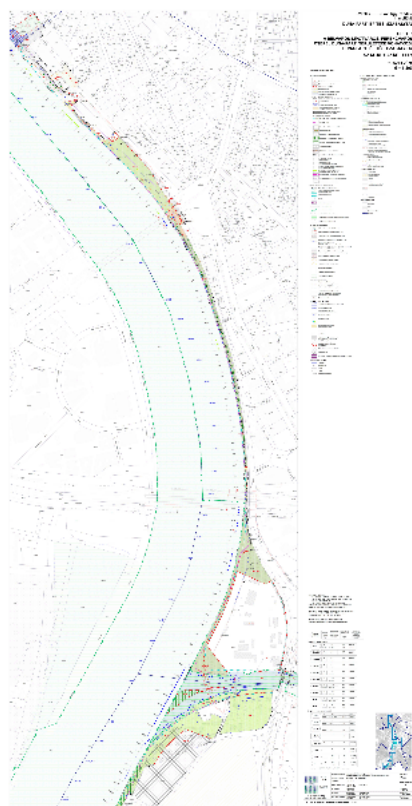
dr. Számadó Tamás s. k.  
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.  
főpolgármester

1. melléklet az 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelethez<sup>1</sup>

A Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének 2. szelvénye helyébe a következő 2. szelvény lép:

”



”

2. melléklet az 59/2020. (XI. 18.) önkormányzati rendelethez

A Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a következő 3A. ponttal egészül ki:

[Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei]

**„3A. Városmagterület területe**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>	<b>J</b>
<b>1</b>	<b>Építési övezet jele</b>	<b>Kialakított legkisebb telek terület m<sup>2</sup></b>	<b>Beépítési mód</b>	<b>Beépítési legnagyobb mértéke (%)</b>	<b>Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke %</b>	<b>Zöldfelület legkisebb mértéke (%)</b>	<b>Altalánkos szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Parkolófordítható szintterületi mutató legnagyobb mértéke (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Legkisebb épület magasság m</b>	<b>Legnagyobb épület magasság m</b>

<sup>1</sup> A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1-3.)

Frissítve: 2020. november 24.

Netjogtár

Hatály: közlönyállapot (2020.XI.18.)

Fővárosi Önk. - Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 59/2020. (XI. 18.) ö 3. oldal

---

2	Vt-V/1	K	K	K	K	-	2,40	0,00	K	K"
---	--------	---	---	---	---	---	------	------	---	----

---

## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (7) bekezdés 4. pont értelmében a Fővárosi Önkormányzat felhatalmazást kapott a Duna-parti építési szabályzat (DÉSZ) megállapítására.

A Fővárosi Önkormányzat a TSZT és az FRSZ alapján dolgoztatja ki a DÉSZ-t, amely a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Margitsziget területére állapítja meg az építés helyi rendjét.

Az Étv. 2. § 11. pontja értelmében a DÉSZ helyi építési szabályzat. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 2. pontja szerint helyi építési szabályzatban együtt tervezendő terület:

„a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy

b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület”.

Fentiek alapján a DÉSZ több ütemben is elkészíthető, ennek megfelelően a Bálna épületegyüttesére vonatkozó telekalakítással történő telekrendezés érdekében a XI. üteme módosítása a Belváros-Lipótváros, Ferencváros és Csepel Duna-parti területére vonatkozik.

### Részletes indokolás

#### *A rendelet (továbbiakban: R) 1. §-hoz*

A rendelet kiegészül egy új, a Vt-V jelű városközponti területre vonatkozó építési övezettel, és az arra vonatkozó szabályokat rögzíti a rendelkezés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

#### *A R. 2. §-hoz*

A Bálna épületegyüttesének telekrendezése érdekében az 50/2018. (XII. 10.) Főv. Kgy. rendelet 1. mellékletének 2. szelvényének módosításáról rendelkezik.

#### *A R. 3. §-hoz*

A R. hatályba léptetéséről rendelkezik.



