

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Budapest XIII. kerület József Attila Színház épületegyüttes
környezetére vonatkozóan

ALÁÍRÓLAP

Budapest XIII. kerület JÓZSEF ATTILA SZÍNHÁZ környezetére vonatkozó Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT 2017) és Fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) módosítása

Tsz: KSZ-55/K.

Városrendezés, építészet:

András István
TT/1É 01-0525
Bindl Balázs
Tóth Péter



Közlekedés:

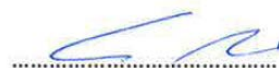
Pető Zoltán
Tkö 01-2321
Becsák Péter
Tkö 01-10856



Közművek:

Vízellátás-csatornázás:

Szabó Krisztián
TV 01-16166



Energiaellátás:

Orosz István
TE, TH 05-1585



Zöldfelület:

Niedetzky Andrea
TK 01-5152



Ügyvezető:

Albrecht Ute

TARTALOMJEGYZÉK

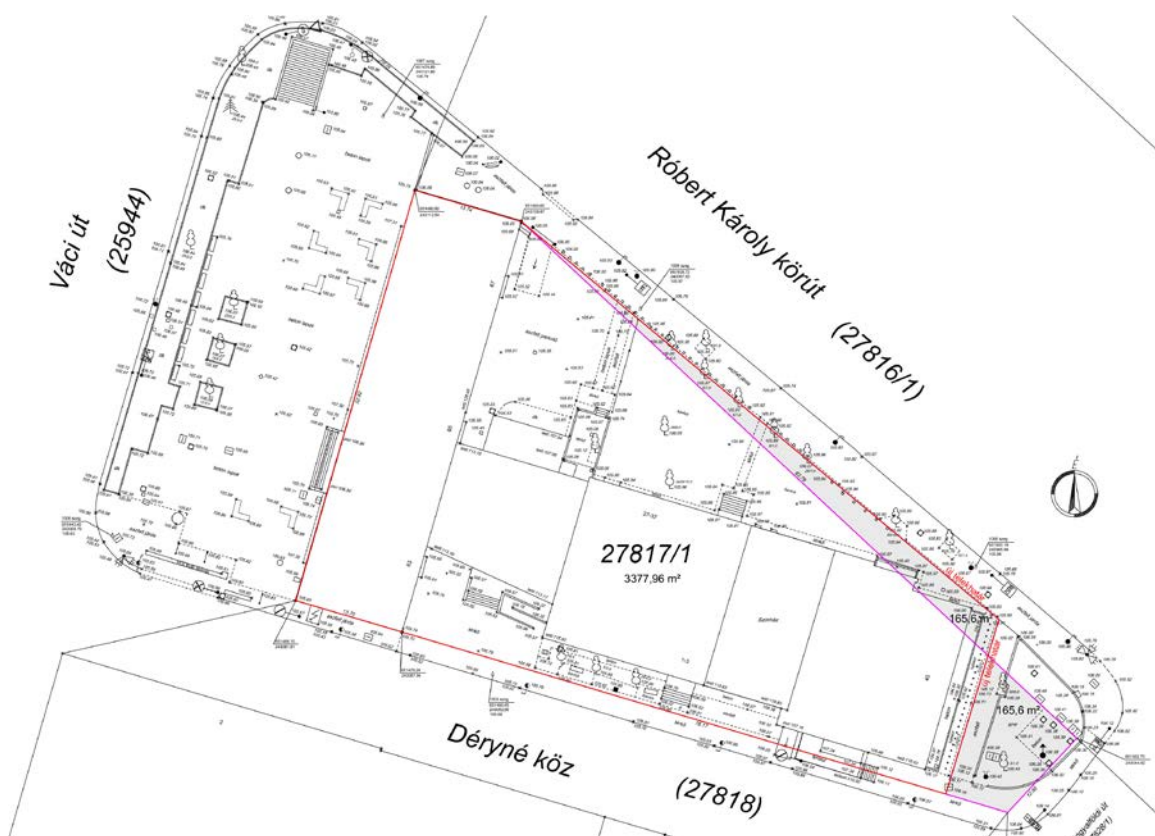
BEVEZETÉS	4
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	6
1.1. Az érintett terület rövid bemutatása, helyzete a településszerkezetben	6
1.2. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	7
1.3. Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer vizsgálata	19
1.4. Épített környezet vizsgálata	20
1.5. Közlekedés vizsgálata	29
1.6. Környezeti elemek állapotának vizsgálata	31
1.7. Közművizsgálat	32
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	41
2.1. Problémák	41
2.2. Értékek	41
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	42
3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	43
3.1. A településszerkezeti változások bemutatása	43
3.2. A településszerkezeti változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	43
3.3. Közlekedési javaslatok	45
3.4. Környezeti javaslatok	
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	
4. TSZT	48
4.1. Változások	48
4.2. Területi mérleg	50
4.3. Területrendezési tervvel való összhang	57
4.4. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye	60
5. FRSZ	62

BEVEZETÉS

Budapest XIII. kerületében, a Róbert Károly körút és a Váci út találkozásánál található a József Attila Színház Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 27817/1 hrsz.-ú ingatlana. A Színház épülete jelenleg átnyúlik a (27816/1) helyrajzi számú, ugyancsak fővárosi tulajdonban lévő Róbert Károly körút közterületére. A tervezett színház-bővítés miatt a rendezetlen jogi állapot megszüntetése szükségessé vált, aminek azonban feltétele a vonatkozó településrendezési eszközök módosítása.

Első lépésben a Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) módosítása szükséges. Ennek érdekében a Fővárosi Önkormányzat megbízásából készült az alábbi dokumentáció. A TSZT és az FRSZ módosítását követően válik lehetővé a telek szabályozása a XIII. Kerületi építési szabályzat (KÉSZ) módosításának keretében.

A településrendezés eszközrendszerében olyan telekalakítás lehetőségét kell megteremteni, ahol a Színház meglévő épülete teljes egészében telken belülré kerül. Ehhez a (27816/1) helyrajzi számú közterületből kell a telekhez csatolni egy változó szélességű területsávot. További igény, hogy jelenleg a Színház telkén álló, süllyesztett távhő-elosztó akna közterületre kerüljön.



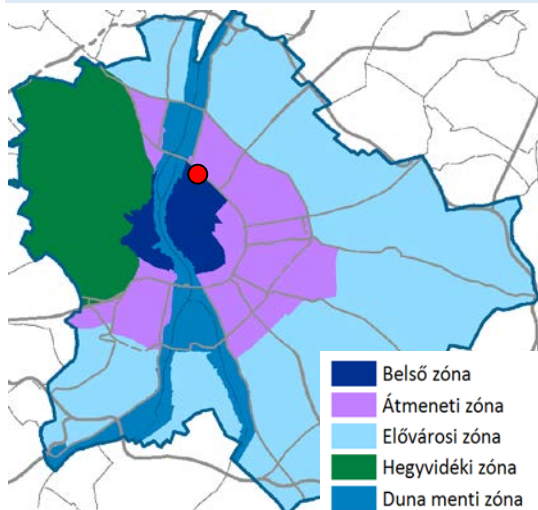
Jelenlegi helyszíni állapotot és a telekalakítási igényeket ábrázoló helyszínrajz

A TSZT és FRSZ módosítás tervezési területe az érintett területfelhasználási egységeket befoglalóan került meghatározásra. Magába foglalja a Színház tömbjét tartalmazó területfelhasználási egységet, továbbá a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 12. § (3) bekezdésében foglaltakból származó zöldterület-pótlási kötelezettség teljesítésére kijelölt területet.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

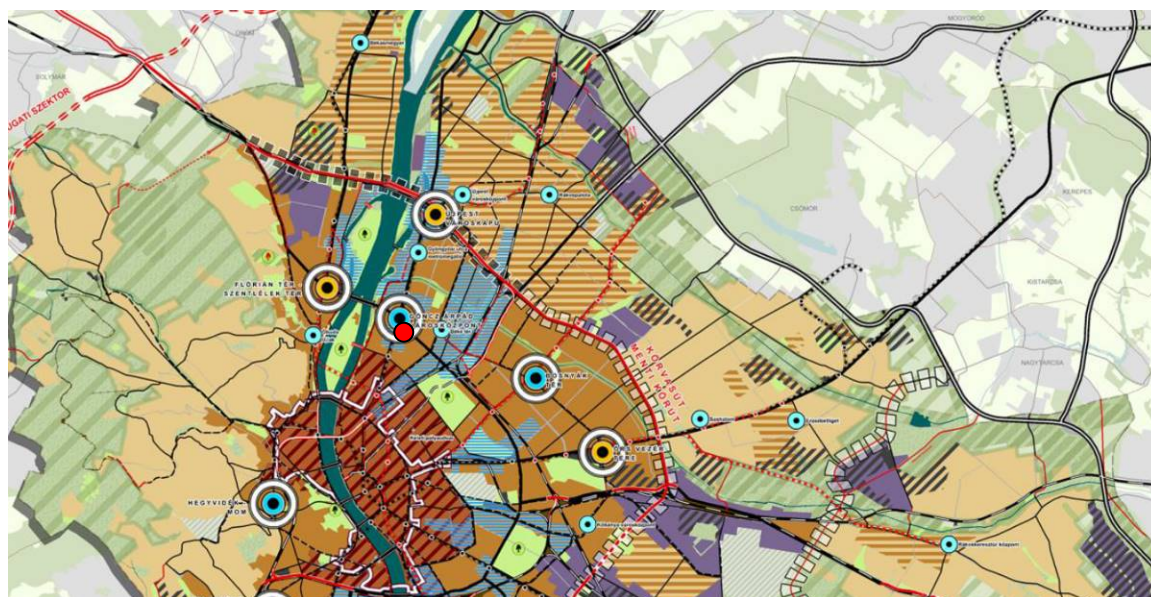


A Népliget Budapest zónarendszerében

(Forrás: Budapest 2020)

A módosítással érintett József Attila Színház ingatlana és környéke a XIII. kerület központi részében, a Váci út, Róbert Károly körút kereszteződésénél helyezkedik el, Budapest településszerkezetében a Belső zóna határán. Nyugatról a Váci út, északról a Róbert Károly körút határolja, e főutak a fővárosi településszerkezet sugár, illetve körirányú közlekedési rendszerébe kapcsolják be a területet.

A tervezési terület a városszerkezet markáns elemének a Gönc Árpád városközpontnak része, központi vegyes használatú, magas intenzitású városias területek közé ágyazott.



- | | |
|---|--|
| Vegyes használatú, magas intenzitású / intenzív városias terület | Szerkezetalkító fejlesztési céltárság - vegyes használatú |
| Vegyes használatú, intenzív és laza / laza városias terület | Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek |
| Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület | Városi park (meglévő / tervezett) |
| Városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű terület / Repülőtér | Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő terület |
| Jelentős közösségi rekreációs célú terület, jelentős zöldterület | Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező területen |
| Erdő, természetközeli terület / Mezőgazdasági terület | Temető |
| Kiemelten védendő karakterű, jelentős kiterjedésű terület | Területfejlesztő hatású új körirányú közúti elem |
| Városközpont - főközpont határa | Belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem |
| Mellékközpont | Közúti, vasúti, gyorsvasúti infrastruktúra (meglévő / tervezett) |
| Intermodális mellékközpont | Gyorsvasúti megálló (meglévő / tervezett) |

(Forrás: Budapest TSZT 2017)

1.2. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.2.1. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017)

jóváhagyva a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal

Budapest hatályos településszerkezeti terve a főváros teljes közigazgatási területére készült. A TSZT a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

- **Mellékközpont terület (Vt-M)**

A Színház területét is magába foglaló tömb két másik tömbbel együtt Vt-M területfelhasználási egységbe van sorolva.

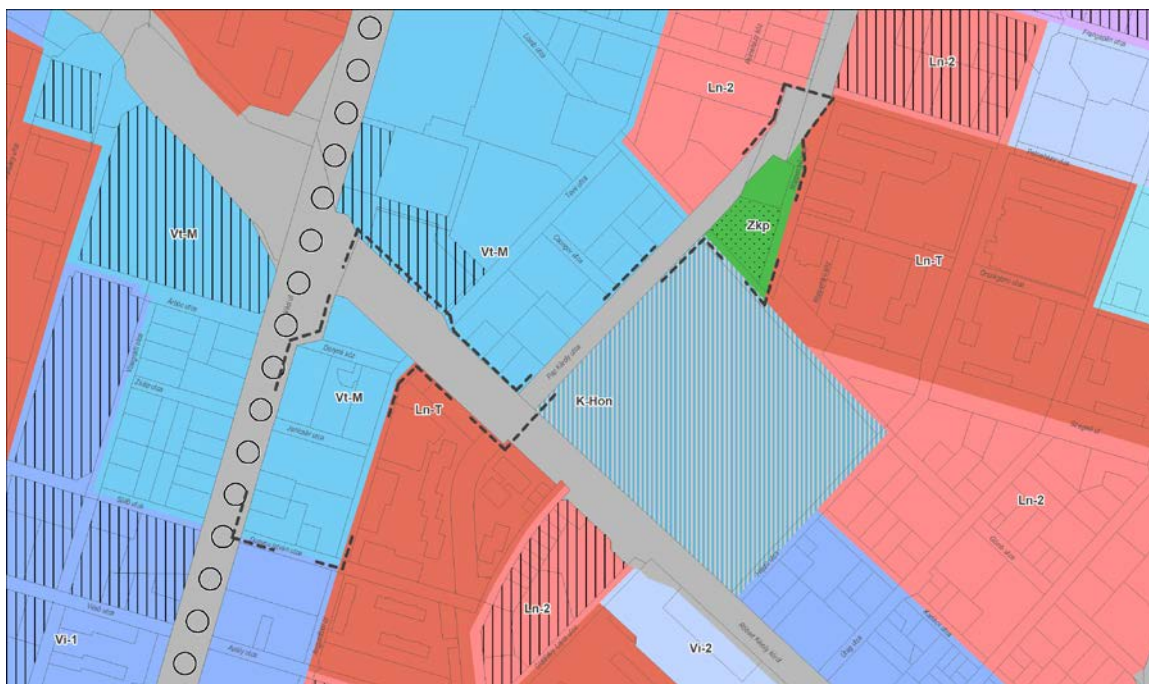
A Budapest 2030 koncepció céljai között szereplő differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – elemei, amelyek ma még nem érték el azt a sűrűséget és minőséget, amely alapján kivethetnék részüket a főközpont tehermentesítésében. Ilyen a **Göncz Árpád Városközpont** is. A mellékközpontok szerkezetileg a legkiválóbb nagykapacitású kötöttpályás tömegközlekedési átszállóhelyeket (elővárosi vasút, Metró, HÉV) is magukba foglalják, ezért sűrűségük a belső főközponti intézményi sűrűséghez hasonló. A megfelelő funkcionális kínálat biztosítása érdekében, valamint a szerkezeti elhelyezkedésből fakadó környezeti terhelésük miatt a meghatározó intézményi területhasználat itt is érvényesül, a humánus, marasztaló környezet kialakítását igényes építészettel és jelentős zöldterületi vagy zöldfelületi elemekkel kell megvalósítani. Ezeken a területeken a zárt sorú és a szabadonálló beépítési karakter egyaránt kialakítható a KÉSZ-ben meghatározott módon és magassággal. A beépítési sűrűség legmagasabb értéke 3,0–7,0 közötti a terv szerint.

- **Közkert, közpark (Zkp)**

A Papp Károly utca menti terület Zkp területfelhasználási egységbe sorolt. E területfelhasználási kategóriába a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek.

- **Közüti közlekedési terület (KÖu)**

A közüti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók és B+R tárolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak része szinte a teljes villamos-hálózat (a gyalogos elsőbbségű terek, az egyes vonalak közötti kapcsolatot biztosító pályák, továbbá az egyvágányú és a közüti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák kivételével), valamint az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalai, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemei és a gyalogos közlekedés felületeinek egy része.

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK****LAKÓTERÜLETEK**

Ln-2 Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület

Ln-T Nagyvárosias telepszerű lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

Vt-M Mellékközpont területe

Vi-1 Intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület

Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

K-Hon Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

KÖu Közúti közlekedési terület (KÖu)

ZÖLDTERÜLETEK

Zkp Közkert, közpark

EGYÉB ELEMOK

J Jelentős változással érintett terület

I Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

E Meglévő erdőterületek és zöldterületek

G Meglévő gyorsvasúti vonal

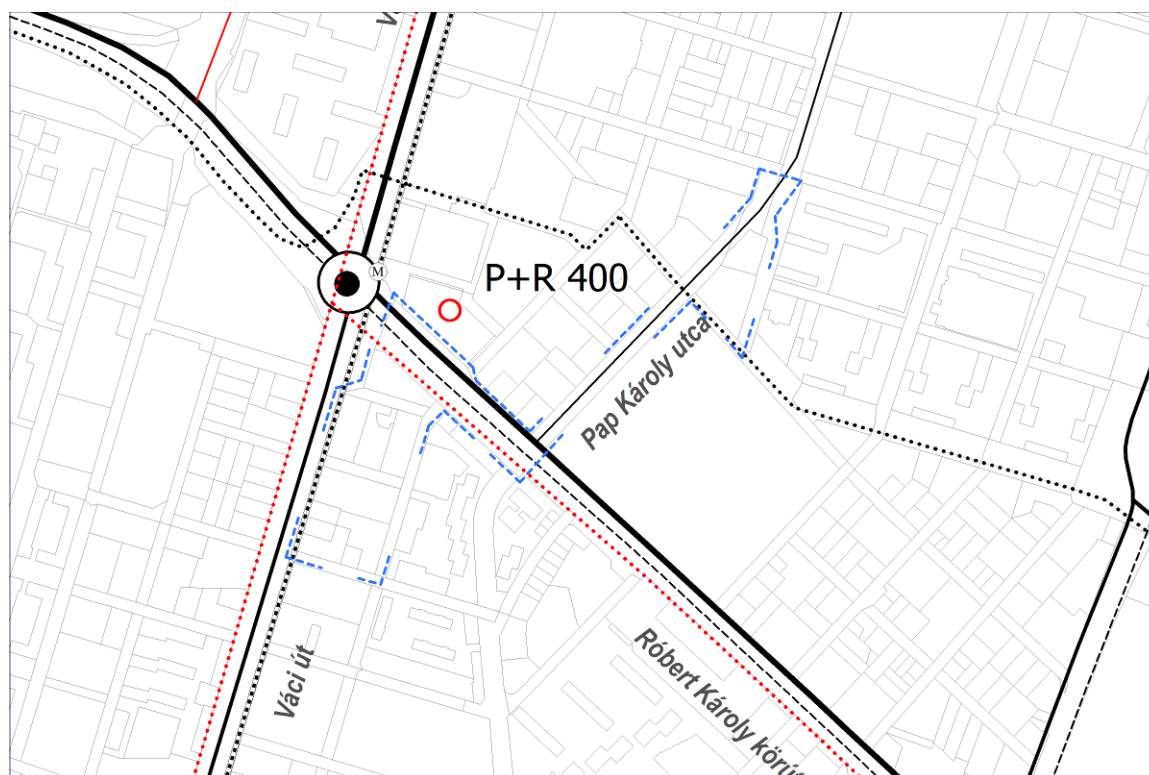
A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

I. rendű főútként került feltüntetésre a Róbert Károly krt. és a Váci útnak a Róbert Károly körút-tól északra, a városhatár felé vezető szakasza. A Váci út a belváros és a Róbert Károly körút közötti szakaszon **II. rendű főút**, a Pap Károly utca pedig **településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút**. A két főúti nyomvonal külön szintben keresztezi egymást.

