

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



**Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca –
Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre
vonatkozóan**

26/2019. (I.23.) Főv. Kgy. h. számú módosítási javaslat, amely szerint
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest
főváros településszerkezeti terve módosul

5/2019. (II.14.) Főv. Kgy. rendelet
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

BUDA  **PEST**

2019. február

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

K i v o n a t

01.31.19

a Fővárosi Közgyűlés 2019. január 23-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 10./ pontja: Javaslat a Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) X. kerület, Fehérdűlő területére vonatkozó eseti módosításának elfogadására

BUDAPESTI FŐVÁROSI KÖZGYŰLÉS KÖZTISZASZÉKSZÉK		
HIVATAL		
IKTATÓSZÁM: 59/100-5/2019		
IKTATVA: 2019 FEBR 04.		
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
☐	Pártos Judit	üi

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 5/2019. (II. 14.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest X. kerület, Fehérdűlő területére vonatkozóan az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

26/2019.(I.23.)

Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest X. kerület, Fehérdűlő területére vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatot, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztői kiegészítés mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-412 szelvénye az előterjesztés 3. számú mellékletében, 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-412 szelvénye az előterjesztés 4. számú mellékletében, 3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-412 szelvénye az előterjesztés 5. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

Határidő: azonnal

Felelős: Tarlós István



1000074940078

27/2019.(I.23.)
Főv.Kgy.h.

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

Határidő: 60 nap

Felelős: Tarlós István

28/2019.(I.23.)
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 X. kerület Kőbányai Önkormányzat polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István


29/2019.(I.23.)
Főv.Kgy.h.

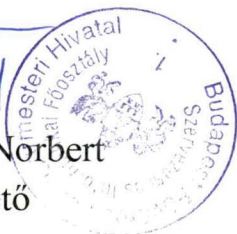
Elfogadja a Budapest X. kerület, Fehérdűlő területére vonatkozó TSZT 2017 és FRSZ módosításhoz készült környezeti értékelést az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti válaszokkal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodjon annak közzétételéről.

Határidő: 45 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


dr. Schrödel Norbert
főosztályvezető



4. TSZT

4.1. VÁLTOZÁSOK

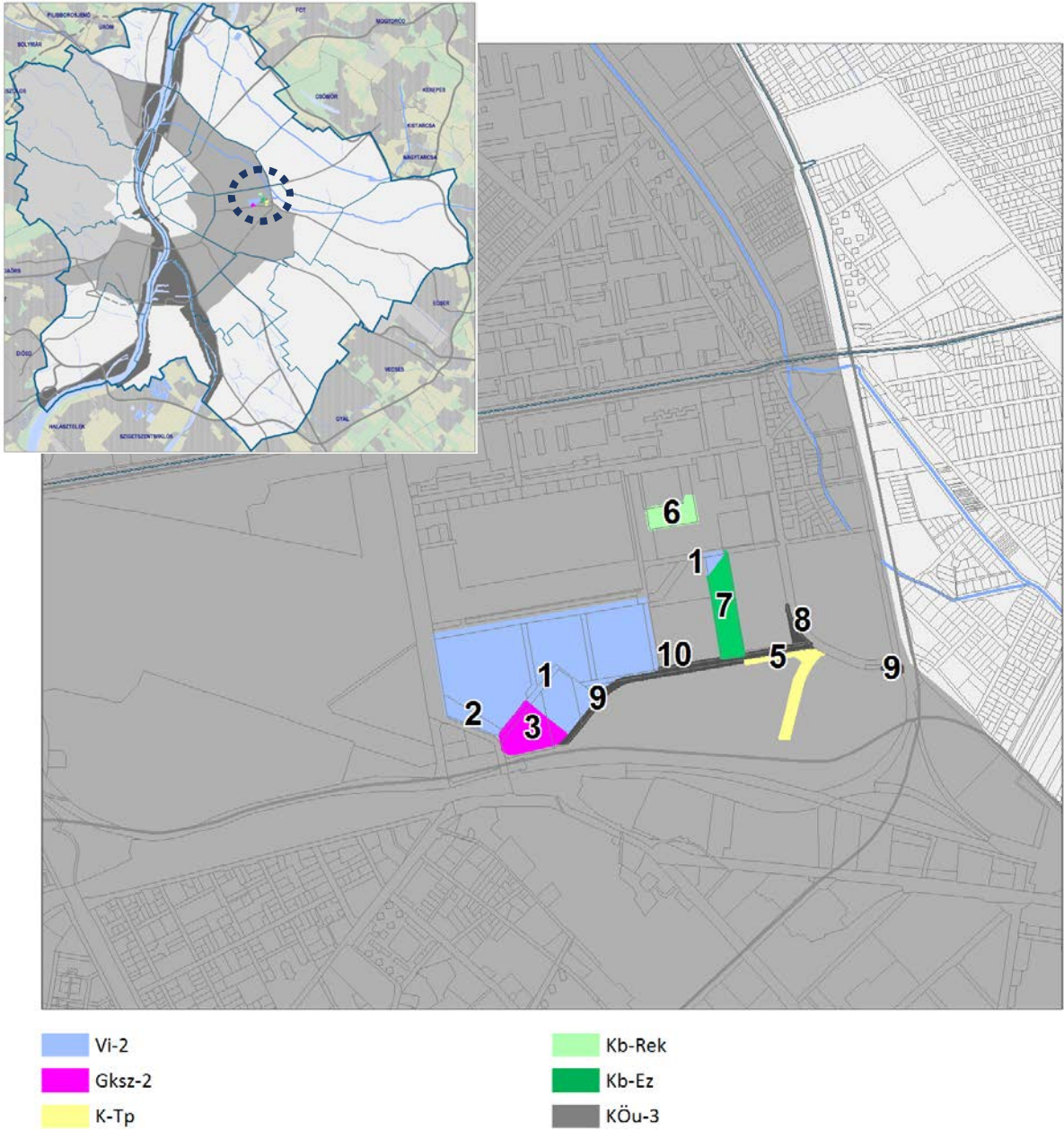
A Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre vonatkozóan az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (III. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ) módosul az érintett területen kompakt jövőbeli fejlesztése biztosítása érdekében.

A kialakult városszövetbe ékelődő terület nagy része jelenleg alulhasznosított. A fővárosi szinten jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület a jövőben várhatóan ütemezetten, önálló területegységként fog tudni átalakulni. A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél. A kompakt városrészek kialakulását segítheti elő a területhasználat vegyessége, amit a tematikus intézménypark (K-Tp) besorolás azonban nem biztosít.

