

BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

TSZT és FRSZ *módosítási dokumentáció* elfogadott dokumentáció

2020. február

SZERZŐK

TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
Liszkay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01 – 1455
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építésmérnök	TT 01 – 6111
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 - 1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök	
Krébesz András	GIS	

a dokumentáció alapját képező
17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott
Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának
kidolgozásában (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat) részt vett szakági tervezők

ZÖLDFELÜLETEK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM		PERSOL 2000 BT.
Sólyom Rudolf	okleveles kert és tájépítésmérnök	TK 01-50653
KÖZLEKEDÉS		KÖZLEKEDÉS KFT.
Szálka Miklós	okleveles építőmérnök	Tkő 01-1012
Bachratyné Imecs Anikó	okleveles építőmérnök – közlekedésepítőmérnöki szak	Tkő 01-1018
KÖZMŰVEK		KÉSZ KÖZMŰ KFT.
Hanczár Zsoltné	okleveles gépészmérnök okleveles városépítési szakmérnök	TV, TE, TH 01-2418
Bíró Attila	okleveles építőmérnök	
Csima-Takács Judit	okleveles tájépítésmérnök	TV, TE, TH 01-2456
Hanczár Gábor	okleveles építőmérnök	
Herczik Eszter	okleveles tájépítésmérnök	
Szolóczi Bálint	műszaki menedzser	

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK.....	4
1. A kerületi építési szabályozás jelenlegi helyzete	4
ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK	6
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
I. A HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET	7
1. A kerületi építési szabályzat megújításának indoklása.....	7
2. Településrendezési előzmények	8
II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK	9
1. Fővárosi TSZT – FRSZ rövid ismertetése	9
2. A korábbi kerületi városrendezési és építési szabályzat	11
III. AZ ELFOGADOTT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÖVID BEMUTATÁSA	12
1. A KÉSZ megalapozó vizsgálata - tartalom és módszertan	12
2. A KÉSZ alátámasztó javaslata.....	13
3. A KÉSZ bemutatása	15
ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT	17
I. A TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA.....	18
I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOSAN.....	18
1. A településszerkezeti terv módosításai összefüggésben az frsz módosításával	18
2. A TSZT ÉS AZ FRSZ TOVÁBBI MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSA.....	20
3. AZ FRSZ beépítési sűrűségének módosítása	21
II. A TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA ÉS INDOKOLÁSA.....	22
I. A MÓDOSÍTÁSOK JELLEMZŐI	22
1. TSZT és az FRSZ módosításának rövid összefoglaló ismertetése.....	22
2. TSZT pontosítások és módosítások összegző térképe	23
3. Pontosítások.....	24
4. Módosítások.....	28
5. Erdő egyenleg - A pontosítások és a módosítások alapján	35
II. A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. MELLÉKLETÉNEK MÓDOSÍTÁSA	36
1. TSZT 3/b. Az épített környezet értékeinek védelme módosítások összegző térképe.....	36
III. KIZÁRÓLAG AZ FRSZ-T ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK	43
1. Az FRSZ beépítési sűrűségének módosítása	43
2. FRSZ - bsa módosítás	44
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	45

I. A TSZT MÓDOSÍTÁSA.....	45
I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTAL ÉRINTETT TÉRKÉPEK	46
1. TSZT változások	46
II. TSZT SZERKEZETI TERVLAP – TERÜLETFELHASZNÁLÁS	47
1. Területi mérleg változás - a pontosítások és a módosítások alapján	52
2. Biológiai aktivitás érték változás - a pontosítások és a módosítások alapján	54
III. A TSZT módosítások összhangja a magasabb rendű tervekkel	56
3. OTRT – BATRT megfelelések rövid bemutatása.....	56
II. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA.....	58
I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTAL ÉRINTETT TÉRKÉPEK	58
1. FRSZ változások	58
II. FRSZ rendelet módosítása – rendelettervezet.....	59
MELLÉKLETEK	66

ELFOGADÓ HATÁROZAT ÉS RENDELET

K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2020. január 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 9./ pontja: Javaslat a Budapest főváros településszerkezeti terv (TSZT 2017) és a Budapest főváros rendezési szabályzat (FRSZ) XV. kerület egyes területeire vonatkozó eseti módosítás elfogadására

A Fővárosi Közgyűlés

megalkotja 7/2020. (II. 12.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról Budapest XV. kerület egyes területeire vonatkozóan az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

31/2020.(I.29.)
Főv.Kgy.h.

elfogadja a Budapest XV. kerület egyes területeire vonatkozóan a tárgyi módosítási javaslatokat, amely szerint az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terv szöveges leírása az előterjesztés 2. számú mellékletében, a Fővárosi településszerkezeti terv mellékletét képező 1:10 000 méretarányú Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-214 szelvénye az előterjesztés 3. számú mellékletében, Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-232 és 65-241 szelvényei az előterjesztés 4. számú mellékletében, Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-234 szelvénye az előterjesztés 5. számú mellékletében, 3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása 65-232 és 65-241 szelvényei az előterjesztés 6. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően módosul.

32/2020.(I.29.)
Főv.Kgy.h.

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

Határidő: 60 nap

Felelős: Karácsony Gergely

33/2020.(I.29.)
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 XV. kerületi Önkormányzat Polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 45 nap

Felelős: Karácsony Gergely

A jegyzőkönyvi kivonatot hitelesítem a főjegyző megbízásából:

2020. február „22”

dr. G. Szabó Dániel
főosztályvezető

7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet

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

(2) A Rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelethez¹

1. Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-214 szelvénye helyébe a következő 65-214 szelvény lép:



¹ A térképek megtekinthetők a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján (1052 Budapest, Bárczy István utca 1-3.)

2. Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-241 és 65-232 szelvénye helyébe a következő 65-241 és 65-232 szelvény lép:



3. Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-234 szelvénye helyébe a következő 65-234 szelvény lép:



2. melléklet a 7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelethez¹

„3. melléklet az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelethez

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



TARTALOMJEGYZÉK

7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelet	1
Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról	1
1. melléklet a 7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelethez	1
2. melléklet a 7/2020. (II. 12.) Főv. Kgy. rendelethez	2

2. melléklet

XV. TERÜLETI MÉRLEG

A területi mérleg az „1. TSZT VÁLTOZÁSOK” fejezetben bemutatott átsorolásoknak megfelelően változik.

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

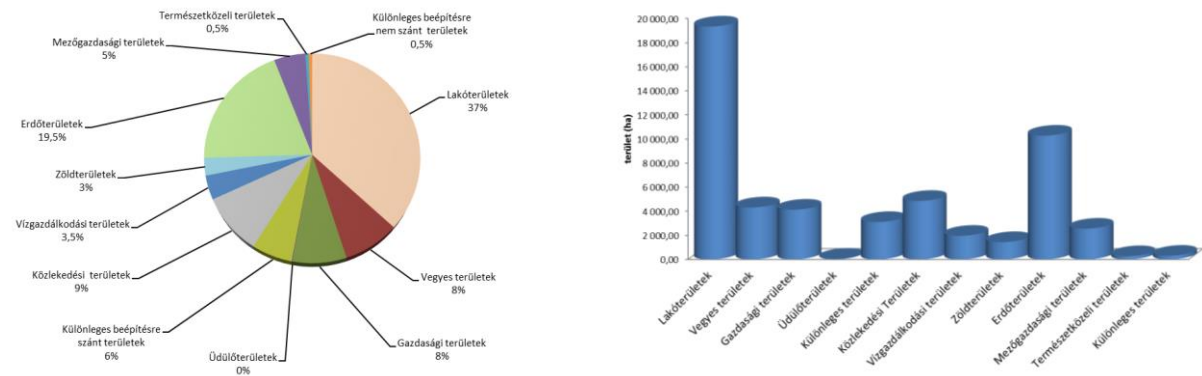
Beépítésre szánt területek		XV.	Σ
Lakóterületek			
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	133,35	1845,18
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület:	Lk-2	82,92	2697,73
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	412,22	8669,87
Lakóterületek összesen:		907,48	19329,71
Vegyes területek			
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	25,33	284,74
Vegyes területek összesen:			4310,58
Gazdasági területek			
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	317,66	3233,74
Gazdasági területek összesen:		405,11	4122,63
Különleges területek			
Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	43,17	704,73
Különleges területek összesen:		114,53	3097,54
Beépítésre szánt területek összesen		1549,56	30907,41
Beépítésre nem szánt területek		XV.	Σ
Közlekedési területek			
Közúti közlekedési terület:	KÖu	218,58	3021,97
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	44,62	861,14
Közlekedési területek összesen:		263,20	4851,21
Zöldterületek			
Közkert, közpark	Zkp	30,27	947,40
Zöldterületek összesen:		30,27	1430,37
Erdőterületek			
Védelmi erdő	Ev	124,62	1437,60
Közzóléti erdő	Ek	606,71	8811,86
Erdőterületek összesen:		323,41	10269,55
Különleges területek			
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	26,11	64,88
Különleges területek összesen:		26,11	295,73
Beépítésre nem szánt területek összesen		1144,88	21605,08

A változások az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott, többször módosított TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: **területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt – beépítésre nem szánt területek aránya, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek megoszlása, vegyes területek megoszlása, gazdasági területek megoszlása, különleges területek megoszlása, közlekedési területek megoszlása, zöldterületek megoszlása, különleges beépítésre nem szánt területek megoszlása, erdőterületek megoszlása.**

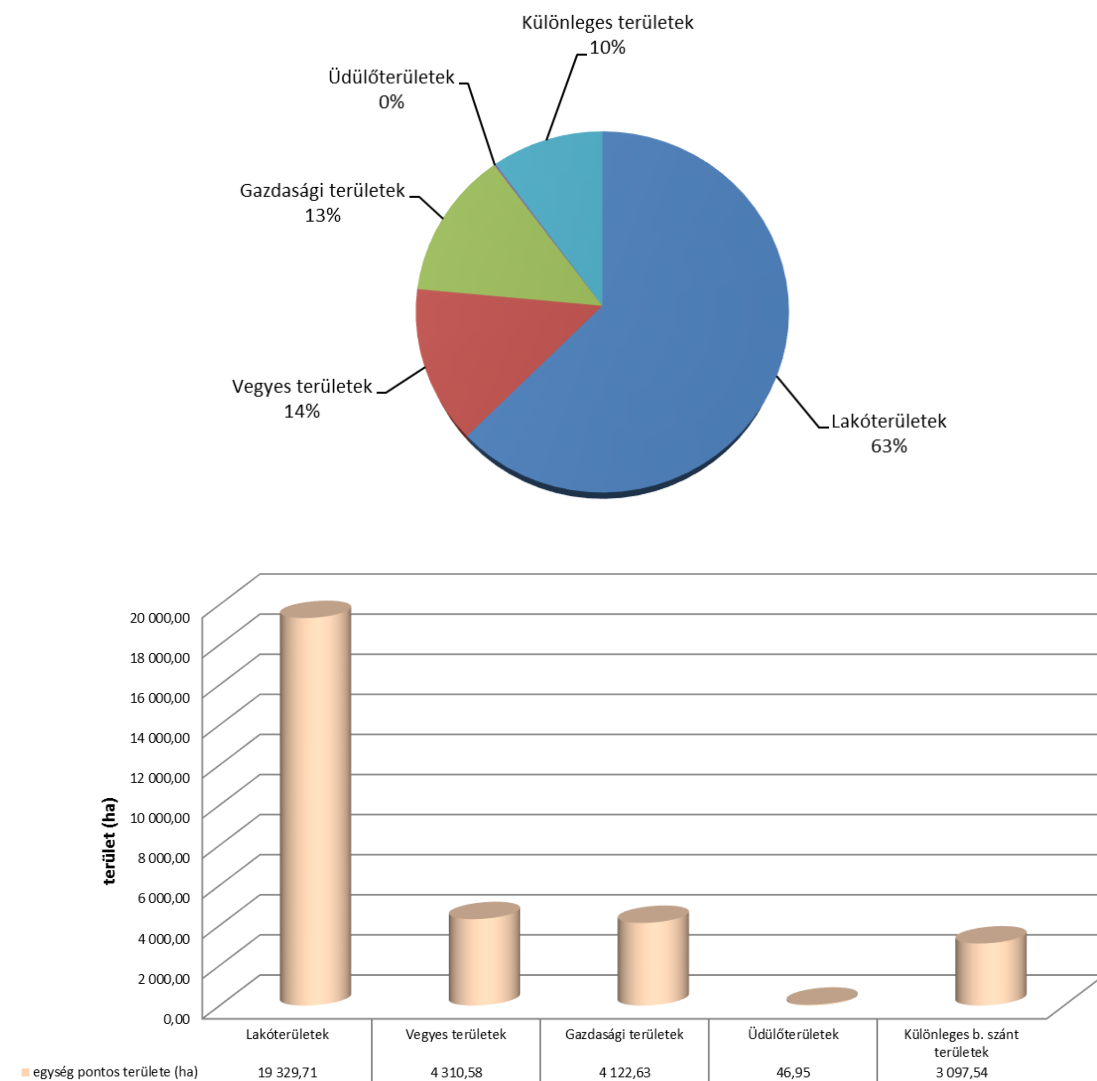
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.907 ha, beépítésre nem szánt terület 21.605 ha, ami a teljes terület 58,86%-át, illetve 41,14%-át jelenti.

