

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPTÉSI TERVEZŐ KFT.

1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.

TEL.: 3175-318, FAX: 3173-296

Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan
Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és a
Fővárosi rendezési szabályzatnak (FRSZ) módosítása

Jóváhagyott dokumentáció



Budapest, 2019. június

ALÁÍRÓLAP

Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatnak (FRSZ) módosítása

Településrendezés:

András István
TT/1É 01-0525



**Zöldfelület és
környezetvédelem:**

Tatai Zsombor
K, TK 13-1430



Ügyvezető:

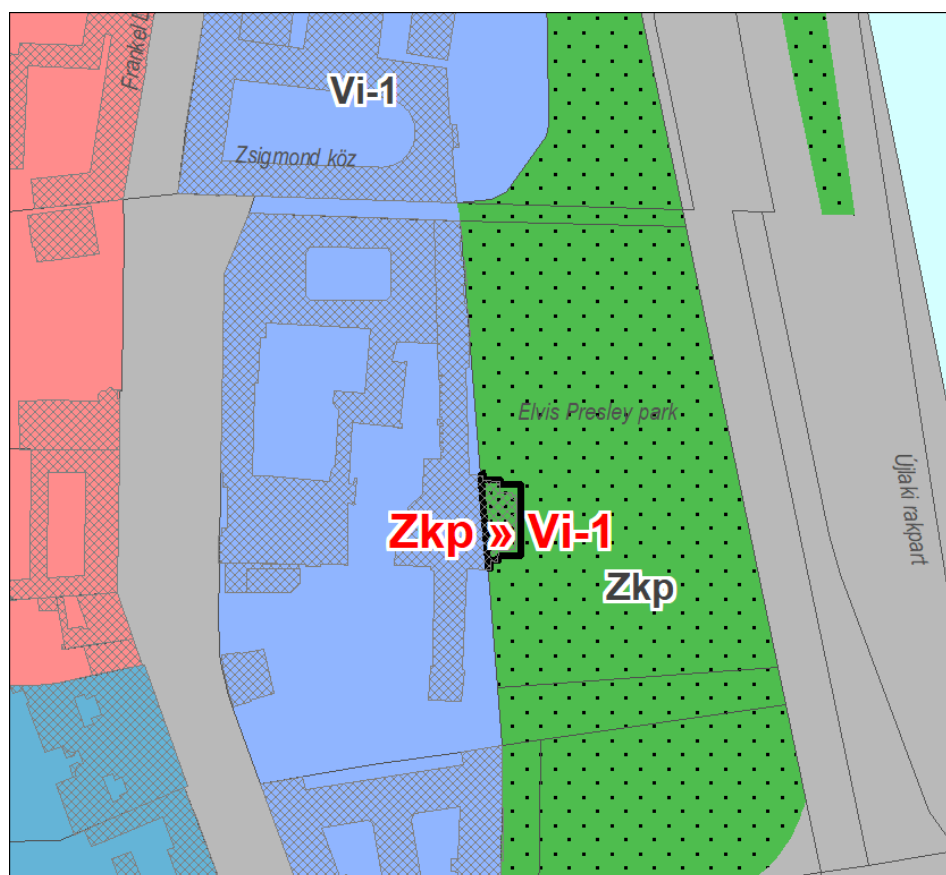
Albrecht Ute

Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatnak (FRSZ) módosítása

A hatályos fővárosi településrendezési eszközök, a módosított 50/2015 (1.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT) és a 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló (a továbbiakban: FRSZ) 5/2015. (11.16.) Főv. Kgy. rendelet. A hatálybalépést követően a TSZT és az FRSZ gyakorlati alkalmazása során kiderült, hogy hibajavítani szükséges a TSZT és az FRSZ mellékleteit az alábbiak szerint:

A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapjának 65-233 szelvényén módosítani szükséges a Zkp jelű *közkert, közpark* területfelhasználási egység és a Vi-1 jelű *intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület* területfelhasználási egység határát. Az Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet (ORFI) épülete részben érinti a Zkp jelű területfelhasználási egységbe sorolt, 14478/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant, az Elvis Presley park elnevezésű közterületet. A Zkp és Vi-1 jelű területfelhasználási egységek határát a kialakult állapotnak megfelelően, az épület kontúrájához javasolt igazítani a 14478/1 helyrajzi számon nyilvántartott telken.

TSZT 1. területfelhasználás tervezett szerkezeti tervlapjának részlete a változás és a meglévő épületállomány bemutatásával:



A Fővárosi rendezési szabályzat 1. mellékletének 65-233 szelvényének módosítása a fentiekben részletezett területfelhasználási egység módosítása miatt szükséges.

TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a beépítésre szánt Vi-1 és a beépítésre nem szánt Zkp területfelhasználási egységek közötti 246 m² (0,02 ha) területű átsorolásnak megfelelően változik.

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a II. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbi pontokon módosul:

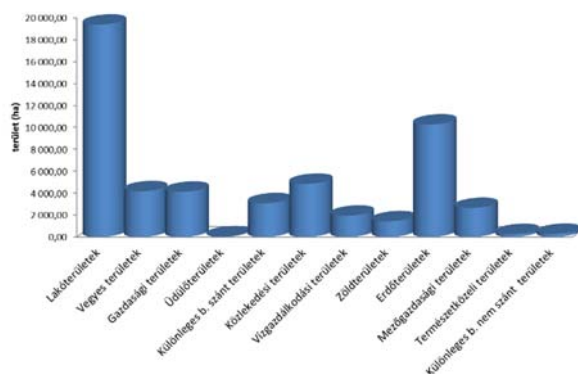
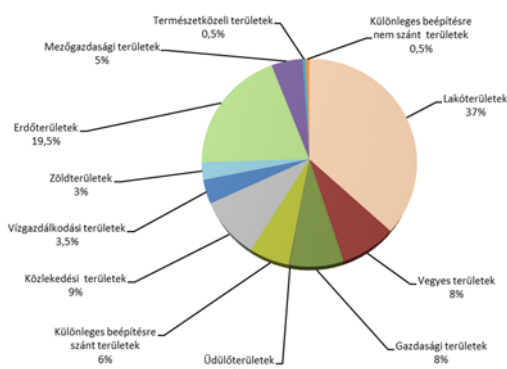
Beépítésre szánt területek		II.	Σ
Vegyes területek			
Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület:	Vi-1	4,90	624,09
Vegyes területek összesen:		139,83	4307,59
Beépítésre szánt területek összesen		1838,00	30906,82
Beépítésre nem szánt területek		II.	Σ
Zöldterületek			
Közkert, közpark	Zkp	39,24	947,78
Zöldterületek összesen:		39,24	1430,75
Beépítésre nem szánt területek összesen		1795,74	21605,68

A 0,02 ha területű változás a TSZT területi mérlegét több tekintetben (**területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, vegyes területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, zöldterületek megoszlása**) módosítja.

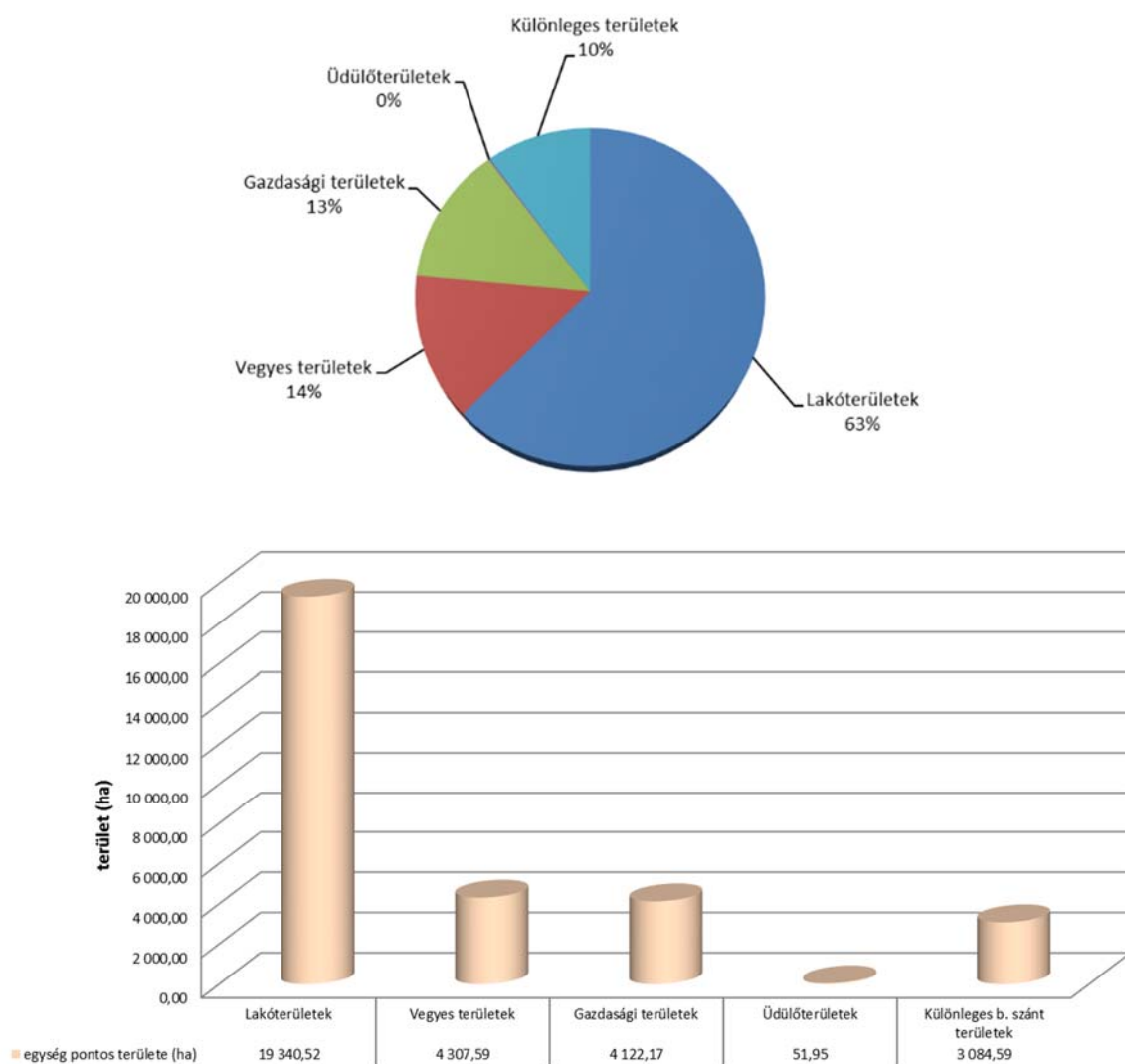
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.906 ha, beépítésre nem szánt terület 21.606 ha, ami a teljes terület 58,86%-át, illetve 41,14%-át jelenti.