A fentiekkel összhangban a TSZT/FRSZ a következők szerint módosul:

- a tematikus intézménypark (K-Tp) területfelhasználási egység területének közel fele átsorolásra kerül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű (Vi-2), gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló (Gksz-2) és kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Ez) területbe,
- a közpark, közkert (Zkp) területfelhasználási egység átsorolásra kerül – a jelenlegi használat megőrzése érdekében (sportpálya) – rekreációs célú, jelentős zöldfelületű (Kb-Rek) területbe, mely esetben a zöldterület pótlása a TSZT alapján nem szükséges. Budapest 2030 céljainak megfelelően új zöldterület alakítandó ki a tervezett Vi-2 területén belül, a jelölt terület 5%-án (1 ha nagyságú területen),
- a Fehér út mentén „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” elem, valamint a terület fejlesztési potenciállal rendelkező részein a „jelentős változással érintett terület” jelölés kerül alkalmazásra,
- a terület közúti kapcsolatainak biztosítása érdekében kijelölésre kerül egy új KÖu nyomvonal. A K-Tp jelű Tematikus intézménypark terület és Gksz-2 jelű Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület átsorolásra kerül KÖu-3 jelű területbe.

Korábbi területfelhasználási egység jele, megnevezése	Új területfelhasználási egység jele, megnevezése	Változás (ha)	Ssz
beépítésre szánt területek			
K-Tp tematikus intézménypark	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	20,89	1
	Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	2,15	3
	Kb-Ez kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	2,36	7
	KÖu-3 közúti közlekedési terület	1,44	9
Gksz-2 gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	K-Tp tematikus intézménypark	0,24	5
	KÖu-3 közúti közlekedési terület	0,70	8
Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	KÖu-3 közúti közlekedési terület	0,17	10
beépítésre nem szánt területek			
Zkp közpark, közkert terület	Kb-Rek rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	1,17	6
KÖu-3 közúti közlekedési terület	Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	0,87	2
KÖu-4 közúti közlekedési terület	K-Tp tematikus intézménypark	0,91	4



4.2. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg a 4.1. Változások fejezetben bemutatott átsorolásoknak megfelelően változik.

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a X. kerületre és a teljes fővárosra vonatkozóan az alábbi pontokon módosul:

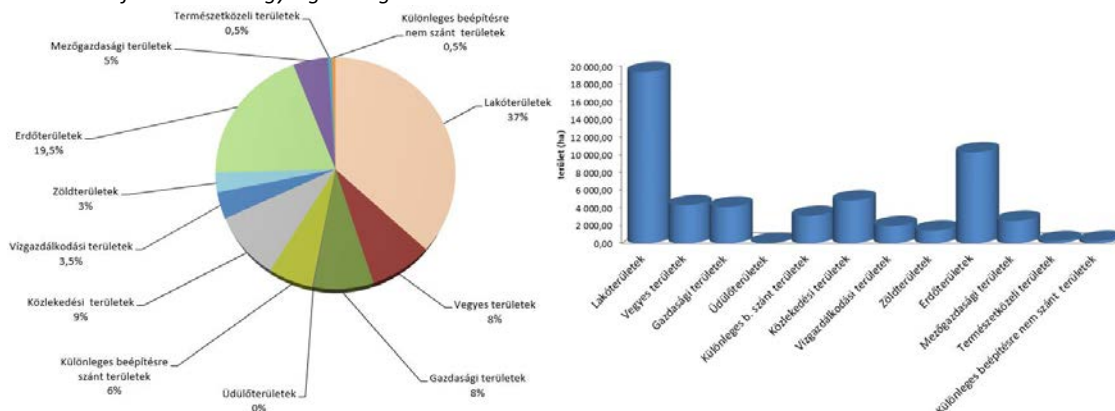
		X.	Σ
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	266,51	2 108,67
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		306,80	4 307,50
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	513,37	3 234,22
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		719,61	4122,68
Tematikus intézménypark	K-Tp	26,80	26,80
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		652,17	3 089,79
Beépítésre szánt területek összesen		2 242,92	30 910,19
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	1,17	115,55
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	3,04	64,14
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		15,00	289,46
Közüti közlekedési terület	KÖu	206,62	3 020,87
Közlekedési területek összesen		354,24	4 849,56
Közkert, közpark	Zkp	66,60	946,85
Zöldterületek összesen		161,56	1 431,21
Beépítésre nem szánt területek összesen		1006,39	21 601,97

A változások a TSZT 2017 területi mérlegét több tekintetben módosítják: beépítésre szánt – beépítésre nem szánt területek aránya, területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, vegyes területek megoszlása, gazdasági területek megoszlása, különleges területek megoszlása, közlekedési területek megoszlása.

A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.911 ha, beépítésre nem szánt terület 21.601 ha, ami a teljes terület 58,87%-át, illetve 41,13 %-át jelenti.

A változások a teljes főváros közigazgatási területére vetítve egyes esetekben a TSZT 2017-ben alkalmazott kerekítési pontosságon belüliek. Így nem változik az alábbi diagram:

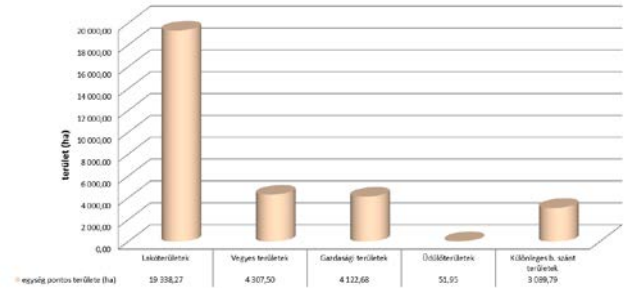
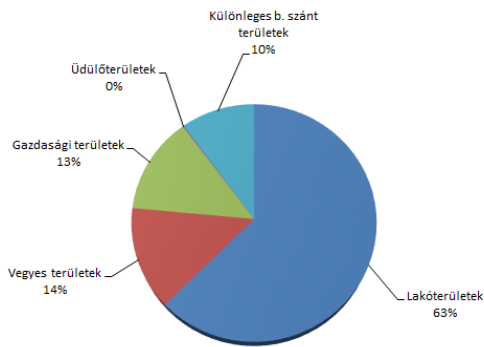
Területfelhasználási egységek megoszlása