Módosul a 26-33. ábrák, a 35. ábra és a 37-38. ábrák:

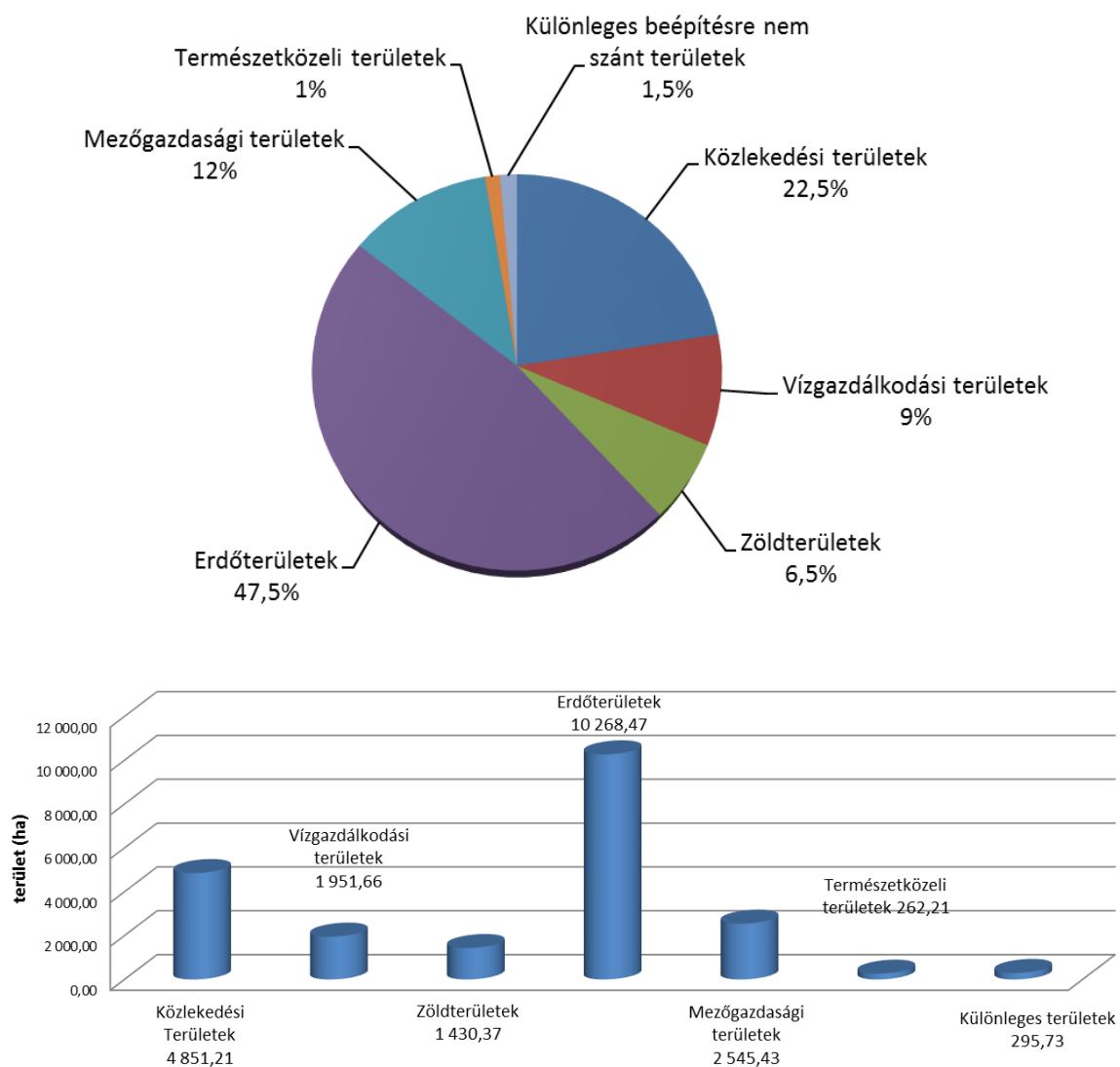
26. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása

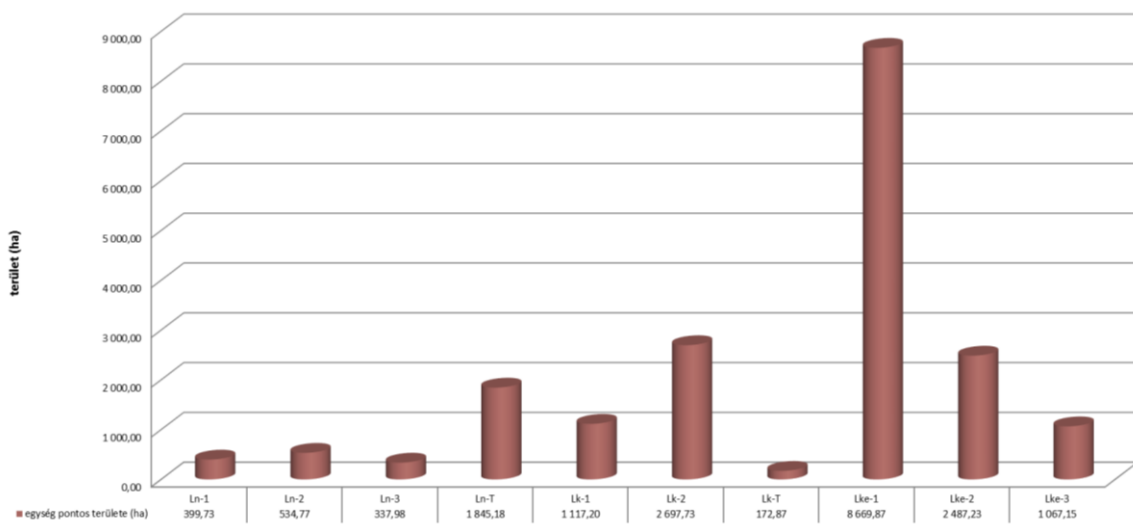
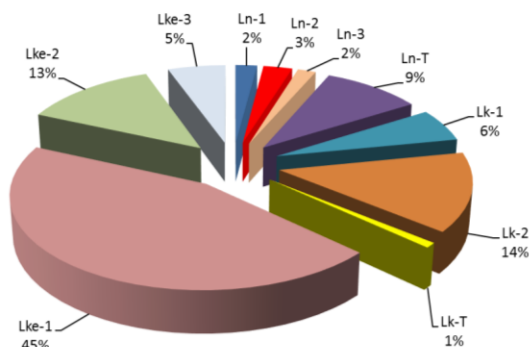


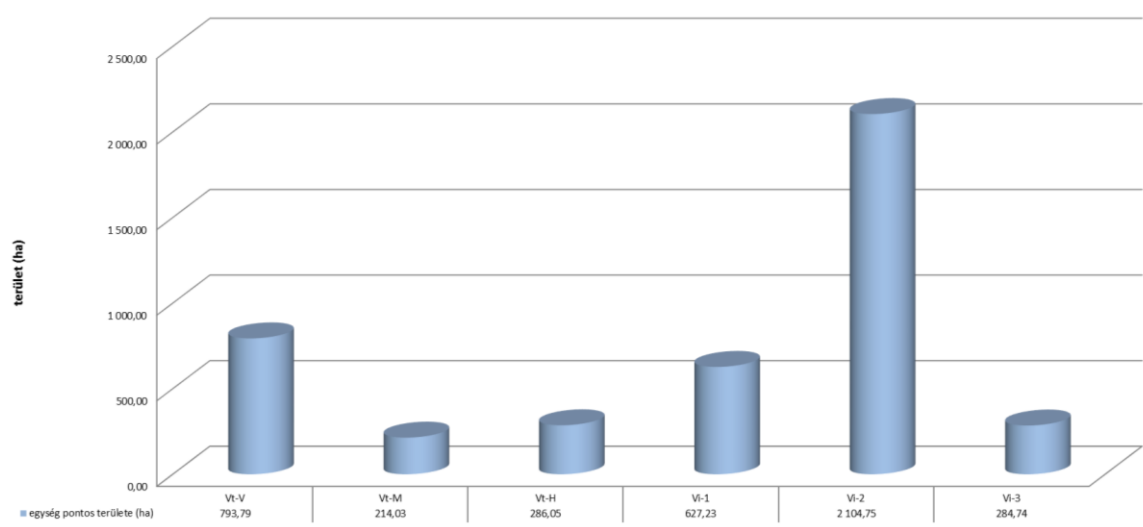
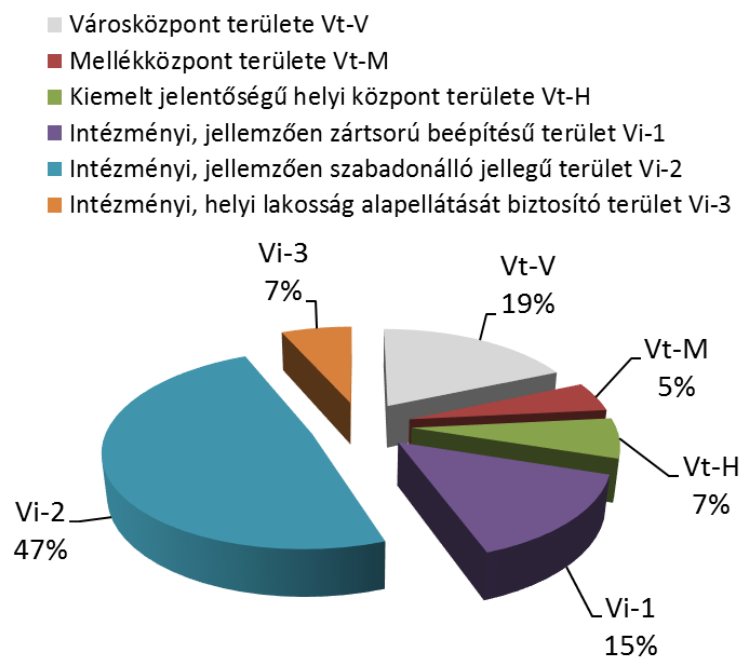
28. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása



29. ábra: Lakóterületek megoszlása

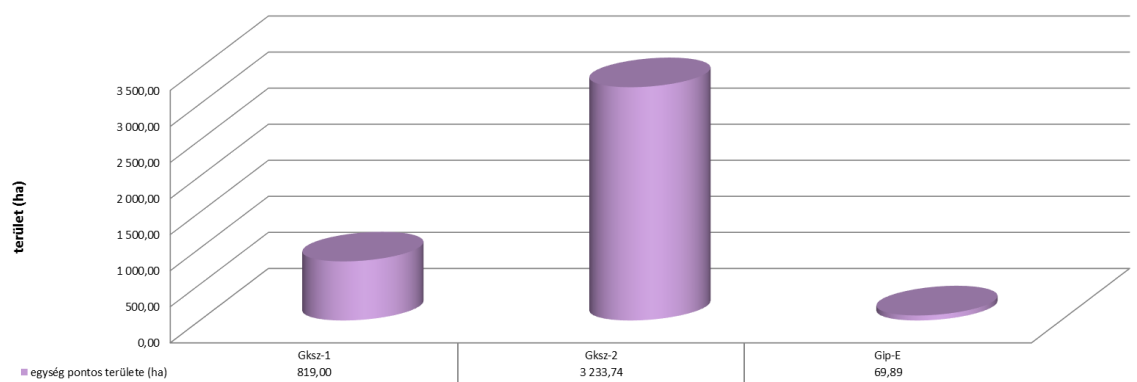
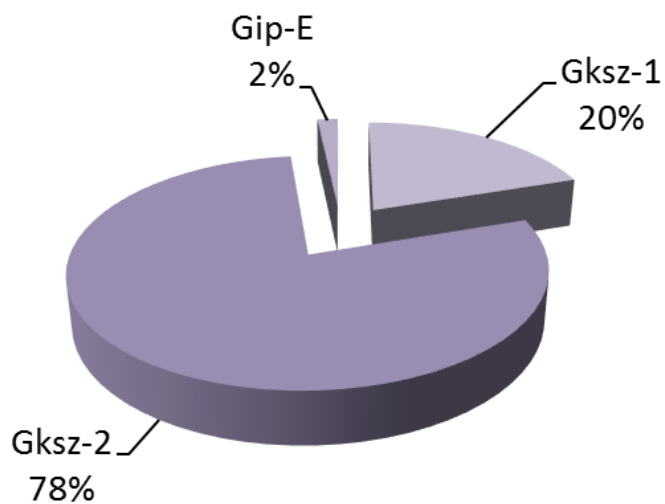
- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület Ln-
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület Ln-2
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület Ln-T
- Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület Lk-1
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület Lk-T
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület Lke-1
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület Lke-2
- Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3



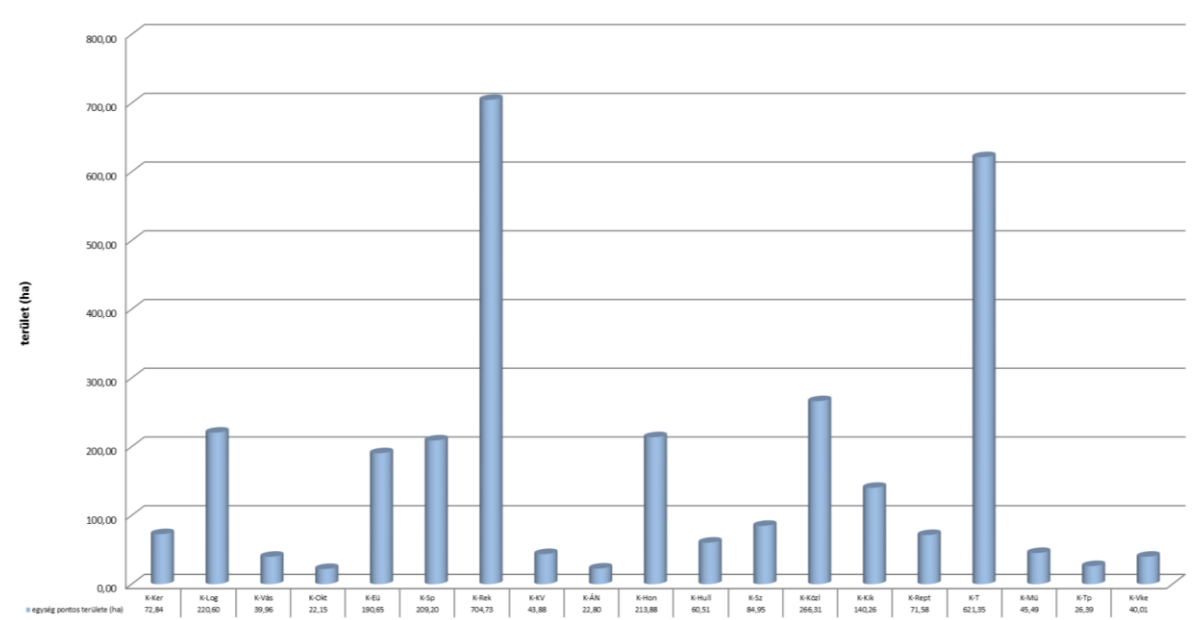
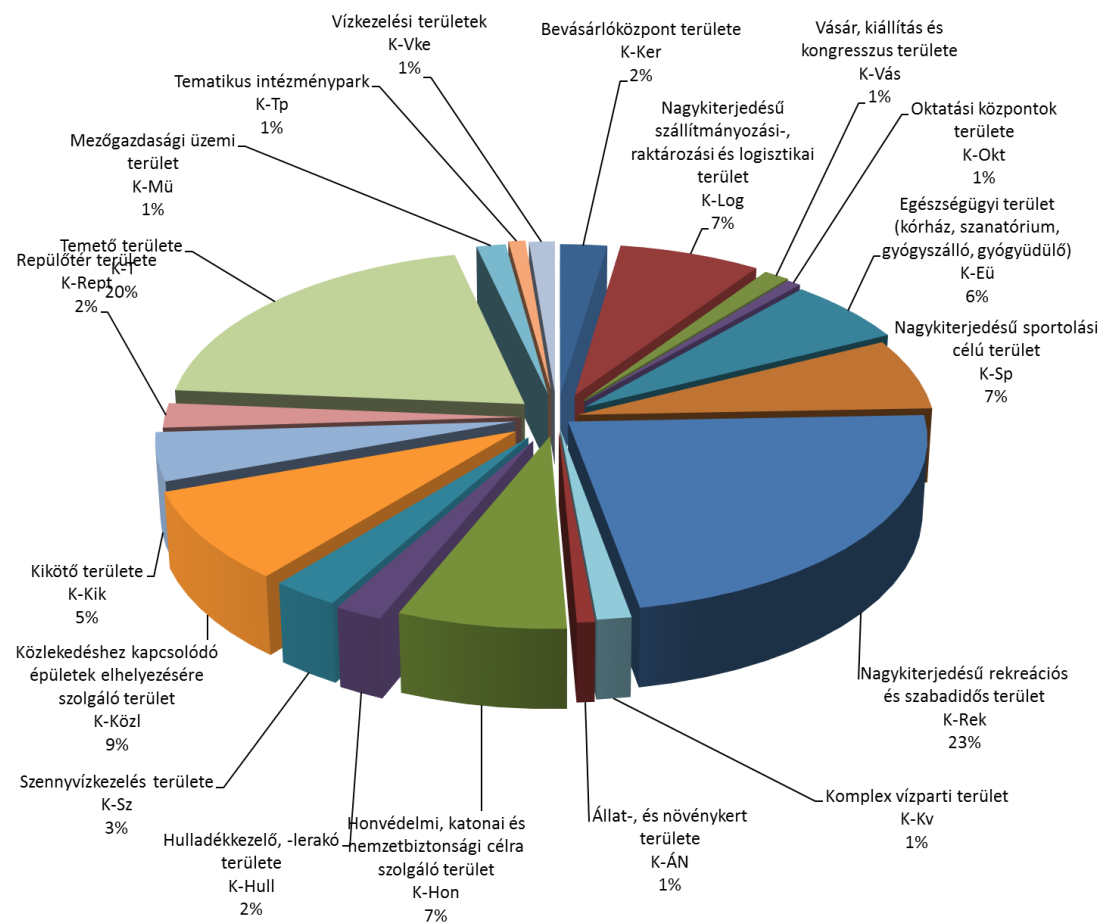
30. ábra: Vegyes területek megoszlása

31. ábra: Gazdasági területek

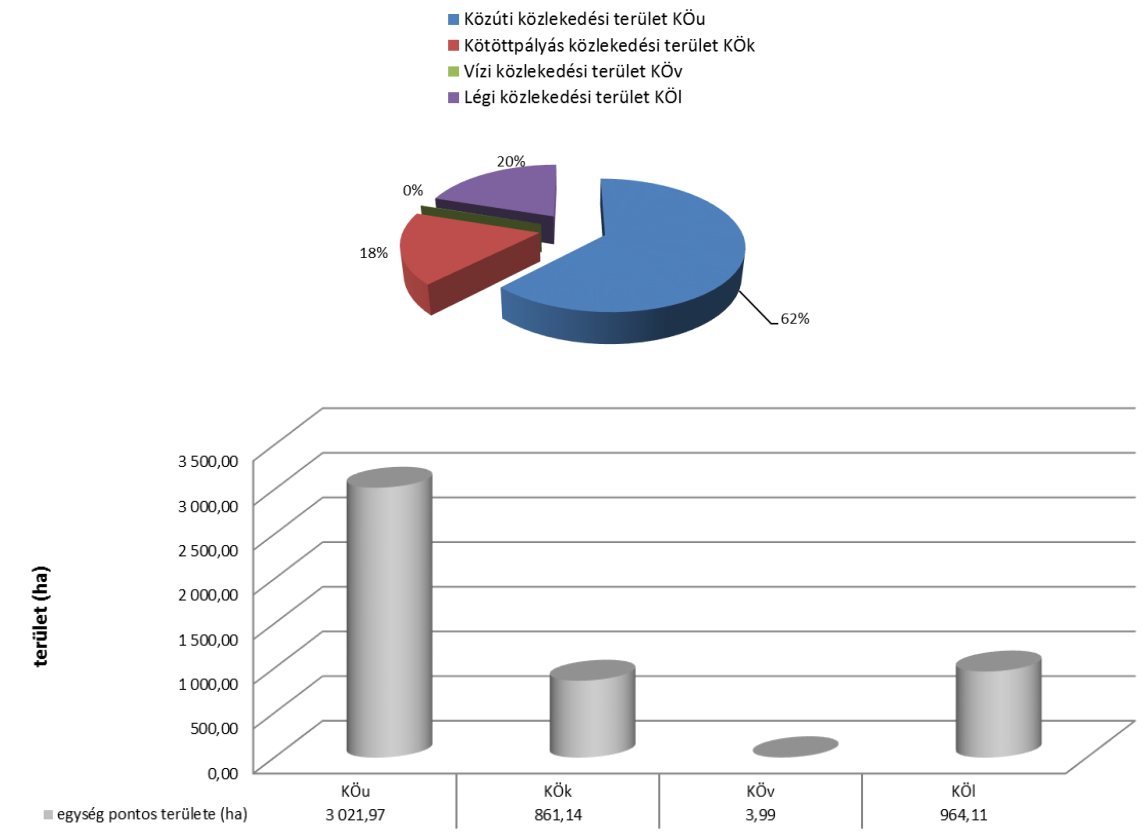
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1
- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület Gksz-2
- Energiatermelés területe Gip-E



