

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Budapest IV. kerület, István út - Tavasz utca - Mártírok útja - Munkásotthon utca által határolt területre vonatkozóan

100/2019. (II.20.) Főv. Kgy. h., amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve módosul és

11/2019. (III.18.) Főv. Kgy. rendelet
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

BUDA  **PEST**

2019. március

K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2019. február 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 10./ pontja: Javaslat a Budapest fővárosi településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) IV. kerület István út – Tavasz utca – Mártírok útja – Munkásotthon utca által határolt területre vonatkozó eseti módosításának elfogadására

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 11/2019. (III. 18.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest IV. kerület Újpest, István út – Tavasz utca – Mártírok útja – Munkásotthon utca által határolt tömb területére vonatkozóan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

100/2019.(II.20.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest IV. kerület Újpest, István út – Tavasz utca – Mártírok útja – Munkásotthon utca által határolt tömb 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 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-231 szelvénye az előterjesztés 3. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

101/2019.(II.20.)
Főv.Kgy.h.

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

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

102/2019.(II.20.)
Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítési hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


dr. Schrödel Norbert
főosztályvezető



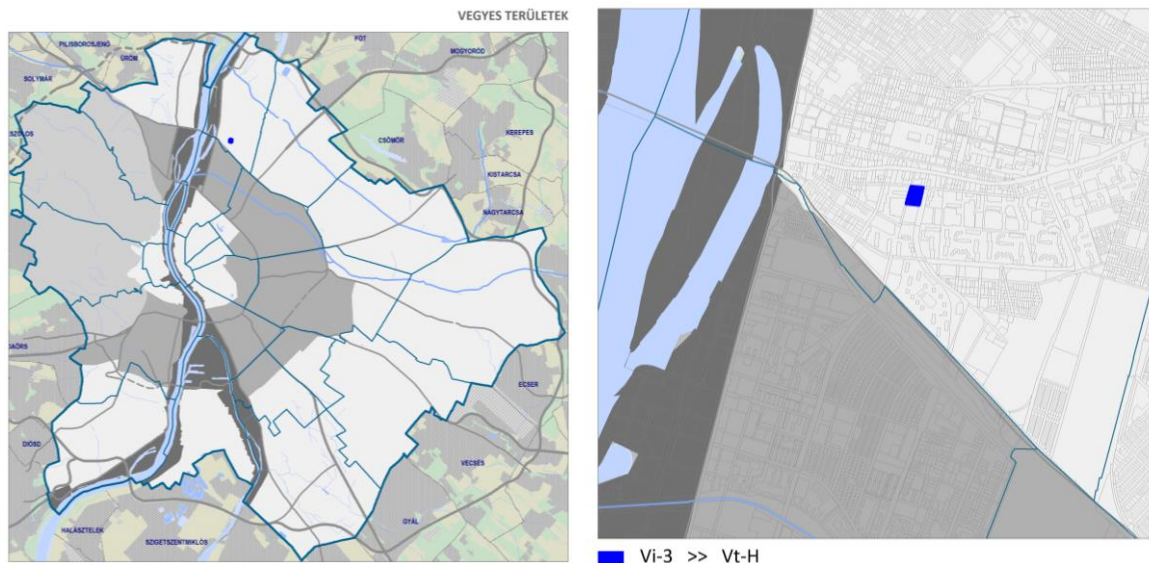
4. TSZT

4.1. VÁLTOZÁSOK

Az Alátámasztó munkarészben leírtakkal összefüggésben Budapest főváros településszerkezeti tervében a 70581/19 hrsz.-ú telket és a kapcsolódó közterületeket **Vi-3 területfelhasználási egységből Vt-H területfelhasználási egységbe szükséges sorolni.**

A Vt-H területfelhasználási egység területe 8230 m²-rel növekszik, a Vi-3 területfelhasználási egység területe ugyanennyivel csökken.