Módosulnak azonban a következők:

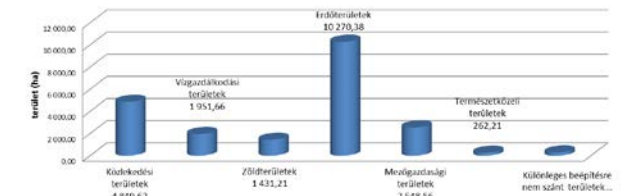
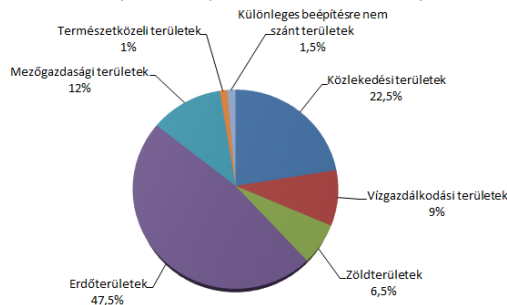
Beépítésre szánt területek megoszlása

A vegyes területek mérete 4306,5 ha-ról 4327,68 ha-ra és a gazdasági területek 4123,09 ha-ról 4124,29 ha-ra-ra, a különleges beépítésre szánt területek mérete 3097,75 ha-ról 3071,47 ha-ra csökken.



Beépítésre nem szánt területek megoszlása

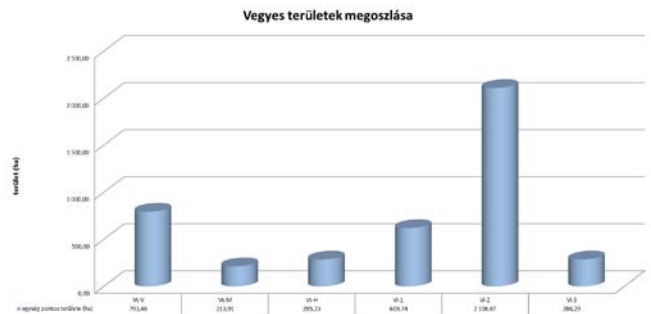
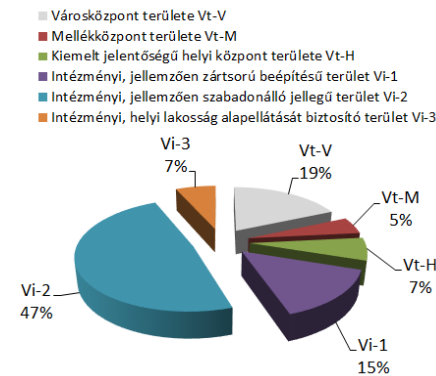
A közlekedési területek 4846,38 ha-ról 4846,391 ha-ra és a különleges beépítésre nem szánt területek 285,93 ha-ról 289,46 ha-ra, a zöldterületek 1435,34 ha-ról 1434,17 ha-ra változik.



Beépítésre szánt területek:

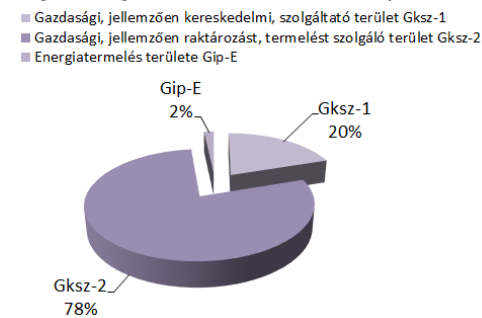
Vegyes területek megoszlása

A vegyes területek között a Vi-2 jelű területek nagysága 2090,04 ha-ról 2111,22 ha-ra változik.



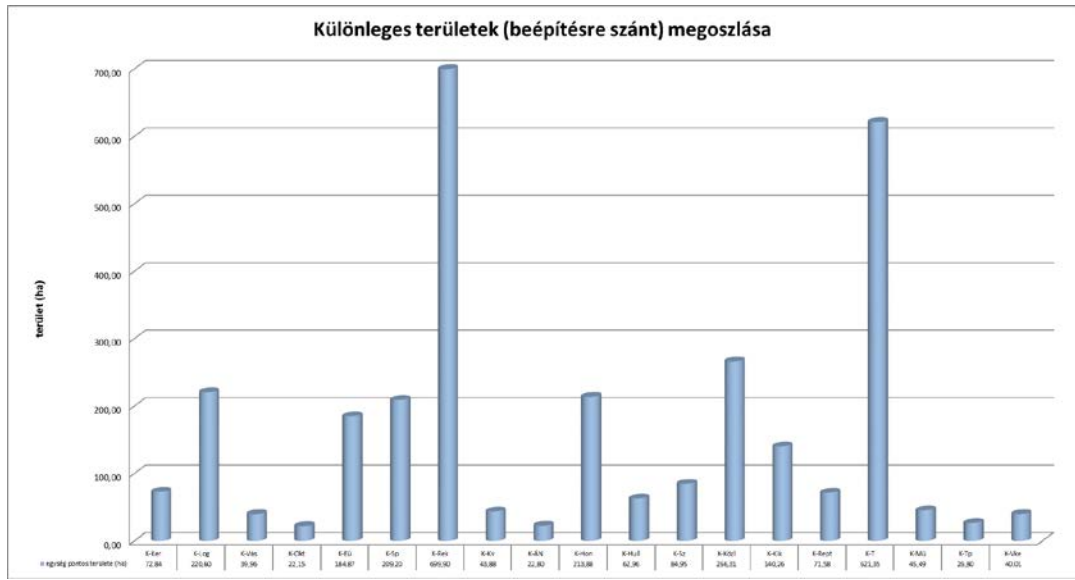
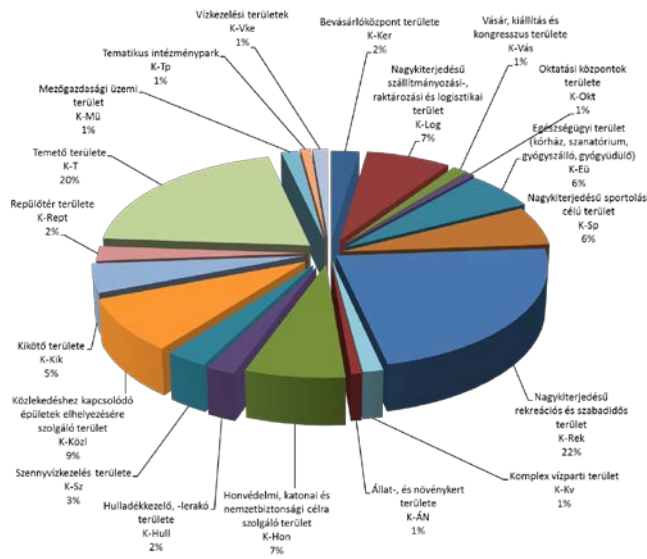
Gazdasági területek

A gazdasági területek között a Gksz-2 jelű területek 3234,32 ha-ról 3235,83 ha-ra változik.