A Váci úttal párhuzamosan városi **gyorsvasúti** (metró) vonal vezet, **metróállomás** (gyorsvasúti megálló) a vizsgált terület északnyugati határán található (Árpád híd metróállomás). A Róbert Károly körúttal párhuzamosan közúti vasút (villamos) vonalat ábrázol a tervlap.

A gyorsvasúti megálló mellett min. 400 férőhellyel rendelkező **P+R rendszerű parkolási létesítmény** tervezett.

A főutak mentén **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra** – részben meglévő, részben tervezett - **nyomvonala** halad.

**JÓVÁHAGYANDÓ ELEMÉK****MEGLÉVŐ****TERVEZETT**

I. rendű főút

II. rendű főút

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút

Közúti vasút (villamos) vonal felszínen

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

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

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Gyorsvasúti megálló

Fontosabb külön szintű közúti csomópont

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap szerint a tervezési területen, a József Attila Színháztól délre két fővárosi védettségű épület található, mely meghatározza a tömb arculatát. A Váci út, és a tőle nyugatra fekvő terület „Nyilvántartott régészeti lelőhely” terület.



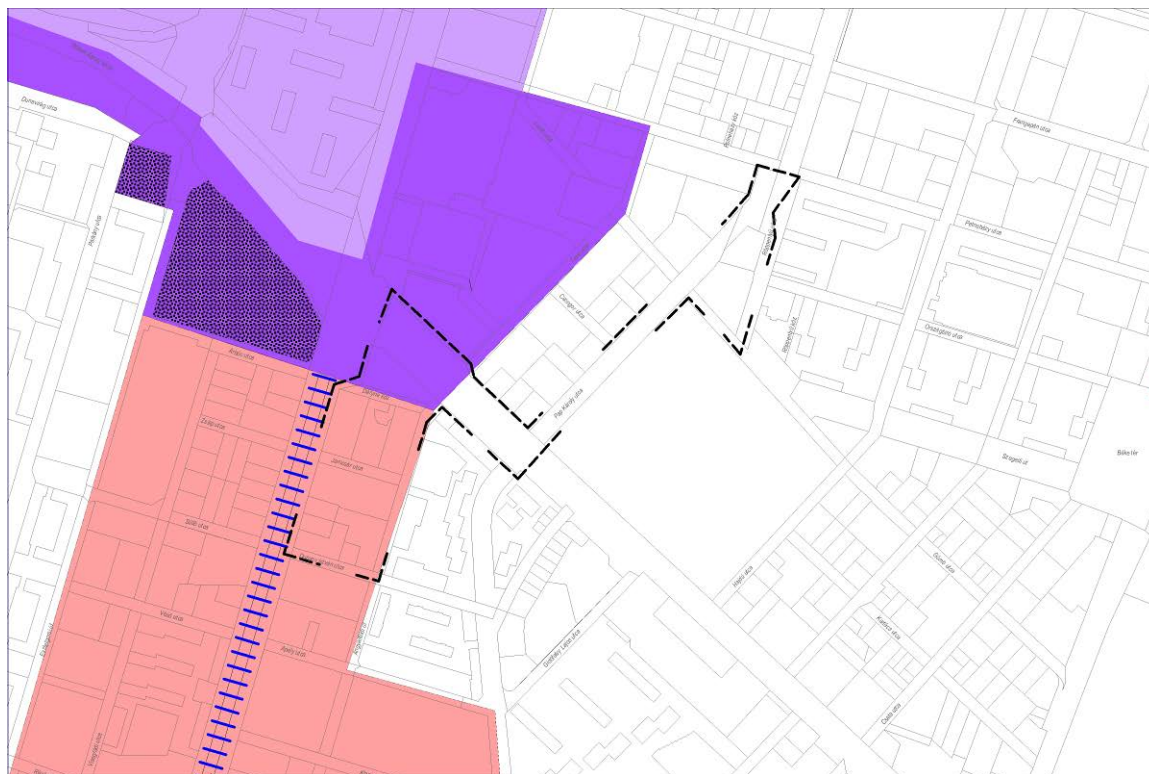
NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

 Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

 Fővárosi helyi védettségű építmény

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a vizsgált területet nem érintik elemek.



ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

-  Karakterörző terület (II. párkánymagassági kategória)
-  Karakterörző területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság

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

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

MAGASÉPÍTMÉNYEK 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

A Színház magába foglaló Vt-M területfelhasználási egység nagyobbik, déli része „Karakterörző terület (II. párkánymagassági kategória)-ba tartozik, Váci út felőli térfala pedig a 25,0 m-es párkánymagassági korlátozás alá esik. A József Attila Színház telke „Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m. A tervezési terület északkeleti felétt nem érinti magassági korlátozás.

A tervlap alapján a terület déli fele beleesik a környezeti terhelések által leginkább érintett, belvárosi térségben jelölt **kibocsátás-csökkentési zónába**. Érinti a **Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület**, amely a szennyvízkezelés és elhelyezés szempontjából kiemelt figyelmet érdemel.



Országos vízminőség-védelmi övezet - Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
(Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása)



Országos vízminőség-védelmi övezet - Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
(Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása)

Korlátozással érintett területek



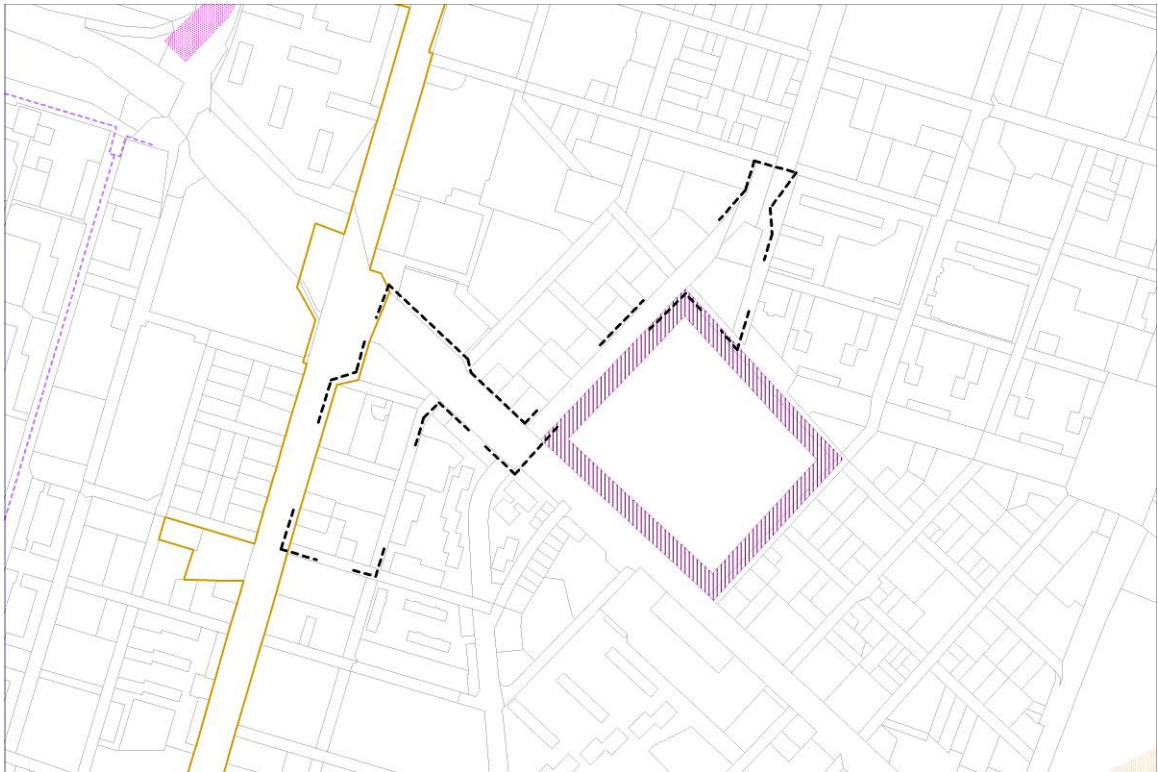
Potenciálisan talajszennyezett terület



Kibocsátás-csökkentési zóna

A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

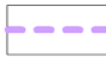
A tervezési területet nyugati oldala határos a Váci út vonalában található „Gyorsvasúti vonal térszín alatti védelmi zónája” területtel. A Pap Károly utca nyugati oldalán helyezkedik el a „Kiemelt fontosságú honvédelmi terület”, mely a Honvéd Kórház épületegyüttesét tartalmazza.

**MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMOK**

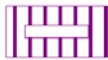
120 kV-os távvezeték biztonsági övezete
(MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)

TERVI ELEMOK

Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája



Távhő kooperációs gerincvezeték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület,
honvédelmi terület határa

Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A Fővárosi rendezési szabályzat a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építési jogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

Az FRSZ szerint a **beépítési sűrűség** kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a terület-használat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű *általános sűrűségi érték* az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű *parkolási sűrűségi érték* viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

A beruházással érintett 27817/1 helyrajzi számú ingatlanon található épületrész, az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT 2017) és Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 48/2017. (XII. 20.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FRSZ), valamint Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat 19/2016. (XI. 15.) számú önkormányzati rendeletébe foglalt Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzata alapján (továbbiakban: KÉSZ) Vt-M/Z-3 besorolású, míg a kérdéses telekhatárral metszett épületrész, ami a Róbert Károly körútra a (27816/1) helyrajzi számra esik KÖu-2 közlekedési terület övezet besorolású, az övezeti határ pont a telekhatárra esik.

Az FRSZ 1. melléklet a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlapja alapján:

A Váci út melletti Vt-M jelű területfelhasználási egység beépítési sűrűsége $4,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$, melyből az elhelyezhető funkciókra általánosan vonatkozó sűrűség: $3,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$, a parkolásra vonatkozó sűrűség $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	területe (m ²)	FRSZ-ben meghatározott sűrűségi érték			sűrűségi érték alapján építhető szintterület		
		bsá	bsp	bs	általános célú	parkolásra fordítható	összesen
Vt-M (Színház)	31.740	3.25	1.5	4.75	103.155	47.610	150.765

Az FRSZ műszaki infrastruktúra területbiztosításának kötelező eleme a **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra** nyomvonala, amelynek helye irányadó jelleggel meghatározott. az I. és II. rendű főút számára szolgáló közút közlekedési területen.

Az FRSZ a tervezési területen, illetve közvetlen szomszédságában 400 férőhelyes **P+R parkoló** létesítésének kötelezettségét tünteti fel.

Az FRSZ 3. melléklete egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek tervlapja alapján:

A Zkp közkert, közpark területeken a legnagyobb beépítési magasság 4,5 méter.

1.2.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI**Helyi építési szabályzat, szabályozási terv**

A tervezési területre a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2016. (XI. 15.) önkormányzati rendelete által elfogadott Kerületi Építési Szabályzat van hatályban.

A tervezési területen található építési övezetek KÉSZ-ben foglalt paraméterei a következők:

építési övezet jele	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megenge- dett legki- sebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
				beépítettsége		szintterületi mutatója			
		területe (m ²)	szélessége (m)	terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)	általános (m ² / m ²)	parkolási (m ² / m ²)	zöldfelületi aránya (%)	
Vt-M/Z-3	zárt sorú	1500	18	80 100F+I/70 § 100§	100	5,0 4,5L 0,25 KH 0,25 E§	3	15	párkány- magasság
Vt-M/Z-8	zárt sorú	800	18	65	100	3,5	2,5	30	párkány- magasság
Zkp-Kk	szabadon álló	-	-	2	20	-	-	60	Ém=4,5



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

	építési övezet/övezet határa
	építési övezet/övezet jele
	méretezés
	építési hely terepszint felett beépíthető része
zöldfelület kötelezése és helye	
	elsőrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesítendő zöldfelület alakítandó ki
	másodrendű zöldfelület min. ...% arányban teljesítendő zöldfelület vagy tetőkerti zöldfelület alakítandó ki
	telepítendő fasor
térfa szabályozása	
	szabad térformálás
	kötelező árkád kialakítás
	épületek meghatározott szélessége (ÉK ...m) vagy épületek kialakult állapot szerinti (ÉK KA)
	a megadott sávon belüli kialakítandó épületek legkisebb szélessége (ÉK min. ...m)

közterületi növényzet

	telepítendő fasor
	megtartandó / kiegészítendő fasor
	közterület és / vagy Ln-T övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része
egyéb meghatározó közművek*	
	nagyközépnomású gázelosztóvezeték és biztonsági övezete
	ivóvíznyomócső és védőtávolsága (300 mm felett)
	P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
közlekedés	
	kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala

TÁJÉKOZTATÓ ELEM

	közkert, közpark övezet területe (Zkp)
	központi jelentőségű közlekedési terület (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
	kerületi jelentőségű közlekedési terület (Kt-kk)

	kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala
	jelenlegi telekhatár
	jelenlegi épület
	közhatalmi térképen szereplő épület
	helyrajzi szám

Hatályos szabályozási terv kivágata a tervezési területre

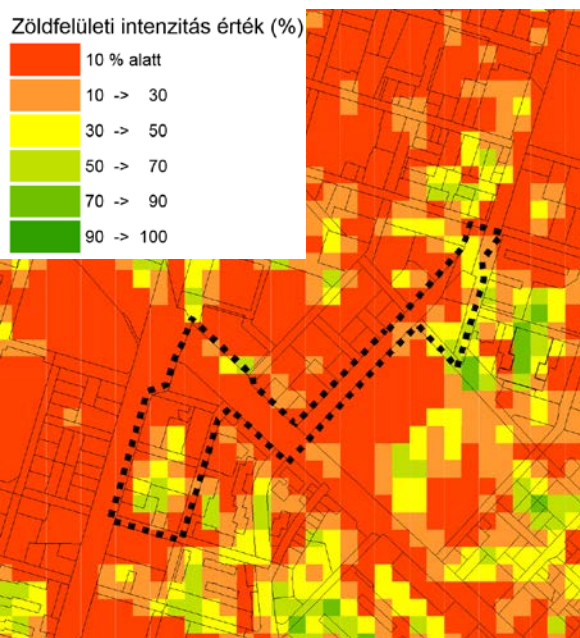
1.3. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Táji és természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

A terület elhelyezkedéséből (sűrű beépítésű városrészközponti terület) fakadóan alacsony zöldfelületi aránnyal rendelkezik. A József Attila Színház körüli zöldfelületeket a Váci út menti fásított zóldsáv, az Angyalföldi út felőli és a Déryné közben található kisebb zöldfelületek, valamint a Róbert Károly körút menti fásítás képezik. A Róbert Károly körút mentén található fiatal fák alkotta fasor a TSZT-ben településképvédelmi jelentőségű meglévő fasorként jelölt, a Váci út felőli zóldsávban található faegyedekhez hasonlóan. A Papp Károly utcában szintén fiatal fákból álló fasor húzódik, amely ugyancsak településképvédelmi jelentőségű meglévő fasorként jelölt. A Gömb utcánál található zöldterület fele sportkertként funkcionál, a Béke út irányába tartó Országbíró sétány végpontja. A zöldterület másik felén üzemanyagtöltő állomás működik jelenleg, amely sem zöldfelületi arányát tekintve, sem funkcionálisan nem illeszkedik a Zkp területfelhasználási egységbe.

Zöldfelület-intenzitás

A zöldfelületi intenzitás egyik meghatározó indikátora a települések élhetőségének. A zöldfelületi intenzitás (ZFI) százalékos értékkel megmutatja, hogy mekkora az adott terület-részre eső zöldfelület síkbeli kiterjedésének aránya és egészségi állapotának mértéke. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával (pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken). A zöldfelület intenzitás térképen a teljes zöldfelületi fedettséget adó, valamint a zöldfelületben teljesen hiányos területek súlyozva jelennek meg. A vizsgálat 2015-ben műholdas felmérés alapján készült, Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával. Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raszter-hálóban felvett pontok tartalmazzák.



A területen szinte nagy részén rendkívül alacsony, 10% alatti a zöldfelületi intenzitás. A Váci út és Angyalföldi út közötti tömbbelsőkbén és a Papp Károly utcai közkert mintegy felén ennél magasabb értékek jellemzők, amely az ott található növényállományának köszönhető.

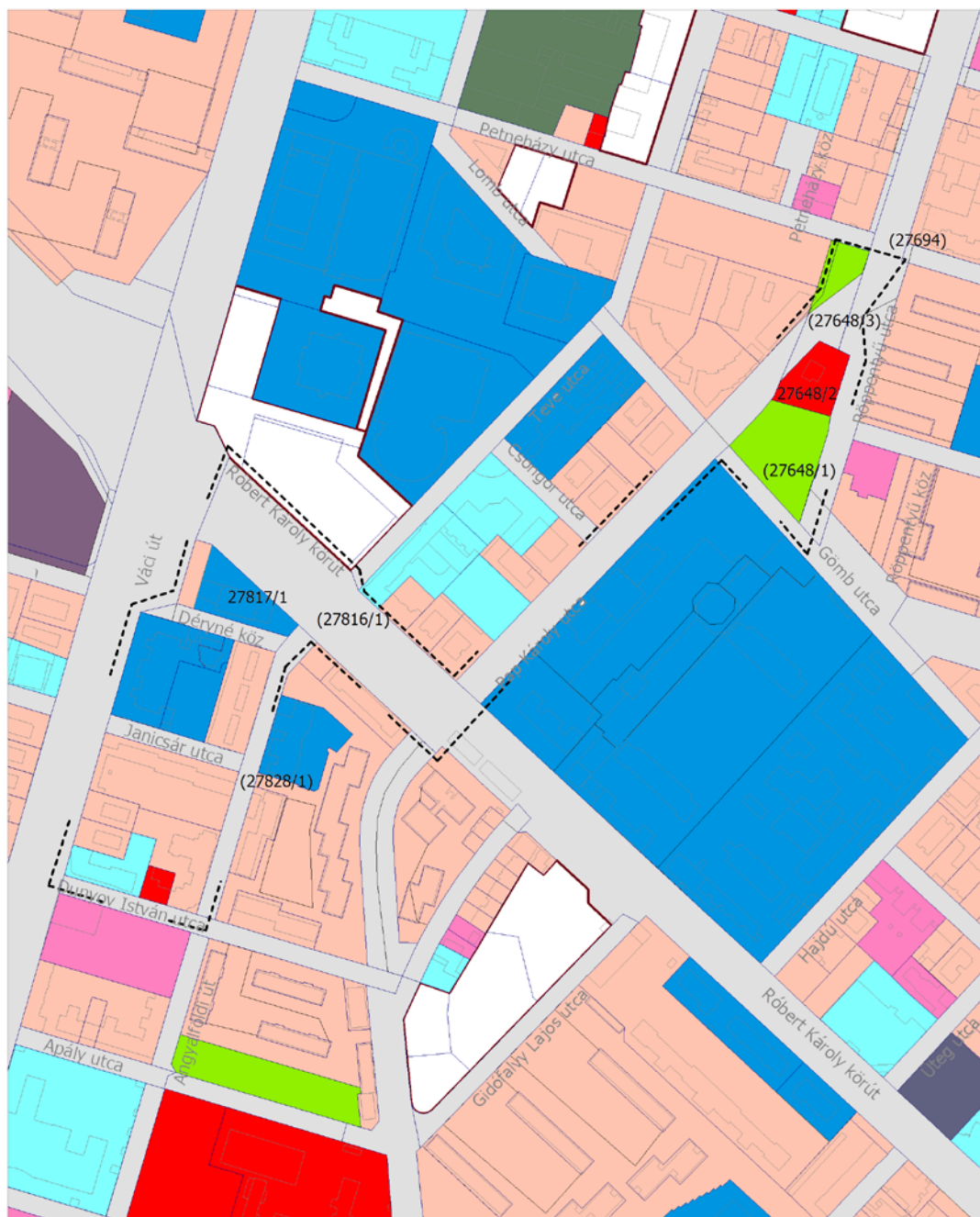
1.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

A József Attila Színházat tartalmazó Vt-M területfelhasználási egység közvetlenül a Váci út mentén helyezkedik el, mely vonalában a 19. század folyamán mellé fontos iparvállalatok települtek: a Láng Gépgyár, a Csavargyár, a Magyar Acélárugyár Rt., a Rico Kötszerművek, a Kender-, Juta- és Politextilgyár, az Akkumulátorgyár, a Magyar Hajó- és Darugyár, valamint ezekre épülő tisztviselői és munkás lakóterületek.