A TSZT Területfelhasználás változásának bemutatása:



A változás a TSZT egyéb térképi mellékletén nem eredményez módosulást.

4.2. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a beépítésre szánt Vi-3 és Vt-H területfelhasználási egységek közötti 8230 m² (0,82 ha) területű átsorolásnak megfelelően változik.

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

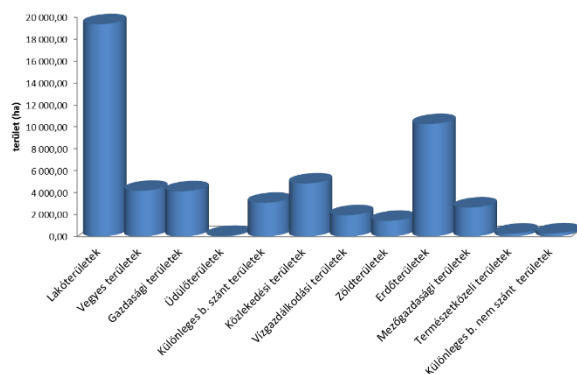
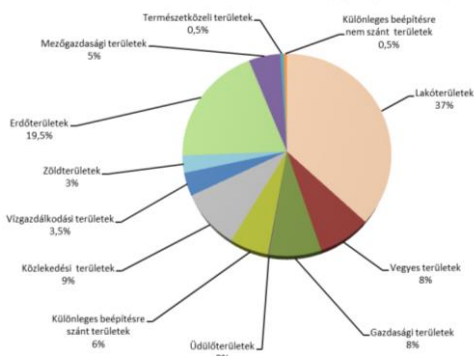
Beépítésre szánt területek		IV.	Σ
Vegyes területfelhasználási egység			
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	24,07 (23,25+0,82)	286,05 (285,23+0,82)
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	46,16 (46,98-0,82)	284,75 (285,57-0,82)

Az összes vegyes területfelhasználási egység mennyisége nem változik.

A 0,82 ha területű változás a TSZT területi mérlegét több tekintetben (**területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, vegyes területek megoszlása, különleges területek megoszlása**) módosítja, azonban a változás olyan kis mértékű, hogy a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságon belül a gyakorlatban nem minden esetben kimutatható. Így nem változnak az alábbiak:

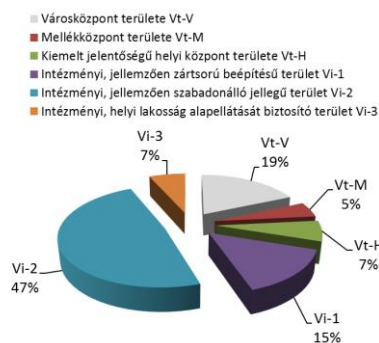
„A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.909 ha, beépítésre nem szánt terület 21.603 ha, ami a teljes terület 58,86%-át, illetve 41,14 %-át jelenti.”

Területfelhasználási egységek megoszlása

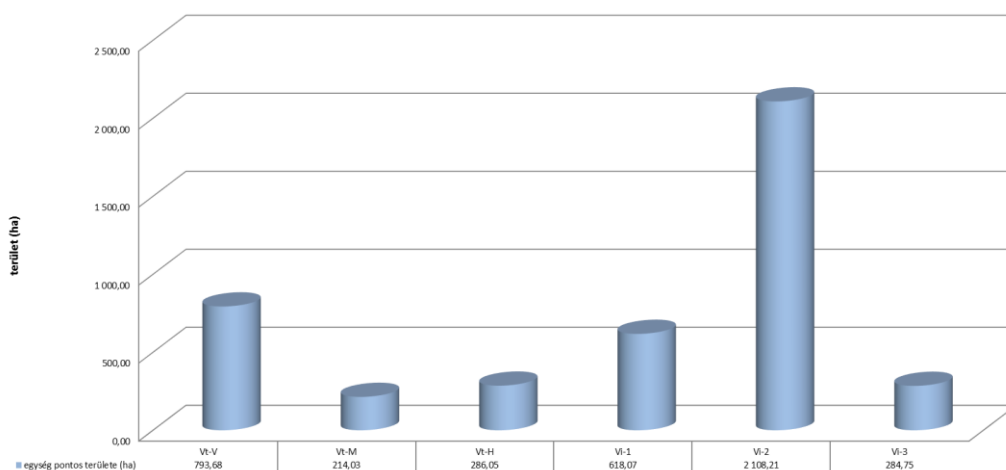


Módosul azonban a 30. ábra: Vegyes területek megoszlása

Vegyes területek



Vegyes területek megoszlása



A vegyes területek megoszlásának százalékos arányát a módosítás nem befolyásolja, azonban az oszlopdiagramon látható pontos értékek a Vt-H és a Vi-3 vonatkozásában módosulnak, az oszlopok magasságának változása nem észrevehető.

A módosítással érintett terület „jelentős változással érintett terület”, így a Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja táblázat az alábbiak szerint módosul:

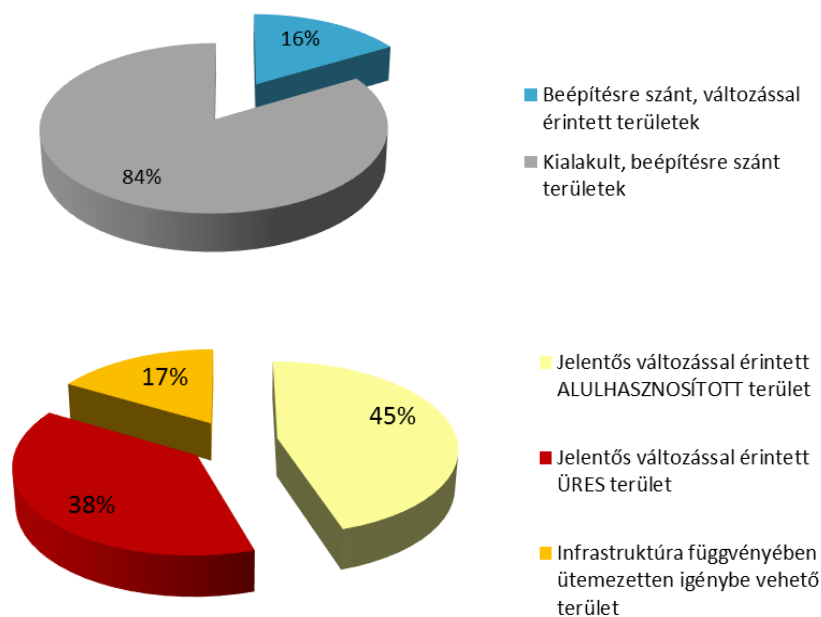
Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNO - SÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Lakóterületek						
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	399,73	0,00	0,00	0,00	399,73
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	470,64	60,80	3,33	0,00	534,77
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	213,21	18,59	64,57	40,42	336,78
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	1847,67	1,03	1,29	0,00	1849,99
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	1110,15	6,58	0,47	0,00	1117,20
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	2312,70	58,46	275,25	72,52	2718,93
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	172,87	0,00	0,00	0,00	172,87
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	8342,16	8,16	234,02	71,30	8655,64
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	2382,22	44,65	28,23	32,13	2487,23
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	976,32	1,04	0,00	89,79	1067,15
Vegyes területek						
Városközpont területe	Vt-V	773,91	10,46	9,30	0,00	793,68
Mellékközpont területe	Vt-M	115,76	55,84	42,42	0,00	214,03
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	224,26	34,48	2,06	25,25	286,05
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	281,55	250,90	85,61	0,00	618,07
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1092,53	565,87	415,34	34,46	2108,21
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	259,76	0,00	19,73	5,26	284,75
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	476,43	209,44	130,83	1,87	818,56
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1934,00	562,54	353,94	383,23	3233,72
Energiatermelés területe	Gip-E	54,07	15,82	0,00	0,00	69,89
Üdülőterületek						
Hétfélgázás üdülőterület	Üh	34,16	0,00	0,00	17,79	51,95
Különleges területek						
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	69,07	3,77	0,00	0,00	72,84
Nagykiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	162,89	52,46	5,25	0,00	220,60
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	39,96	0,00	0,00	0,00	39,96
Oktatási központok területe	K-Okt	22,15	0,00	0,00	0,00	22,15
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	144,11	41,43	0,00	0,00	185,55
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	161,15	41,52	6,53	0,00	209,20
Nagykiterjedésű rekreációs és	K-Rek	482,61	62,93	132,62	21,69	699,85

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
szabadidős terület						
Állat-, és növénykert területe	K-ÁN	15,46	7,34	0,00	0,00	22,80
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	213,88	0,00	0,00	0,00	213,88
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	42,05	0,00	20,91	0,00	62,96
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	84,95	0,00	0,00	0,00	84,95
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	154,73	62,86	48,72	0,00	266,31
Kikötő területe	K-Kik	58,48	55,00	0,00	26,77	140,26
Repülőtér területe	K-Rept	29,02	42,56	0,00	0,00	71,58
Temető területe	K-T	583,05	15,54	22,76	0,00	621,35
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	45,49	0,00	0,00	0,00	45,49
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,01	0,00	26,39	0,00	26,39
Komplex vízparti terület	K-Kv	13,22	30,66	0,00	0,00	43,88
Vízkezelési területek	K-Vke	40,01	0,00	0,00	0,00	40,01
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	69,07	3,77	0,00	0,00	72,84
ÖSSZESEN:		25836,39 2	2320,7482	1929,57	822,490353	30909,2

A jelentős változással érintett üres területek mennyisége a Vt-H jelű területfelhasználási egység területén 0,83 hektárral nő, a kialakult Vi-3 jelű kialakult területek mennyisége ugyanennyivel csökken.

A módosítás az összesített értékeknél nem okoz egész százaléknyi változást, ezért az alábbi diagramok módosítása nem szükséges.

41. ábra Változással érintett területek



A módosítás többszintes területfelhasználást, átmeneti területfelhasználást, távlati területfelhasználást nem érint.

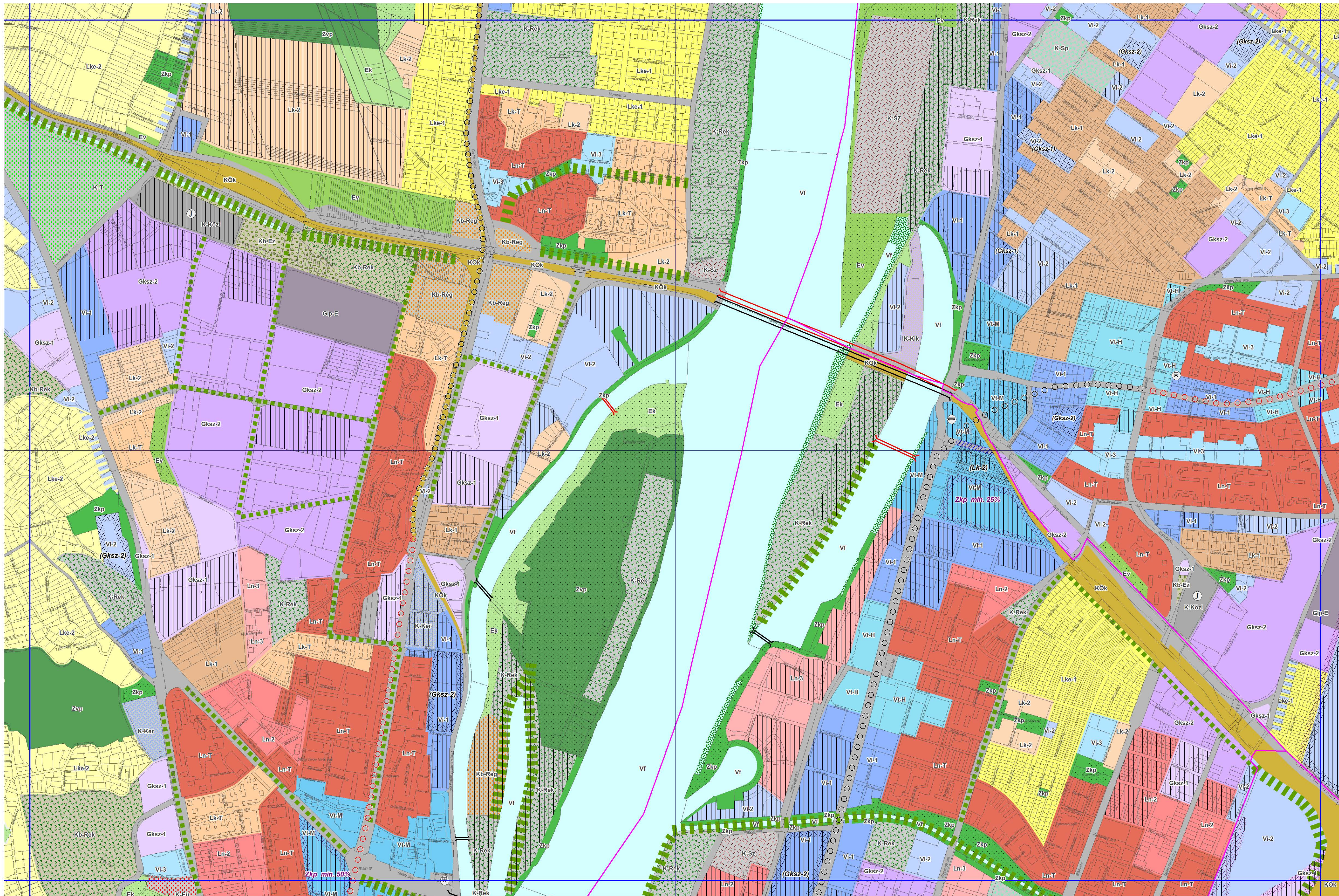
SZERKEZETI TERVLAP

(65-231 szelvény)

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

100/2019. (II.20.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-123 65-124 65-213 65-214

65-141 65-142 65-231 65-232 65-241

65-143 65-144 65-233 65-234 65-243 65-244

65-321 65-322 65-411 65-412 65-421 65-422

65-324 65-413 65-414 65-423 65-424

65-342 65-431 65-432 65-441 65-442

65-344 65-433 65-434 65-443

55-212

Y

M=1.



M=1:10 000

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
11/2019. (III. 18.) 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 Ön-

kormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét (a továbbiakban: FRSZ).

Az Ady Endre Művelődési Ház alapintézményi rendeltetése 2018-ban megszűnt, a funkciók a Szent István téren megépült új Újpesti Piac és Vásárcsarnok UP Újpesti Rendezvényterébe költöztek. A használaton kívüli, központi városszerkezeti pozícióban elhelyezkedő terület funkcióváltásának támogatása érdekében szükséges a módosítás.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a kerületi építési szabályzat eltérésének igénye miatt a fővárosi településrendezési eszközök előzetes módosításáról gondoskodni kell.

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

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

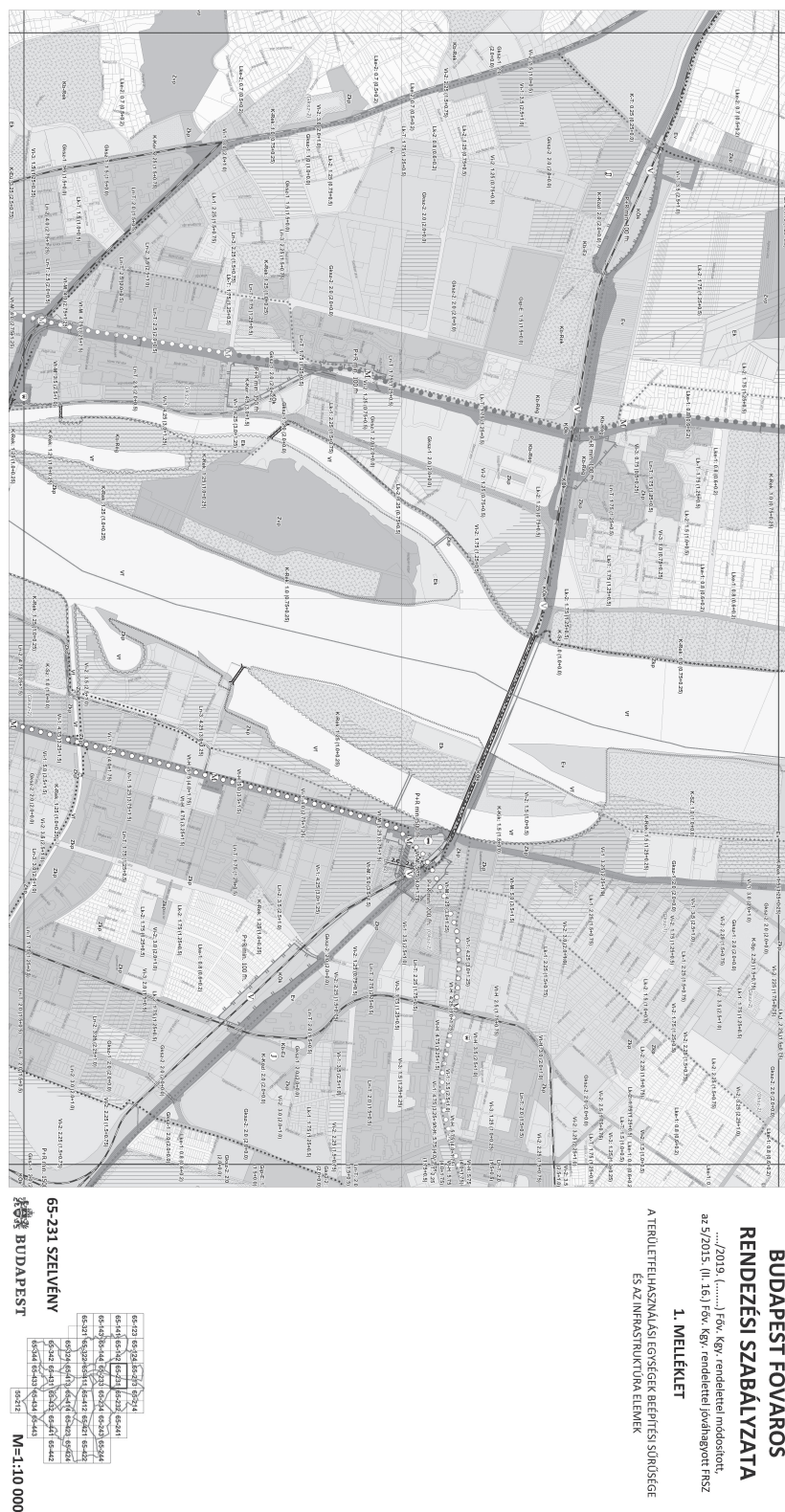
A volt Ady Endre Művelődési Ház fejlesztésének érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65–231 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

1. melléklet a 11/2019. (III. 18.) önkormányzati rendelethez*

A 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) 65–321 szelvénye helyébe a következő 65–321 szelvény lép:



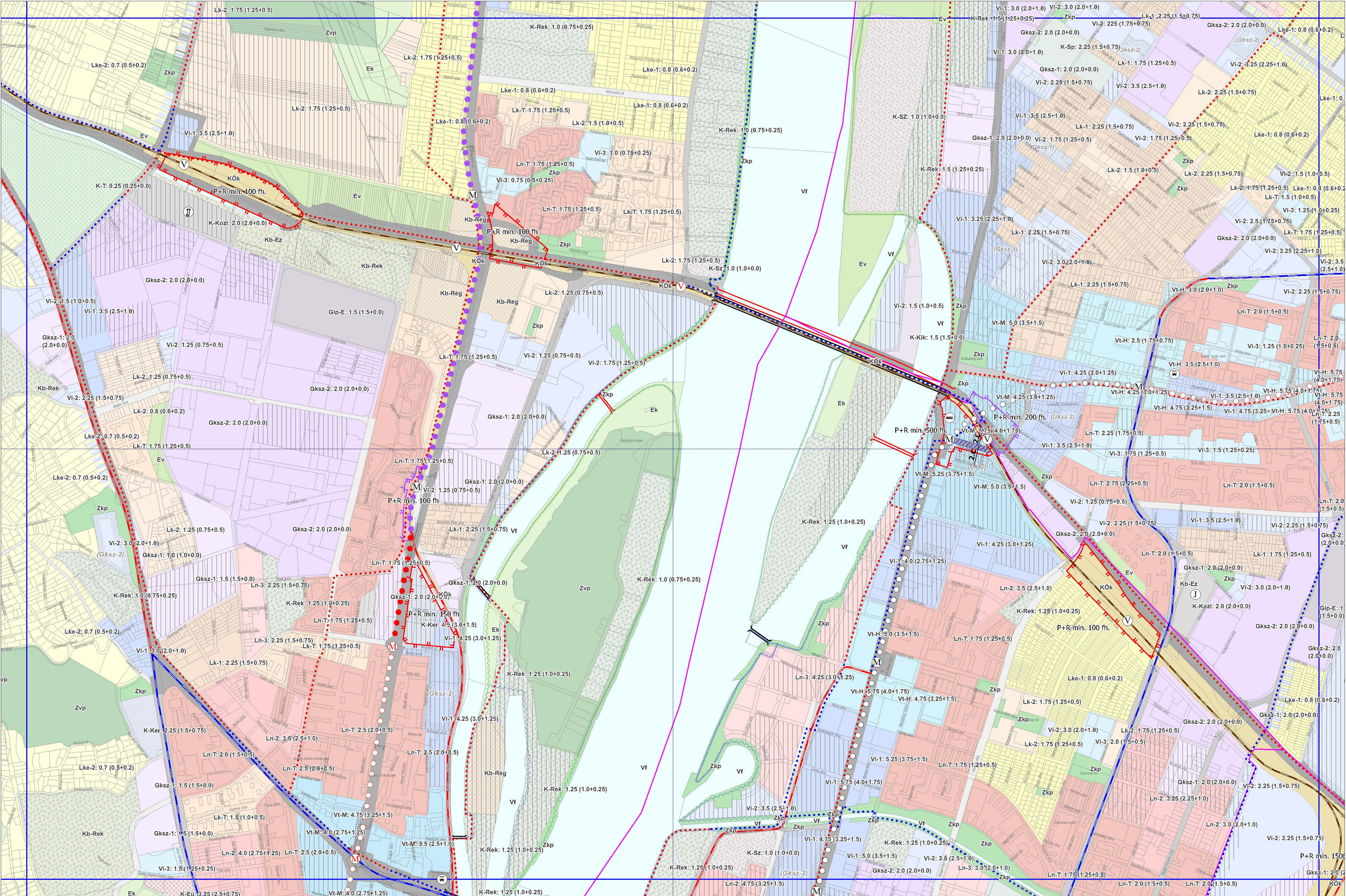
*A térkép megtekinthető a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1–3.)

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

11/2019. (III.18.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443

65-231 SZELVÉNY



M=1:10 000