Módosul a 26., 27., 28., 30. és 35. ábra:

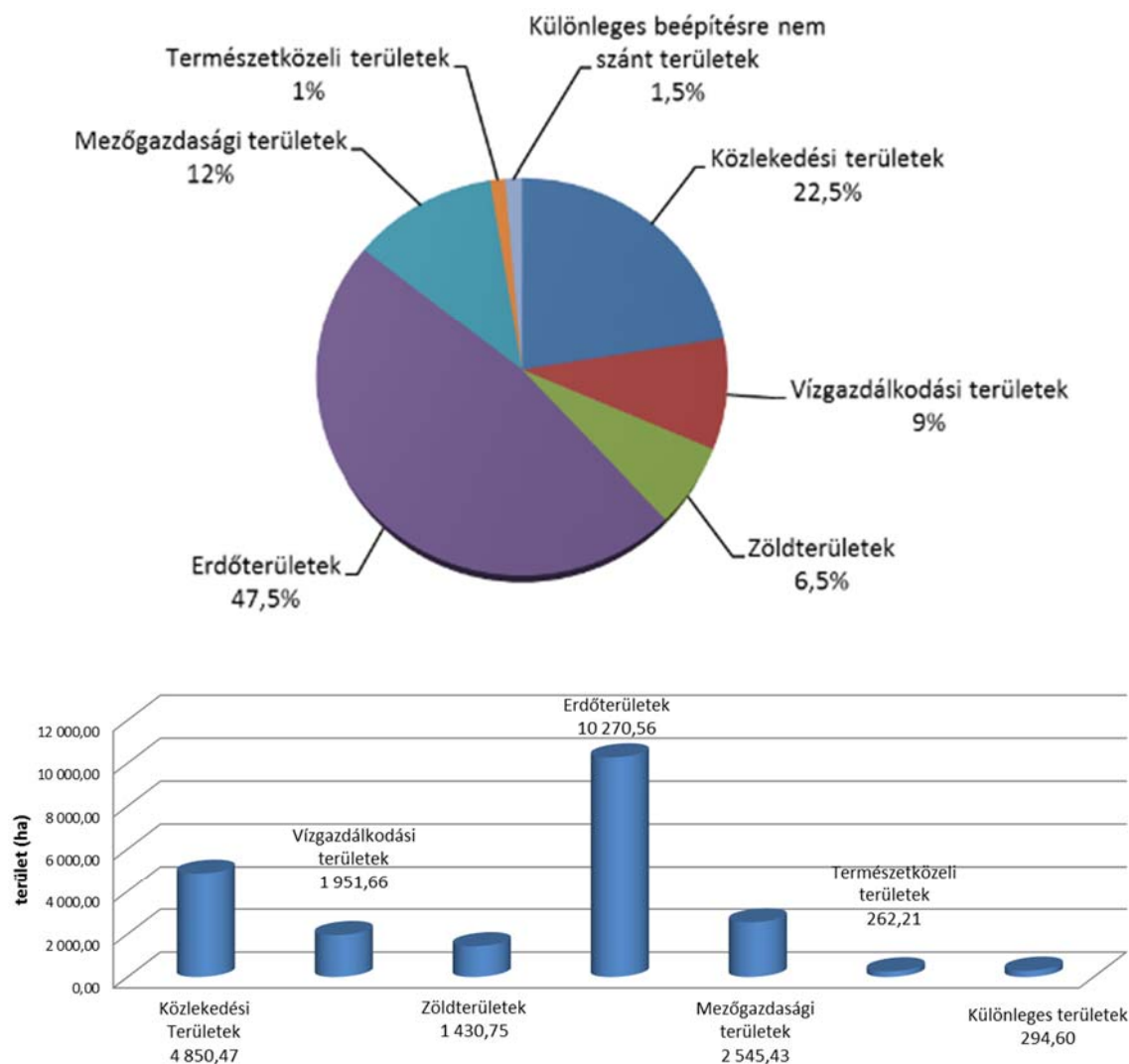
26. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