A 20. század végétől a metróépítés városfejlesztő hatása a főút mentén erőteljesen érvényesült, a területek jelentősen átalakultak. A barnamezős zónák fokozatos kitisztítását követően a múlt kiemelkedő, védett épületei mellett jelentős kortárs épületek jelentek meg nagy számban. A végbement fejlesztések nagymértékben átalakították a főút általános településképét, amely így városszerkezeti szerepéhez méltóan alakult. Ma a Váci út a város egyik fontos, nagyvárosias, reprezentatív tengelye. A Színház és a tőle délre elhelyezkedő tömbökben átlagos állapotú nagyvárosias léptékű lakóterületek és közbeékelődő irodaépületek találhatók. A '40-es, '60-as évekből. A Dunyov István utca mentén új építésű, nagyléptékű lakó és irodaépületek épültek. Papp Károly utca nyugati oldalán zárt sorú városias lakóépületek találhatók, közbeékelődve egy modern irodaépülettel, keleti oldalon a Honvéd Kórház posztmodern építészeti jegyeket mutató épületegyüttese határolja.

1.4.1 TERÜLETHASZNÁLAT

A Váci út Róbert Károly körút találkozási pontja fontos mellékközponti terület a városrészben. A tervezési terület módosítással érintett része a 27817/1 helyrajzi számú József Attila Színház, amely fontos kulturális és közösségi szerepet tölt be a városrészben. A Pap Károly utca mentén több telekből álló, nagyobb kiterjedésű közterület található, melyben több különböző funkciót ellátó rekreációs létesítmény került elhelyezésre, többek között sportpályák és kutya-futtató, azonban a terület mintegy felét üzemanyagtöltő állomás létesítménye foglalja el.



- Községi célú (Intézményi) területek
- Kereskedelmi, kulturális, szórakoztató
- Zöldfelületek területei
- Közlekedési területek
- Lakóterületek
- Irodaterületek
- Vásárcsarnok

- Szálláshelyek (kereskedelmi), kollégium
- Használaton kívüli területek
- Városüzemeltetési területek
- HÉV vasúti terület
- Vízfelület
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Kerület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi területhasználat

M=1 : 5 000

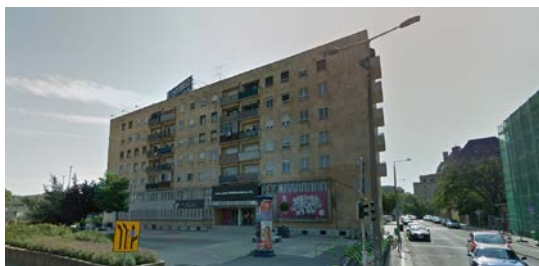


1.4.2 ÉPÜLETEK FUNKCIÓVIZSGÁLATA

A tervezési területen belül számos, különböző funkciójú, állagú, korú építmény, épület található: lakóépületek, irodaépületek, oktatási létesítmény, stb. A TSZT módosítással érintett telkek közül a 27817/1 hrsz.-ú telken található a **József Attila Színház**. Az épület művelődési háznak épült 1940-ben, 1955-től József Attila Színház a neve. Bejárata és előcsarnoka egy F+6+T szintes lakóépület földszintjén és I. emeletén található. A lakóépülethez nyaktaggal kapcsolódik a színpad és a nézőtér tömege. Az Angyalföldi út felőli épületrészben az irodák, öltözők találhatók.



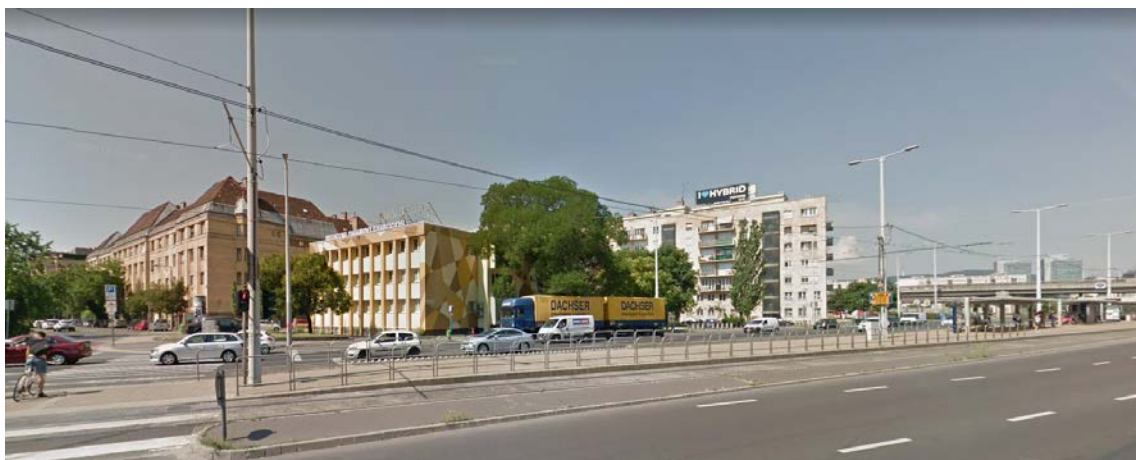
Színház és a lakóépület tömege



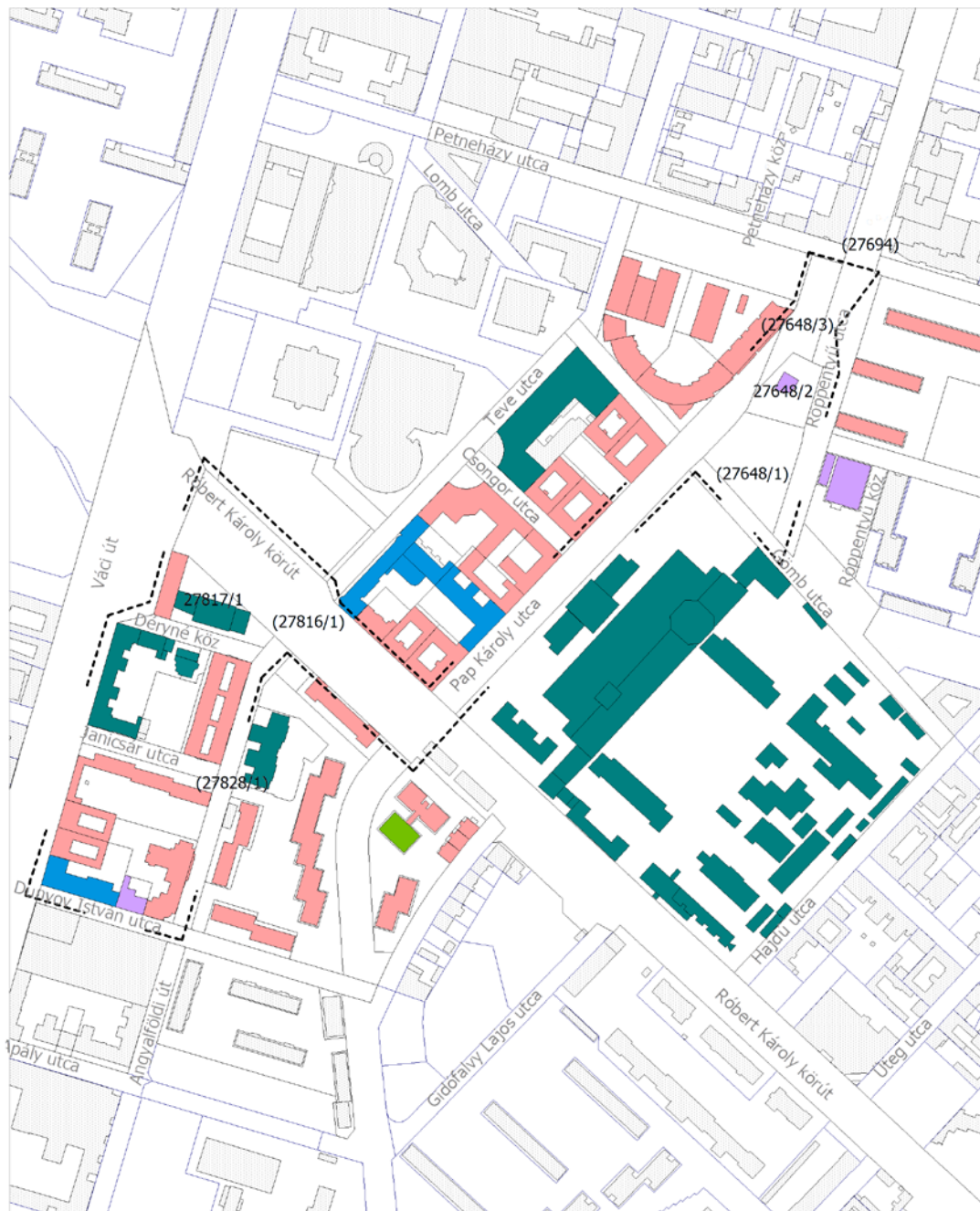
Színház főbejárat, felette lakóépület



Színház épülettömege



Színház és lakóépület tömege a Róbert Károly felől (forrás: Google Maps)



- Lakó
- Igazgatási, intézményi funkció
- Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás
- Szállás, kollégium
- Iroda
- Városüzemeltetési
- Sport

- Vízfelület
- Épület
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Kerület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

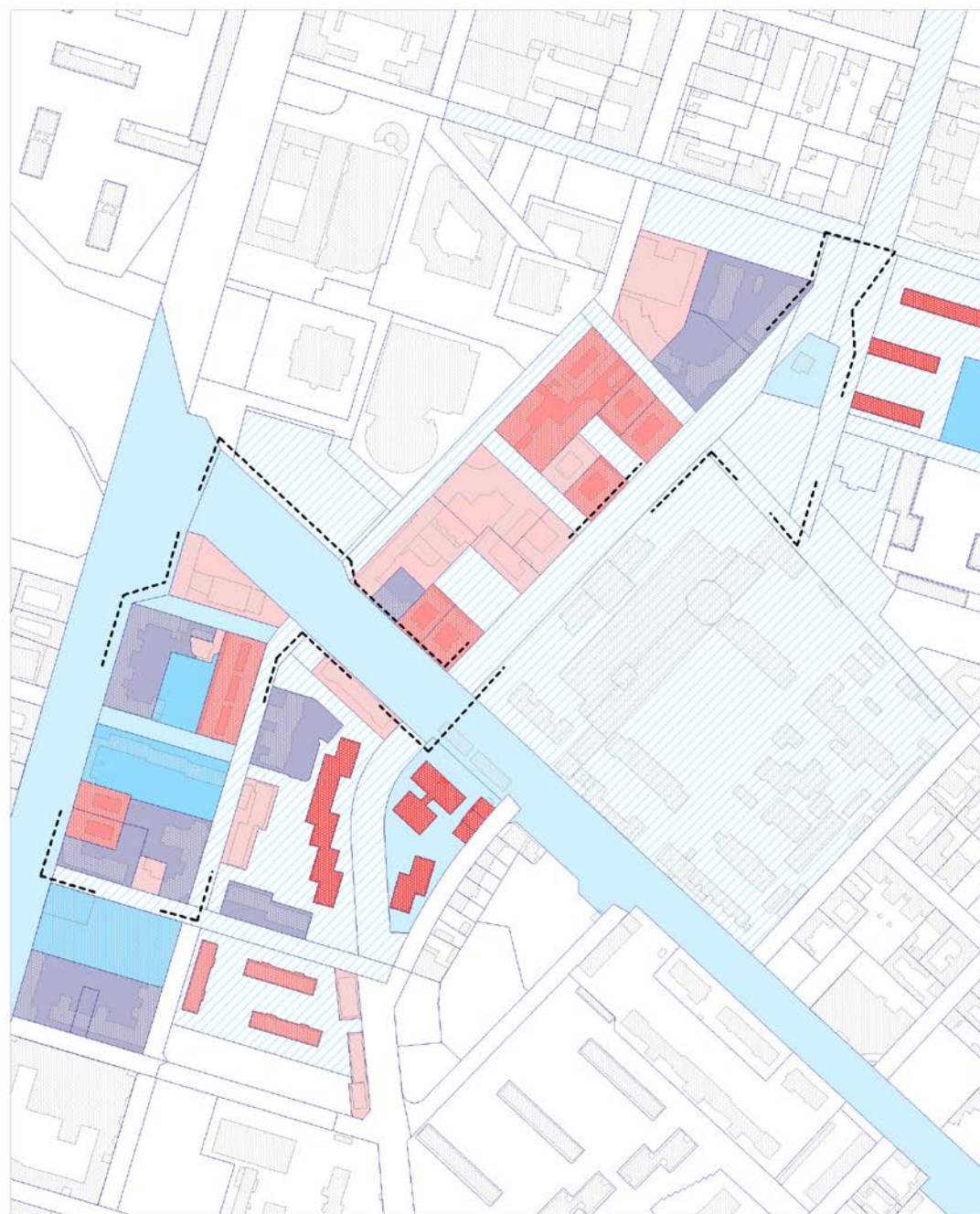
Funkcióvizsgálat

M=1 : 4 000



1.4.3 BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK ÉS SZINTTERÜLETI MUTATÓ

A színházhoz csatlakozó többfunkciós területen a beépítettség mértéke vegyes képet mutat, többnyire 30% és 70% közötti beépítettséggel. A színház telkén 54% a jelenlegi beépítés mértéke. A tervezési terület északi, Pap Károly utca felőli része nagyrészt közterületekből áll, amelyek beépítetlenek vagy csak kis mértékben beépítettek, beépítettségük 10 % alatt marad.



Beépítetlen
 0% - > 10%
 10% - > 30%
 30% - > 50%
 50% - > 70%
 70% - > 80%
 80% felett

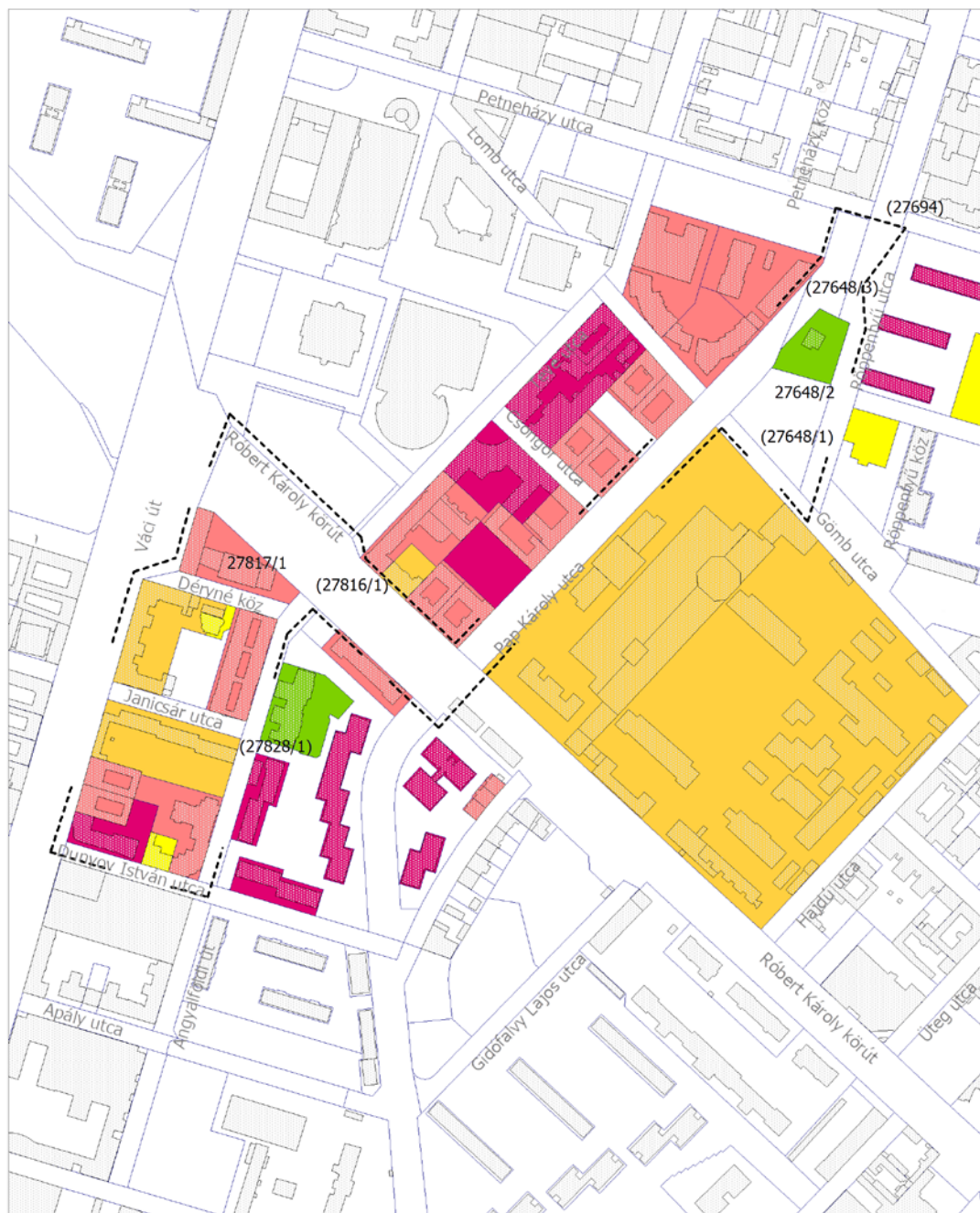
Vízfelület
 Épület
 Telekhatár
 Tervezési terület határa
 Kerület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Beépítési mérték

M=1 : 4 000





- 0,5 m²/m² alatt
- 0,5 - > 1,0 m²/m²
- 1,0 - > 2,0 m²/m²
- 2,0 - > 4,0 m²/m²
- 4,0 m²/m² felett

- Vízfelület
- Épület
- Telekhatár
- Tervezési terület határa
- Kerület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintterületi mutató vizsgálata

M=1 : 4 000



1.4.4 TELEKSTRUKTÚRA ÉS TULAJDON VIZSGÁLAT

Telekstruktúra

A tervezési területen Róbert Károly körút menti területén lévő telkek mérete változatos, alkalmazkodva a jelenlegi intézményi és lakó beépítéshez, méretük 426 – 5372 m² között változó. József Attila Színház telkének jelenlegi területe: 3377,96 m²

Tulajdon vizsgálat

A tervezési területen belül a változtatással érinteni kívánt telkek listája:

Hrsz.	Megnevezés	Tulajdonos	Telek területe
27648/2	Benzinkút	MOL Ker. Ing. Kft.	2139 m ²
27648/3	Papp Károly utca	XIII. ker. önkormányzat	2536 m ²
27817/1	József Attila Színház telke	Társasház tulajdon	3378 m ²
27816/1	Róbert Károly krt.	Fővárosi Önkormányzat	71890 m ²
27828/1	Angyalföldi út	XIII. ker. önkormányzat	3730 m ²

1.4.3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

Budapest épített öröksége szempontjából a tervezési terület két fővárosi helyi védett épület miatt érintett. A Váci út felőli 1910-ben épült általános iskola F+3 szintes U alakú épülettömbje, valamint az Angyalföldi út melletti szintén 1910-ben épült F+4 szintes lakóépület, melynek két párhuzamos fő épülettömegét belső közlekedőmagok kapcsolják össze. Az épületegyüttes belső körfolyosós rendszerű.