Különleges területek (beépítésre szánt)

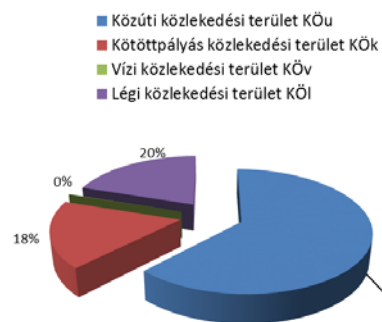
A különleges terület (beépítésre szánt) között a K-Tp jelű területek 52,69 ha-ról 26,8 ha-ra csökken.



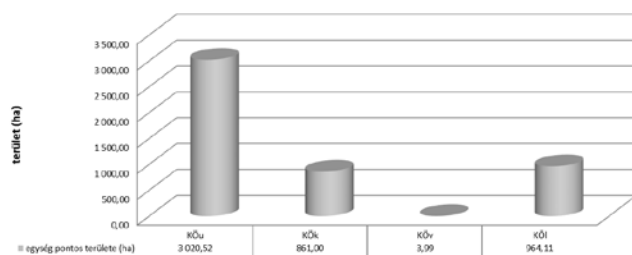
Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési területek

A közlekedési területek között a KÖu jelű területek 3017,27 ha-ról 3018,80 ha-ra változik.



Közlekedési területek megoszlása

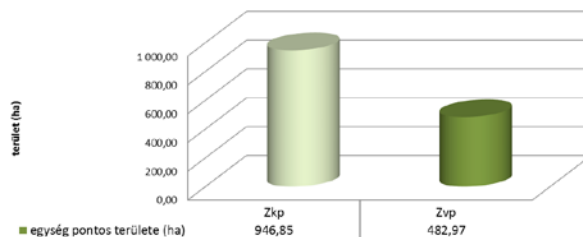


Zöldterületek

A zöldterületek között Zkp jelű területek 953,45 ha-ról 952,27 ha-re változik.



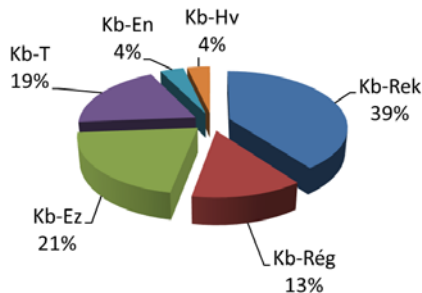
Zöldterületek megoszlása



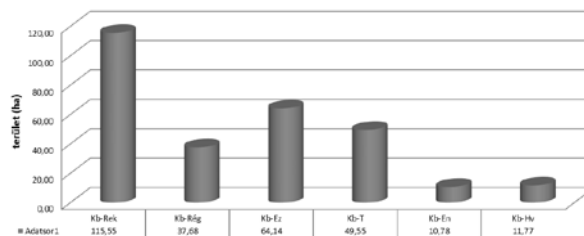
Különleges területek (beépítésre nem szánt)

A különleges területek (beépítésre nem szánt) között a Kb-Rek jelű területek mérete 114,37 ha-ról 115,55 ha-ra változik.

- Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület Kb-Rek
- Régészeti bemutató terület Kb-Rég
- Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület Kb-Ez
- Temető területe Kb-T
- Megújuló energiaforrás hasznosítási területe Kb-En
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület Kb-Hv



Különleges területek (beépítésre nem szánt) megoszlása



A változások a TSZT 2017 területi mérlegében rögzített Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálját is érintik, ugyanis jelentős változással érintett területek is módosulnak. A Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja az alábbi pontokon 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)
Vegyes területek						
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1094,39	563,82	415,65	34,77	2108,63
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1997,07	562,52	353,94	383,23	3296,76
Különleges területek						
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	26,39	0,00	26,39
ÖSSZESEN:		25847,1	2299,75	1939,2	824,55	30992,3