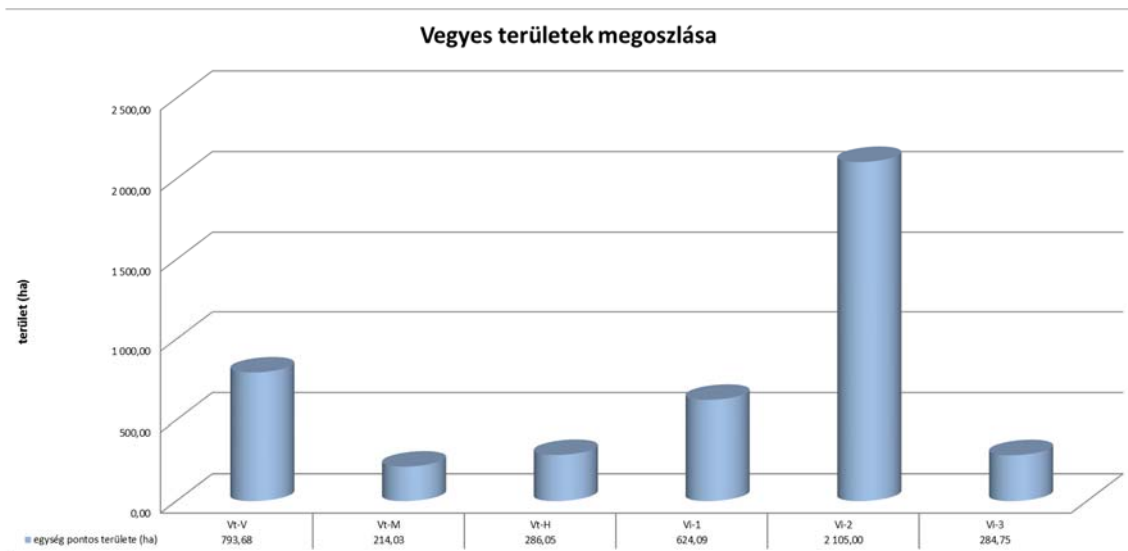
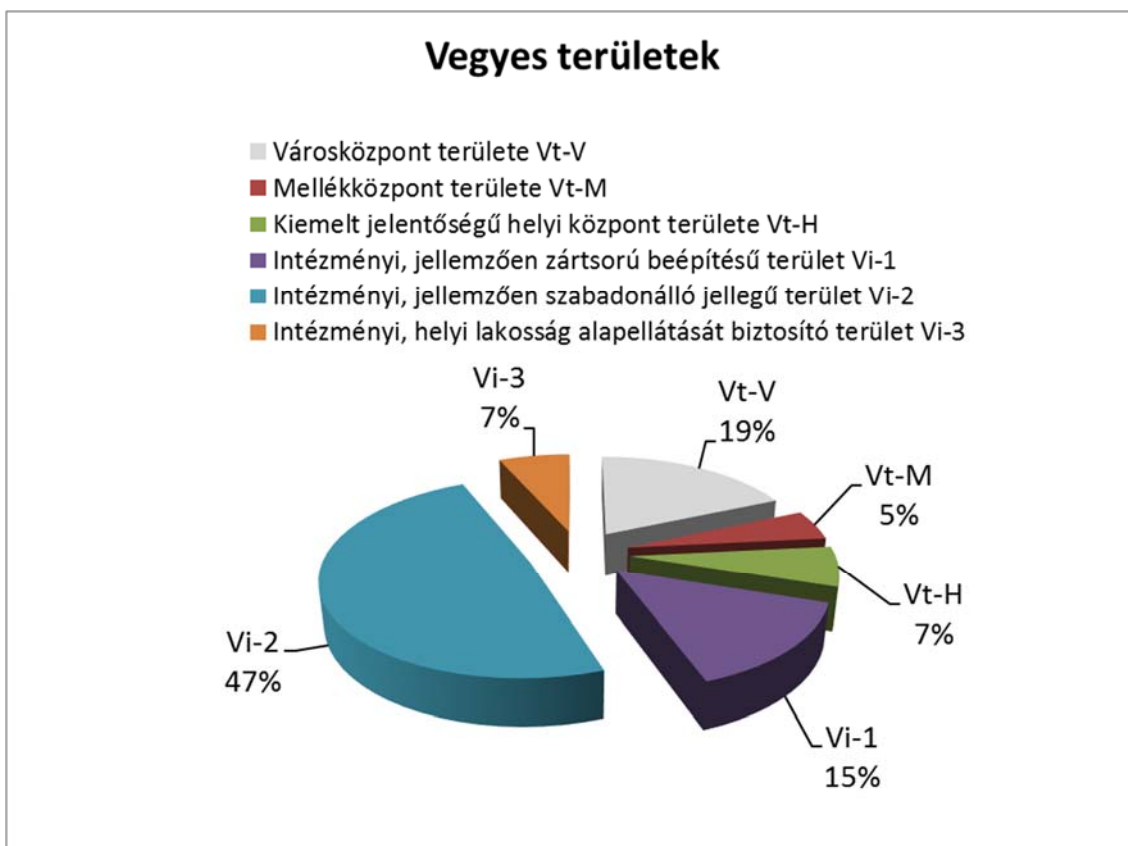
27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