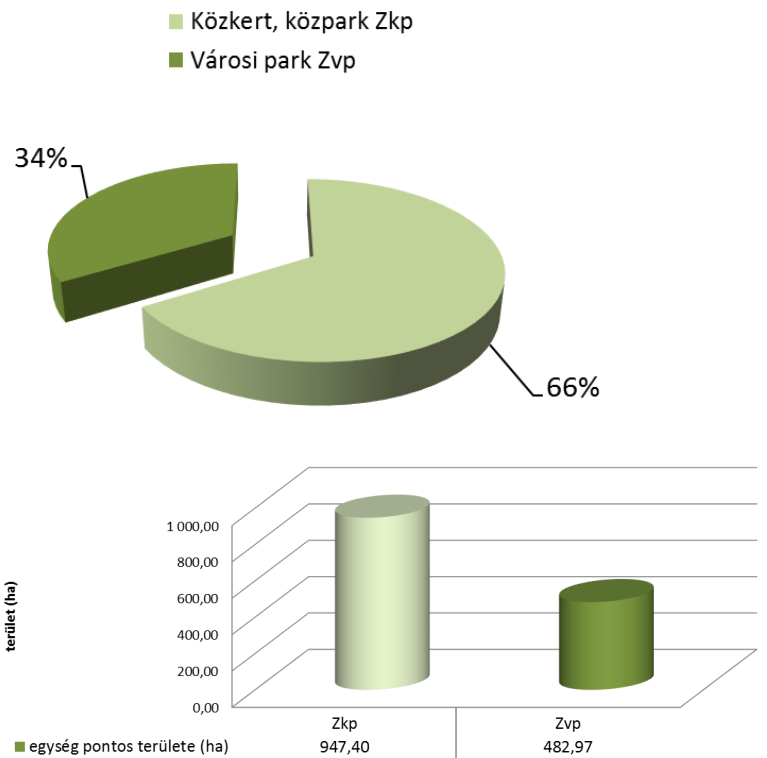
32. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt)



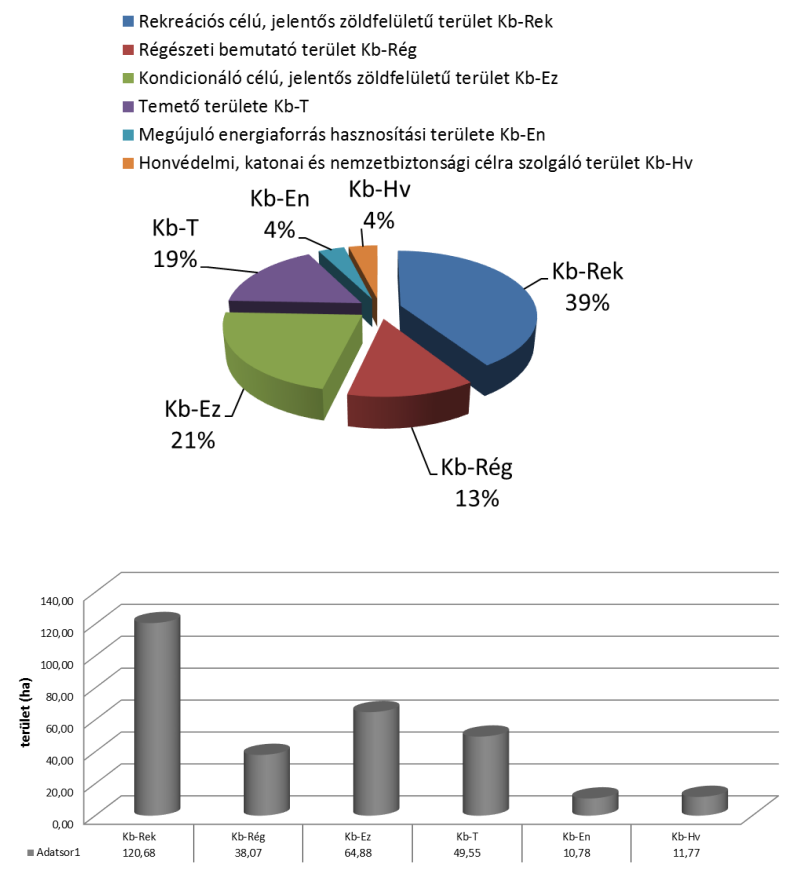
33. ábra: Közlekedési területek



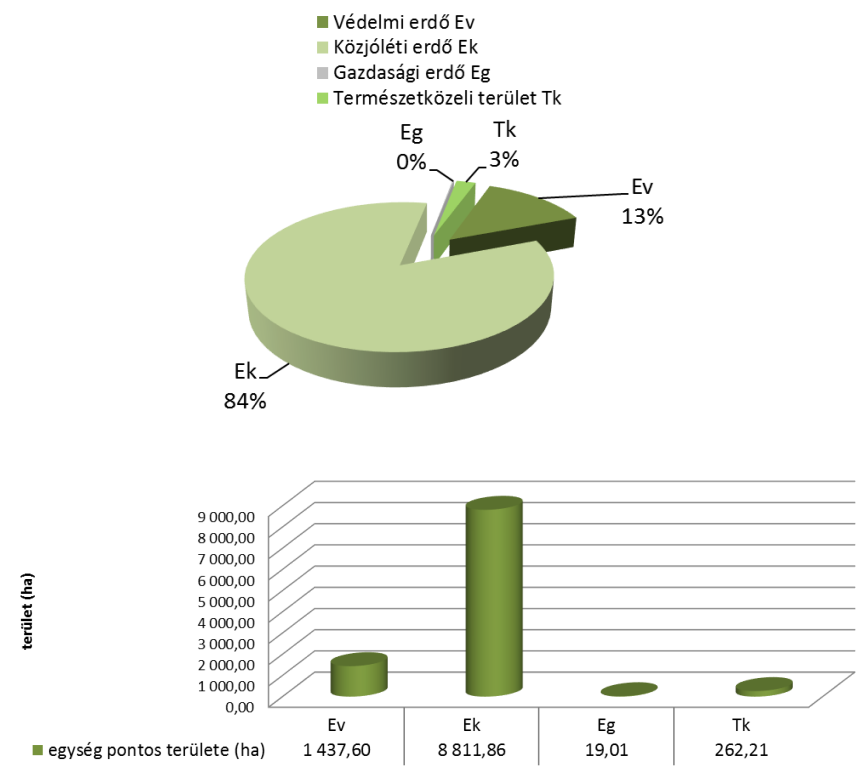
35. ábra: Zöldterületek



37. ábra: Különleges területek (beépítésre nem szánt)



38. ábra: Erdőterületek és természetközeli területek



A változások a TSZT területi mérlegében rögzített „Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja” alfejezetet is érintik, ugyanis **jelentős változással érintett területek is módosulnak.**
A „Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja” alfejezet táblázata az alábbi pontokon módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Lakóterületek						
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	2300,46	58,46	266,29	72,52	2697,73
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1934,02	562,54	353,94	383,23	3233,74
Különleges területek						
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	487,49	62,93	132,62	21,69	704,73
ÖSSZESEN:		25825,71	2338,89	1925,02	822,80	30912,42

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

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE

Új kerületi építési szabályzat A XV. kerület önkormányzata **2018. június 25-én a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadta Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatát, mely a kerület teljes közigazgatási területére kiterjedően határozza meg az építés helyi rendjét.**

1.1. TSZT és FRSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK INDOKAI

Módosítási igények feltárása A 2018 év elején hatályba lépett a fővárosi TSZT és FRSZ módosítása. Ennek kidolgozásához a kerületi önkormányzat több korrekciós javaslattal élt, melyek többségét a módosított fővárosi terv befogadta. A részletes megalapozó vizsgálatok és az szabályozási terv kidolgozása során további kisebb korrekciók, pontosítási igények merültek fel, valamint egy korábban már kérelmezett, de elmarad területfelhasználási kategória módosítás, és egyes magassági korlátok helyesbítése is indokoltá vált. A KÉSZ ezek előzetes módosításának figyelembevételével készült, de a TSZT módosítás újonnan induló eljárása 2018 tavaszán jelentősen elhúzhatta volna a KÉSZ elfogadását, ezért a KÉSZ-ben ezek nem váltak érvényesíthetővé.

A KÉSZ módosítása folyamatban van, aminek egyik célja ezen pontosítások és korrekciók beemelése. Ezen indokolt módosításokra csak a jelen dokumentum alapján a TSZT / FRSZ előzetes módosítása után kerülhet sor.

Módosítási igények jellemzői A KÉSZ tervezésének folyamatában fent jelzett eltérési igények a következők szerint csoportosíthatók:

- a **TSZT pontosítását** igénylő térképi eltérések, vagy a korábbi szabályozás fenntartása érdekében történő **térképi módosítások, korrekciók végrehajtása;**
- egy terület esetén a korábban már jelzett TSZT módosítási igény elmaradt a 2017 évi TSZT módosítás során, de a részletes vizsgálatok megerősítették a **területfelhasználási kategória módosításának igényét, ami az FRSZ beépítési sűrűségének változásával is jár;**
- a **kialakult állapot,** vagy a hatályos szabályozás fenntartása érdekében a **beépítési magasság** egy-egy helyen történő TSZT/FRSZ magassági korlátozásának kiigazítása is szükségessé vált.

TSZT / FRSZ módosítás kezdeményezése A KÉSZ kidolgozása során szükségesnek ítélt TSZT és FRSZ módosításokról a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselőtestülete határozattal döntött. Ennek melléklete 44. pontban foglalta össze a szakmai indokolással alátámasztott pontosítási és módosítási kérelmet.

A TSZT pontosítási és módosítási javaslat alapján a kerületi önkormányzat

- a **területfelhasználásokkal és a beépítési sűrűséggel** kapcsolatosan a **25/2018. (II.05.)** számú határozatával,
- a **magassági korlátozásokkal** kapcsolatosan a **73/2018. (II.14.) ök.** számú határozatával

kezdeményezte a fővárosi önkormányzatnál a módosításokat.

A fővárosi önkormányzat részéről a kérelemre vonatkozó megkeresésre

Szeneczey Balázs dr. főpolgármester-helyettes válaszlevelében (3/193-6/2018) tájékoztatást adott arról, hogy több pont módosítása nem történhet meg egyszerűsített eljárásban, mivel egyes korrekciók – még ha aprók is – de beépítésre szánt terület kijelölést jelentenek. Javasolta a Városépítési Főosztállyal való szakmai egyeztetés lefolytatását ennek tisztázására.

A Városépítési Főosztállyal az egyeztetés 2018 áprilisában megtörtént, melynek alapján tisztázódott az is, hogy az FRSZ 17. és 21. §-a alapján egyes módosítási pontok elhagyhatók, mivel az FRSZ rendelkezése alapján nem igénylik a TSZT előzetes módosítását.

Ahol az eredeti megkeresésre vonatkozó szakmai egyeztetés alapján az FRSZ 17.§-ra, vagy a 21.§-ra való hivatkozás alapján rögzítésre került, hogy nem szükséges a TSZT módosítása, ott az elfogadott KÉSZ szerepelteti az eredeti tervjavaslatot, értelemszerűen ezeket a jelen dokumentáció már nem tartalmazza. Nem tartalmazza továbbá azokat a pontokat, melyek az egyeztetés alapján nem kaptak támogatást.

Eljárás formája **Jelen TSZT és FRSZ módosítása teljes eljárás keretében történik**, így az eredeti kérelem szerinti fent említett kisebb, új beépítésre szánt kijelölések is szerepelnek benne.

OTrT és BATrT figyelembevétele A módosítási eljárás még az új területrendezési törvény hatálybalépése előtt indult, így az új törvény rendelkezései még jelen dokumentumra nem vonatkoznak.

2/2005.(I.5.) Kr. szerinti környezeti értékelés Az előzetes véleményezés során a megkeresett államigazgatási szervek szerint a 2/2005.(I.11.) Kr. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése szükségtelen.

ALÁTÁMASZTÓ VIZSGÁLATI MUNKARÉSZEK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

I. A HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MEGÚJÍTÁSÁNAK INDOKLÁSA

Budapest, XV. kerület építési szabályzatát az új fővárosi szabályozási szisztéma alapján dolgoztatta ki az önkormányzat, a településrendezéssel kapcsolatos alábbi országos szintű jogszabályok keretei között. A korábbiakhoz képest

Étv • az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv), valamint

OTÉK • az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)

számos tartalmi eleme, a jogszabályok fogalmi rendszere megváltozott.