Kassák Lajos Gimnázium



Székesfővárosi kislakásos bérház

1.5. KÖZLEKEDÉS VIZSGÁLATA

1.5.1 HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Budapest országos szintű közúti kapcsolatrendszerének egy-egy sugár- és gyűrű irányú eleme közvetlenül is érinti a tervezési terület térségét, amelyek a fővárosi Duna-hidak (Árpád híd és Rákóczi híd) elérhetőségén túl a főváros északkeleti agglomerációjának megközelítését és az országos közúti kapcsolatokat is biztosítják.

A térség országos szintű kapcsolatrendszerének közúti elemei:

- (10 sz. főút) - Bécsi út – Vörösvári út – Árpád híd – **Róbert Károly körút** – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Rákóczi híd – Szerémi út – Andor utca – Egér út – (M1/M7 autópálya) által alkotott gyűrű irányú útvonal,
- (Belváros) – Bajcsy-Zsilinszky út – **Váci út** – (2 sz. főút) sugár irányú útvonal.

A főváros kötöttpályás közösségi közlekedési rendszerének elemei közül az alábbiak érintik a tervezési terület térségét:

- A Kőbánya-Kispest és Újpest-központ között közlekedő észak-déli irányú **M3 metróvonal** az Árpád-híd megállóval
- A Bécsi út/Vörösvári út és a Kelenföldi pályaudvar között közlekedő, mindkét végállomásánál budai kapcsolatot biztosító **1-es villamos**.

1.5.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A mai formájában a 80-as években kiépült Váci út, és az alatta elhelyezkedő metróvonal Budapest legfontosabb közlekedési infrastruktúra eleme. A főút a meghatározó hosszúságú 4,9 km-es Lehel tér – és a IV. kerületi Árpád út közötti szakaszán 2x3 forgalmi sávós keresztmetszettel rendelkezik, a parkoló és kanyarodósávokon kívül. Az összehangolt jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkező útvonal építési területének szélessége egységesen 45 méter. Az útvonal Róbert Károly körúttól északra eső szakasza I. rendű-, az attól délre eső szakasza II. rendű hálózati szereppel rendelkezik a hatályos településszerkezeti terv vizsgálati munkarésze alapján.

Az Árpád híd – Róbert Károly körút – Hungária körút – Könyves Kálmán körút – Rákóczi híd által alkotott Hungária-gyűrű rendelkezik a legnagyobb jelentőséggel Budapest körútjai között. Egyrészt kapcsolatot teremt a főváros sugárirányú úthálózatának szinte minden elemével, másrészt jelentős kapacitással rendelkezik. A körút az érintett szakaszon középfekvésű villamos pályával rendelkezik. Keresztmetszete a Váci út és a Teve utca/Angyalföldi út között 4+6, az Angyalföldi út és a Papp Károly utca között 4+4 forgalmi sávós, melyekből 2x3 sáv biztosítja az egyenesen haladó főirány forgalmának lebonyolódását.

A Pap Károly utca – Röppentyű utca – Göncöl utca által alkotott II. rendű főútvonal a XIII. kerület északi határát jelentő esztergomi vasútvonal különszintű keresztezésének hiányában jellemzően a kerületen belüli közlekedést szolgálja.

1.5.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A vizsgált terület helyi közösségi közlekedési rendszerét a kötöttpályás – metró és villamos – vonalak határozzák meg, az autóbusz járatok kiegészítő jelentőségűek.

A vizsgált területet határán, a Váci út alatt haladó M3 metróvonal Budapest közlekedési infrastruktúrájának legjelentősebb eleme, a teljes vonal forgalma meghaladja az 500.000 utas/nap értéket. A vizsgált területet kiszolgáló Árpád híd metróállomás kéreg alatti kialakítású.

A Hungária-gyűrű villamos-közlekedése (1-es viszonylat) a közúthálózati fejlesztés részeként, ütemezetten épül ki. A villamos a 2015-ben, majd 2019-ben a Hungária-gyűrű déli szakaszának újbudai fejlesztését követően a Bécsi út/Vörösvári út és a Kelenföldi pályaudvar között közlekedik.

Az M3 metróvonal Árpád híd állomásához kapcsolódó helyi autóbusz végállomás vonalai elsősorban a szomszédos kerületek számára biztosítanak átszállási lehetőséget az ún. ráhordó vonalakkal.

Az Észak-budai, valamint az Észak-pesti agglomeráció települései és a főváros között kapcsolat kiszolgálására létesített Árpád híd helyközi autóbusz-pályaudvart jelenleg már csak az Észak-budai agglomeráció 10. sz. főúton közlekedő járatai használják, napi utasforgalma meghaladja az 5.000 utast. A Volán járatok nagyobb része – a teljes Észak-pesti, és az Észak-budai agglomeráció 11. sz. főúton közlekedő része – Újpest-városkapu pályaudvarra települt át.

Gyalogos közlekedés

A napi helyváltoztatások számából a gyalogosan megtett utazások fővárosi szinten mintegy 20-25%-kal részesednek. A vizsgált területen – a közösségi közlekedési átszállópontnak köszönhetően ennél magasabb részesedés valószínűsíthető.

A közúti és gyalogos forgalom külön szinttű keresztezésének biztosításával kapcsolatos műtárgy-építésre elsősorban az M3 metró állomásainál került sor. Az Árpád híd megállónál épült aluljárók a közlekedési csomópont (Róbert Károly Körút, Váci út, metró és villamos közötti kapcsolatok) teljes gyalogos forgalmát bonyolítják.

A vizsgált területen belül a már beépített területekkel összhangban a gyalogosjárdák hálózata teljes mértékben kiépült.

Kerékpáros közlekedés

A vizsgált terület térségének kerékpáros kapcsolatait a Duna és a Váci út közötti szakaszon az Árpád híd északi oldali egykori gyalogos járdája helyén kialakított kerékpárút szolgálja. A nyomvonal a Gömb utca vonalában folytatódik a Szegedi út irányába.

A Kassák Lajos utca – Pap Károly utca – Göncöl utca nyomvonal a Bulcsú utca (Lehel tér) felől Újpest irányába biztosít eljutási lehetőséget.

A Hungária körút felújításához kapcsolódóan az útpálya déli oldalán kétirányú kerékpárút került kialakításra az Angyalföldi út és a Vágány utca között. A létesítmény délkeleten a Dévényi utcai kerékpárúthoz csatlakozik, azonban az északnyugati oldalon az Árpád hídon átvezető kerékpárúttal nincs közvetlen kapcsolata.

A MOL Bubi közbringarendszer 2014. évben kezdte meg a működését 76 helyszínen 1100 kerékpárral. A 2019. év májusban üzembe helyezett újabb 16 dokkolóval együtt jelenleg már 143 gyűjtőállomással és 1846 kerékpárral szolgáltat 12 kerületben.

A vizsgált terület térségében a Kassák Lajos utcában, a József Attila Színháznál, az Árpád híd metróállomásnál és a Pap Károly utcában is található MOL Bubi gyűjtőállomás.

1.5.4. PARKOLÁS

A vizsgált terület a Népfürdő utca – Róbert Károly körút – Vágány utca – Dózsa György utca – Dráva utca által határolt korlátozott várakozási övezetbe tartozik.

A határoló főutak (Váci út, Róbert Károly körút) mentén a várakozás nem engedélyezett. A főutakhoz kapcsolódó alacsonyabb rendű úthálózati elemek mentén legalább az utca egyik oldalán

párhuzamos, vagy ferde parkolóhelyek kerültek kijelölésre. A József Attila Színház kiszolgálását az épület és a Róbert Károly körút közötti területen elhelyezett, mintegy 15 férőhelyes közforgalom elől elzárt parkoló szolgálja.

Jelentősebb közforgalom számára is igénybe vehető parkolóhely a Róbert Károly körút északi oldalán (kb. 240 férőhely), valamint a Váci úti felüljáró alatti területen (kb. 160 férőhely) áll rendelkezésre.

A tervezési terület térségében a parkolási igény meghaladja a rendelkezésre álló férőhelyek számát.

1.6. KÖRNYEZETI ELEMELK ÁLLAPOTÁNAK VIZSGÁLATA

1.6.1 FÖLD- ÉS VÍZTANI VISZONYOK

A vizsgált terület adottságait meghatározza folyó közelsége: öntéstalajok, kőzetlisztes homoktalaj jellemző, illetve jelentős vastagságú antropogén feltöltés borítja a felszínt. Az alapkőzetet homok, homokos agyag, illetve foraminiferás agyagmárga alkotják, amelyre kőzetliszt, agyag települt.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a IX. kerület érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi besorolású, a talajvíz átlagosan 2,5-5 m mélységben fekszik.

1.6.2. LEVEGŐMINŐSÉG

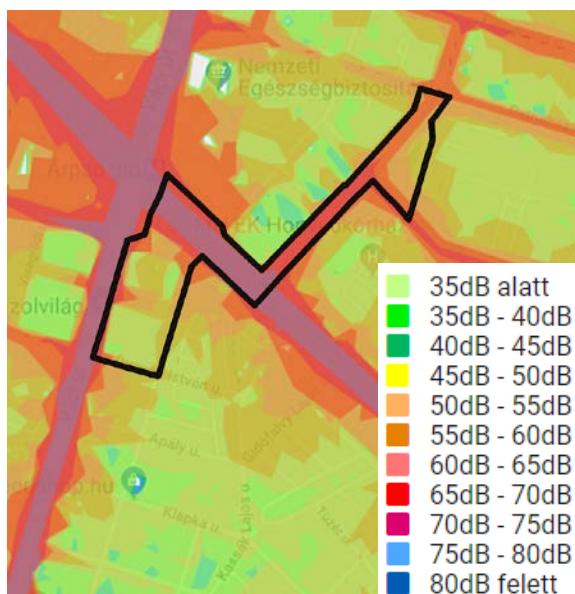
A térség levegőminősége a városi hatások miatt kedvezőtlen, a városi légszennyezettségi mérőállomások adatai alapján a szálló por (PM₁₀) és a nitrogén-oxidok (NO_x) esetenkénti feldúsulása okoz levegőszennyezettséget. A tervezési területen a közúti közlekedés tekinthető meghatározó légszennyező forrásként, különösen a nagyobb forgalmú utak (Váci út, Róbert Károly körút) mentén. A környező épületállomány fűtése távhő, illetve földgáz alapú, amely alacsonyabb szennyezőanyag-kibocsátással jár. A környéken jelentős ipari szennyező nem üzemel.

1.6.3. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A térség zajterhelésének vizsgálata a 2017-as Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép adatai alapján lehetséges (<http://zajterkepek.hu/index.html#>).

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályait a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet rögzíti, a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékeket pedig a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

A nappali közúti zajterhelés a Váci út, Róbert Károly körút mentén határérték feletti, a Papp Károly utcában határérték körüli, az egész napos zajszintet tekintve.



1.6.4. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS, KÖZTISZTASÁG

A települési (kommunális) hulladékok gyűjtését a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként az FKF Zrt. végzi. Házhoz menő szelektív gyűjtés működik a területen.

1.7. KÖZMŰVIZSGÁLAT

1.7.1 A VÍZIKÖZMŰVEK

Vízellátás

A tervezési terület és annak térségének vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna és a 47. számú Üteg utcai nyomászóna vezetékai gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

Jelentősebb átmérőjű (DN > 300) ivóvízvezeték a következő helyeken található a tervezési terület környezetében:

- Váci úton, a Róbert Károly körúttól délre, párhuzamosan 2 db DN 400-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Róbert Károly körúton a Váci út és a Pap Károly utca közötti szakaszon párhuzamosan 1 db DN 1000-es méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna és 1 db DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 47. számú nyomászóna,
- Pap Károly utcában párhuzamosan 1 db DN 1200-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna és 1 db DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 47. számú nyomászóna,
- Gömb utcában DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 47. számú nyomászóna,
- Gidófalvy Lajos utca – Róbert Károly körút – Hajdú utca nyomvonalon DN 1200-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Váci úton, a Róbert Károly körúttól északra, párhuzamosan 1 db DN 500-as méretű, gömbgrafitos öntött vas (GÖV) anyagú főnyomóvezeték és 1 db DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Röppentyű utcában DN 1200-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna.

A tervezési terület és térségének elosztóhálózata jellemzően DN 200-as, DN 150-es, DN 125-ös, DN 100-as és DN 80-as mérettel épült ki, anyagát tekintve pedig öntött vas, eternit, PVC, KPE és GÖV.

A terület tűzivíz biztosítása föld alatti és föld feletti tűzcsapokkal történik. Vizsgálva a tűzcsapok 100 m-es ellátási körzetét megállapítható, hogy a Honvédkórház területének kivételével a terület egészét lefedi a közterületen található tűzcsapok ellátási körzete. Azon területen, ahol az oltóvíz biztosítása közterületi tűzcsappal nem biztosítható, ott az oltóvíz biztosítását a területen belül tűzcsap(ok) kialakításával vagy egyéb módon szükséges megoldani.

A területen és térségében ipari vízvezeték nem található.

A területet vízbázis védőterületek (belső, külső, hidrogeológiai „A”, hidrogeológiai „B”) nem érintik. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 3/7. melléklete alapján kijelölt Országos vízminőség-védelmi terület övezete részben érinti a tervezési területet.

Csatornázás

A tervezési terület és térségéről származó csapadék- és szennyvíz összegyűjtése egyesített rendszerű csatornahálózattal történik. Egyes helyeken az útról származó csapadékvizek elvezetése elválasztott rendszerben kiépített csapadék gyűjtőcsatornába kerül, amelyek befogadója egyesített rendszerű csatorna. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja. Az összegyűjtött szenny- és csapadékvizek az Észak-pesti Szenny-

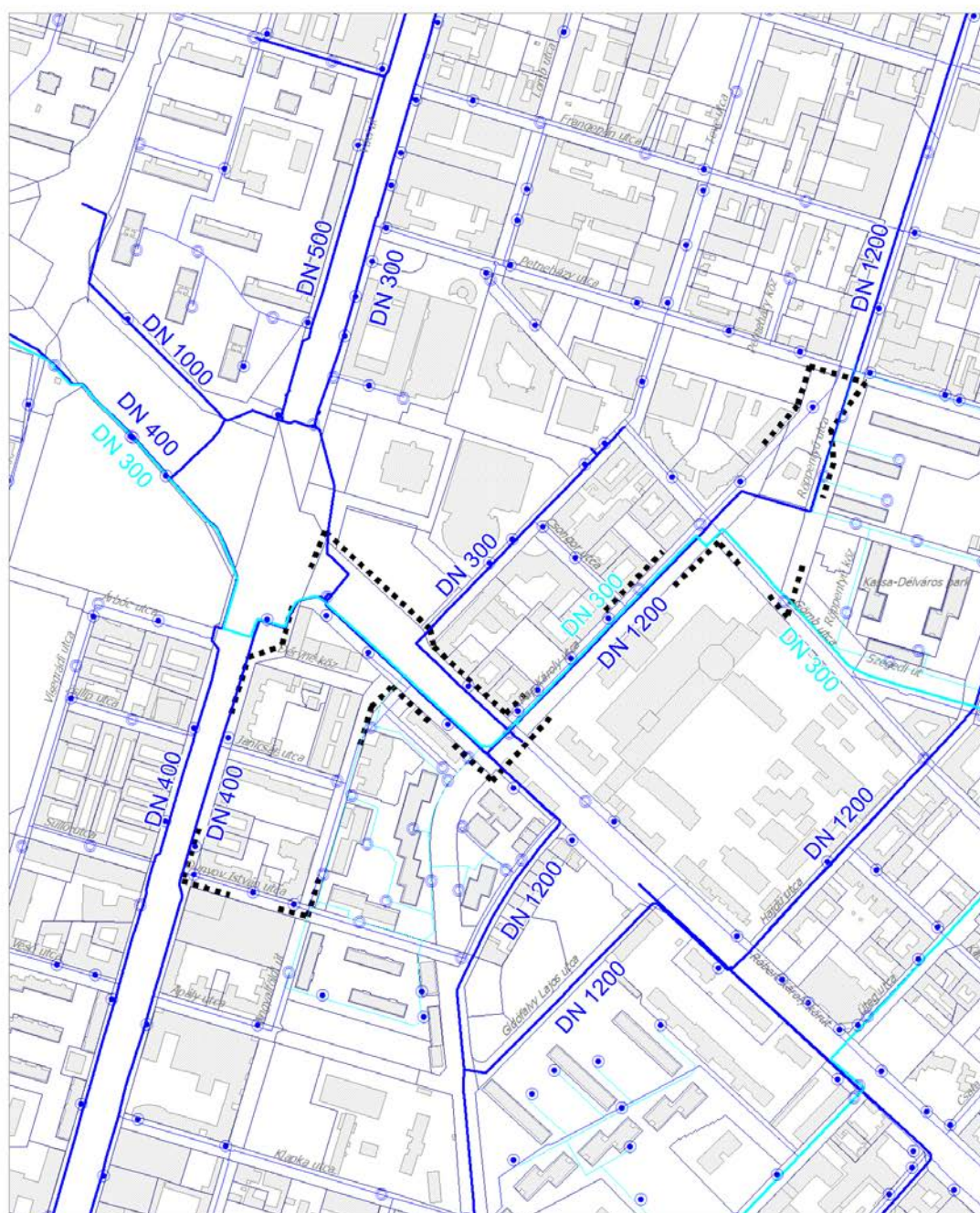
vízisztító Telepre kerülnek elvezetésre, ahol a megtisztításuk megtörténik. A tisztított szennyvizek befogadója a Duna.

Nagyobb átmérőjű csatornák a tervezési területen és környezetében az alábbi helyeken található:

- Róbert Károly körúton: 260/260-os méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Váci úton: 140/140-es méretű, beton anyagú, illetve Ø 80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- a Teve utcában és a Árbóc utcában Ø 80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- a Dunyov István utcában, az Angyalföldi úton, a Kassák Lajos utcában, a Gömb utcában, a Petneházy utcában, a Röppentyű utcában 60/90-es méretű, beton és PVC anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- a Zsilip utcában, a Janicsár utcában, a Pap Károly utcában, a Csongor utcában és a Gidófalvy Lajos utcában 50/75-ös méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

A tervezési területtől északnyugatra három átemelő épült ki az Árpád hídnál:

- Árpád híd I. átemelő, amely az Árpád híd keleti gyalogos aluljáróban található, névleges kapacitása 20 l/s,
- Árpád híd II. átemelő, amely az Árpád híd keleti gyalogos aluljáróban található, névleges kapacitása 21 l/s,
- Árpád híd III. átemelő, amely az Árpád híd nyugati gyalogos aluljáróban található, névleges kapacitása 20 l/s.



- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN ≥ 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (47. sz. zóna, DN ≥ 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (47. sz. zóna, DN < 300)

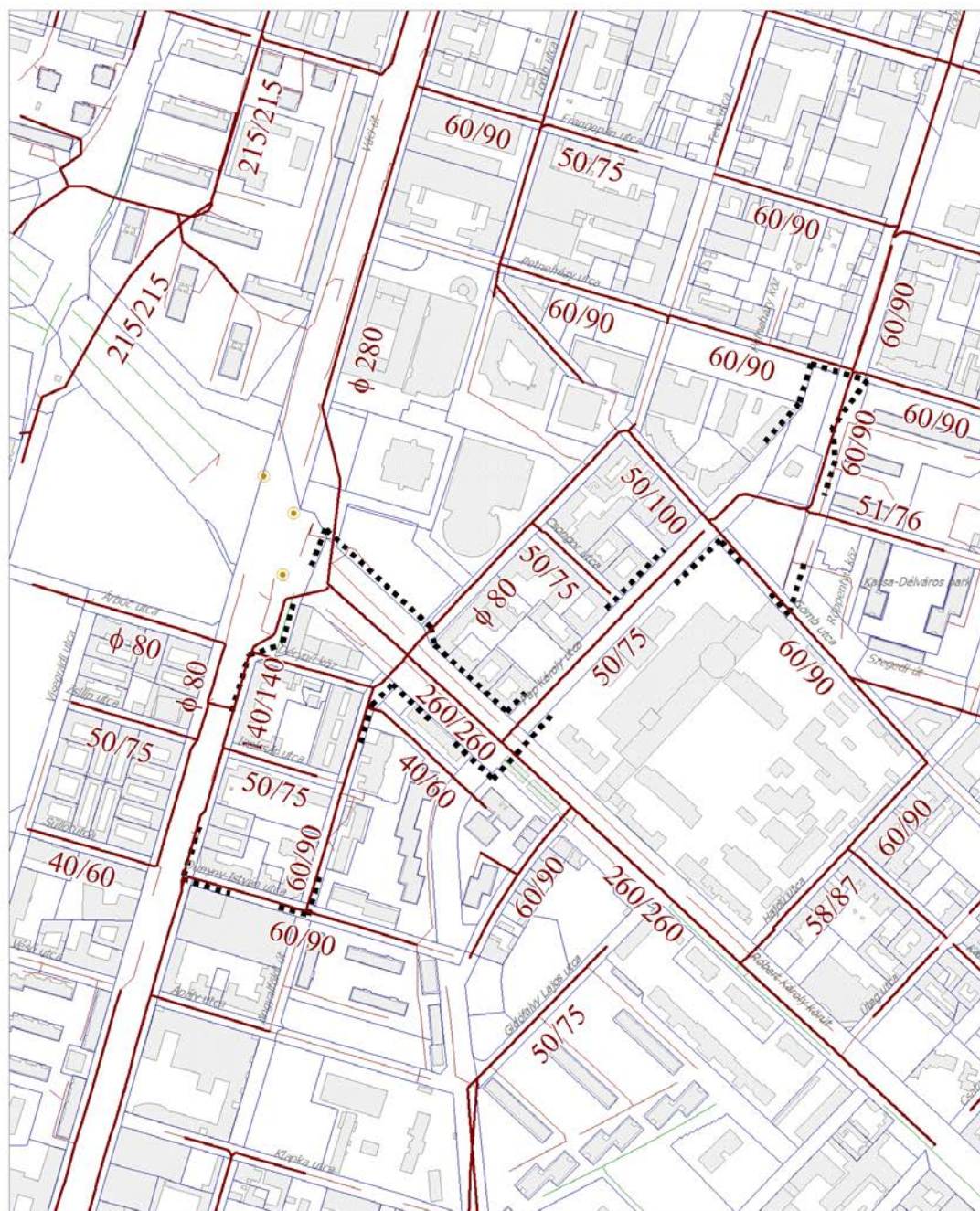
- Föld alatti / föld feletti tűzcsap
- Épület
- Telekhatár
- Tervezési terület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat - Vízellátás

M=1 : 5 000





- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
- Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
- Átemelő

- Épület
- Telekhatár
- Tervezési terület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat - Csatornázás

M=1 : 5 000



1.7.2. ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia-ellátás

A tervezési terület ellátása 10 kV-os földkábeles középvezetési hálózatról megoldott. A hálózat táppontja a Kötér 120/10 kV-os alállomás, valamint az Angyalföld 120/10 kV-os elosztóhálózati alállomás, amelyekből kiinduló középvezetési földkábelek biztosítják a tervezési területen és térségében elhelyezett 10/0,4 kV-os transzformátorok megáramlását.

A Kisfeszültségű és közvilágítási hálózat szintén földkábeles kialakítású.

A tervezési területet érinti az ELMŰ 120 kV-os földkábeles főelosztóhálózatának nyomvonala, amely a Róbert Károly körút – Pap Károly utca – Röppentyű utca nyomvonalon létesült.

Gázellátás

A trésség gázellátását az NKM földgázhálózati Kft. földgáz elosztóhálózata biztosítja. A nagyközépnomáson üzemelő gerincvezeték DN 400 HA mérettel az Országbíró utca – Papa Károly utca – Róbert Károly körút – Gidófalvy Lajos utca nyomvonalon létesült, amelyről a Róbert Károly körút – Pap Károly utca sarkán leágazik egy DN 150 HA elosztóvezeték, amelyről az Angyalföldi út – Róbert Károly körút sarkán elhelyezett nagyközép/kisnyomású hálózati nyomástartó szabályozót táplálja meg. A gáznyomástartó szabályozó szüllyesztett kivitelben létesült. A 30 mbar kisnyomású elosztóvezetékek a tervezési területen és térségben kiépültek, amelyekről a tervezési terület fogyasztói ellátottak.

Távhőellátás

A tervezési terület és térsége kiépült távhő hálózattal rendelkezik, a hálózat üzemeltetője a FŐTÁV Zrt. A hálózat gerinciránya Fv 2 DN 600 mérettel a Pap Károly utca nyomvonalán létesült, az elosztóhálózat több nyomvonalon érinti a tervezési területet.

A Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról szóló 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet 3. § (1) szerint a meglévő vagy létesítésre engedélyezett távhővezeték-hálózat nyomvonalának 200 méteres körzetében az épületek, létesítmények hőellátó rendszerének megvalósításakor vizsgálni kell a távhőszolgáltatással való hőenergia-ellátás lehetőségét.

Fenti rendelet melléklete alapján a kerületben a Szent István körút, Váci út, Lehel tér, Lehel út, Béke út, Kámfor utca és a Duna által határolt terület területfejlesztési, környezetvédelmi és levegő-tisztaságvédelmi szempontok alapján távhőszolgáltatás fejlesztésére kijelölt, kiemelten kezelendő területnek minősül, így ez alapján javasolt a távhőszolgáltatás fejlesztése.

1.7.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Vezetékes elektronikus hírközlés

A térség a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV Rt.) ellátási területéhez tartozik. A kerületi felhasználókat az Angyalföld EWSD Host szolgálja ki kültéri elosztós rendszerű, rézkábelrel kiépített hálózaton keresztül. A központról csatlakozó kihelyezett fokozatok a kerület nagy kiterjedéséből adódó távolságok miatt kerültek telepítésre, a koncentrált nagyobb igények megfelelő minőségű biztosítása céljából. A kiépült hálózat jellemzően földalatti kivitelű, alépítményben, helyenként közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű, és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik. A hagyományos rézkábelrel kiépült hálózat mellett számos optikai kábeles fejlesztés és kiépítés is történt. A Telekom a kerületben KTV (kábel TV) hálózatot is üzemeltet.

A fejlesztések eredményeként a digitális KTV hálózat ma már az összes távközlési szolgáltatás nyújtására képes, beleértve a hang- és az adatátvitel csomagkapcsolt átvitelt is, köszönhetően a hálózat kétirányúságának és a hibrid optikai-koaxiális hálózatok elterjedésének. A nagyobb KTV szolgáltatók saját optikai gerinchálózattal rendelkeznek, így a forgalom egy részét saját hálózata

tukon belül igyekeznek tartani és csak egy felsőbb koncentrált ponton létesítenek kapcsolást más szolgáltatók hálózatával.

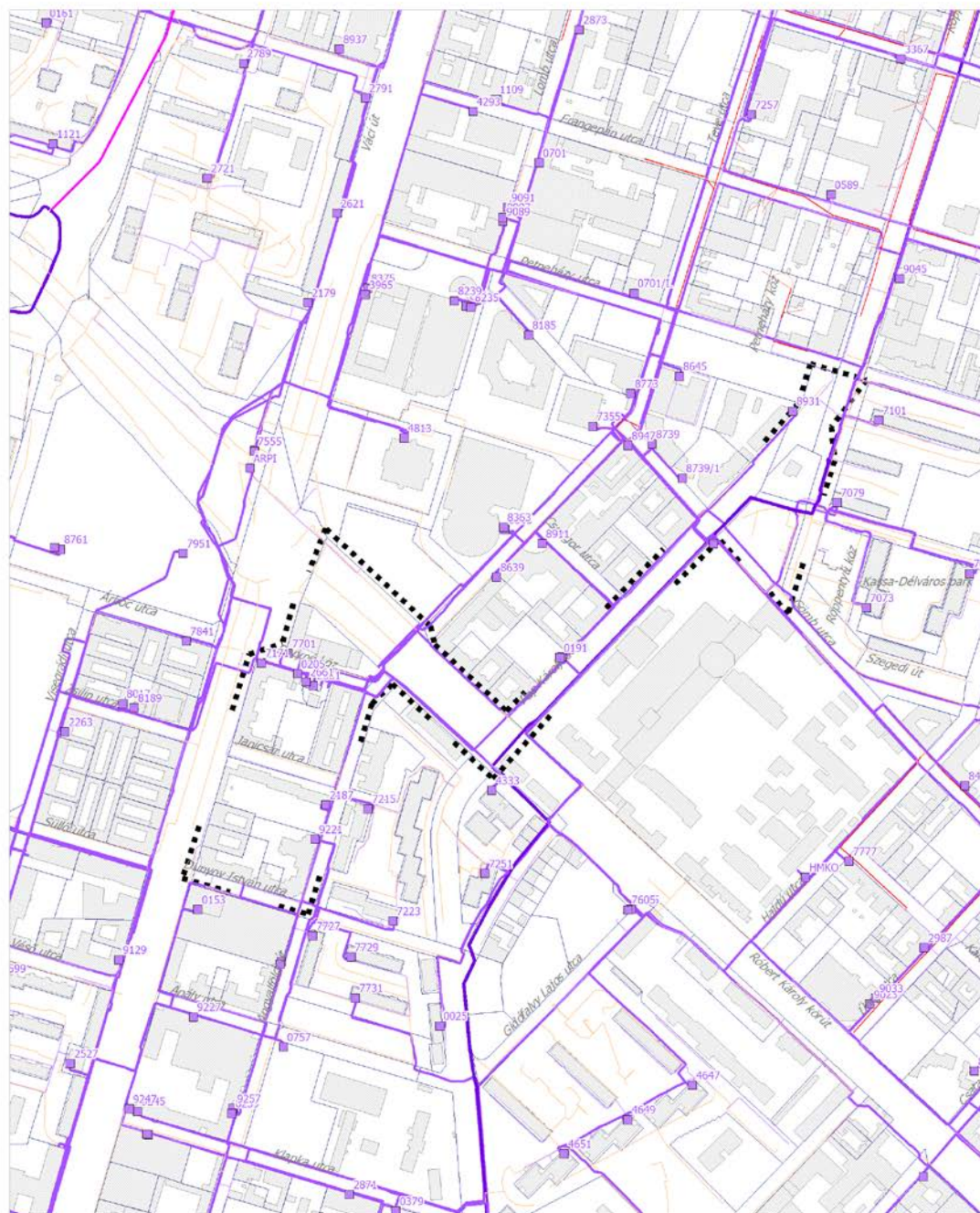
A szolgáltatók ma több technológia között is választhatnak a szélessávú hírközlési hálózatuk fejlesztéséhez, ma a szakma az IP alapú, végpontok között optikai hálózati technológiát preferálja (FTTH), ez biztosíthatja a jövőben az egyre növekvő sávszélesség-igények hosszú távú kielégítését.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vezetékes ellátáson kívül a kerületben mobil telefonszolgáltatók is létesítettek bázisállomásokat. A kerületben a mobil szolgáltatók hálózata a jelenlegi igényeknek megfelelően kiépült.

Mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megfelelésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

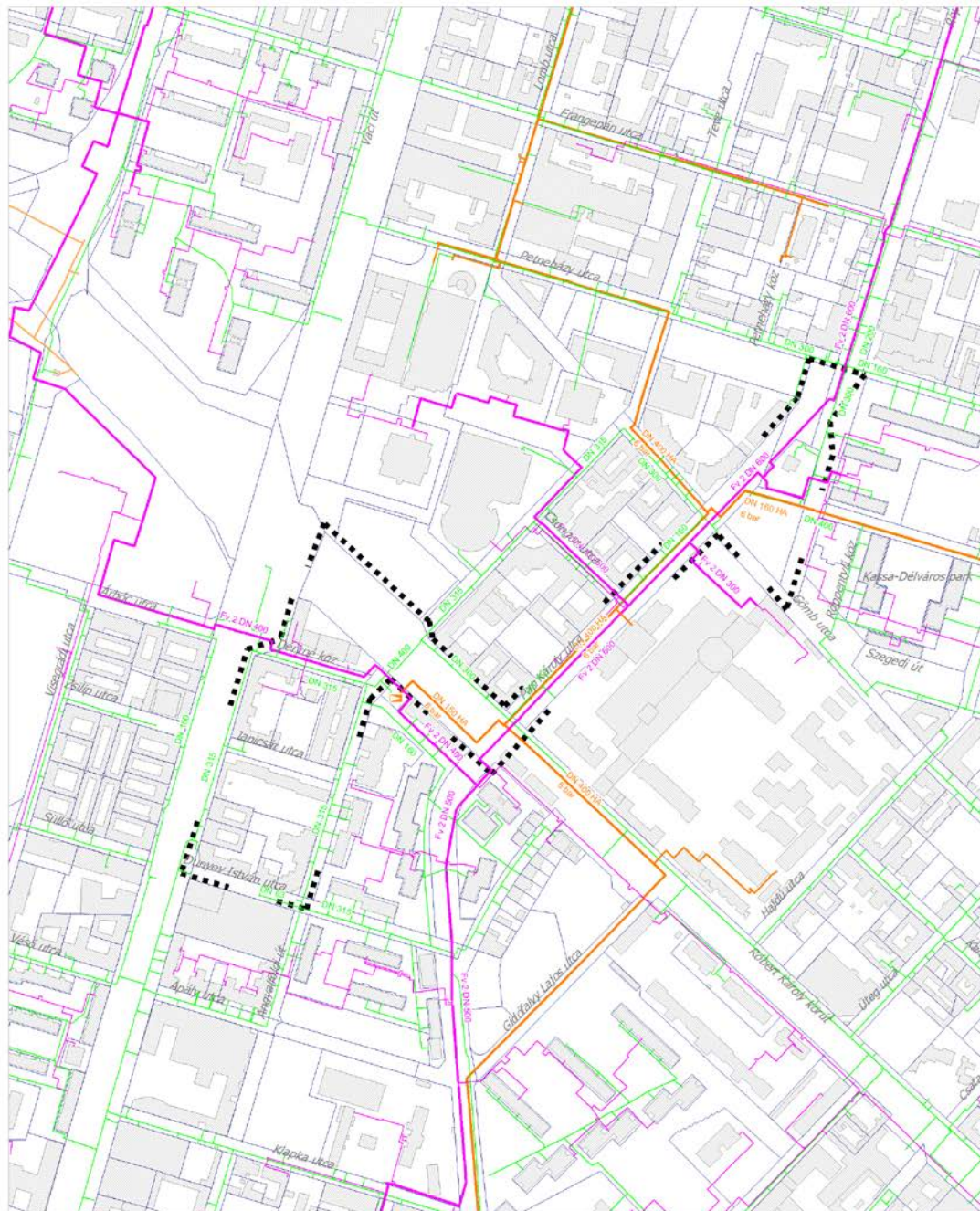
A megfelelő minőségű mobil szolgáltatás biztosítására a belső, magasabb beépítésű területeken épületek homlokzatára, tetőszerkezetére helyezik el az antennákat. A mobil ellátás piaci alapon és saját szolgáltatói előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttere biztosított.



- | | |
|--|-----------------------------|
| 120 kV-os szabadvezeték fűelosztóhálózat | 10/0,4 kV-os transzformátor |
| 120 kV-os földkábeles fűelosztóhálózat | Épület |
| 10 kV-os földkábel | Telekhatár |
| Kisfeszűtségű földkábel | Tervezési terület határa |
| Közvilágítási földkábel | |

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Közművizsgálat - Villamosenergia-ellátás
M=1 : 5 000





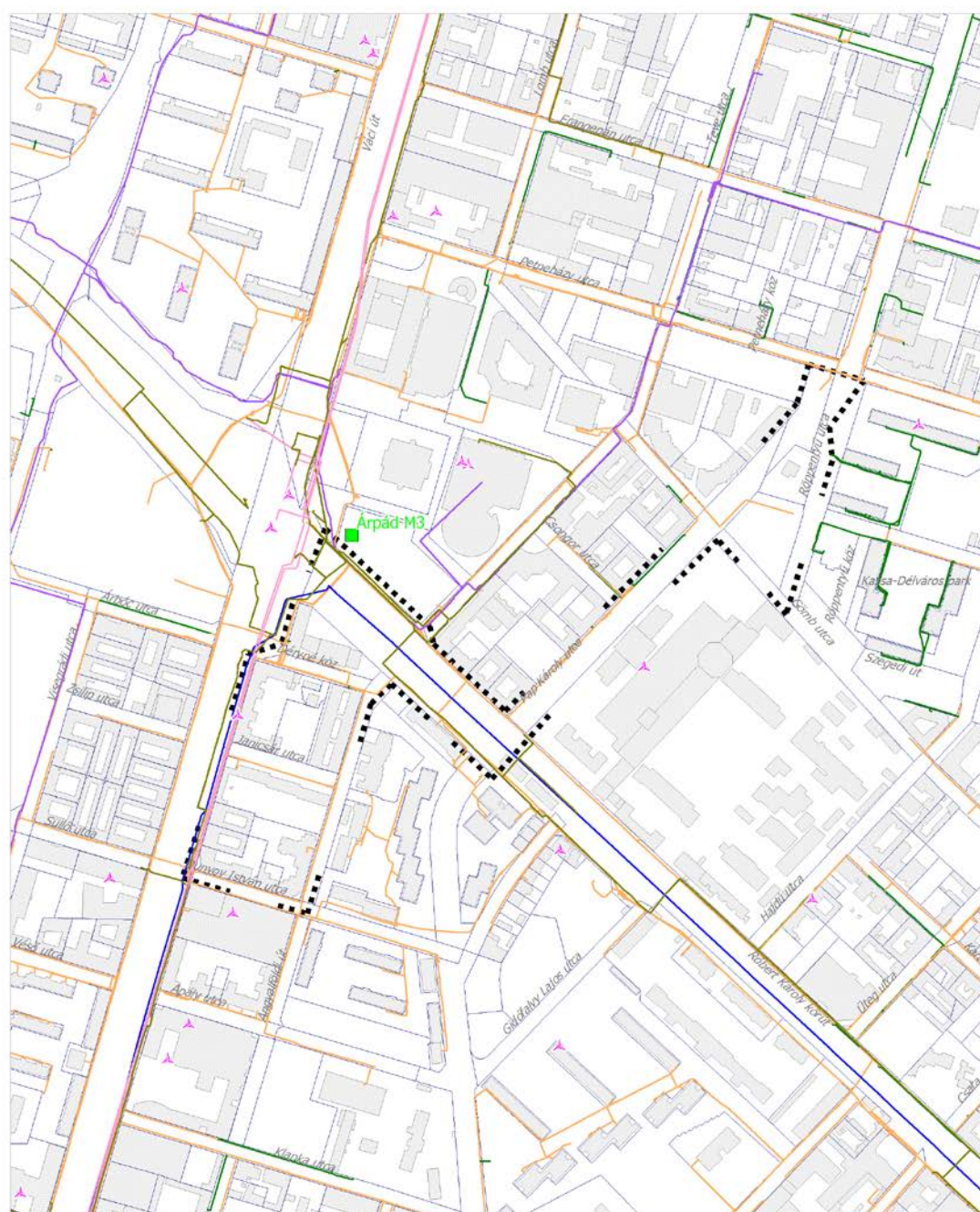
- Nagyközépnomású gázvezeték
- Középnomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Hálózati nyomásszabályzó

- Távhő gerincvezeték
- Távhő elosztóvezeték
- Épület
- Telekhatár
- - - Tervezési terület határa

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Közművizsgálat - Gáz- és távhőellátás

M=1 : 5 000





- | | |
|--|--------------------------|
| Aléptmény (Magyar Telekom) | Központ (NSN TrafficOM) |
| Földkábel (Magyar Telekom) | Mobil bázisállomás |
| Aléptmény (MVM NET) | Épület |
| Optikai kábel aléptményben (MVM NET) | Telekhatár |
| Optikai kábel metróban (NSN TrafficOM) | Tervezési terület határa |
| Optikai kábel aléptményben (NSN TrafficOM) | |

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Közművizsgálat - Elektronikus hírközlés

M=1 : 5 000



2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. PROBLÉMÁK

A József Attila Színház a Váci út és a forgalmas Róbert Károly körút kereszteződésben helyezkedik el szűk telken, amely működtetését több vonatkozásban nehezíti. Elsősorban gépkocsival történő megközelítése és a parkolás korlátozott lehetősége okoz problémát.