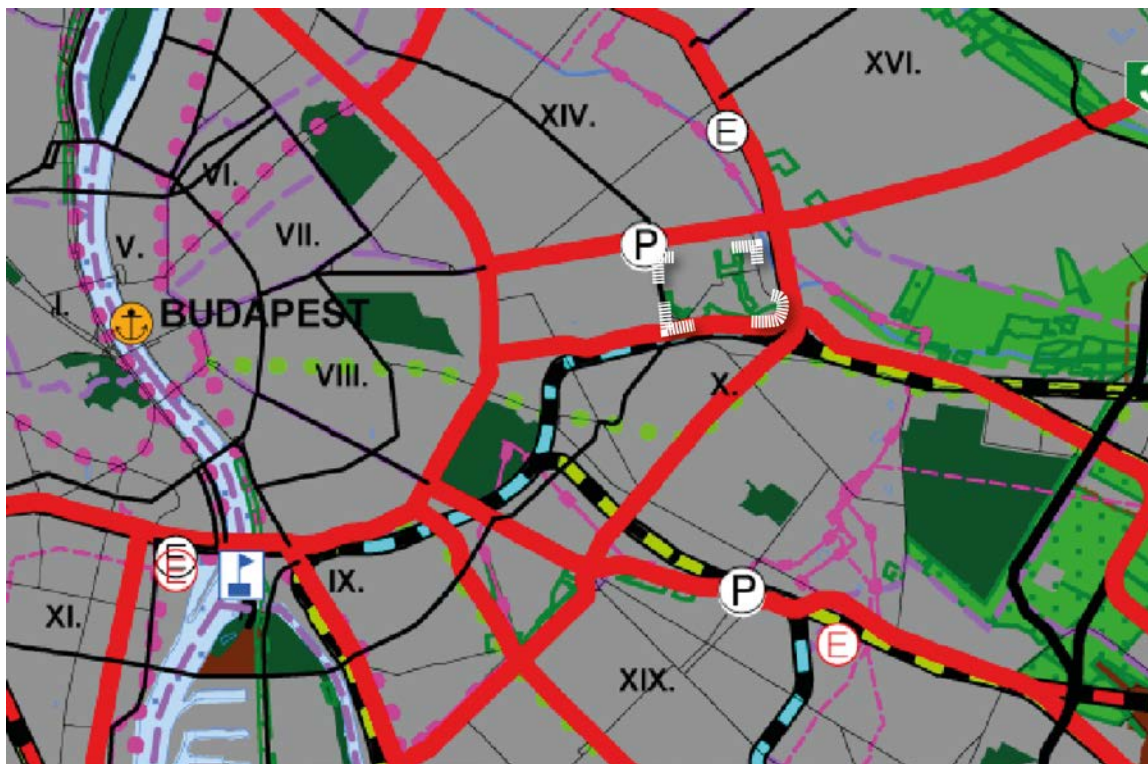
4.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) 31/B. § határozza meg a kiemelt térségi terveknek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél alkalmazandó átmeneti rendelkezéseket. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban BATrT) OTrT-vel való összhangba hozatalára még nem került sor, ezért az OTrT 31/B. § rendelkezéseit kell figyelembe venni.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az OTrT szerint az Ország Szerkezeti Tervén ábrázolt országos területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett területek 1000 ha feletti települési térségbe és erdőgazdálkodási térségbe vannak besorolva. Az OTrT területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait a megyei és kiemelt térségi területrendezési tervek készítése során kell érvényesíteni.

A BATrT 2. számú melléklete szerinti térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezési területet városias települési térség érinti, erdőállomány kataszter szerinti erdőterülettel.



BATrT 2. számú mellékletének területre vonatkozó részlete a tervezési terület lehatárolásával

Városias települési térség:

Az OTrT 6. § (2) d) pont alapján a települési térség bármely területfelhasználási egységbe sorolható. A BATrT 5. § (2) bekezdés szerint városias települési térségben új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület korábban beépítésre nem szánt területből abban az esetben jelölhető ki, ha a tervezett területfelhasználás jól illeszthető a település meglévő szerkezetéhez, nem sért társadalmi érdeket, és a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra kapacitás azt lehetővé teszi, vagy a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül. A módosítás szerint olyan vegyes és gazdasági területek kerülnek kijelölésre, amelyek korábban különleges beépítésre szánt területként, illetve közlekedési területként voltak kijelölve. A funkcióváltó beépítésre szánt területek az azonos besorolású szomszédos területekhez kapcsolódnak.

A település közigazgatási határához 200 méternél közelebbi, vagy 5 ha-nál nagyobb kiterjedésű új kijelölésre nem kerül sor. Új beépítésre szánt terület kijelölése kizárólag közlekedési (KÖu) területfelhasználási egységből történik, a meglévő települési területen belül, mivel a tervezett elem oka fogyottá vált. A módosítás hatására a beépítésre szánt területek összességében csökkennek. Az új vegyes és gazdasági területek mellett, új különleges beépítésre nem szánt terület is kijelölésre kerül.

A tervmódosítás eredményeként olyan vegyes és gazdasági terület jön létre a meglévő települési térségen belül a korábbiakban már műszakilag igénybevett területen, amely a település szerkezetéhez jobban illeszkedik, mint a korábbi kijelölés, tehát a BATrT követelményei teljesülnek. A beépítésre szánt területek összességében csökkennek.

Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület:

Az OTrT 7. § (1) bekezdés alapján az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A tervmódosítás során a budapesti Országos Erdőállomány Adattár szerinti területek erdőterületi besorolásának aránya nem változik, tehát az OTrT fenti előírása teljesül.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK:

Az OTrT 31/B. § a) pontja szerint a BATrT-nek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT 1/1-11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok közül – az OTrT 1/1. és 1/4. mellékletei szerint a tervezési területet az I. rendű főútként tervezett 31. sz. főút fővárosi bevezető szakasza, és a MÁV országos törzshálózati vasúti pályája érinti.

Az OTrT 9. § (7) bekezdése alapján a műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét. Az OTrT 10. § (2) szerint az 1/1-1/4. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

A tervmódosítások az I. rendű főútként tervezett 31. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát és a tervezett Körvasút menti körutat nem érintik, tehát az OTrT fenti előírásai teljesülnek.

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK:

Az OTrT 31/B. § e)-l) pontjai alapján meghatározandók azok az országos és térségi övezetek, amelyeket az OTrT alkalmaz. Ezek közül

- azokat, amelyeket a BATrT nem alkalmaz, az OTrT mellékletei és az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni és alkalmazni,
- azokat, amelyeket a BATrT alkalmaz, de az OTrT-től eltérő előírást nem rendel hozzá, a BATrT mellékletei szerint kell lehatárolni, és az OTrT előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni,
- azokat, amelyeket a BATrT alkalmaz, és az OTrT-től eltérő előírást rendel hozzá, a BATrT mellékletei szerint kell lehatárolni, és a BATrT előírásainak figyelembevételével kell alkalmazni.

Országos ökológiai hálózat övezete – ökológiai folyosó övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezete nem érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érintett.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az öveget a BATrT nem alkalmazza.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti, azonban új beépítésre szánt terület kijelölése területükön nem történik.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Az öveget a BATrT nem alkalmazza. A TSZT 2017 pontosította a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét, amely a tervezési területet nem érinti.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján az öveget a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési területet világörökségi és várományos terület nem érinti.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az öveget a BATrT nem alkalmazza. A TSZT 2017-ben kijelölésre került az Országos vízminőség-védelmi terület – nyílt karsztos terület, amely a területet érinti. A területre a helyi építési szabályzatban szükséges rendelkezni.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet nem érinti.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a TSZT 2017-ben a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján nem került kijelölésre ásványi nyersanyag-vagyon terület, így az a tervezési területet sem érinti.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet nem érinti.

Földtani veszélyforrás területének övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a TSZT 2017 lehatárolta a földtani veszélyforrásokat tényleges kiterjedésüknek megfelelően, eszerint a területet Karsztos terület érinti. Új beépítésre szánt terület kijelölése földtani veszélyforrás területén nem tervezett.