TRK- településrendezési kódex Új Településrendezési Kódex (Tr.) lépett hatályba:

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI.8.) számú Korm. rendelet,

mely az egyes településrendezési eszközök tartalmát, és egyeztetésének, elfogadásának eljárási szabályait rögzíti.

Új fővárosi TSZT és FRSZ 2015. év március 18-án hatályba léptek a fentiekben alapuló új fővárosi településrendezési eszközök – módosításuk 2018. január 20-ától hatályos:

- a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) számú határozata a Főváros településszerkezeti tervéről (TSZT 2015), melynek módosítását a 1651/2017.(XII.6.) Főv. Kgy. határozattal,
- a Fővárosi Közgyűlés 5/2015.(II.16.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi rendezési szabályzatról (FRSZ), melynek módosítását a 48/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelettel fogadta el a Fővárosi Közgyűlés.

A XV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának kidolgozását (KÉSZ) a fenti szabályozási keret határozta meg.

TSZT és FRSZ módosításának indokai A jogszabályok rendelkezései alapján a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzata 2018. augusztus 1-jén lépett hatályba.

A KÉSZ elfogadásáig nem volt lefolytatható a TSZT és FRSZ módosítás, így a KÉSZ nem tudta a korrekciós módosítási igényeket teljesíteni azokban a kérdésekben, melyekben megelőzően a TSZT módosítására lett volna szükség.

A jelen módosítási javaslat a már elfogadott KÉSZ rendelet módosításával párhuzamosan készült, ami majd a TSZT / FRSZ módosítás után kerülhet elfogadásra.

OTrT és BATrT A módosítási eljárás során a megindításakor hatályos területrendezési törvények kerülnek figyelembevételre.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

		fejlesztési koncepció / stratégia	rendezési terv
területi szint	országos	Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)	Országos Területrendezési Terv OTrT (2003)
	térégi	Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)	Budapest Agglomeráció Területrendezési Terve BATrT (2005)
		Budapest Területfejlesztési Programja (FÖTEP)	
települési szint	fővárosi	BUDAPEST 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció (BP2030)	Budapest Főváros településszerkezeti terve – TSZT
		ITS Budapest stratégia 2020 Integrált Településfejlesztési Stratégia	
		TFP Barnamezős Területek Fejlesztése Tematikus Fejlesztési Program	Fővárosi rendezési szabályzat – FRSZ
	XV. kerületi	Budapest XV. kerület hosszú távú fejlesztési koncepció	Budapest Főváros XV. kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ)

Magyarországon területi (országos és térségi) és települési (Budapesten fővárosi és kerületi) szinten történik a fejlesztési koncepció- és a stratégiaalkotás, valamint a rendezési tervezés. A fővárosi dokumentumok és tervek megfelelnek a területi szintű országos, illetve agglomerációs terveknek, és az abban foglaltakat közvetítik a kerületi szinten készülő dokumentumok és tervek felé.

Az új kerületi építési szabályzat kidolgozása során **elkészültek a kormányrendeletben előírt megalapozó vizsgálatok, alátámasztó munkarészek**. A kidolgozás során korrekciókat igénylő térképjelölési eltérések, és besorolások voltak tapasztalhatók. Tényleges módosítási szándék a TSZT-hez képest csak kisebb számban merült fel.

A jelen TSZT és FRSZ módosítására irányuló tervezet a fővárosi dokumentum ez irányú módosítását szolgálja, és nem ütközik a későbbiekben bemutatásra kerülő területi tervekkel és települési szintű koncepciókkal, azok módosítását nem igényli.

A módosítások jellege nem igényel önálló megalapozó vizsgálatot, vagy új alátámasztó munkarészt, sem a módosítások jellege miatt, sem a változások hatását illetően, mivel

- a módosítások a jellemzőik alapján nem változtatják meg sem a kerület, sem a főváros településszerkezeti elemeit,
- a módosítások alapvetően korrekciókat, illetve pontosításokat jelentenek a korábbi szabályozás fenntartása, vagy a már kialakult és nem megváltoztatható területhasználat érdekében,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés a korábbi szabályozáshoz képest, csupán a térképi korrekciót kíséri egy-egy esetben ilyen változás, pár méteres sáv tekintetében,
- csupán egy esetben módosul egy nagyobb területfelhasználási egység a kialakult állapotnak megfelelőbb átsorolás érdekében, továbbá
- a magassági korlátozás módosítási javaslata is a kialakult helyzethez való igazodás érdekében történik.

2.1. A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

314/2012. (XI.8.) Korm. rend.:

16.§ (4) A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

(5) A településszerkezeti terv módosítása esetén a **tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot**. A módosítások esetén a korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználására, tartalmi elemeire és azok részletezettségére a 3/A. §, a 9. § (4) és (6) bekezdése, valamint a 11. § (4)–(6) bekezdése az irányadó.

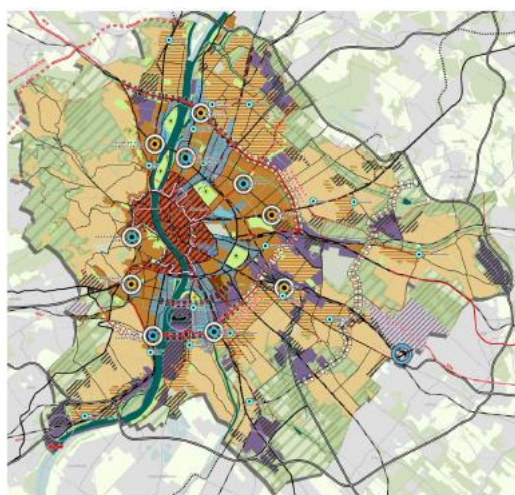
(6) Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása **nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.**

A 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése alapján

- be kell mutatni
 - a javasolt módosításokat, a TSZT/ FRSZ változásait;
 - a magasabb rendű terveknek való megfeleltetést (OTrT, BATrT);
- külön megalapozó vizsgálati munkarész kidolgozása nem szükséges,
 - különös tekintettel arra, hogy a hatályos TSZT megalapozó részei a jelen módosítási javaslatok és pontosítások vonatkozásában nem változtak az eltelt időszakban, és a KÉSZ-hez készült vizsgálatok is frissek,
 - de bemutatásra kerülnek a kerületet érintő főbb TSZT elemek, a már elfogadott KÉSZ a főbb jellemzőivel, valamint annak a TSZT-vel és az FRSZ-szel való kapcsolata;
- alátámasztásként a módosítások részletes bemutatása és a szükségességük indokolása szolgál;
- számításra kerül a területi mérleg, és ahol szükséges, a biológiai aktivitásérték változás.

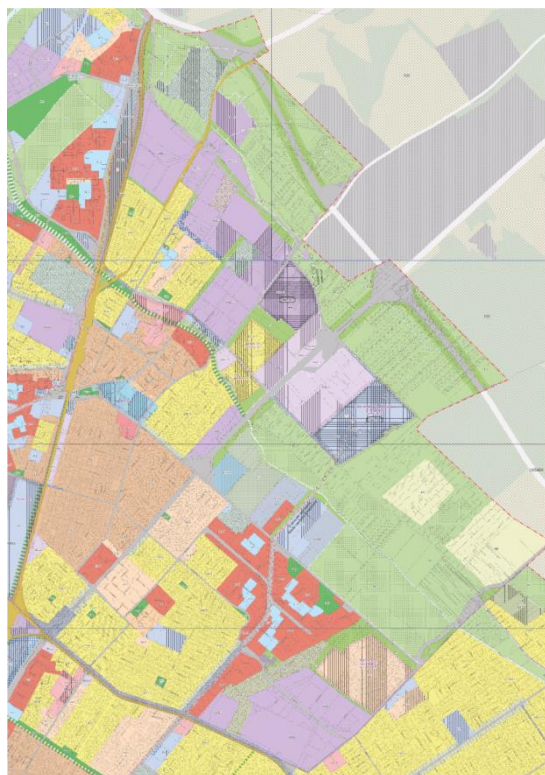
II. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

1. FŐVÁROSI TSZT – FRSZ RÖVID ISMERTETÉSE



TSZT funkcionális szerkezet

A XV. kerület általános bemutatása a TSZT összefüggésrendszerében



A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávra készül.

1.1. FUNKCIONÁLIS SZERKEZET



A Budapest funkcionális szerkezetét bemutató térkép a főváros terület-használatának jövőbeli irányait jelzi, ezen belül az intenzitási jellemzőket, az ökológiai potenciál fenntartására kijelölt területeket, a szerkezetalkító fejlesztési céltérsegeket, a fejlesztési potenciállal rendelkező területeket, illetve a hálózati fejlesztéseket és a központrendszer.

A TSZT-ben a XV. kerületben Rákospalota kerületközpont kiemelt jelentőségű helyi központként került jelölésre. A főváros központrendszerének magasabb szintű eleme nincs kijelölve a kerületben. A kerület lakóterületei vegyes használatú, intenzív és laza, illetve laza városias területként szerepelnek. A lakóterületeket északkeletről és délről határoló egybefüggő, nagyobb kiterjedésű gazdasági területek közül jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek az M3 autópálya bevezető szakasza mentén elhelyezkedő területek. A kerület keleti határterületei jelentős ökológiai potenciállal rendelkező, összefüggő területként jelennek meg.

A közúthálózati fejlesztés meghatározó elemeként szerepel a kerület délnyugati határán a körvasúti körút, mint a belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem. További közúti infrastruktúra elemek: a káposztásmegyeri intermodális csomópont-hoz kapcsolódó úthálózat fejlesztés, a Nyírpálota utca folytatása. A kötöttpályás közlekedési elemek közül jelölésre került az M4 metró tervezett IV. szakasza és a kerület nyugati határvonalán a Budapest – Vác vasútvonal elővárosi megállóhelyei.

1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A TSZT területfelhasználási tervlapja a kerület területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken:

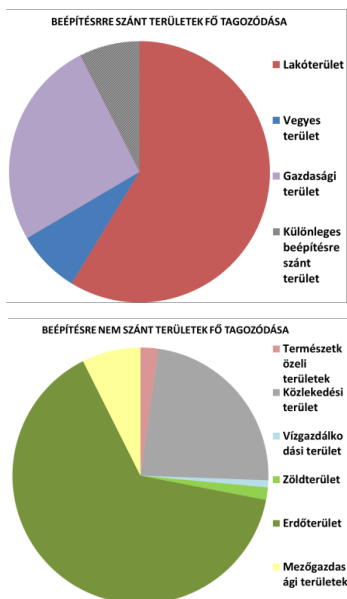
Beépítésre szánt területek**Lakóterületek**

- **Ln-2** Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület
- **Ln-3** Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Ln-T** Nagyvárosias, teleszerű lakóterület
- **Lk-1** Kisvárosias, jellemzően zártos beépítésű lakóterület
- **Lk-2** Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- **Lk-T** Kisvárosias, teleszerű lakóterület
- **Lke-1** Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

Vegyes területek

- **Vt-H** Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- **Vi-2** Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- **Vi-3** Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

TSZT Településszerkezeti Terv - 1. Területfelhasználás



Beépítési sűrűség:
„A területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.”

A XV. kerület TSZT elemei

A változással érintett TSZT elemek

Gazdasági területek

- **Gksz-1** Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- **Gksz-2** Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- **Gip-E** Energiatermelés területe

Különleges területek

- **K-Ker** Bevásárlóközpont területe
- **K-Rek** Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- **K-Hon** Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- **K-Hull** Hulladékkezelő, -lerakó területe

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési területek

- **KÖu** Közúti közlekedési terület
- **KÖk** Kötőpályás közlekedési terület

Vízgazdálkodási területek

- **Vf** Folyóvizek medre és partja

Zöldterületek

- **Zkp** Közkert, közpark

Erdőterületek

- **Ev** Védelmi erdő
- **Ek** Közjóléti erdő

Mezőgazdasági területek

- **Má** Általános mezőgazdasági terület

Különleges területek

- **Kb-Ez** Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület.