# MELLÉKLETEK





## K i v o n a t

a Főpolgármesternek a Fővárosi Közgyűlés feladat- és hatáskörében 2020. november 11-én meghozott döntéseiről

### **3. Javaslát Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes környezetére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítására, valamint a Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosítására**

**KGY/2020/41/E003**

#### *1291/2020. (XI. 11.) Főv. Kgy. határozat*

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének módosítását az előterjesztés 3. és 4. sz. mellékletei szerinti tartalommal.

határidő: azonnal

felelős: Karácsony Gergely

#### *Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (... ..) önkormányzati rendelete a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról*

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja .../2020. (... ..) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti tartalommal.

#### *Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (... ..) önkormányzati rendelete a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról*

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja .../2020. (... ..) önkormányzati rendeletét a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztés 8. sz. melléklete szerinti tartalommal.

*1292/2020. (XI. 11.) Főv. Kgy. határozat*

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a fenti döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap

felelős: Karácsony Gergely

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Fővárosi Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva

A kivonatot hitelesítem a főjegyző megbízásából:

*2020. november 13.*

*G. Szabó Dániel*  
dr. G. Szabó Dániel  
Koordinációs Főosztály  
főosztályvezető



## Határozat Kivonat

a Városfejlesztési és Közlekedési Bizottság  
2020. június 23-i ülésének 1. napirendi pontjáról

### 1. napirendi pont

Javaslat Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes környezetére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítási -, valamint a Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosítási tervjavaslata véleményezési szakaszának lezárására

Előterjesztő: Dorosz Dávid főpolgármester-helyettes

Előkészítő: Városépítési Főosztály

**25/2020.(VI.23.) VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI BIZOTTSÁG  
HATÁROZATA**

A Városfejlesztési és Közlekedési Bizottság úgy dönt, hogy:

Felkéri a Főpolgármestert, hogy a döntés dokumentálásáról és közzétételéről, valamint a végső szakmai vélemény kialakítása érdekében a tervezetnek az Állami Főépítész részére történő megküldéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Főpolgármester

**Határidő:** 30 nap

**Szavazás:** 9 igen, 0 nem, 0 tartózkodás

**Határozathozatal módja:** egyszerű többségű szavazás

*Egyesztől (Közlekedési)*  
2020. 07. 03.



Dr. Számadó Tamás  
főjegyző

2020. júli 06.

Szignálta:  
2020. júli 03. Dr. G. Szabó Dániel  
főosztályvezető





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

**Karácsony Gergely Főpolgármester részére**  
**Budapest Főváros Önkormányzata**  
1052 Budapest,  
Városház u. 9-11.

**Iktatószám: BP/1002/00045-5/2020**

Ügyintéző: Vancza Dominika Livia

Telefonszám: 06-1/485 69 16

E-mail: Vancza.Dominika.Livia@bfkh.gov.hu

**Tárgy: teljes eljárás, végső szakmai vélemény**

Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes  
környezetére vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ, valamint  
a Duna-parti Építési Szabályzat XI. ütem módosítása  
Hiv. szám: FPH059/9-40/2020

*Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

**Tisztelt Főpolgármester Úr!**

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megkeresését, 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 záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros Önkormányzatának főpolgármestere FPH059/9-40/2020 iktatószámú, 2020. július 14-i keltű levelében kezdeményezte a végső véleményezési szakasz lefolytatását tárgyi településrendezési eszközökkel kapcsolatban.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a Trk. 40. § (1) bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, így a Trk. 40. § (3) bekezdésében foglaltak szerint záró szakmai vélemény adható.

A megküldött dokumentumok alapján a tervezet véleményeztetése a Trk. előírásai alapján, teljes eljárással történt.

A partnerségi egyeztetés Budapest Főváros Önkormányzatának 185/2017. (II. 22.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott partnerségi egyeztetés szabályaiban foglaltak szerint a 2020. január 21-én megtartott lakossági fórumon, illetve 2020. január 13. és január 29. között lezajlott. Az egyeztetés során nem érkezett észrevétel.