A legnagyobb gondot azonban az jelenti, hogy a színház épületének északkeleti sarka kilóg a 27817/1 hrsz.-ú telekről, közterületet foglal el. A kialakult helyzet rendezetlen tulajdonjogi, építészeti probléma, amely akadályozza a kulturális intézmény tervezett fejlesztéseket.

A jogszabályi előírásokból fakadó kötelezettség teljesítése érdekében tervezésbe vont Papp Károly utca menti zöldterület mintegy felén nem a területhasználatnak megfelelő rendeltetés található.

2.2. ÉRTÉKEK

A színház központi fekvése miatt könnyen megközelíthető. Elsősorban tömegközlekedési eszközökkel érhető el könnyen. Az intézmény további fejlesztése van tervbe véve, ennek nagyságrendjét a telekadottságok és a településrendezési eszközök hatályos előírásai lehetővé teszik, de az építés csak a jelen dokumentáció szerint történő TSZT, FRSZ módosítást, továbbá KÉSZ módosítást követően válik lehetségessé.

Zöldfelületi értéket képviselnek a területen húzódó közterületi fasorok, mint a zöldfelületi rendszer fontos lineáris elemei, illetve a sportkertként funkcionáló Papp Károly utcai felújított közkert, mely a környező lakosság zöldfelületi ellátottságában jelentős szerepet játszik.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Jelen terv célja a településrendezés eszközrendszerével megteremteni annak lehetőségét, hogy a Budapest XIII. kerület 27817/1 helyrajzi számú, a József Attila Színház épületegyüttesének jogi telekhatára megfeleljen a tényleges használati állapotnak, mivel az épület egyes részei a telekhatáron kívül esnek.

A telekrendezés és tulajdonosváltás megvalósulása érdekében az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. (FRSZ) eseti módosítása szükséges.

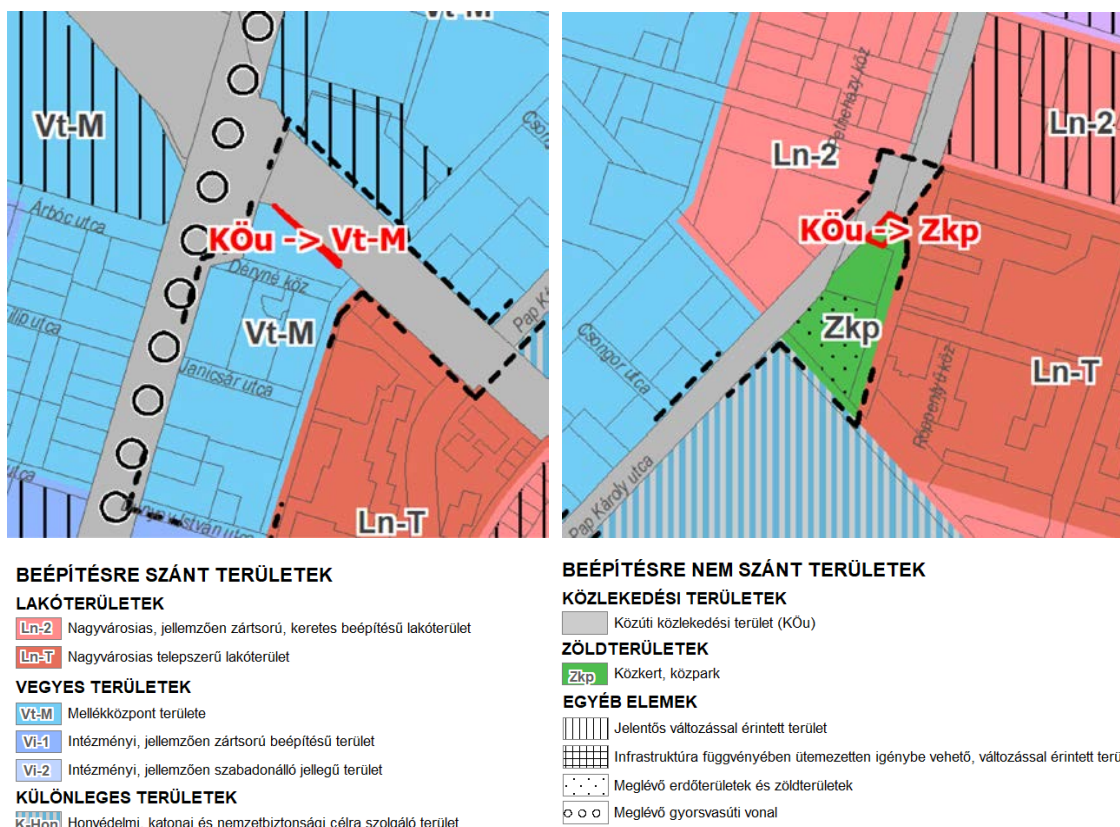
Budapest főváros településszerkezeti tervében módosítani szükséges a Vt-M és KÖu területfelhasználási egységek határát az 1. Területfelhasználás tervlapjának **65-233 szelvényén**.

A József Attila Színház telekhatára módosul abban a tekintetben, hogy az épület részei ne essenek telekhatáron kívülre, emellett biztosítani szükséges, hogy a Színház keleti oldalán található süllyesztett távhő-elosztó akna közterületre kerüljön. A **KÖu** területfelhasználási egységből **165,6 m² a Vt-M területfelhasználási egységbe átsorolandó terület nagyság a távhő-elosztó aknát tartalmazó, közterületté minősülő telekrész mérete szintén 165,6 m².**

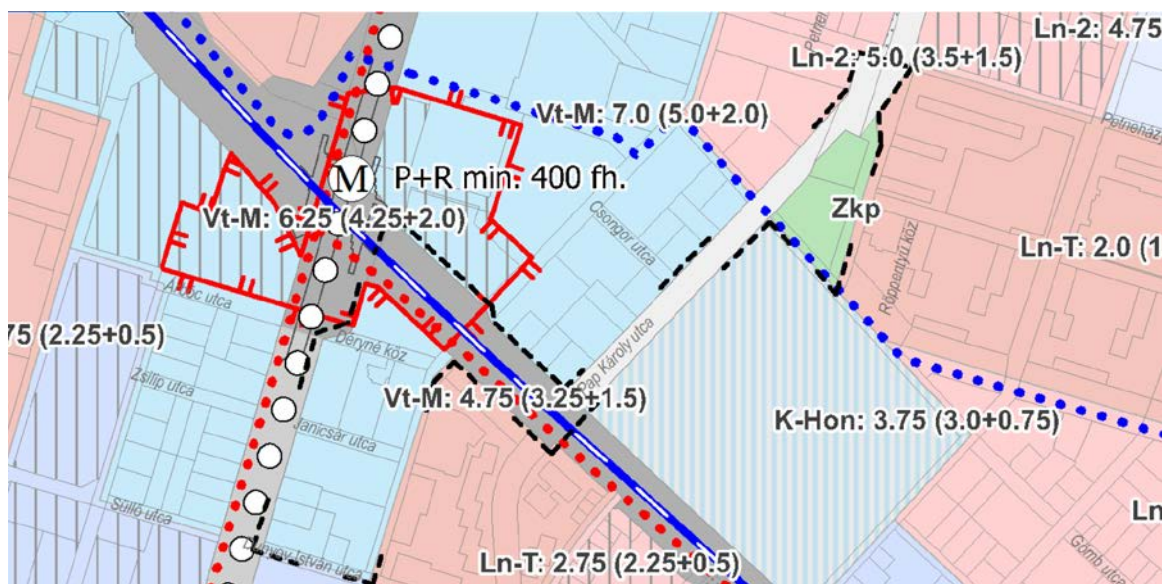
Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi XIII. kerületi terület (m ²)	Változás (m ²)	Tervezett XIII. kerületi terület (m ²)
Zkp - Közkert, közpark	472 467	+429 (KÖu-4 → Zkp)	472 896
KÖu-2 - I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület	464 381	-166 (KÖu-2 → Vt-M)	464 215
KÖu-4 - Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület	1 001 874	-429 (KÖu-4 → Zkp)	1 001 445
Vt-M - Mellékközpont terület	451 617	+166 (KÖu-2 → Vt-M)	451 783
Módosítással érintett területfelhasználási egységek összesen	2 390 339		2 390 339

A Trtv. 12. § (3) bekezdése alapján **KÖu-4** jelű, közlekedési célú terület területfelhasználási egységből **428,8 m²** nagyságú terület kerül átsorolásra **Zkp** jelű Közkert, közpark területfelhasználási egységbe. Az új terület csatlakozik a meglévő zöldterület területfelhasználási egységhez és a közterületi zöldfelületekhez igazodóan kerül kijelölésre.

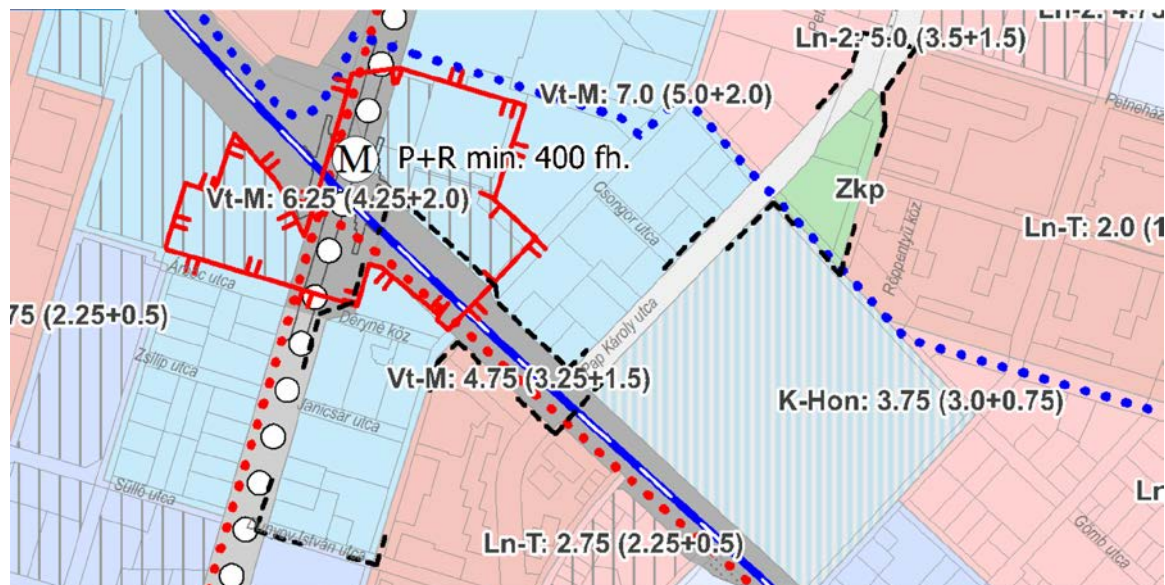
TSZT területfelhasználás tervlapja 65-233 szelvény részlete a változás bemutatásával:



A Fővárosi rendezési szabályzatban a területre meghatározott beépítési sűrűségi érték nem változik. Az FRSZ 1. mellékletének 65-233 szelvényét a területfelhasználási egység változása miatt szükséges módosítani.



Hatályos FRSZ 1. mellékletének 65-233 szelvényének részlete (TSZT2017)



Javaslat szerint módosított FRSZ 1. mellékletének 65-233 szelvényének részlete

3.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A Fővárosi Közgyűlés 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el a **Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót**. A Budapest 2030 a teljes főváros területére határozza meg a városfejlesztés hosszú távú irányait, prioritásait.

A jelen tervben ismertetett változtatások területi kiterjedése és tartalma a Budapest 2030 viszonylatában kevésbé értelmezhetőek, nem ellentétesek a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal.

A jelen tervben ismertetett változtatások területi kiterjedése és tartalma a Budapest 2030 viszonylatában nem jelentős, kevésbé értelmezhető. Azonban elmondható, hogy a tervezett változtatások a Budapest 2030-ban megfogalmazott jövőképpel és célokkal nem ellentétesek, a legtöbb céllal nem állnak kapcsolatban.

A településszerkezeti változások környezeti hatásai

A tervezett módosítások a környezeti feltételek szempontjából nem eredményeznek kedvezőtlen változásokat. Mivel a javaslat a telekhatár rendezéshez igazodó korrekciót, illetve a meglévő területhasználatnak megfelelő átsorolásokat tartalmaz, újabb terhelés nem jelentkezik a területen.

A településszerkezeti változások infrastrukturális hatásai

Közművesítési szempontból a módosítás többlet közműigényt nem keletkeztet. A közműlétesítmények közterületi elhelyezése továbbra is biztosított.

A fentiek a KÉSZ-ben rögzített fejlesztések infrastrukturális hatásai, a településszerkezeti terv egy telekre vonatkozó tervezett módosítása során a területfelhasználási egységek módosítása közlekedési és közműhálózat-fejlesztési igény nem okoz.

3.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A tervezési terület közlekedési infrastruktúráját, és annak tervezett fejlesztéseit nem befolyásolja a KÖu terület-felhasználási egység módosítása.

Közúthálózat

A Könyves Kálmán körút keresztmetszete – a középén vezetett közúti vasúti pályával együtt – véglegesnek tekinthető.

A Váci út nyomvonala is alapvetően kialakult. A TSZT az úttal párhuzamosan tervezett település-szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát jelöli.

Közösségi közlekedési hálózat

Az észak- déli irányú, Kőbánya-Kispest és Újpest-központ között közlekedő M3 metró vonal déli szakaszának felújítása folyamatban van. A metró tervezett északi meghosszabbítása a tervezési területet nem érinti.

Az Árpád hídhoz kapcsolódó Hungária körgyűrű villamos-közlekedése kialakulnak tekinthető. Az 1-es villamos tervezett Bécsi úti meghosszabbítása a területet nem érinti.

A térségben az autóbusz-közlekedés szerepe továbbra is marginális marad.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési terület térségében a Váci úti kerékpáros infrastruktúra megvalósítása, valamint az Árpád híd északi oldalán vezetett kerékpáros nyomvonal és a Róbert Károly körüti kerékpárút közvetlen kapcsolatának kialakítása tervezett.

Parkolás

A KÖu területfelhasználási egység változása a TSZT-ben és az FRSZ-ben jelölt, legalább 400 férőhelyes P+R parkoló (és hozzá kapcsolódóan 80 férőhelyes B+R kerékpártároló) kialakítására nincs hatással.

3.4. KÖRNYEZETI JAVASLATOK

A Trtv. 12. § (3) bekezdése értelmében a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni. A ~166 m² nagyságú új beépítésre szánt terület esetében ez 8 m²-t jelent. Javaslatunkban ennél lényegesen nagyobb, ~430 m² új zöldterület kerül kijelölésre, a Papp Károly utca menti zöldsáv területén, a meglévő zöldterülethez kapcsolódóan.

Mivel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni kell. A törvény 7.§ (3) b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területen történő átsorolások esetében aktivitásérték csökkenés nem következik be, így biztosított a biológiai aktivitás szinten tartása. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye a 4.4. fejezetben található.

A meglévő lineáris zöldfelületi elemek, mint a településszerkezeti tervben a Róbert Károly körút mentén jelölt településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor megtartása, kiegészítése javasolt. Ha a Színház épületének bővítése miatt erre nincs lehetőség, akkor a Róbert Károly körút mentén fasor telepítendő, új faegyedek ültetésével vagy a meglévő fasor a fiatal egyedeinek átültetésével. A Papp Károly utcai zöldfelületek fejlesztése, a zöldterületen található üzemanyagöltő állomás megszüntetése, helyén közkert kialakítása javasolt a meglévő sportkert kiegészítéseként. A zöldterület teljes egészében közkertként történő távlati hasznosítása környezeti szempontból pozitív változást jelent.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

4. TSZT

4.1. VÁLTOZÁSOK

A telekredezés és tulajdonosváltás érdekében az 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest településszerkezeti terve (TSZT 2017) módosul:

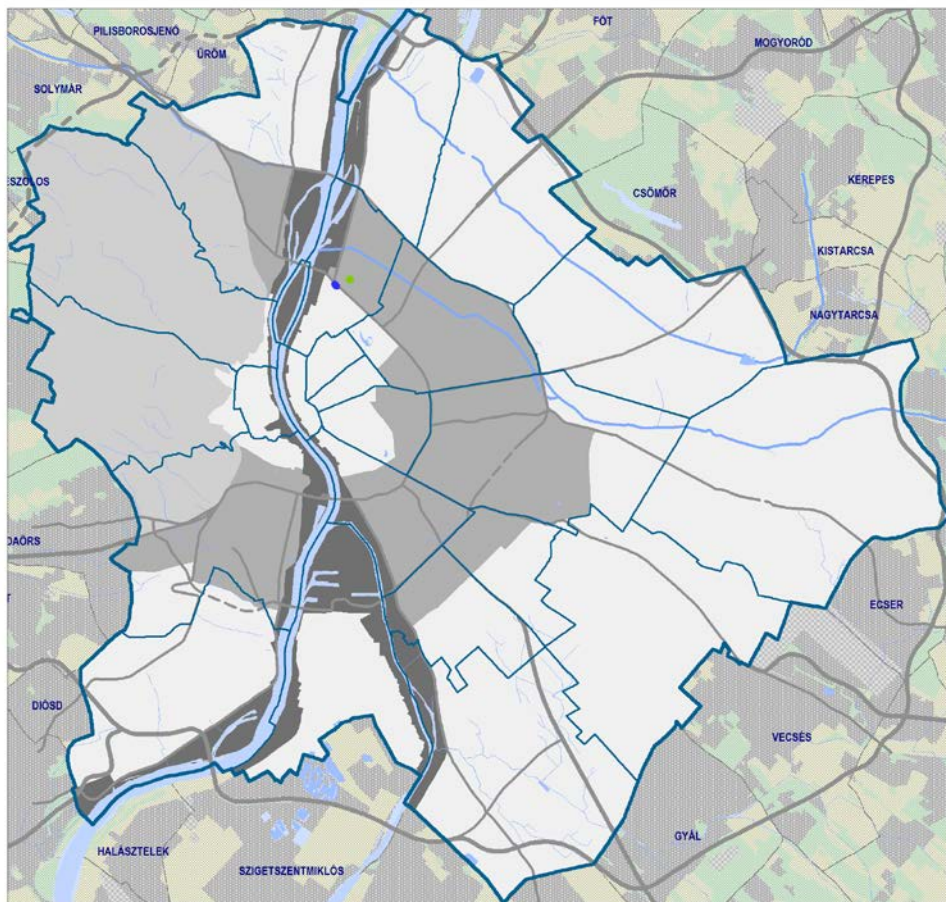
- Annak érdekében, hogy a József Attila Színház épületegyüttesének jogi telekhatára megfeleljen a tényleges használati állapotnak a **KÖu-2 I. rendű főút számára szolgáló közlekedési terület jelű területfelhasználási egység** részben átsorolásra kerül a szomszédos **Vt-M jelű Mellékközpont terület területfelhasználási egységbe**.
- A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében a Pap Károly utcában, a benzinkúttól északra található, 27631 hrsz.-ú **KÖu-4 jelű településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület területfelhasználási egységbe** sorolt telekrész átsorolásra kerül **Zkp jelű Közkert, közpark területfelhasználási egységbe**.