Az egyes területfelhasználási kategóriákhoz a TSZT meghatározza a beépítési sűrűséget (bs), melyet a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) a konkrét helyhez igazodva differenciál. Ennek megfelelően az FR SZ meghatározza a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értékét, és a kizárólag épületen belül elhelyezett számára igénybe vehető (bsp) értékét.

1.3. EGYÉB SZERKEZETI ELEM EK

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken túl a területfelhasználási tervlap a tartalmi követelményeknek megfelelően feltüntet több szerkezeti elemet, melyek közül a XV. kerületet a következők érintik:

- jelentős változással érintett terület,
- infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület,
- kijelölt erdőterületek és zöldterületek,
- tervezett erdőterület és zöldterület,
- átmeneti hasznosítás területei,
- területfelhasználási egységek aránya,
- új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján,
- kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása,
- szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat,
- irányadó intézményi terület,
- jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület,
- közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás.

A fentiek közül jelen TSZT módosítás – a területfelhasználási kategória változásán túl – csak az alábbiakat érinti:

- jelentős változással érintett terület,
- tervezett erdőterület,
- területfelhasználási egységek aránya,

- kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása,
- új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján,
- közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás.

A többi területfelhasználási tervet érintő módosítás csak területfelhasználási kategóriák közötti kisebb terület változtatást igényel.

1.4. A SZOMSZÉDOS KERÜLETEK, TELEPÜLÉSEK

A módosítás nem érinti a szomszédos agglomerációs települések és kerületek településszerkezetét, külön-külön bemutatása nem indokolt.

Szomszédos kerületek

A szomszédos kerületek vonatkozásában a TSZT országos és összvárosi szinten meghatározó közlekedés-fejlesztési célokat fogalmaz meg. A város közigazgatási határát megközelítően kiépülő gyorsvasúti vonalak, a végállomásokon kialakított intermodális csomópont és P+R rendszerű parkolók hosszú távú célja az agglomerációhoz kapcsolható átmenő forgalom megállítása a városhatáron. A kerülethatárok menti közlekedésfejlesztési elemek a haránt irányú kapcsolatok erősítésére irányulnak.

Szomszédos agglomerációs települések

A szomszédos agglomerációs települések a főváros közelségét kihasználva „rátelepülve” a XV. kerület határára, gazdasági területek fejlesztésében érdekeltek. Emellett rekreációs kapcsolódás lehetősége rajzolódik ki Dunakeszi határában a XV. kerületi Bányató térsége és Dunakeszi rekreációs szabadidős területei között.

2. A KORÁBBI KERÜLETI VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2.1.A KVSZ ÉS A KSZT-K

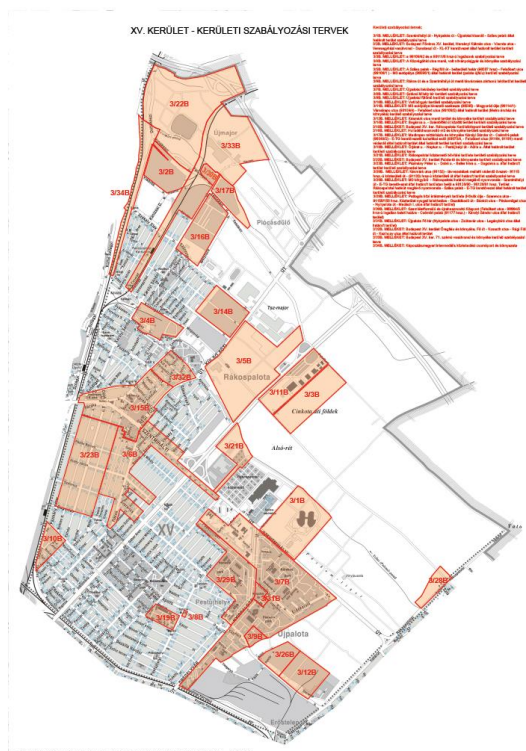
2008-ban a KVSZ-ben korábban 19 szabályozás terv volt hatályban, az új KÉSZ elfogadásával egy szabályozási tervlap képezi a KÉSZ mellékletét. Ez is jelzi, hogy számos olyan helyszíne van a kerületnek, ahol az övezeti szabályozáson túlmutató konkrét szabályozások voltak hatályban, melyek továbbélítése fontos a kerület szabályozása szempontjából, és esetenként ezek indokolják a hatályos TSZT módosítási szándékot.

A KÉSZ kidolgozása során a hatályos KSZT-k részletes értékelése megtörtént, és fenntartandó, illetve fenntartható elemei beépülnek az új rendeletbe.

Egyes helyszíneken azonban a korábbi KVSZ / KSZT szerinti szabályozás nem lett figyelembe véve, vagy szabályozási elemei nem pontosan kerületek átvételre a TSZT/FRSZ tervezésekor, és csak a KÉSZ kidolgozása során kerültek felszínre az ilyen pontatlanságok. **Ez is az egyik indoka a TSZT/FRSZ egyes területfelhasználási kategóriái módosításának.**

Az új KÉSZ készítése során az új övezeti rendszer a főváros új településszerkezeti tervéhez és rendezési szabályzatához igazodik, de a korábban hatályos KVSZ kerületi övezeteiből indult ki.

Egy területen a korábbi szabályozáshoz képest kisebb szintterületi sűrűség került meghatározásra, melynek módosítása a TSZT 2017 évi módosításánál nem történt meg teljeskörűen, ezt is pótolja jelen módosítás.



Hatályban lévő kerületi szabályozási tervek átnézeti térképe

III. AZ ELFOGADOTT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÖVID BEMUTATÁSA

1. A KÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA - TARTALOM ÉS MÓDSZERTAN

A KÉSZ megalapozó vizsgálata 2015 decemberében került lezárásra, de a TSZT 2017 és FRSZ fejezetek 2018. január 20-a utáni frissítése megtörtént, tehát a módosítás érvényesül a dokumentációban.

A megalapozó a vizsgálat megállapításaira és a kerület fejlesztési szándékaira alapozva 2016 februárjában került dokumentálásra a Helyzetértékelés. A Városrendezési programról a képviselő testület a 2016. június 28-i ülésén kapott tájékoztatást. Ezzel egy időben elkészült a Metodika, és az átfogó szabályozási koncepció, amely lefektette a KÉSZ megalkotásához szükséges célokat és elveket, valamint elemezte a KÉSZ megalkotását befolyásoló tényezőket.

Fentiekre alapozva történt meg a KÉSZ részletes kidolgozása az önkormányzattal való folyamatos egyeztetés mellett.

1.1.A KÉSZ MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATAI TARTALMA

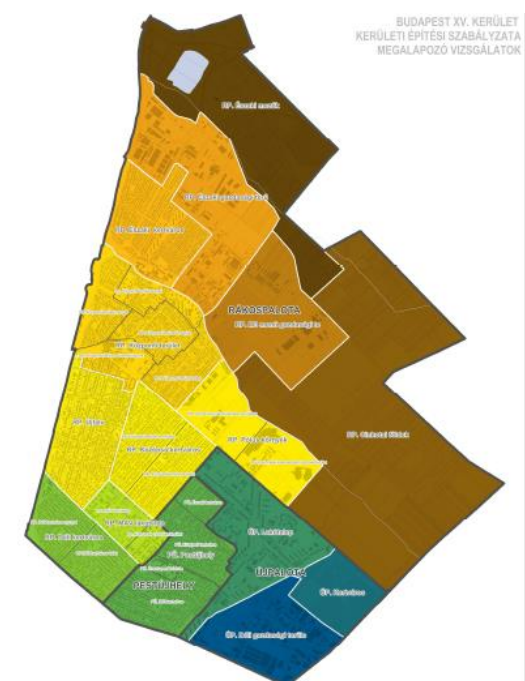
A megalapozó vizsgálatok a 314/2012. (XI.8.) számú vonatkozó kormányrendelet **11.§ (6) bekezdés értelmében a szükséges tartalommal készültek el**, a tervezési terület kiterjedésének és adottságainak figyelembevételével.

A területi szintű fejlesztési dokumentumokban és rendezési tervekben foglaltakat a főváros új településszerkezeti terve közvetíti a kerületi szint felé, összefoglaló jelleggel készültek a megalapozó vizsgálat keretében a tágabb, összvárosi szintet vizsgáló településhálózati összefüggések, a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata, és a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.

1.2.A KERÜLET VÁROSRÉSZEI

A megalapozó vizsgálatok a kerület városrészei szerinti bontásban kerülnek bemutatásra, azaz **Rákospalota, Pestújhely, Újpalota**, melyek további bontása is szükségessé vált a kidolgozás során. Ez a kisebb kerületrészekre bontás a történeti kialakulás és / vagy a jelenlegi karakter alapján történt.

A városrészek kialakult jellemzői képezik az alapját az új kerületi szabályozásnak.



Kerületrészek

2. A KÉSZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA

2.1. VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM

<i>programsztű javaslat</i>	A városrendezési program a kerület legfontosabb területi vonzatú fejlesztési céljait összefoglaló, vizsgálatokra és összetett elemzésekre alapozó, a felsőbb szintű terveket figyelembevevő, a kerület egészére vonatkozó programsztű településtervezési javaslat. Célja, hogy a
<i>célok közötti összefüggések feltárása</i>	szabályozás megalapozásul szolgáljon, az egyes területek fejlesztési céljai közötti összefüggéseket feltárja és bemutassa, a döntést igénylő javaslatokat előkészítse.
<i>Koncepció</i>	A program a Kerületfejlesztési Koncepción túl figyelembe veszi a kerület
<i>IVS/ITS</i>	Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, a Gazdasági programját, a
<i>Gazdasági program</i>	Közlekedésfejlesztési Koncepcióját, és a Programmal párhuzamosan készített Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megállapításait.
<i>Budapest 2030</i>	A programalkotás kiemelten figyelembe veszi a fővárosi városfejlesztési dokumentumok közül Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepcióját, annak céljait. A tervhierarchiába való illeszkedés
<i>TSZT-FRSZ</i>	érdekében a program az új TSZT figyelembevételével készült, egyes
<i>KÉSZ</i>	változtatási szándékok a TSZT felülvizsgálatakor befogadásra is kerültek a kerületi kérelem alapján.
<i>Megalapozó vizsgálat és helyzetértékelés</i>	A KÉSZ 2015-ben készült megalapozó vizsgálata alapján a
<i>a városrendezési program – a kiindulási alap</i>	Helyzetértékelés 2016 februárjában készült el, a Programról a képviselőtestület a 2016. június 28.-i ülésén kapott tájékoztatást.
<i>a városrendezési program feladata</i>	Egy településméretű fővárosi kerület „újragondolása” alapvetően az értékek megőrzésének biztosítása és a problémákra adandó válaszok mentén kezd körvonalazódni. Ezeken belül kell javaslatot kidolgozni a területiségre, annak szerkezeti kérdéseire, általánosan a működtetésben felmerülő problémákra, a hiányok pótlására, majd a fejlesztési potenciák kihasználásának lehetőségeire. Mindezek az összegzett szintézisből, a problémákra adható válaszok és a javaslatok egymásra hatásából, egyes szakterületek egymással való ütköztetésével kristályosodnak programmá.
	Tekintettel arra, hogy a Program a Kerületi Építési Szabályzat jóváhagyandó munkarészének megalapozását szolgálta, alapvetően a területiség, a kapcsolatok, a szerkezetalakítás tényezői, a környezetesztétika, klimatológia, fenntarthatóság szemlélete kell, hogy áthassa. Feladata alapvetően a településrendezés irányainak meghatározása, annak előkészítése.
	A tervezést megalapozó program a fentiek alapján alapvetően kétféle összegzést kínált: egy átfogó és egy városrészenként meghatározó programot.
<i>átfogó javaslatok, városrészekre való lebontás</i>	Az egyik a kerület egészére kiható elemzések eredményeinek összegzése, és az egyes területekre vonatkozó átfogó javaslatok megfogalmazásában bontakozik ki, a másik már célzottan az egyes városrészekre és területekre vonatkozó szabályozási célok megfogalmazására fókuszál.
<i>szakági vonzatok</i>	A közlekedési, közmű, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági programok egyfelől meghatározták a kerület egészének vonatkozásában az átfogó, szerkezeti jelentőségű programelemeket, másfelől az egyes városrészek és területek szabályozási céljaival összefüggésben is rögzítik a szakági vonzatokat.