A tervezet egyeztetési eljárásának véleményezési szakaszában az államigazgatási szervek megkeresése a Trk. 9. számú mellékletében foglaltak szerint történt. A tervezettel kapcsolatos államigazgatási és egyéb szervek véleményeinek tisztázása érdekében a Trk. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalás összehívása nem vált szükségessé.

A Trk. 39. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket és a jegyzőkönyvet ismertették Budapest Főváros Önkormányzatának Városfejlesztési és Közlekedési Bizottságával. A vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a Bizottság 25/2020. (VI.23.) sz. határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Bizottság döntéseiben indokolta.

A tervezet egyeztetésében a véleményezési szakasz a Trk. 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint lezárult a fent jelzett döntések dokumentálásával és közzétételével.

Összefoglalva megállapítható, hogy a tervezet egyeztetése során érkezett véleményekben foglalt észrevételek a tervezetben átvezetésre kerültek.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményekben észrevételt nem teszek, de felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott településrendezési eszköz egy hitelesített papíralapú, valamint egy digitális példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Főpolgármesternek gondoskodnia kell.

*Budapest, 2020. augusztus 4.*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond  
Kormány megbízott megbízásából

Iványi Gyöngyvér  
Állami Főépítész

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár

**A Budapest IX. kerület BÁLNA épületgyűttes környezetére (Salkaházi Sára rakpart – Közraktár utca – Boráros tér – a 37061/6 hrsz.-ú telek déli határvonala – Duna folyam által határolt terület) vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításáról és a Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosításának véleményezési szakasza keretében beérkezett vélemények**

**1. Budapest Főváros Kormányhivatala – Népegészségügyi Főosztály**

*Iktatószám: BP/FNEF-TKI/07180-7/2019. BP/FNEF-TKI/07180-8/2019.*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
1.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>A tárgyi ügyben megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja.</p> <p><b>Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</b></p> <p>A BFKH jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.</p> <p>A BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.</p> <p>A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).</p>	Intézkedést nem igényel.

**2. BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET, PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK POLGÁRMESTERE**

*Iktatószám: KP/261-4/2020*

Ssz.	Vélemény	Válaszok
2.1	<p>Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!</p> <p>Köszönettel megkaptuk a Budapest Főváros IX. kerület, „BÁLNA” épületgyűttes környezetére vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ eseti módosításáról és a Duna-parti építési szabályzat XI. ütem módosításáról szóló egyeztetési anyagot.</p> <p>A levél mellékletként elküldött dokumentációkat átnéztük és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési</p>	Intézkedést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ra hivatkozva az alábbi tájékoztatást adjuk:</p> <p>A tárgyi módosítás Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának fejlesztési elképzeléseit nem befolyásolja, Pesterzsébetre közvetlen hatással nincs. A TSZT 2017, FRSZ és DÉS Z XI. készítési eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni.</p>	

### 3. Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

Iktatószám: XVIII-27-262020

Ssz.	Vélemény	Válaszok
3.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Fenti területet érintő TSZT, FRSZ és DÉS Z módosításával kapcsolatosan az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A dokumentációt áttekintettem és megállapítottam, hogy az abban foglaltak a XI. kerület érdekeit nem sértik. <b>A tervezettel szemben kifogást nem emelek.</b></p>	Intézkedést nem igényel.

### 4. BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT

Iktatószám: 1054/4-1/2020/1054

Ssz.	Vélemény	Válaszok
4.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Tárgyi témában 2019. december 14-én kelt FPH059/1108-70/2019 iktatási számú levelére vonatkozóan az alábbi közlekedésszakmai állásfoglalást adjuk.</p> <p>A rendezési javaslat alapján a BÁLNA épületegyüttes jogi telekhatárának rendezése áttételesen a közelben lévő közlekedési területek terhére (KÖu és Kt-Kk jelű területek), azok kismértékű csökkentésével javasolt. A tervezési terület és környezet közlekedési jelenlegi infrastruktúráját, valamint annak további fejlesztettségét a javasolt változtatások nem befolyásolják.</p> <p>A tárgyi TSZT és FRSZ eseti módosítással kapcsolatban további <b>észrevételt nem kívánunk tenni.</b></p>	Intézkedést nem igényel.