A Budapest XIII. kerület, Váci út – Róbert Károly körút – Angyalföldi út – Dunyov István utca – által határolt területet az 1651/2017 (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, többször módosított Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT 2017) szerint részben Vt-M jelű, Mellékközpont területe elnevezésű területfelhasználási egységbe sorolja. A területet délről Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület, keletről Ln-T Nagyvárosias telepszerű lakóterület, illetve a Váci út és Róbert Károly körút mentén beépítésre nem szánt KÖu jelű Közúti közlekedési területfelhasználási egység határolja.

XIII. kerület

Korábbi területfelhasználási egység jele, megnevezése	Új területfelhasználási egység jele, megnevezése	Változás (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
KÖu-2 I. rendű főút számára szolgáló közlekedési terület	Vt-M mellékközpont terület	0,016
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖu-4 településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület	Zkp közkert, közpark	0,042

A változás a TSZT egyéb térképi mellékletén nem eredményez módosulást.



4.2. TERÜLETI MÉRLEG

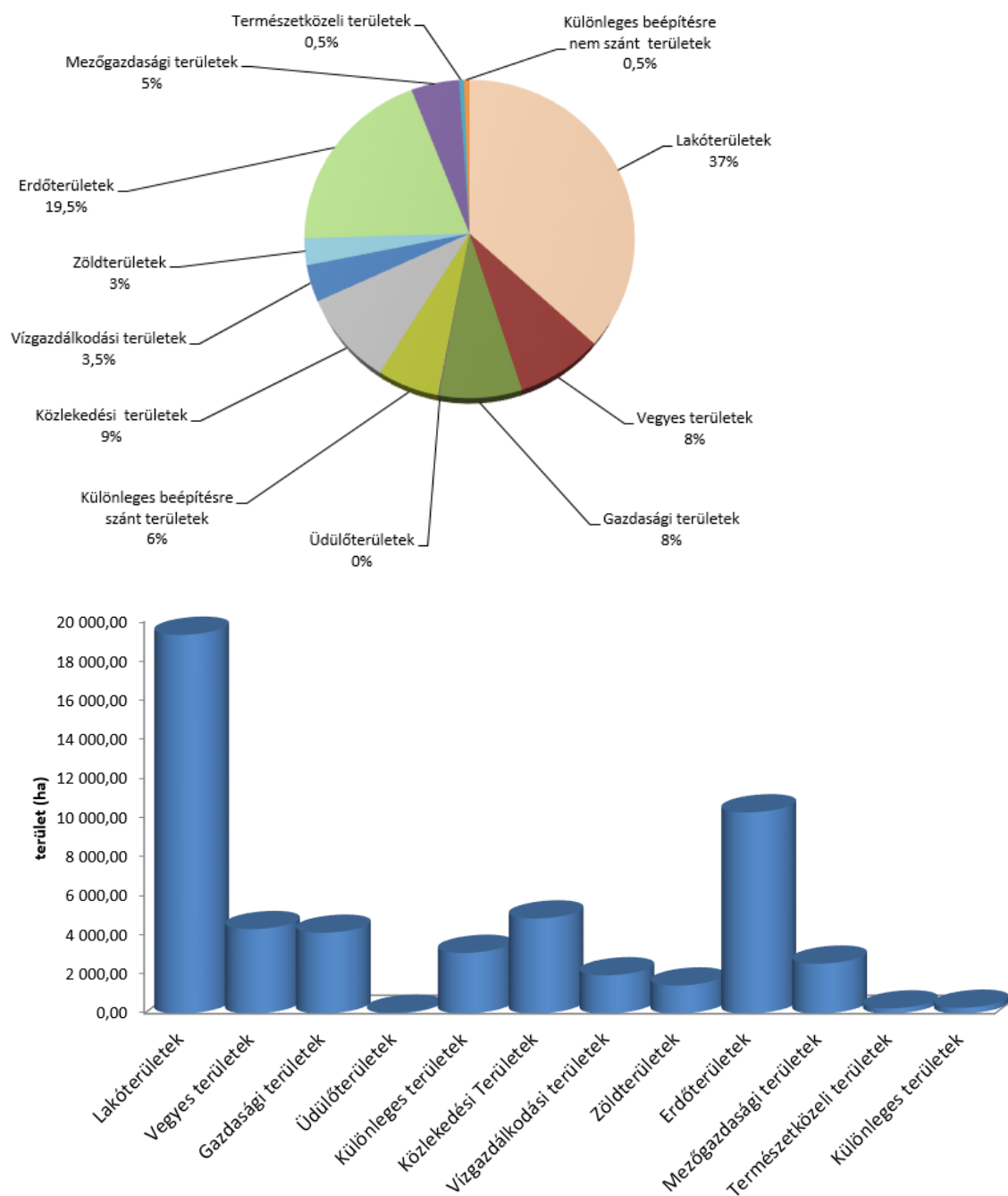
A területi mérleg a beépítésre szánt Vt-M és a beépítésre nem szánt KÖu-2, KÖu-4 és Zkp területfelhasználási egységek közötti $(165,6 \text{ m}^2 + 428,8 \text{ m}^2) = 594,4 \text{ m}^2$ területű átsorolásnak megfelelően változik.

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

Beépítésre szánt területek		XIII.	Σ
Vegyes területfelhasználási egység			
Mellékközpont területe	Vt-M	45,16	214,04
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		292,86	4310,60
Beépítésre nem szánt területek			
Közeledési területek			
Közüti közlekedési terület	KÖu	107,80	3021,91
Közeledési területek összesen:		124,83	4851,15
Zöldterület			
Közkert, közpark	Zkp	47,25	947,45
Zöldterületek összesen:		47,25	1430,41

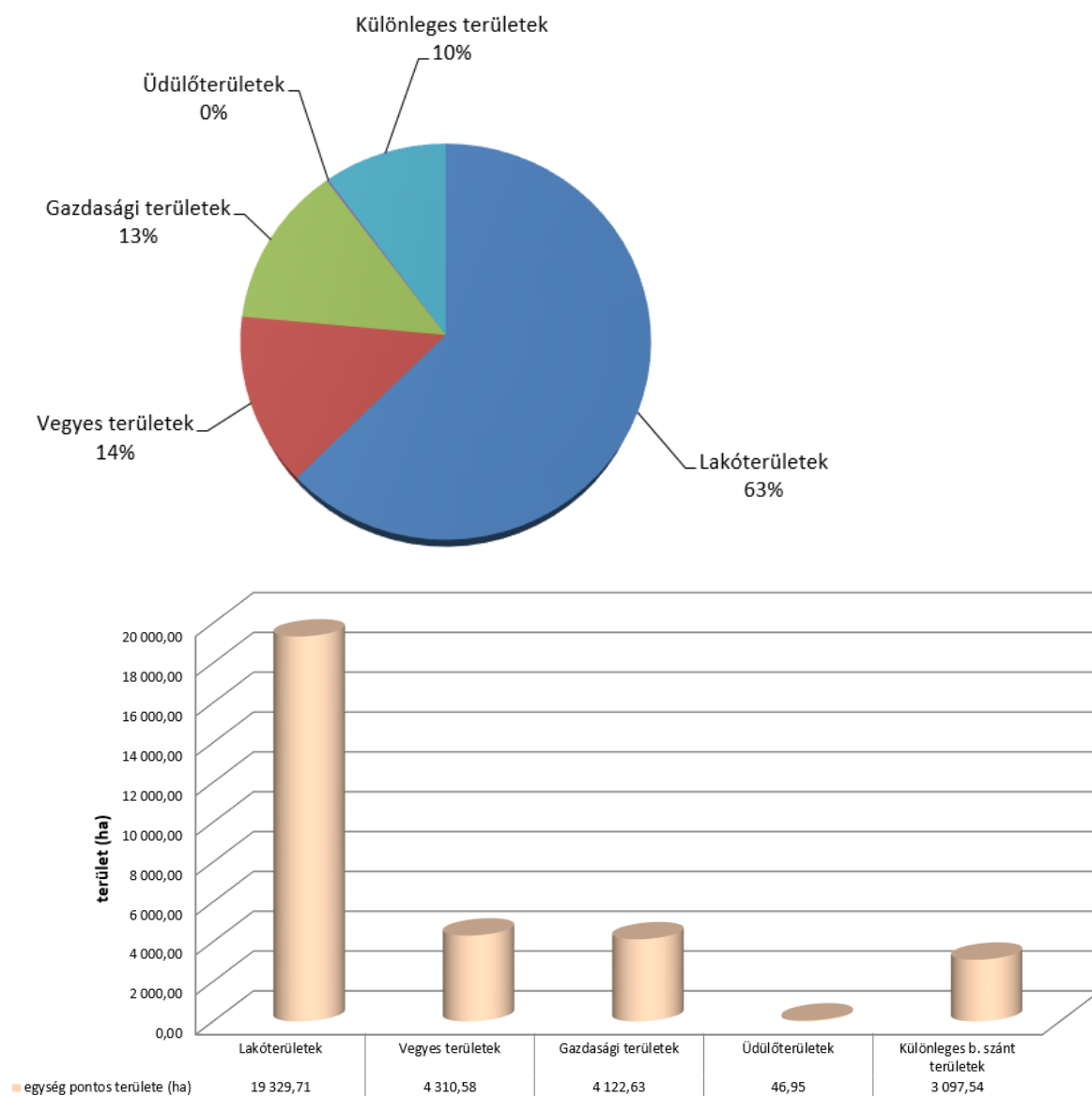
Az $594,4 \text{ m}^2$ területű változás a TSZT területi mérlegét több tekintetben (**területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, vegyes területek megoszlása, különleges területek megoszlása**) módosítja, azonban a változás olyan kismértékű, hogy a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságon belül a gyakorlatban nem minden esetben kimutatható.

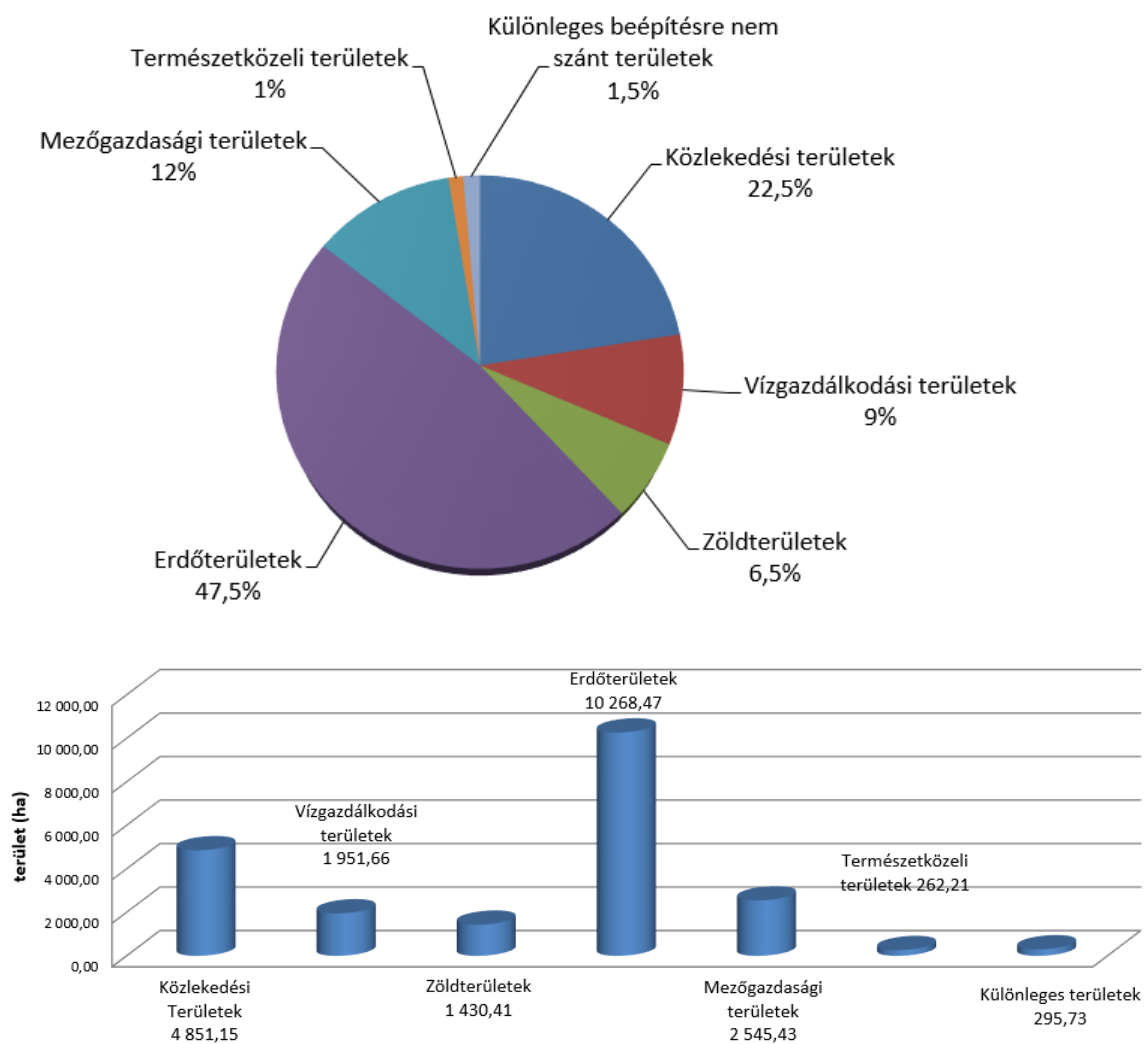
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha . Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület $30.907,43 \text{ ha}$, beépítésre nem szánt terület $21.605,07 \text{ ha}$, ami a teljes terület $58,85\%$ -át, illetve $41,14\%$ -át jelenti.

26. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása

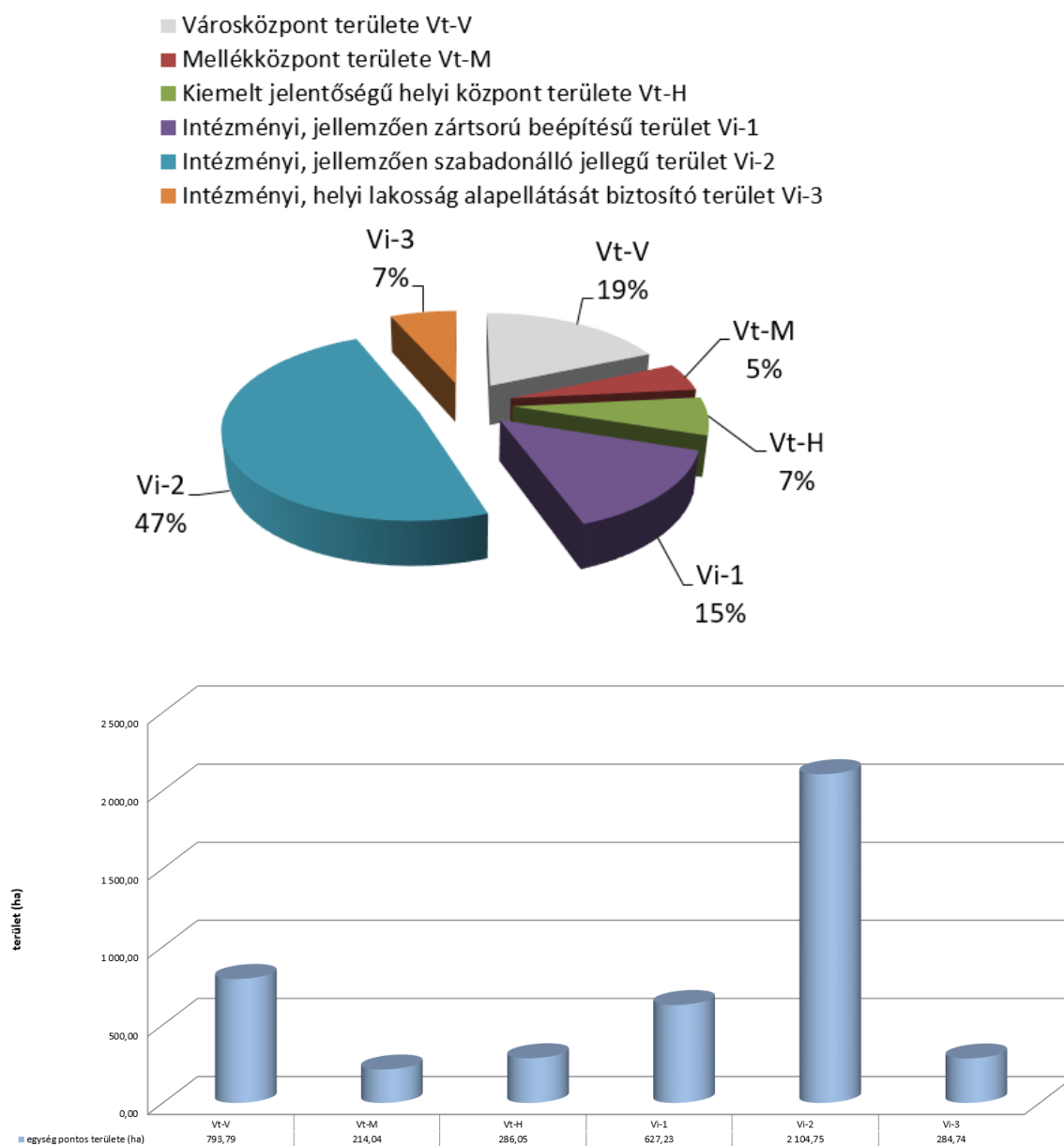
Módosul a 27., 28., 30., 33. és 35. ábra:

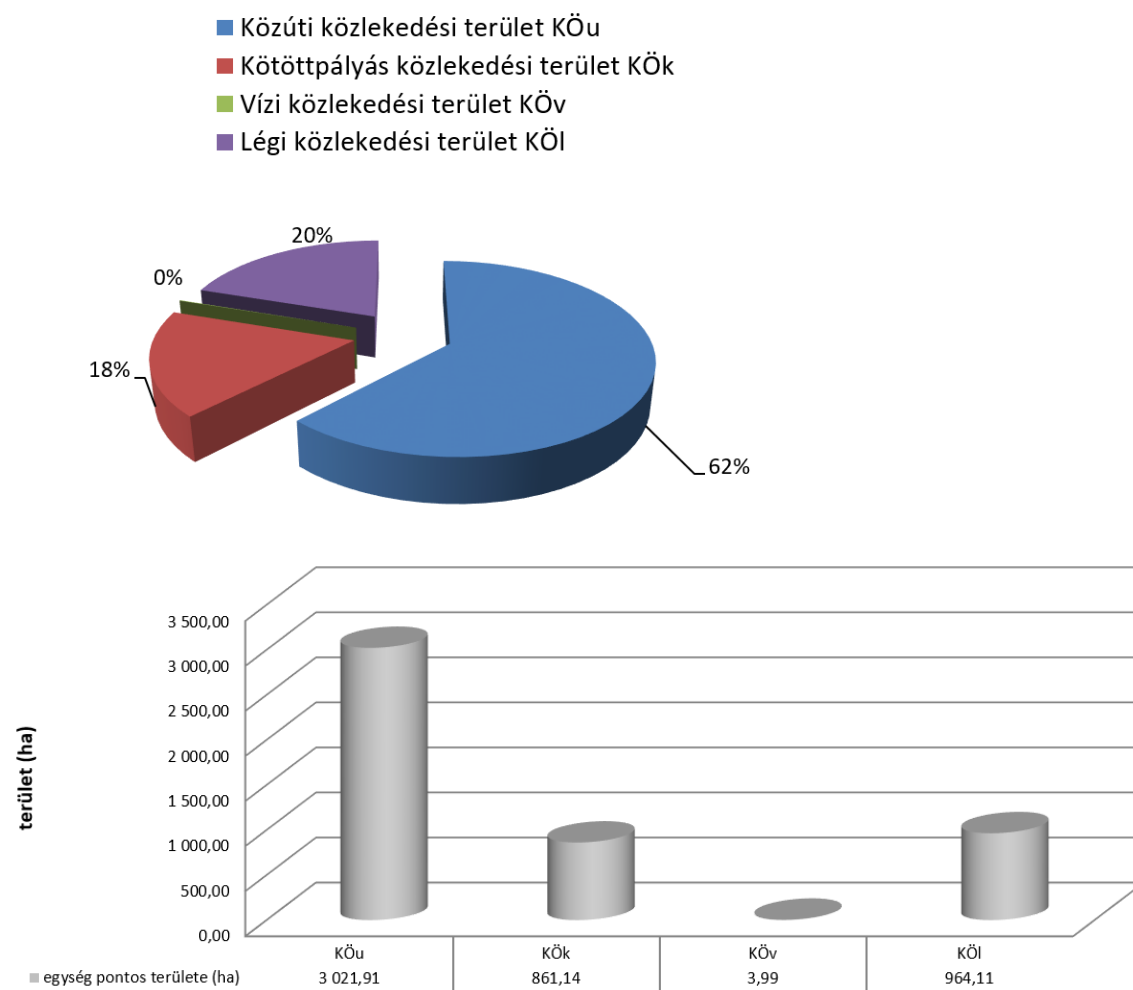
27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása

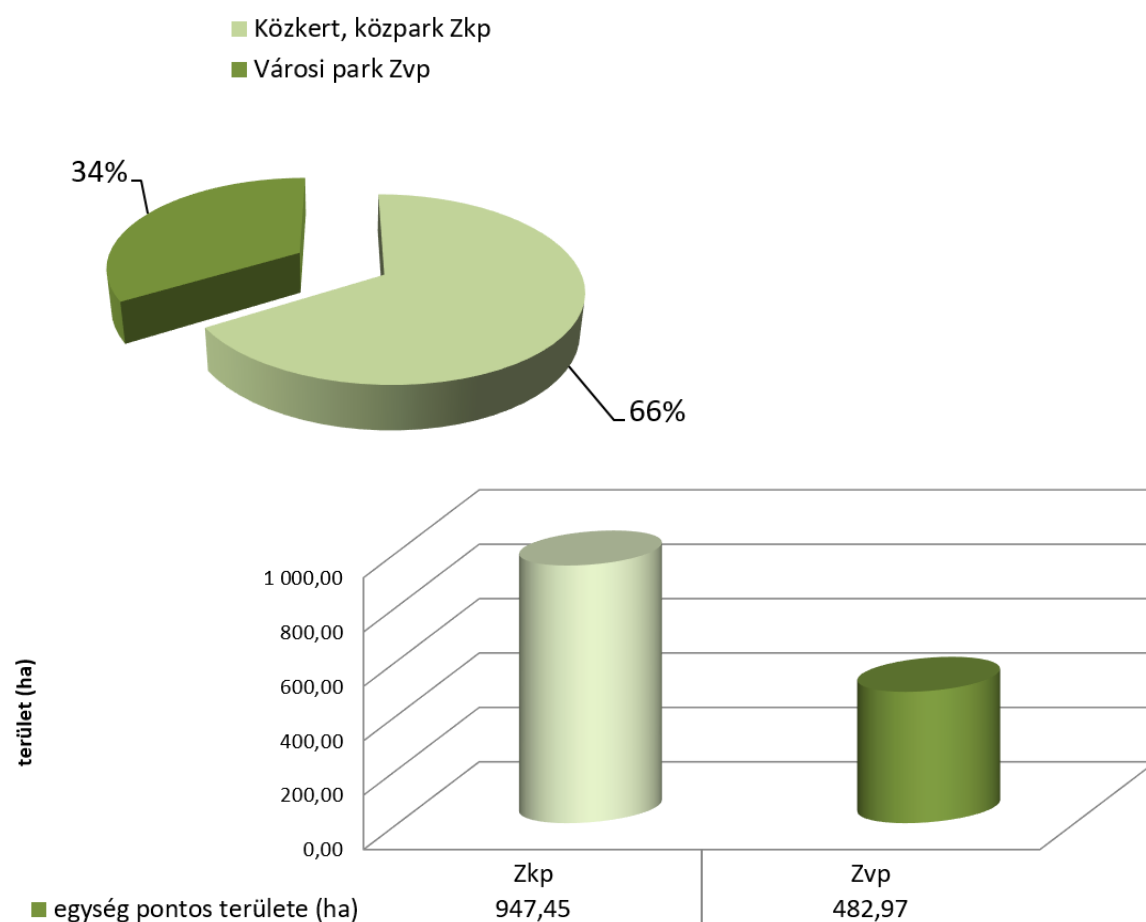


28. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása

30. ábra: Vegyes területek megoszlása



33. ábra: Közlekedési területek megoszlása

35. ábra: Zöldterületek megoszlása

Módosítás változással érintett területet, többszintes területfelhasználást, átmeneti területfelhasználást, távlati területfelhasználást nem érint.

4.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény hatálya 2019. 03.15-től az alábbi:

„2. § (1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére.

(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATrT.) területi hatálya Budapestre, valamint Pest megyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.”

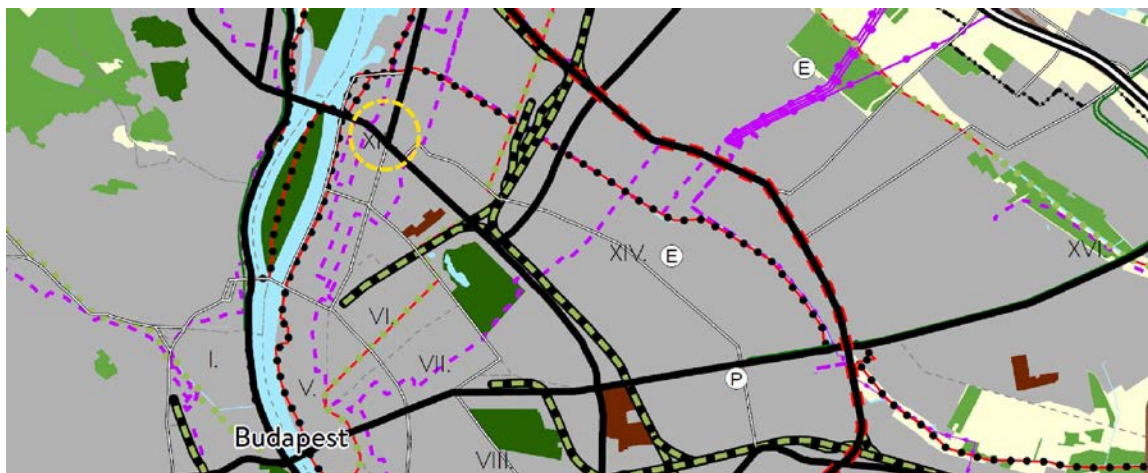
Jelen TSZT módosítás elfogadása az eljárási rend betartása mellett a 2018. évi CXXXIX. törvény által rögzített új OTrT és BATrT rendelkezéseinek való megfelelést is vizsgálni szükséges.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Az OTrT szerint az Ország Szerkezeti Tervén ábrázolt országos területfelhasználási kategóriák közül a módosítással érintett terület települési térségbe besorolja. Az OTrT területfelhasználási kategóriára vonatkozó előírásait a megyei és kiemelt térségi területrendezési tervek készítése során kell érvényesíteni.

A 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerinti térségi területfelhasználási kategóriák közül a tervezési terület települési térségbe sorolt, a tervmódosítással kijelölt beépítésre szánt terület jogszabálynak megfelelő.

A módosítás nyomán újonnan beépítésre szánt területsáv kerül kijelölésre.



2018. évi CXXXIX. törvény 7. mellékletének területre vonatkozó részlete a tervezési terület jelölésével

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK

A 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezései:

„14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.”

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az Országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak – 3. Távlati főutak – 3.1. Meglévő szakaszok

	A	B
120	-	Budapest térszerkezetet meghatározó főútvonal (Róbert Károly körút, Váci út)

„41. § (1) Az országos és a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezkedését a 7. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/11. és a 9. melléklet tartalmazza.”

9. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

A tervezési területet a 9. melléklet szerinti Budapesti agglomeráció területén található térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül „1. Térségi szerepű összekötő utak”, „2. Meglévő országos vasúti mellékvonal”, „3. Meglévő térségi repülőterek”, „4. Térségi kerékpárútvonal”, „5. Térségi kikötők”, „6. Meglévő kompátkelőhelyek”, 7. Térségi jelentőségű P+R parkolók” és „8. Térségi logisztikai központok” nem érintik.

Az országos és térségi közlekedési infrastruktúra-hálózatok közül a 4/1. melléklet szerinti fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak érintik, ezeknek a terv megfelel.

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK

Országos ökológiai hálózat magterületének övezete

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

Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

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

Országos ökológiai hálózat puffterületének övezete

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

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tervezési területet a jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti.

Erdők övezete

Az OTrT és a BATrT alapján a tervezési területet az erdők övezete nem érinti.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a tervezési területet az erdőtelepítésre javasolt terület övezete nem érinti.

Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt övezet a tervezési területet nem érinti.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Az OTrT alapján az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Budapest esetében a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének

megfelelően. Eszerint a tervezési területet *Világörökségi és világörökségi várományos terület* nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT alapján az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Budapest esetében a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési terület déli részét *Országos vízminőség-védelmi övezet – Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület* érinti.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az OTrT alapján az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Budapest esetében a TSZT 2017 határolta le tényleges kiterjedésének megfelelően. Eszerint a tervezési területet *Honvédelmi és katonai célú terület* nem érinti.

Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. mellékletében lehatárolt övezet lefedi a tervezési területet. A 8.§ (1) bekezdés kimondja, hogy az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A területen nem található ásványi nyersanyagvagyon-terület. A terv a 8.§ előírásainak **megfelel**.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint nem érinti a területet.

Földtani veszélyforrás területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. mellékletében lehatárolt övezet lefedi a tervezési területet. A 11.§ (1) bekezdés szerint a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A tervezési területen nem található ilyen terület. A (2) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A terv a 11.§ előírásainak **megfelel**.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

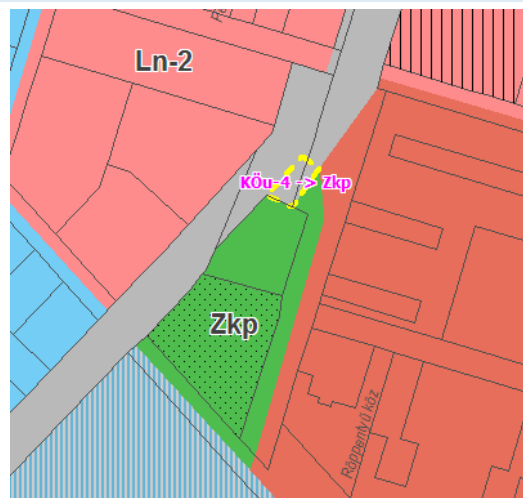
A Trtv. 12. § (3) szerint „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítási javaslatban ~166 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre, amely esetében ez az érték 8 m²-t jelent. A javaslatban ~430 m² új zöldterület kerül kijelölésre, így a terv a Trtv. 12. § előírásainak **megfelel**.

4.4. 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 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 biológiai aktivitás szinten tartását biztosítja a Papp Károly utca melletti Zkp területfelhasználási egység ~430 m²-rel történő bővítése.



27648/3 és 27694 hrsz.-ú ingatlanok
átsorolásra javasolt része

Az átsorolás hatására bekövetkező, az ÖTM rendelet mellékletében található értékmutatók szerint számított, biológiai aktivitásérték változás a következő táblázatban látható:

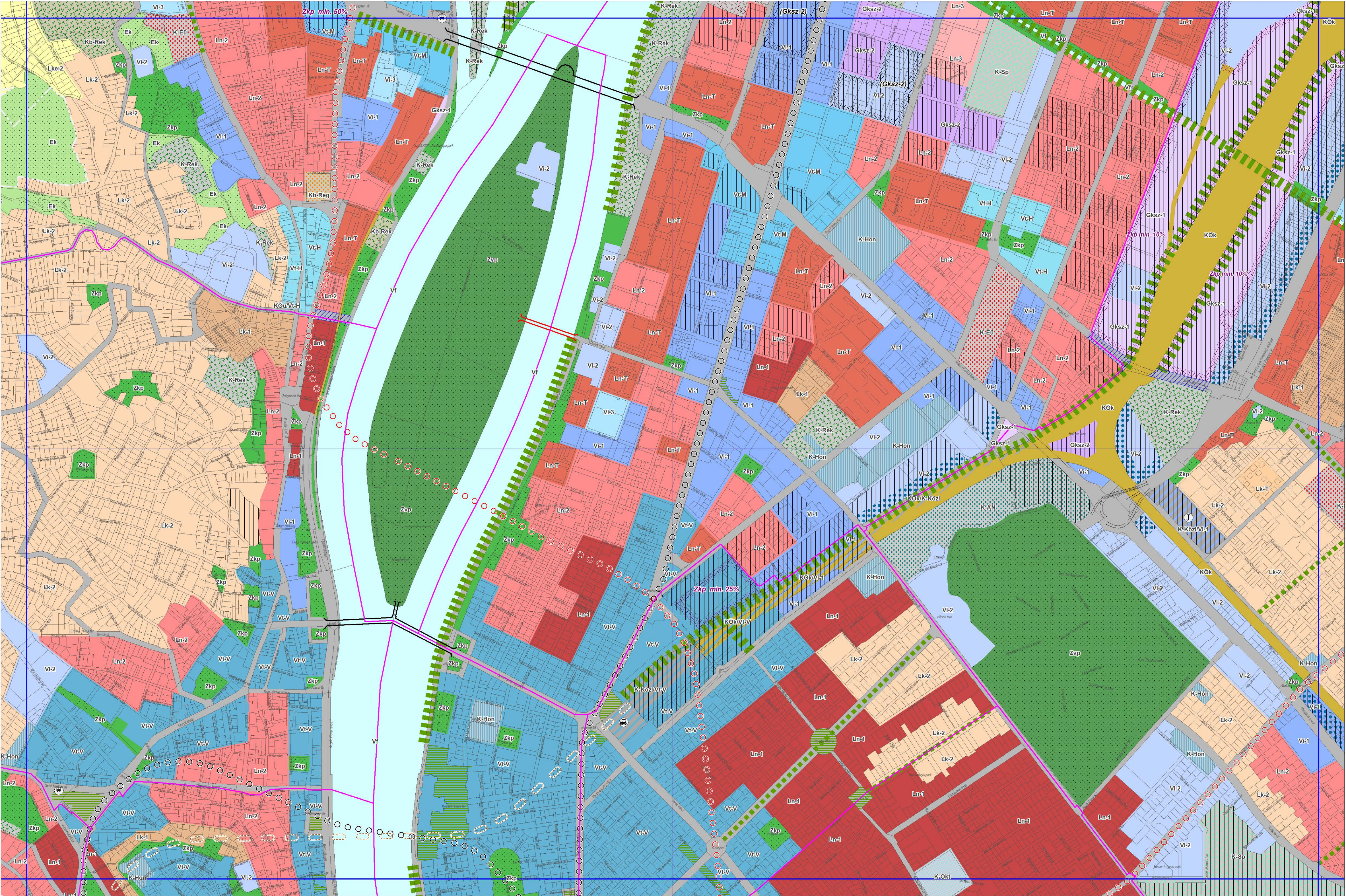
Hrsz.	Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
(27816/1)	KÖu-2	Vt-M	0,02	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0
27648/3, 27694	KÖu-4	Zkp	0,07	0,04	6	0,0	0,2	0,2
MEGFELEL								+0,2

A számítások eredményeként elmondható, hogy a **biológiai aktivitás érték változása +0,2**, tehát a módosított terv biztosítani tudja a biológiai aktivitás érték szinten tartását.

SZERKEZETI TERVLAP

(65-233 szelvény)

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



BUDAPEST FŐVÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
.../20... (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT 2015
SZERKEZETI TERVLAP
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

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
55-212			

5. FRSZ**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
/2020. (. .) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros rendezési szabályzatról 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. §

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

2. §

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

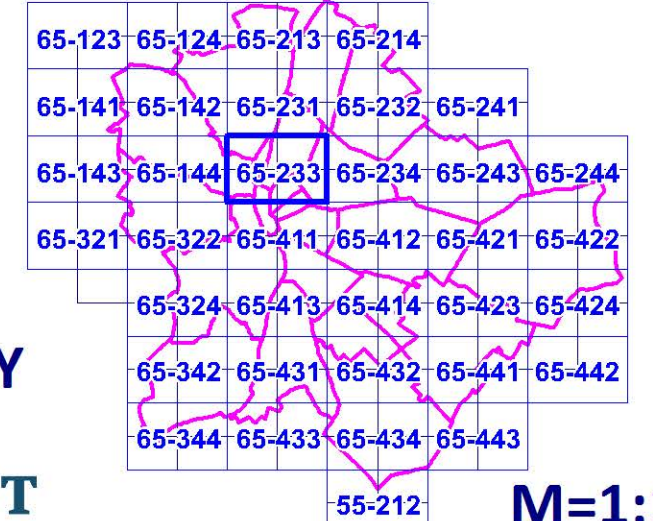
dr. Számadó Tamás
főjegyző

Karácsony Gergely
főpolgármester

1. melléklet az /2019. (. .) Főv. Kgy. rendelethez
**Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet** („A területfelhasználási egységek be-
építési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú
tervlapsorozat) 65-233 szelvénye helyébe a következő 65-233 szelvény lép:

../20... (.....) és 31/2019.(VI.19.) Főv. Kgy. rendelettel módosított,
5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott FRSZ

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK


BUDAPEST

M=1:10 000