2.2. ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT

A program a szabályozási javaslat fő irányainak meghatározására, egyben a KÉSZ alátámasztó munkarészének alapjául is szolgált. Összefogott szerkezete jó kiindulópontja volt mind a városrendezési, mind pedig a szakági alátámasztó javaslatok kidolgozásának.

Az **átfogó városrendezési javaslat** megválaszolja a vizsgálatok alapján azonosított problémákat, rávilágít a szerkezeti összefüggésekre, javaslatokat ad a területfelhasználás konfliktusainak kezelésére, elemzi a kis- és kertvárosias területek jelenlegi karakterét és a felmerülő problémákra megoldást kínál, majd a kerület kiemelt fejlesztési célterületeit mutatja be.

Az **átfogó szakági, azaz**

- közlekedési,
- közművesítési,
- tájrendezési, zöldfelületi és városklimatikai és
- környezetvédelmi

javaslat elemzi a megoldandó kérdéseket, majd megállapítja, hogy mik a kerületre vonatkozó fejlesztési céljai.



zöldfelületek fejlesztése



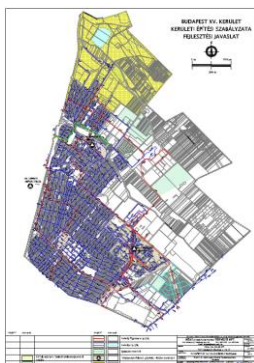
a tervezett közhálózat átnézeti ábrája



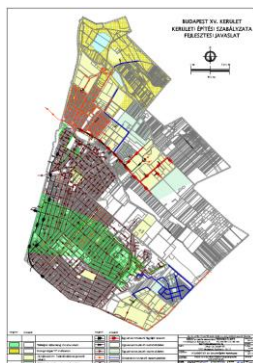
a tervezett közösségi közlekedési rendszer



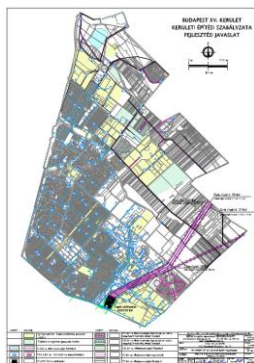
a tervezett kerékpáros és gyalogosrendszer



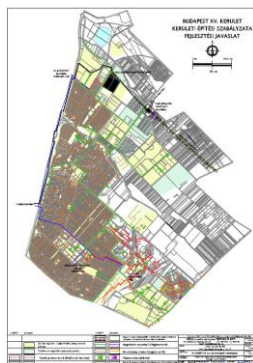
Vízellátás



Szennyvízelvezetés



villamosenergia ellátás



gázellátás

forrás: KÉSZ alátámasztó térképek



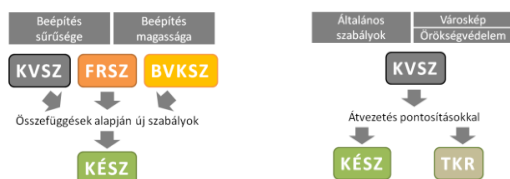
3. A KÉSZ BEMUTATÁSA

3.1.A KÉSZ MEGALKOTÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK
ÖSSZEFOGLALÁSA

Az új jogi szabályozás keretei, peremfeltételei a vizsgálati munkarészben részletesen meghatározásra kerültek. Fontos tényező, hogy minden országos és fővárosi dokumentum, ami az épített környezet alakítására ható célt, jogi elvárást fogalmaz meg, az a fővárosi TSZT és FRSZ, mint közvetítő elemen keresztül hatott a KÉSZ kidolgozására.

Értékmérés

Fontos volt a KÉSZ kidolgozása során, hogy a hatályos tervekben lévő értékek ne tűnjenek el, ezért azokat át kellett tekinteni és az időközben bekövetkezett változások tükrében kellett döntenie az azokban foglalt szabályozások további sorsáról.



3.2.TSZT – FRSZ – KÉSZ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Összhang

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A TSZT számos, a kerületi tervszervezőben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

a KÉSZ és jelen módosítási dokumentum
összefüggései

A hatályba lépett KÉSZ megfelel a TSZT-ben, valamint az FRSZ-ben foglaltaknak. Jelen dokumentáció módosításai tekintetében – ahol a módosítás igénye már a tervezés során felmerült, a hatályos TSZT/FRSZ-nek megfelelően kezelte az adott területet, ami esetenként szabályozási hiátust keletkeztetett a korábbi tervek, a kialakult állapot stb. tekintetében. **Ezek a TSZT/FRSZ módosítása után az KÉSZ-ben is meg fognak változni.**

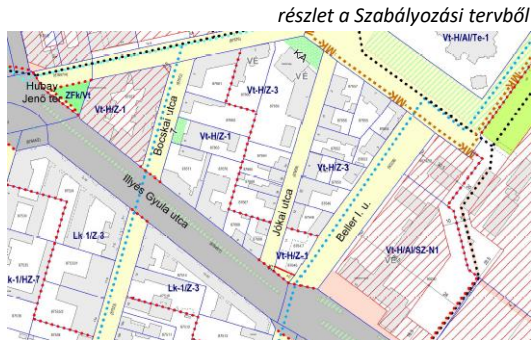
3.3.A KÉSZ SZABÁLYOZÁSI ESZKÖZEI

A KÉSZ használata szempontjából meghatározóak: a normaszöveg és az ahhoz tartozó beépítési paramétereket tartalmazó táblázatok, a parkolás szabályozása, az értelmezést segítő ábrák, továbbá a Szabályozási terv.

3.4.NORMASZÖVEG

A normaszöveg alapvető formai és tartalmi követelményeit a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény tartalmazza, amely kiegészül a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglalt részletezéssel. Emellett a rendelet strukturális felépítése a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet **5. mellékletében** meghatározottak szerint alakul.



Az övezeti struktúra tervezési metodikája**3.5. KÉSZ ÖVEZETI RENDSZERE**

Cél volt a KÉSZ összeállításánál, hogy az övezeti előírások csak általános szabályokat tartalmazzanak, a kisebb területekre vonatkozó speciális, az övezeti előírásoktól eltérő rendelkezések, kiegészítések, kivételek az „egyes településrészek kiegészítő előírásai között” kerülnek megjelenítésre. Az övezetek száma alapvetően összefügg az alkalmazandó paraméterek sokféleségével, variabilitásával.

3.6. A KÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVI MELLÉKLETE

A szabályozás megalkotásánál általános szempontot képviselt, hogy az mindent a lehető legegyszerűbben szabályozzon. Az ésszerű használat érdekében csak azok az elemek jelennek meg a Szabályozási terven, melyek a normaszövegben nehezen volnának körülírhatók, területhez kötöttek, speciálisak, vagy grafikus megjelenítést igényelnek.

Szabályozási tervet a KÉSZ 1. számú mellékletét a normaszöveggel és a további mellékletekkel együttesen kell alkalmazni.

3.7. SZABÁLYOZÁSI TERV FELÉPÍTÉSE

A szabályozási terv hatálya az egész kerületre kiterjed.

A szabályozási terven alkalmazott szabályozási elemek rendszerének strukturális felépítése a következő:

- kötelező szabályozási elemek,
- más jogszabály által elrendelt elemek,
- javasolt szabályozási elemek,
- tájékoztató elemek.

Ezekben belül különböző logikai csoportosításban szerepelnek az egymással összefüggésben álló elemek.

A szabályozási terven feltüntetésre kerültek a TKR meghatározó területei is. A tervlap 20 db szelvényre tagolt.

3.8. RÉSZLETES ELŐÍRÁSOK EGY-EGY TERÜLETRE

A differenciált mélységű szabályozás alapvető strukturális eleme az egyes településrészek kiegészítő előírásait tartalmazó Ötödik rész. Ez a fejezet szolgál a részletes mélységű szabályozási tervi elemekhez tartozó normaszövegek további, módosítás esetén történő befogadására is, az egyes területek általános, vagy övezeti előírásoktól való eltérő rendelkezéseinek meghatározására.

3.9. A KÉSZ EGYÉB MELLÉKLETEI

A KÉSZ melléklete a Szabályozási terv, mely mellett egyéb mellékletek és függelékek is szerepelhetnek.

- 1. melléklet:** A T-SZ. rajzjelű Szabályozási terv (továbbiakban: Szabályozási terv) M=1:2000 méretarányú 1.-20. sorszámú térképszelvény
- 2. melléklet:** Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok
- 3. melléklet:** A személygépjárművek és a kerékpárok, valamint az autóbusz várakozóhelyek telken belüli elhelyezésének előírásai
- 4. melléklet:** Az építési hely, az építési vonal, valamint az épület elhelyezésének, szintterületének és magasságának értelmezését segítő ábrák
- 5. melléklet:** Palota Parkváros fejlesztési terület
- 1. Függelék:** Az építési övezetek és az övezetek összefoglaló átnézeti tervlapja
- 2. Függelék:** Példák épület-elhelyezésre az egyes beépítési módok szerint

ALÁTÁMASZTÓ TERVI JAVASLAT

I. A TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTALÁNOSAN

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSAI ÖSSZEFÜGGÉSBEN AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSÁVAL

1.1.A TSZT MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEI ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁS

A TSZT a városszerkezetre vonatkozó elhatározásokat a területfelhasználási kategóriákon keresztül közvetíti. Elsődleges tehát a területfelhasználásnak való megfelelés, emellett fontos a szakági szempontú elvárások – közlekedés, közmű, zöldfelületek, környezetvédelem – előírásainak való megfelelés is, továbbá a más jogszabályban meghatározottak teljesülése.

A hatályos KÉSZ megfelel a hatályos TSZT 2017 és FRSZ 2017 előírásainak.

Azért van szükség az egyes területekre vonatkozó módosításokra, hogy a KÉSZ módosításával együtt az eredeti szabályozási állapot helyreálljon az érintett területeken.

Alapvetően a módosítási csomag a TSZT és az FRSZ alábbiak szerint javasol módosításokat:

TSZT tervlapok

- A **területfelhasználási kategóriákat** érintő határpontosítások és módosítások a jellegük miatt nem igénylik a **TSZT 1. sorszámu** területfelhasználási tervén kívül a további szerkezeti tervlapok módosítását.
- A **beépítési magasság** korlátozásának korrekciója érinti a **TSZT 3. sorszámu tervlapját**, melyen a lehatárolás módosítása válik szükségessé a részletes KÉSZ vizsgálatok alapján.

FRSZ tervlapok

- A **területfelhasználás kategóriák változása, határai pontosítása** értelemszerűen érinti az **FRSZ 1. mellékletét is, így azt is módosítani szükséges.**
- A **beépítési magasság** módosítása az **FRSZ 3. mellékletének** módosítását igényli.

Módosítási jellemzők

- A **pontosítások** a területfelhasználási kategóriák határának korrekcióit jelentik.
- Az **átsorolás jellegű módosítások** már célzottan területfelhasználási kategória módosítást jelentenek.
- Egy helyen a TSZT tervlapon %-os aránnyal meghatározott zöldterület változása történik, ami **átsorolás módosításként értelmezett.**
- A **magasságok szabályozásának módosítása** azok területi kiterjedését kívánja megváltoztatni a kialakult állapot és a korábbi szabályozás fenntartása érdekében.
- A **beépítési sűrűség módosítása** csak az FRSZ tervlapját érinti a kialakult állapot és a korábbi szabályozás fenntartása érdekében.