### 5. FPH – Kulturális, Sport, Köznevelési és Szociálpolitikai Főosztály

Iktatószám: FPH079/143-2/2020

Ssz.	Vélemény	Válaszok
5.1.	<p>Köszönettel vettem a véleményezés céljából megküldött Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes környezetére vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ eseti valamint DÉS Z XI. (V., IX., és XXI. kerületek) módosításának tervezetét.</p>	Intézkedést nem igényel.



Ssz.	Vélemény	Válaszok
	Az anyagot - az előzetesen megadott véleményünkkel is összevetve - áttekintettük és az abban foglaltakkal kapcsolatosan <b>észrevételt nem teszünk.</b>	

## 6. BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA- Kormány megbízotti Kabinet - Állami főépítész

Iktatószám: BP/1002/00045-2/2020

Ssz.	Vélemény	Válaszok
6.1.	<p>Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!</p> <p>Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközök módosítására vonatkozó megkeresését, 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 véleményt adom.</p> <p><b>1. Az egyeztetési eljárásra és az elfogadásra vonatkozó követelmények:</b></p> <p>Tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása a Trk. VI. fejezetében foglalt egyeztetési és elfogadási eljárási szabályok szerint történhet. A szabályozás fontos eleme a Trk. 39. § - ban foglalt a véleményezési szakasz lezárását szolgáló közgyűlési döntés. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket, illetve amennyiben van, jegyzőkönyvet ismertetni kell a Közgyűléssel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Közgyűlés dönt.</p>	Intézkedést nem igényel.
6.2.	<p><b>2. A rendelet készítésével kapcsolatban az alábbiakra hívom fel a szíves figyelmét:</b></p> <p>A tervezetnek a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel, ezen belül kiemelten a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben foglaltakkal összhangban kell lennie, amely többek között magában foglalja a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervét. A Duna-parti Építési Szabályzatnak a Budapest Főváros Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban TSZT), illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban (a továbbiakban: FRSZ) foglalt követelményeknek meg kell felelnie. A szabályzat készítése során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) településrendezési eszközökre vonatkozó szakmai előírásait is figyelembe kell venni.</p> <p>A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén, így kérem rendeletükben csak azon kérdésekben alkossanak szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással bírnak.</p> <p>Felhívom szíves figyelmét, hogy a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak is teljeskörűen meg kell felelni.</p>	Intézkedést nem igényel.

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	<p>A megküldött és áttanulmányozott tervezettel kapcsolatban <b>észrevételt nem teszek</b>, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.</p> <p>Kérem, fentiek szíves tudomásul vételét és tárgyi településrendezési eszköz egyeztetése és elfogadása során a Trk.-ban meghatározott eljárási rend maradéktalan betartását.</p>	

## 7. KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Iktatószám: 00218-0001/2020

Ssz.	Vélemény	Válaszok
7.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>A tárgyi témában küldött levelével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a 00191-0052/2019. iktatószámú előzetes tájékoztatásunkban foglaltakat fenntartjuk, kérjük az ottani előírásainkat továbbra is figyelembe venni.</p> <p>Az eljárás szakaszaiban továbbra is részt kívánunk venni.</p>	<p><b>Intézkedést nem igényel.</b></p> <p>A terv a 00191-0052/2019. iktatószámú előzetes tájékoztatás figyelembe vételével készült.</p> <p>Megalapozó vizsgálat Közművizsgálat fejezete tartalmazza, hogy a vizsgált terület egészét a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. számú melléklete alapján kijelölt Vízhőesség-védelmi terület övezete érinti.</p> <p>Az árvízvédelmi fővédvonal meglévő és tervezett nyomvonala egyeztetése megtörtént a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. Ár- és Belvízvédelmi Osztályával.</p> <p>A jogszabályi előírások be lett tartva a terv készítése során.</p>