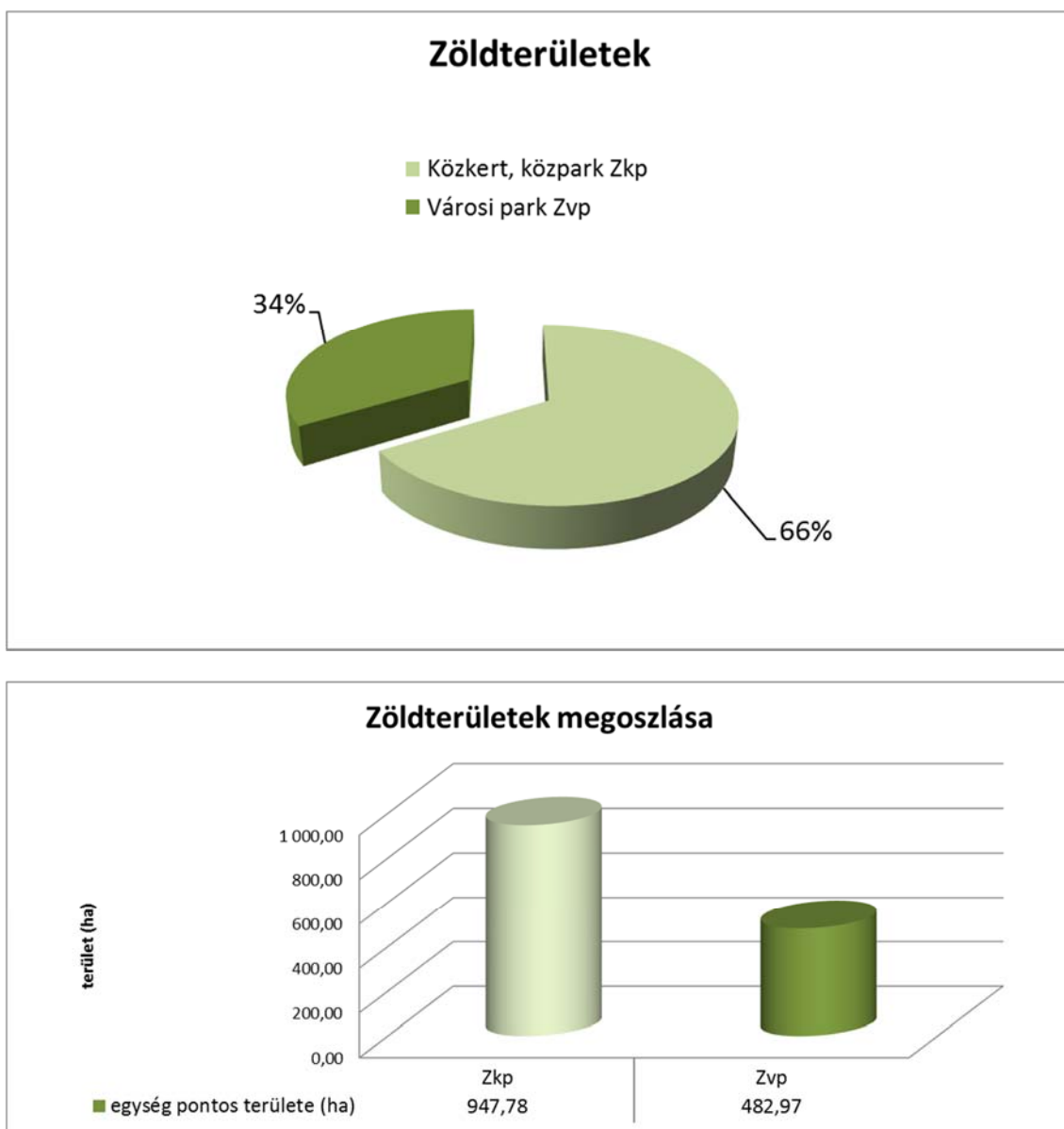
28. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása



30. ábra: Vegyes területek megoszlása



35. ábra: Zöldterületek



SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

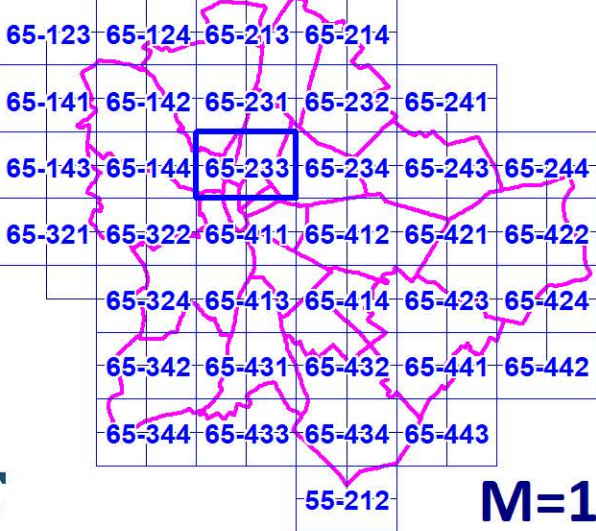
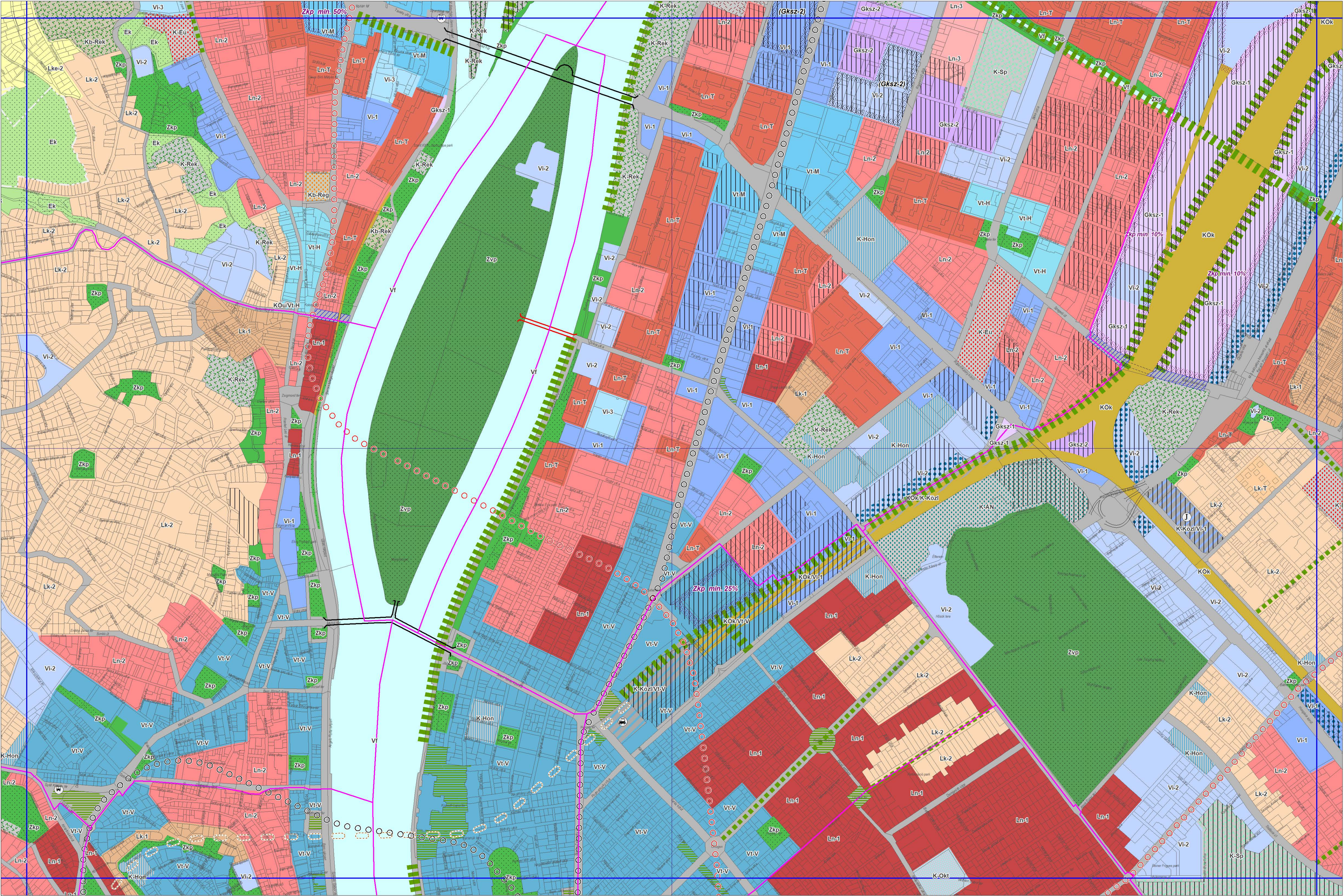
(65-233 szelvény)