Honvédelmi terület övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet nem érinti.

A termómódosítást az országos és térségi övezetek nem érintik, tehát az OTrT fenti előírása nem releváns.

4.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (BIA) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján kell elvégezni.

A tervezési területen az **új beépítésre szánt területek kijelölése** kizárólag közlekedési (KÖu) területfelhasználási egységből történik, amelynek során bekövetkező, a fenti rendelet

mellékletében található értékmutatók szerint számított, biológiai aktivitásérték változás a következő táblázatban látható:

hrsz.	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
39209	KÖu-3	Vi-2	0,82	0,50	0,50	0,41	0,41	0,00
39210/191	Vi-2	KÖu-3	0,17	0,50	0,50	0,09	0,09	0,00
39210/94, 39210/93, 39210/193, 39210/191	K-Tp	KÖu-3	1,39	1,50	0,50	2,09	0,7	-1,39
39210/91, 39210/190, 39210/191, 39210/193	Gksz-2	KÖu-3	0,74	0,40	0,50	0,30	0,37	0,07
39210/190	K-Tp	Kb-Ez	2,36	1,50	3,20	3,54	7,55	4,02
39210/193	KÖu-4	K-Tp	0,92	0,60	1,50	0,55	1,38	0,83
*	K-Tp	zöldterület	1,04	1,50	6,00	1,56	6,24	4,67
MEGFELEL								8,21

* 39210/15, 39210/16, 39210/93, 39210/94, 39210/164-39210/169, 39210/191, 39210/193 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, Zkp min. 5% „Kerületi tervezésközökben figyelembe veendő területfelhasználási egység aránya” jellel jelölt területen

A számítások eredményeként elmondható, hogy a **biológiai aktivitás érték változása +8.21**, tehát a módosított terv biztosítani tudja a biológiai aktivitás érték szinten tartását.

SZERKEZETI TERVLAP

(65-412 szelvény)

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

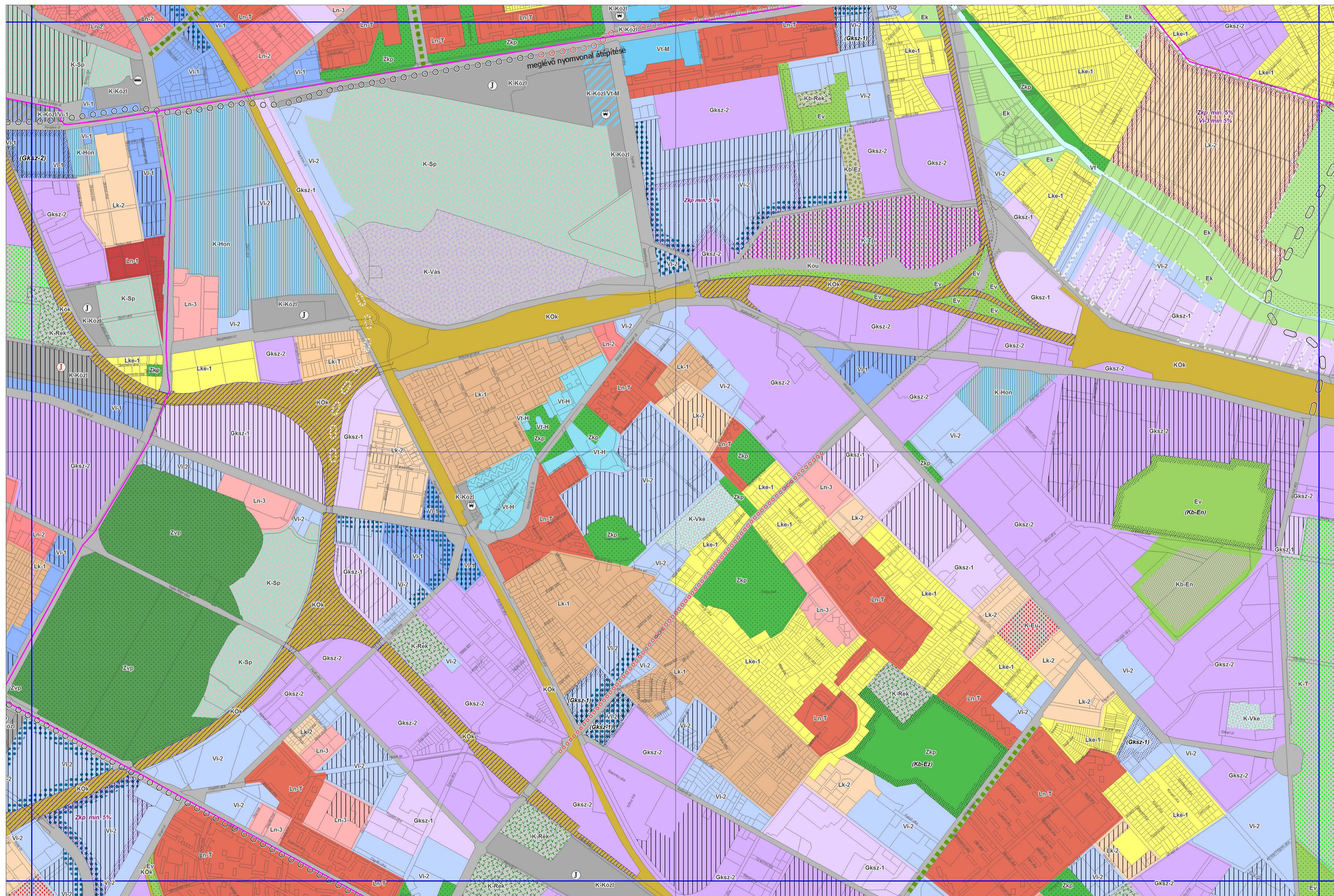
**3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME B) ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉVEL
KAPCSOLATOS MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA TERVLAP**

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

26/2019. (I.23.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott

SZERKEZETI TERVLAP

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		

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

26/2019. (I.23.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

Gyorsforgalmi út

I. rendű főút

II. rendű főút

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtő, egyéb agglomerációs közút

Gyorsvasút vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)

Vasútvonal felszínen

Vasútvonal felszín alatt

Közút vasút (villamos) vonal felszín alatt

Közút vasút (villamos) vonal felszín alatt

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalai

Speciális köztérhasználati létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbregő)