## 8. BUDAPEST FOVAROS III. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZLEKEDÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: BP-03/40400123-1/2020

Ssz.	Vélemény	Válaszok
8.1.	<p>Tisztelt Főosztályvezető Úr!</p> <p>Az Önök által Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Utügyi Osztályhoz a fenti hivatkozási számon küldött, a BFVT Kft. által 2019. november hónapban készített, a tárgyi területre vonatkozó TSZT, FRSZ és DÉSZ XI. ütem módosítással kapcsolatban <b>közlekedési szempontból nem emelünk kifogást.</b></p> <p>Azonban a közlekedési javaslattal kapcsolatos észrevételünk, hogy az Eurovelo 6 kerékpáros infrastruktúra áthelyezését a Duna-partról a Közraktár utca vonalára csak a Közraktár utca jelenlegi 2x2 sávós elrendezésének megtartása mellett tudjuk támogatni.</p> <p>Kérem a fenti véleményünk szíves tudomásulvételét.</p>	<p><b>Intézkedést nem igényel.</b></p> <p>A főváros Belső zónájának területére eső Közraktár utca keresztmetszete a pesti Alsórakpart távlati kialakítása és a közlekedésben érintettek véleménye figyelembe alapján kerül majd csak véglegesen meghatározásra.</p>

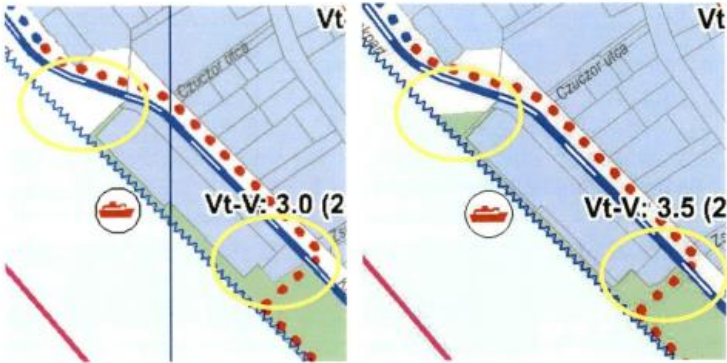
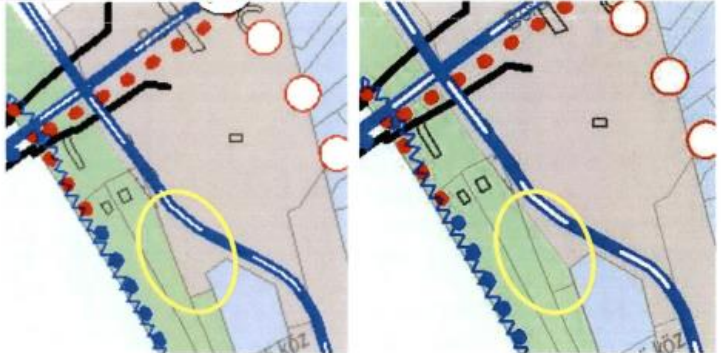
**9. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület önkormányzat Polgármesteri hivatal Főépítész Iroda***Iktatószám: Főép. Ir. 1/2020*