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

686/2019.(V.29.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-233 SZELVÉNY



M=1:10 000

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
28/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Sárádi Kálmánné dr. s. k.
főjegyző

Tarlós István s. k.
főpolgármester

INDOKOLÁS

Általános indokolás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét (a továbbiakban: FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatot Budapest településszerkezeti tervéről (TSZT 2015), valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ). A Fővárosi Közgyűlés 2017. 12. 06-án a 1651/2017. (XII. 6.) számú Főv. Kgy. határozattal hagyta jóvá a felülvizsgált településszerkezeti tervet (TSZT 2017), és 48/2017. (XII. 20.) rendeletével módosította az FRSZ-t is.

A fővárosi településszerkezeti tervnek és a fővárosi rendezési szabályzatnak mint a fővárosi településrendezési eszközöknek együttesen kell megfelelő szakmai és jogi alapot biztosítaniuk a főváros közigazgatási területén fekvő telkek területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító építési szabályzatok kidolgozásához.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással, az e rendelet mellékletét képező térképi mellékleteken jelölteknek megfelelően történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az Országos Reumatológiai és Fizioterápiás Intézet (ORFI) telkének földhivatali nyilvántartása rendezetlen állapotot rögzít, a keleti telekhatár átvágja a százéves főépület központi szárnyát, így annak egy kisebb része átnyúlik az Elvis Presley park 14478/1 hrsz.-ú, a TSZT-ben Zkp jelű közkert, közpark területfelhasználási egységbe sorolt területébe. A korábbi tervek nem voltak tekintettel e hibára, a területfelhasználás lehatárolása is a jogi telekhatár szerint történt. A kerületi építési szabályzat ugyancsak ennek megfelelően, a magasabb rendű tervvel összhangban készült. A Budai belvárosi Duna-partok megújítása akcióterv és megvalósíthatósági tanulmány kiemeli az ORFI historikus épületének városképi értékét, a területre készült nyertes tervpályázat az épület és a történeti park egységének erősítésére törekszik.

Fentiek értelmében a park tervezett megújítását megalapozó kerületi építési szabályzatnak a Fővárosi rendezési szabályzattal való összhangjának biztosítása érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-233 szelvényének tartalmát hibajavítani szükséges.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

1. melléklet a 28/2019. (VI. 19.) Főv. Kgy. rendelethez*

Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-233 szelvénye helyébe a következő 65-233 szelvény lép:



* A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)

28/2019.(VI.19.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



MELLÉKLETEK

KÖZÉRDEKŰ KÖZLEMÉNY

Fővárosi településrendezési eszközök partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tájékoztató a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendeletet módosítás véleményezési szakaszának lezárásáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Korm. rendelet) 42/A. §-ára hivatkozással tájékoztatjuk az érintetteket, hogy Budapest Főváros Önkormányzata megindította a **Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozat (a továbbiakban: TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) módosítását a Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan.**

Az FRSZ módosítás egyeztetése a Korm. rendelet 42/A. §-ában meghatározott állami főépítési eljárás szerint történik.