Duna-híd

Közút alagút

Különszintű közút – vasút keresztezés

P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosított kapacitással. Tervezet elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővítendő létesítmények is

Közpályás közösségi közlekedési járműletelep

Egyéb közösségi közlekedési járműletelep

Vasút személypályaudvar

Vasút teherpályaudvar

Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

Helyi autóbusz-pályaudvar

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

Egyéb kereskedelmi repülőtér

Országos jelentőségű kikötő (bentenködi)

Nemzetközi személyhajó állomás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Gyorsvasút megálló

Fontosabb különszintű közút csomópont

Vasútállomás, vasút megállóhely

Jelenléte logisztikai központ

ALAPTERKÉPI ELEMÉK

Budapest közigazgatási határa

Kerület-határ

Telekhatár

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

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE






26/2019. (I.23.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott

SZERKEZETI TERVLAP


3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása




ÉPÍTETT ÓRÓKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

-  Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
-  Magassági korlátozással érintett védett terület
-  Kiemelten védendő karakterű terület (I. parkánymagassági kategória)
-  Karakterörzítő terület (II. parkánymagassági kategória)
-  Karakterörzítő területen megengedett 25,0 m-es parkánymagasság


EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BÉPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

-  Egyes változással érintett, jellemzően új bépítésű terület
(III. parkánymagassági kategória)




MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSOS ÉS KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLETEK

-  Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 m bépítési magasság)
-  Kertvárosias magassággal bépített kisvárosias lakóterület
(max. 7,5 m bépítési magasság)
-  Lka-3 jelű, szilveterzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület
(max. 6,5 m bépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

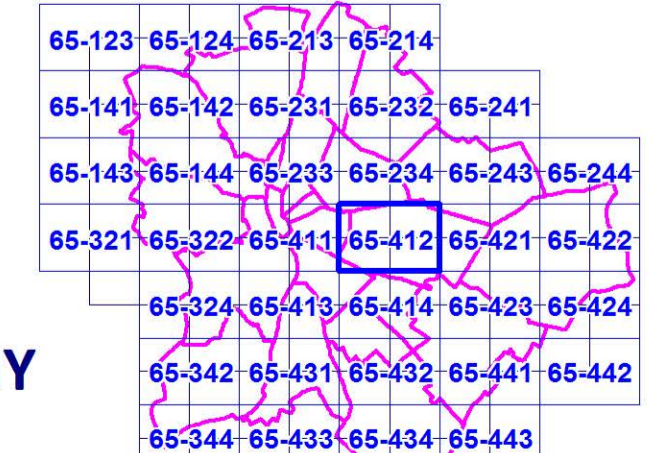
-  Szigetek magassági korlátozással érintett bépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
-  Toronyház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 m

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

-  Budapest közigazgatási határa
-  Kerülethatár
-  Telekhatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

5. FRSZ

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
5/2019. (II. 14.) 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 (a továbbiakban: Rendelet) 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65–412 szelvénye a Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre vonatkozóan az e rendelet *1. mellékletében* foglaltaknak megfelelően módosul.

2. §

A Rendelet 3. (térképi) mellékletét képező 1:35 000 méretarányú tervlap a Budapest X. kerület, Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre vonatkozóan az e rendelet *2. mellékletében* foglaltaknak megfelelően módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. 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 Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt területre kerületi építési szabályzat készül, amely alapot szolgál az elmúlt években körvonalazódott fejlesztések számára. A területen a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban megfogalmazottaknak megfelelően a fenntartható, kompakt településszerkezet kialakítása a cél, amely nem biztosítható a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt tematikus intézménypark területén.

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 amennyiben a helyi építési szabályzat eltér a fővárosi településrendezési eszközöktől, akkor azok módosításáról előzetesen gondoskodni kell.

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

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatnak a Fővárosi rendezési szabályzattal való összhang biztosítása érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlap sorozat 65–412 szelvénye tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

A Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal által határolt terület kerületi építési szabályzatnak a Fővárosi rendezési szabályzattal való összhang biztosítása érdekében a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 2. (térképi) mellékletét képező 1:35 000 méretarányú tervlap tartalmának módosítására vonatkozik.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

1. melléklet az 5/2019. (II. 14.) Főv. Kgy. rendelethez*

**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**
/2019. (.....) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

**A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK**



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

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

5/2019. (II.14.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FR SZ

1. MELLÉKLET

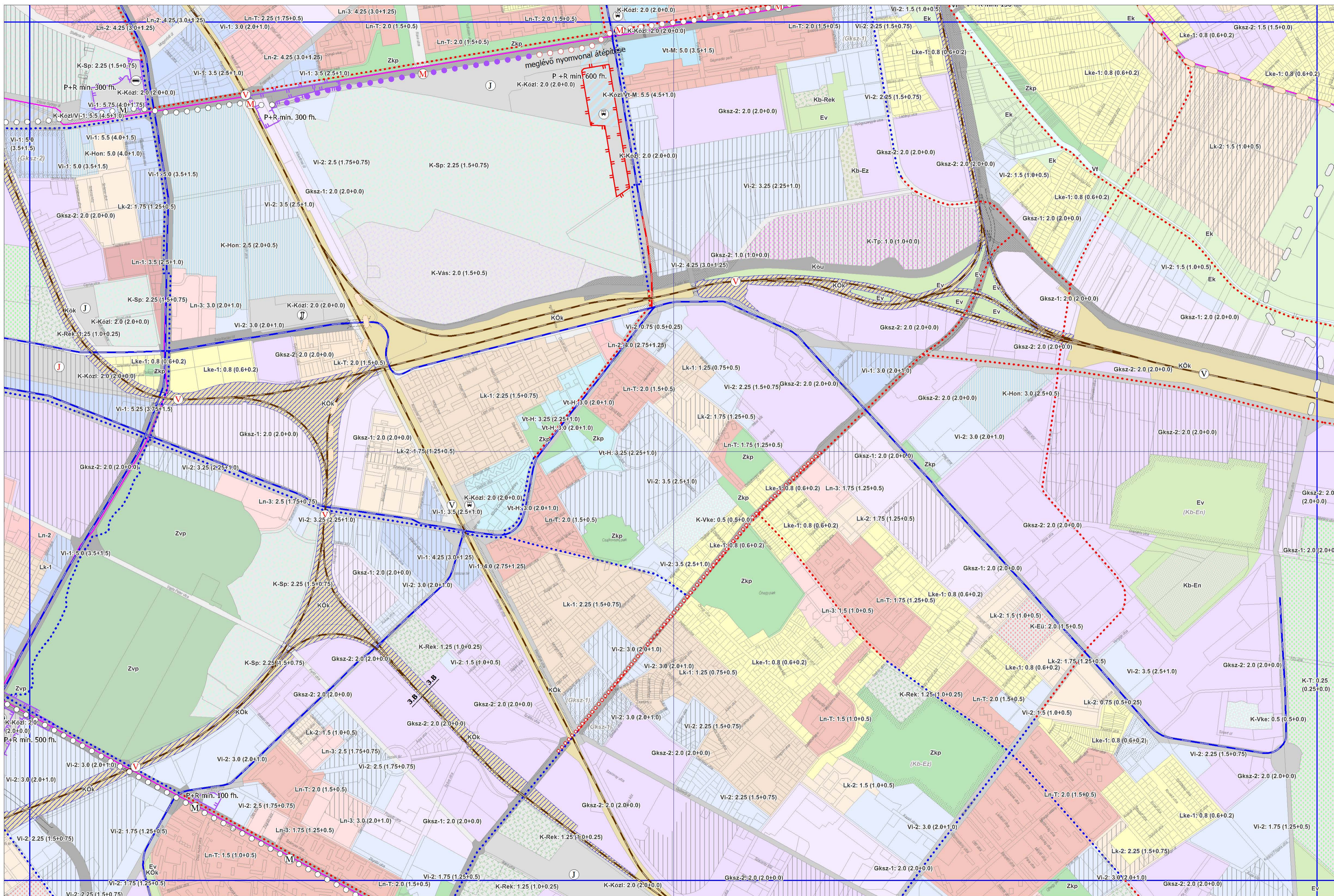
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