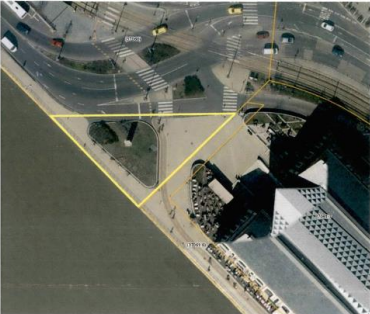



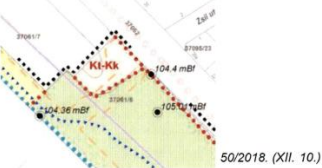
<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
9.1.	<p>Tisztelt Városépítési Főosztály!</p> <p>Szentgyörgyvölgyi Péter Polgármester Úr nevében, alulírott Sági Adrienn köszönettel megkaptam az elkészült véleményezési dokumentációt Budapest IX. kerület BÁLNA épületegyüttes területére vonatkozóan az 50/2015. (1.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet eseti módosításáról, valamint a Budapest V., IX. és XXI. kerületek területére vonatkozó Duna-parti építési szabályzat (XI. ütem) módosításának tervezetét.</p> <p>A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (4)-(5) bekezdéseire hivatkozva a Belváros-Lipótváros V. kerület közigazgatási területet érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó <b>észrevételeket Önkormányzatunk nem kíván tenni</b>, ugyanakkor kerületi fejlesztési szándékok kapcsán együttműködési elképzeléseink és elvárásaink okán az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.</p> <p>Kerületünk részéről a Polgármester Úr a Főépítészt jelölte ki kapcsolattartónak (tel.: 06-(1)-872-72-76 - foepitesz@belvaros-lipotvaros.hu). Kérem, a véleményezési dokumentációkat a továbbiakban elektronikus úton küldjék meg részünkre.</p> <p>További jó munkát kívánok Önnek és Önkormányzatának!</p>	<b>Intézkedést nem igényel.</b>