A Fővárosi Önkormányzat a településrendezési eszköz nyilvánosságát a 185/2017. (II. 22.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően folytatta le, amely a Budapest Portálon a Közérdekű adatok\Tájékoztatások, hirdetések menüpont alatt, és a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján megtekinthető volt.

A tervvel kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tenni, véleményt nyilvánítani

2019. március 20. – 2019. április 5. között

- a 2019. március 28-án 16:00 órakor a Főpolgármesteri Hivatalban (1052 Budapest, Városház utca 9-11. Díszterem) tartandó lakossági fórumon szóban, vagy
- elektronikus levélben a varosrendezes@budapest.hu címre küldve;
- postai úton a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztályának címezve (1052 Budapest, Városház utca 9-11.);
- a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (Budapest V. kerület, Bárczy István utca 1-3.) személyesen lehetett.

A közzététel ideje alatt a tervvel kapcsolatban javaslat, észrevétel nem érkezett.

Ez a hirdetés a Főpolgármesteri Hivatal
hirdetötábláján 2019. 03. 20. -tól
2019. 04. 05. -ig közzétesztésre került.
Budapest, 2019. 04. 05.



Ügyintéző



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: **BP/1002/000135-2/2019**

Ügyintéző: Hajnóczy Krisztina

Telefon: 06-1/485 69 16

E-mail: hajnoczi.krisztina@bfkh.gov.hu

Tárgy: állami főépítési eljárás, záró szakmai vélemény

Budapest II. ker. Elvis Presley park TSZT 2017, FRSZ módosítás

Melléklet: -

Hiv. szám: FPH059/436-18/2019

Kérem, levelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Szeneczey Balázs
Főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata

1052 Budapest,
Városház u. 9-11.

Tisztelt Főpolgármester-helyettes Úr!

Köszönettel vettem tárgyi településrendezési eszközre 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.

Az állami főépítési eljárásban a Trk. 42/A. § bekezdés szerint hiánytalanul kerültek megküldésre a dokumentumok, záró szakmai vélemény adható.

A Fővárosi Önkormányzat a Föv. Kgy. 185/2017 (II. 22.) sz. határozata alapján a tervezet partnerségi egyeztetését lefolytatta, az egyeztetés során vélemény nem érkezett, a partnerségi eljárás lezárult.

A rendelet tervezetekkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszek.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében az Fővárosi Önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszközök elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. §-ban 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. § (2) bekezdés szerinti szakmai vizsgálat és irattári elhelyezés céljából Irodám részére.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról, továbbá a Trk. 43. § (2) szerinti közzétételről illetve elérhetővé tételről a Főpolgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, 2019 május 13.

Tisztelettel:



Dr. György István
Kormány megbízott megbízásából


Dr. Sersliné Kócsi Margit
Állami Főépítész

Erről értesül:

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

K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. május 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 32./ pontja: Javaslat a Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) eseti módosításának elfogadására

- a) Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre,
- b) Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére,
- c) Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum),
- d) Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházazs üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 27/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre vonatkozóan az előterjesztés a) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

685/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest X. kerület, Bihari utca – Üllői út – Déli Körvasút – Balkán utca által határolt területre vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés a) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-412 szelvénye az előterjesztés a) 3. számú mellékletében, 3.b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-412 szelvénye az előterjesztés a) 4. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 28/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról a Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan az előterjesztés b) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t a Fővárosi Közgyűlés

686/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest II. kerület, Elvis Presley park területére vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés b) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-233 szelvénye az előterjesztés b) 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 29/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról az Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum) vonatkozóan az előterjesztés c) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t a Fővárosi Közgyűlés

687/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja az Egészséges Budapest program III. területére (Dél-Budai Centrum) vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv

szöveges leírása az előterjesztés c) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-324 szelvényén az előterjesztés c) 3. számú mellékletében, 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-324 szelvénye az előterjesztés c) 4. számú mellékletében, 3.b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-324 szelvénye az előterjesztés c) 5. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 30/2019. (VI. 19.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról a Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházak üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan az előterjesztés d) 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t a Fővárosi Közgyűlés

688/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest XXIII. kerület, Vízisport utca menti hétvégiházak üdülőterület ingatlanaira vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés d) 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-431 szelvénye az előterjesztés d) 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

689/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

690/2019.(V.29.)
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésekről az állami főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, II. kerületi Önkormányzat, XI. kerület Újbuda Önkormányzata és XXIII. kerületi Önkormányzat polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:



dr. Schrödel Norbert
főosztályvezető