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

65-412 SZELVÉNY



M=1:10 000

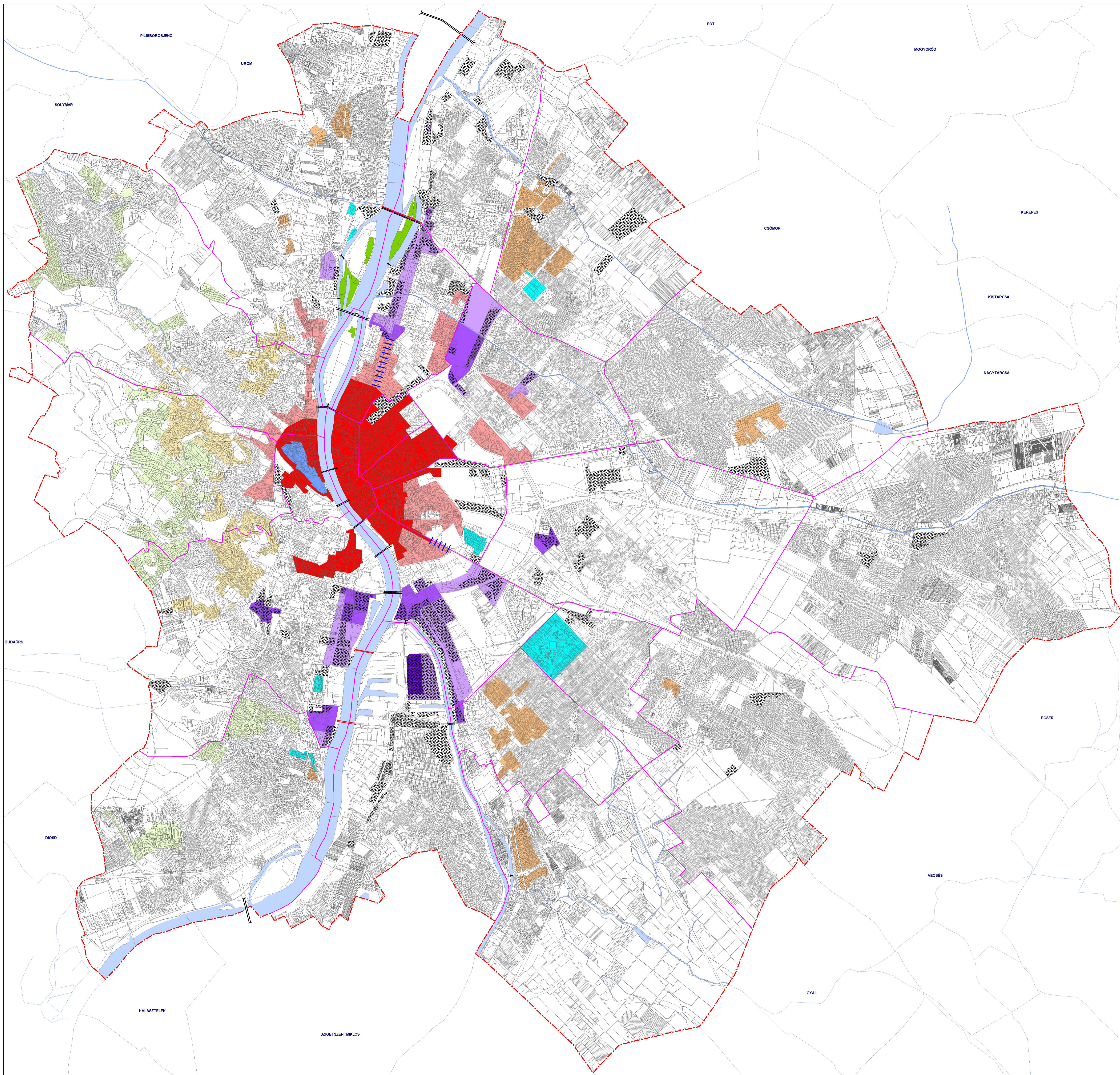


BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

5/2019. (II.14.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK



KÖTELEZŐ ELEMÉK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrzi terület (II. párkánymagassági kategória)
- Karakterőrzi területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság

II. EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ TERÜLETEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

III. EGYES KISVÁROSIS ÉS KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvédői zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület (max. 7,5 méteres beépítési magasság)
- Lka-3 jelű szilvettérképen, hegyvédői kertvárosias terület (max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésre kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésre kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Toronnyház elhelyezésre kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 méter

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerületi határ
- Telekhatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával.