



1000176260470

ikt. szám: FPH059 /195 - 2 /2023

tárgy: Javaslat Budapest főváros településszerkezeti tervének és Budapest főváros rendezési szabályzatának a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Galambóc utca - Sopron utca - Nagysurány utca által határolt területre vonatkozó eseti módosítási kérelemmel kapcsolatos döntések meghozatalára

előkészítő: Várostervezési Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzatának Polgármestere 2022. novemberében kezdeményezte az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv (a továbbiakban: TSZT 2021) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosítását a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Galambóc utca - Sopron utca - Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan.

Az érintett tömb a hatályos TSZT 2021 „1.Területfelhasználás” tervlapja alapján Lk-1 jelű, kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület területfelhasználási egységbe sorolt.

A módosítás célja a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 70/a szám alatt megvalósult kereskedelmi épület (Lidl áruház) építési jogi helyzetének rendezése és a Fehérvári út térségében végbemenő fokozatos átalakulás elősegítése. A tervezett módosítás alapján a tömb – a szomszédos és a Fehérvári út szemközti oldalának besorolásával azonos – Vi-1 jelű, jellemzően zárt sorú intézményi területfelhasználási egységbe kerül, a Fehérvári út 70/a alatti ingatlan „Jelentős változással érintett területként” került korábban is meghatározásra.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 71. § (1) alapján a kerületi kérelem fővárosi önkormányzathoz történő beérkezésétől számított 30 napon belül a fővárosi önkormányzat dönt az eljárás megindításáról.

A Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településtervet, valamint annak módosítását megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján kell készíteni. A 7. § (7) bekezdése szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési önkormányzat főépítésze határozza meg a közgyűlésnek címzett feljegyzésben és a (8) bekezdés szerint a feljegyzést a Fővárosi Közgyűlés hagyja jóvá.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének – a módosítás tényét és a települési önkormányzat főépítésze által készített, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó – döntése alapozza meg. A feljegyzés tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdése alapján kell meghatározni, a feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Átruházott hatáskör hiányában a feljegyzés elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatásköre, ezért a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdésében foglalt együttes döntés megvalósítása érdekében javaslom a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztés Bizottságra a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 1. mellékletében foglalt táblázat 13. 5. sorában átruházott hatáskör eseti jellegű magához vonását minősített szavazattöbbséggel az SzMSz 40. § a) pontja alapján.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntéseket meghozni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdése alapján eseti jelleggel magához vonja a Klímavédelmi, Közlekedési és Városfejlesztés Bizottság Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 13.5. sora szerinti hatáskörét:

elindítja a Budapest XI. kerület, Fehérvári út - Galambóc utca - Sopron utca - Nagysurány utca által határolt területre vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletének a módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

jóváhagyja a feljegyzést az 1. melléklet szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az egyeztetési eljárásban való alkalmazásáról.

határidő: az egyeztetési eljárásban folyamatos
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 1. határozati javaslat elfogadása minősített, a 2. határozati javaslat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

„Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban”

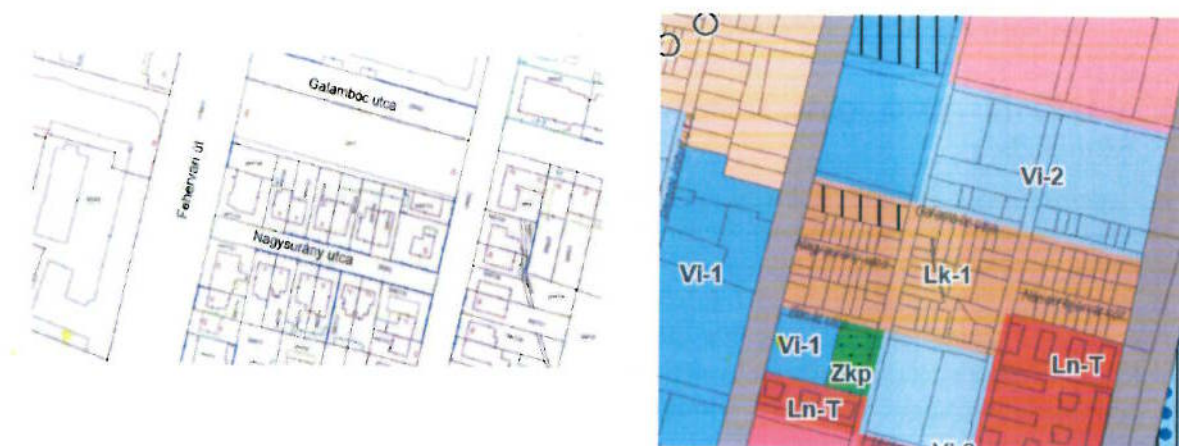
Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest főváros rendezési szabályzata (FRSZ) eseti módosítása a Budapest XI. kerület Fehérvári út – Galambóc utca– Sopron út – Nagysurány utca által határolt tömbre vonatkozóan

A módosítással érintett terület



A rendezés célja

A TSZT 2021-FRSZ módosításának célja a Budapest XI. kerület, Fehérvári út 70/a alatt megvalósult kereskedelmi épület építészeti helyzetének rendezése és a Fehérvári út térségben végbemenő fokozatos átalakulás elősegítése, amellyel a tömb – a szomszédos és a Fehérvári út szemközti oldalának besorolásával azonos – Vi-1 jelű, jellemzően zárt sorú intézményi területfelhasználási egységbe kerül.

A dokumentáció tartalma

A feljegyzés tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdése alapján kell meghatározni.

1. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatok tekintetében

Elégséges a helyszín rövid vizsgálati bemutatása, valamint a módosítás eredményét esetlegesen befolyásoló tényezők ismertetése melynek az alábbiakra kell kiterjednie:

- A településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - a hatályban lévő településrendezési eszközök
 - a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Terv és Fővárosi Rendezési Szabályzat megállapításai.
- Az épített környezet vizsgálata.
- Területfelhasználás vizsgálata (a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek).

- A telekstruktúra vizsgálata (telekmorfológia és telekméret vizsgálat, tulajdonjogi vizsgálat).
- Az építmények vizsgálata (funkció, beépítési jellemzők, beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség, magasság, szintszám).
- Az épített környezet értékei (régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület, védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők, világörökségi és világörökségi várományos terület, műemlék, műemlékegyüttes, műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, nemzeti emlékhely, helyi védelem).

2. A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerinti alátámasztó munkarészek tekintetében

A módosítással érintett területre vonatkozó, 2017-ben jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzathoz a Korm. rendelet szerinti alátámasztó szakági munkarészek elkészültek, amelyek a továbbiakban is aktuálisak. Ezzel együtt a 3891 hrsz. telken megvalósult kereskedelmi egység esetében az építészeti tervek is rendelkezésre állnak. A rendelkezésre álló anyagok megfelelő alátámasztást biztosítanak a terveszköz módosításához. Előbbiekre való tekintettel elegendő az előzmények rövid ismertetése, a módosítással érintett területeknek a döntéshez szükséges mélységű bemutatása és a szabályozási koncepció ismertetése az alábbiak szerint:

- A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)
 - a terület a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervben és Fővárosi Rendezési Szabályzatban.
 - a javasolt módosítás és indoklása.
- A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
- Közlekedési javaslat a beépítési javaslattal összefüggésben:
 - Közúti hálózati kapcsolatok
 - Községi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)
 - Kerékpáros közlekedés
 - Gépjármű elhelyezés, parkolás
- Szabályozási koncepció (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)
- Beépítési terv (a 7. melléklet szerint)

A vizsgálati és javaslati munkarészek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Budapest, 2023. január 18.

Erő Zoltán
Miklós

Digitálisan aláírta
Erő Zoltán Miklós
Datum: 2023.01.18.
09:03:56 +0100

Erő Zoltán

várostervezési főosztályvezető, főépítész