**10. Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri hivatal – Polgármester***Iktatószám: Kp/6464/2020/X*

<b>Ssz.</b>	<b>Vélemény</b>	<b>Válaszok</b>
10.1.	<p>A véleményezésre megküldött változtatási javaslattal kapcsolatban két észrevételt teszek. Először is: a kezdeményezést nem látom indokoltnak. Nem találok hasonló példát, hogy közterületi vendéglátó terasz vagy előlépcső miatt a közterületből az építési telekhez került volna terület. Nem történt ilyen a Nagykörút vagy a Liszt Ferenc tér esetében, nem csatolták a Liszt Ferenc téri vagy a körüti társasházak telkéhez az ott működő éttermek közterületi teraszainak területét. A MÚPA előlépcsője is megmaradt közterületen.</p>	<b>Elfogadásra nem javasolt.</b> <p>A nagykörüti teraszok helyzete nem hasonlítható össze a Bálna épületegyüttesének helyzetével, itt a korábbi telekalakítások során által született konfliktus a felépítmény és telekhatárok vonatkozásában.</p> <p>A jelen módosítást a Fővárosi Közgyűlés 2019. március 27-én megtartott ülésén elfogadott Budapest Főváros Önkormányzatának Magyar Állam felé vállalt kötelezettsége teszi indokolttá.</p> <p>Az elfogadott adásvételi szerződés tárgya a Bálna épületegyüttese és ahhoz tartozó meglévő felépítmények, épületszerkezetek. Utóbbi a szomszédos, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 37061/6 hrsz.-ú kivett közparkra átnyúlik (tervdokumentációban szereplő tételes megnevezéssel és térképes bemutatással). A Bálnához tartozó épületrészek esetében így telekalakítással történő rendezés szükséges.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
		Az adásvételi szerződésben foglaltak teljesülése érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte, amely megalapozza a tényleges állapot és a jogi telekhatár rendezését, és amely tartalmi módosítása az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésére irányul.
10.2.	De ha magát a tényt el akarnám fogadni, hogy a főváros előző vezetése már elkötelezte magát ebben a kérdésben, akkor sem elfogadhatóak a cserébe felajánlott területek. A Bálna lejtője melletti aszfaltjárda, a Bálna előtti térkő járda némi fűvel és a Bálna világító reklámfelületével, vagy a Boráros téri HÉV vágányok és villamos sínek közötti, szinte teljes egészében térkővel borított rész nem tekinthető biológiailag aktív zöldfelületnek. Tudom persze, hogy a sétányból elcsatolandó felület is burkolt, de legalább fák vannak rajta, igaz, csak planténerben. A telekhatár módosítással ezek is veszélybe kerülhetnek.	<p><b>Elfogadásra nem javasolt.</b></p> <p>Az Étv. szerint új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg gondoskodni kell a biológiai aktivitás szinten tartásáról. Ennek igazolásához szükséges számítási metodikát a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet tartalmazza, amely területfelhasználási egységek (tehát településszerkezeti terv) szintjén, meghatározott értékmutatók alkalmazásával írja elő a biológiai aktivitás szinten tartásának biztosítását.</p> <p>Ezen túlmenően megjegyezzük, hogy az ~1200 m<sup>2</sup> új Vt-V területfelhasználási egységen belül jelenleg 13 m<sup>2</sup> zöldfelület található. Az újonnan kijelölésre javasolt Zkp területfelhasználási egységen belül pedig ~420 m<sup>2</sup>. A telekhatár módosítás nem veszélyezteti a meglévő zöldfelületeket, nem eredményezi azok megszűnését, mivel javaslat csak a meglévő állapot lekövetését jelenti. Sőt, az átsorolandó területek esetében a Boráros téri részen, a jelenlegi túlméretezett burkolt felületek helyett, lehetőség van további zöldfelületek létesítésére, a Duna-ház megközelítésének és tűzoltó felvonulási útvonalának figyelembevételével.</p> <p>A biológiai aktivitás szinten tartásának szükségessége mellett, új beépítésre szánt terület kijelölésekor Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdése értelmében is szükséges zöldterület kijelölése. A módosításban szereplő ~1200 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése esetén ez az érték 60 m<sup>2</sup>-t jelent. A javaslatban ezzel szemben 1523 m<sup>2</sup> új zöldterület kerül kijelölésre, amely az előírt méret több, mint huszonötszöröse.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
10,3.	<p>Ön, és a Főpolgármester úr, mint hozzám hasonlóan újonnan megválasztott városvezetők megérthetik, hogy egyik elő intézkedésemként nem állhatok ki egy ilyen előnytelen cserével a kerület lakosai elé. Kérem, hogy tekintsenek el a változtatástól, vagy ha ezt nem tehetik, a kerület számára előnyösebb, tényleges zöldfelület kialakítására alkalmas területeket kínáljanak fel, lehetővé téve számomra az együttműködést.</p> <p>a jelenleg hatályos FRSZ: <span style="margin-left: 150px;">és tervezett módosítása:</span></p> <p>a Bálna épület két végén:</p>  <p>és a Boráros térmél:</p> 	<p>A pótlási terület kijelölésekor több szempont is figyelembevételre került, amelyek nagyban meghatározták a kijelölés lehetőségét: pl. a pótlási terület kis mérete miatt meglévő zöldterület területfelhasználási egységhez való csatlakozás lehetősége, Budapest Főváros Önkormányzatának feladatkörébe tartozó terület, távlati területfelhasználás kialakítási lehetősége (zöldfelületek és vagy sétány kialakíthatósága), tervezési terület egybefüggő, minél kompaktabb lehatárolása céljából a Bálna módosítási területéhez közeli elhelyezkedés. A pótlási terület rendelkezik előbbi adottságokkal.</p> <p>A véleményben szereplő elvárásnak <b>megfelelnek</b> az átsorolásra javasolt területek, mivel azok alkalmasak új zöldfelületek kialakítására: területükön a jelenlegihez képest összességében közel másfélszeresére <b>növelhető a zöldfelületek nagysága</b>.</p>

Ssz.	Vélemény	Válaszok
	       <p data-bbox="667 523 1048 544">Vt-V &gt;&gt; Zkp „Városközpont terület” területfelhasználási egységéből „Körkert, közpark”-ba</p>  <p data-bbox="295 1094 555 1115">KÖu-4 &gt;&gt; Zkp „Közüti közlekedési terület”-ből „Körkert, közpark”</p> <p data-bbox="667 1102 898 1123">KÖu-3 &gt;&gt; Zkp „Közüti közlekedési terület”-ből „Körkert, közpark”</p>	