1.2. PONTOSÍTÁSOK - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA KORREKCIÓS VÁLTOZÁSAI

Az igényelt TSZT / FRSZ módosítások jellemzői

A TSZT módosításban szereplő változtatási igények döntő többsége a korábban említettek szerint kisebb pontosításokat jelentenek, és főként a grafikai feldolgozásból adódó pontatlanságok kiküszöbölését szolgálja. Az előzetes kérelem nagyobb arányban tartalmazott ilyen pontosításokat, melyek azonban a TSZT 17.§-a figyelembevételével végül nem igényelnek TSZT módosítást.

Kisebb részük pedig részben átsorolást jelent, vagy a KÖu helyének, szélességének a szabályozási szélességekből adódó változtatását.

A pontosítások jellemzői

Pontosítás ott kerül előtérbe, ahol a területfelhasználási egység határa például nem pontosan követi a telekhatárt és az eltérésre nincs szakmai indok. Ezek általában pár száz négyzetméteres eltérések korrekcióját jelentik. A pontosítások másik része pedig az FRSZ 21. §-a alapján nem egyértelműen rögzíthető a KÉSZ-ben a TSZT módosítása nélkül.

Vannak a korábbi szabályozási tervek hatályos szabályozási vonalainak továbbvitelét indokoló pontosítási igények is, melyeket a TSZT nyilvánvalóan átfogóbb szintű tervi szintje nem követhet le, most azonban ezek helyretétele is megtörténhet.

Vannak olyan módosítások is, melyek esetében közterületnek feltételezett nem közterületi út, melyet a KÉSZ nem kíván közterületté nyilvánítani két területfelhasználási kategóriába esik, ezért határpontosítása indokolt.

A pontosítások az 1.-6. jelű területeket érintik.

1.3. ÁTSOROLÁS - TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA MÓDOSÍTÁSI IGÉNYE

A tényleges módosítások jellemzői



Az ismételt Lke-1 terület helyett Lk-2 területfelhasználás igényelt a képen látható területen

A módosítások között a középső kertváros egy **Lke-1 területfelhasználási kategóriába sorolt területének módosítását** már korábban kérte az önkormányzat a TSZT egész városra kiterjedő módosítása keretében (3/49283-3/2016 levél), de a 2017-es TSZT módosításból kimaradt, ami a beépítési sűrűség FRSZ-ben rögzített értékeinek betartásánál továbbra is problémát jelent a KÉSZ-ben. Az átsorolással párhuzamosan az FRSZ sűrűségi értéke ebben az egy esetben igényel módosítást, melynek bemutatását lásd az FRSZ módosítás fejezeténél.

Egy helyen történik egy kisebb zöldterület átpozicionálása és másik zöldterülethez kapcsolása, a TSZT léptékének megfelelően, mely a TSZT tervlapon a zöldterület minimumértékének törlését jelenti, más helyszínen a Zkp területfelhasználás növelésével egyidejűleg, tehát nincs zöldterület csökkenés a kerület területén.

A többi helyszínen a változtatási igény lényegében a KÖu szélességével, vagy helyének pontosításával kapcsolatos módosításokat jelent.

Palota Parkváros területének korábbi tervezete szerint készített TSZT és az erre vonatkozóan 2017-ben készített tanulmány kisebb eltéréseket mutat elsősorban a határterületein, melyek tisztázása szükséges a már megkötött önkormányzati megállapodások miatt.

Utóbbi három módosítási jellemző csak a KÉSZ kidolgozása során a részletes tervezéskor volt észlelhető, ezért a 2015-ben megindult TSZT módosításnál még nem lehetett napirenden.



Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás

17. § (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell.

(2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az 5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra-elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.

1.4.EGYÉB SZABLYOZÁSI ELEMÉK, AZ 1. TERVLAP: A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVÉN FELTÜNTETETT TOVÁBBI ELEMÉK MÓDOSÍTÁSI IGÉNYE

A területbiztosítás irányadó jellegét - figyelembe véve az FRSZ 17.§ -a szerinti szabályt, kihasználja a KÉSZ ahol lehet, de a **10. jelű változtatás TSZT módosítást igényel.**

21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

..... g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;

amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.”

A 10-es terület esetén szükséges tehát a TSZT módosítása, amivel együtt a közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás jelölése a Köu területével együtt módosul, törlése nem indokolt jelenleg.

2. A TSZT ÉS AZ FRSZ TOVÁBBI MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSA

A TSZT 3. TERVLAP ÉS AZ FRSZ 3. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA

A TSZT épített környezet értékeinek védelmét bemutató **3/a. tervlapja** a hatályos országos és fővárosi védelmeket tünteti fel, amit a terv figyelembe vesz és jelöl.

A TSZT Épített környezet védelmével kapcsolatos **3/b. tervlapja** szerinti magassági korlátozások területi lehatárolása a kialakult állapotnak megfelelő módosításra szorul. Ennek megfelelően **korrigálni szükséges**

- a TSZT 3/b. tervlapjának és egyben
- az FRSZ 3. mellékletének

kisvárosias területekre vonatkozó magassági korlátozás lehatárolását.

A TSZT 4.-5. TERVLAP: ZÖLDFELÜLET-, TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A TSZT vonatkozó tervlapjának zöldfelület-, táj és természetvédelmi elvárásait maga a TSZT területfelhasználási besorolása is biztosítja, különösen az erdőterületek, illetve a mezőgazdasági területek révén.

A KÉSZ ezeket betartva került kidolgozásra, és az érintett területeken módosítás nem igényelt. A TSZT már említett pontosítása ezeken a területeken erdőterületi növekménnyel jár, így a KÉSZ megfelel a TSZT ezen tervlapjának.

A KÉSZ övezeti előírásai és az általános rendelkezések sem mondanak ellent a TSZT vonatkozó elvárásainak.

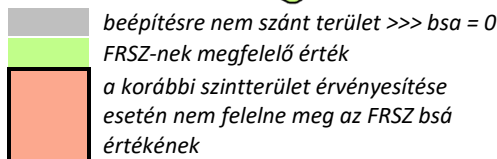
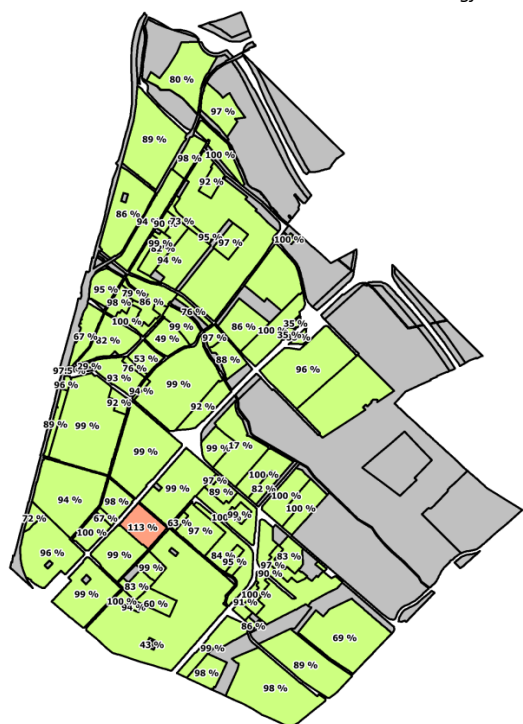


TSZT - 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem



TSZT - 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek

3. AZ FRSZ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉNEK MÓDOSÍTÁSA

KÉSZ általános szintterületi mutató - FRSZ Bsa érték
megfelelés

Az FRSZ a TSZT-ben meghatározott beépítési sűrűség figyelembevételével rögzíti az egyes területfelhasználási egységek **beépítési sűrűségét (bs érték)**, melyek még az azonos területfelhasználási kategórián belül is egymástól eltérőek lehetnek.

Ezen belül **általános sűrűség „bsa”** és **parkolási sűrűség „bsp”** került rögzítésre, ezek képezik a kerületi szabályozás sűrűségi megfeleltetésnek alapját.

A KÉSZ kidolgozása során – a korábban már jelzettek szerint – szükségesé válik egy terület **Lke-1 területfelhasználási kategóriából Lk-2 kategóriába való átsorolása, melyet a terület jellemzői, kialakult állapota, szabályozási előzményei indokolnak.**

A térképen a narancsos szín jelzi azt az egy területfelhasználási egységet, ahol a korábbi szabályozási paraméterek és a szomszédos környezet alapján a digitális adatbázis alapján számolva eltérés lenne az FRSZ bsa értékétől.

A KÉSZ módosítás tervezete már az új értékkel számol, ezért indokolt az FRSZ bsa érték módosítása.

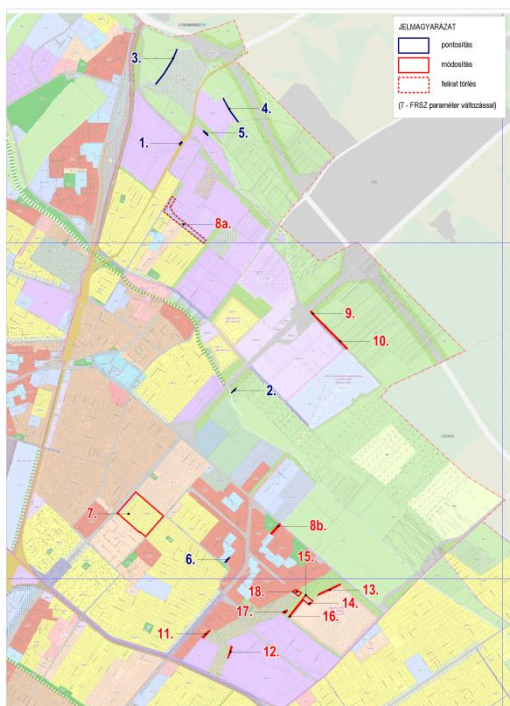
II. A TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA ÉS INDOKOLÁSA

I. A MÓDOSÍTÁSOK JELLEMZŐI

1. TSZT ÉS AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSÁNAK RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

A hatályos TSZT eseti módosítását igénylő területek, és az ezekből adódó FRSZ módosítási igények a következő fejezetben részletesen bemutatásra kerülnek. Jelen fejezet a módosítások jellegét kívánja összefoglalva bemutatni.

1.1.A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVÉNEK KORREKCIÓS VÁLTOZÁSAI



A TSZT területfelhasználási tervén **kék kerettel** jelölt helyszíneken a lehatárolt területek módosítása kifejezetten **csak pontosításokat, határkorrekciókat jelentenek**, melyeket részben a **korábbi kerületi szabályozás fenntartása** indokol, vagy a **kialakult telek, közterületi állapot további fenntartásának igénye**, esetleg **kisebb területarányos cserével kapcsolatos telekhatár rendezések**, vagy **szabályozási vonal miatti pontosítás** tesz szükségessé.

Az **1-6.** számokkal jelzett korrekciós területek kis jelentőségűek, hogy területi változásuk jellemzően 500 m² nagyságrendű, a legnagyobb változás 1160 m², a legkisebb 80 m²-es, ami a településszerkezeti terv tekintetében elenyésző.

Természetesen ezeket az FRSZ megfelelő 1. mellékletének szelvényein is módosítani szükséges.

1.	Gks-2 >> KÖk	270	közterület kapcsolat biztosítása érdekében terület cserés korrekció
2.	Ek és Ev	80	területek közötti határpontosítás
3.	Ek >> K-Rek	1.160	magánút tengelyében futó határ korrekció
4.	Gks-2 >> Ek	640	saját használatú út tengelyében futó határkorrekció
5.	Gks-2 >> Ev	480	telket és épületet átszelő határvonal korrekciója
6.	Vi-3 >> Ln-T	500	telekhatárra és szabályozási vonalra illesztés

(A térkép a következő fejezetben nagyobb léptékben is látható.)

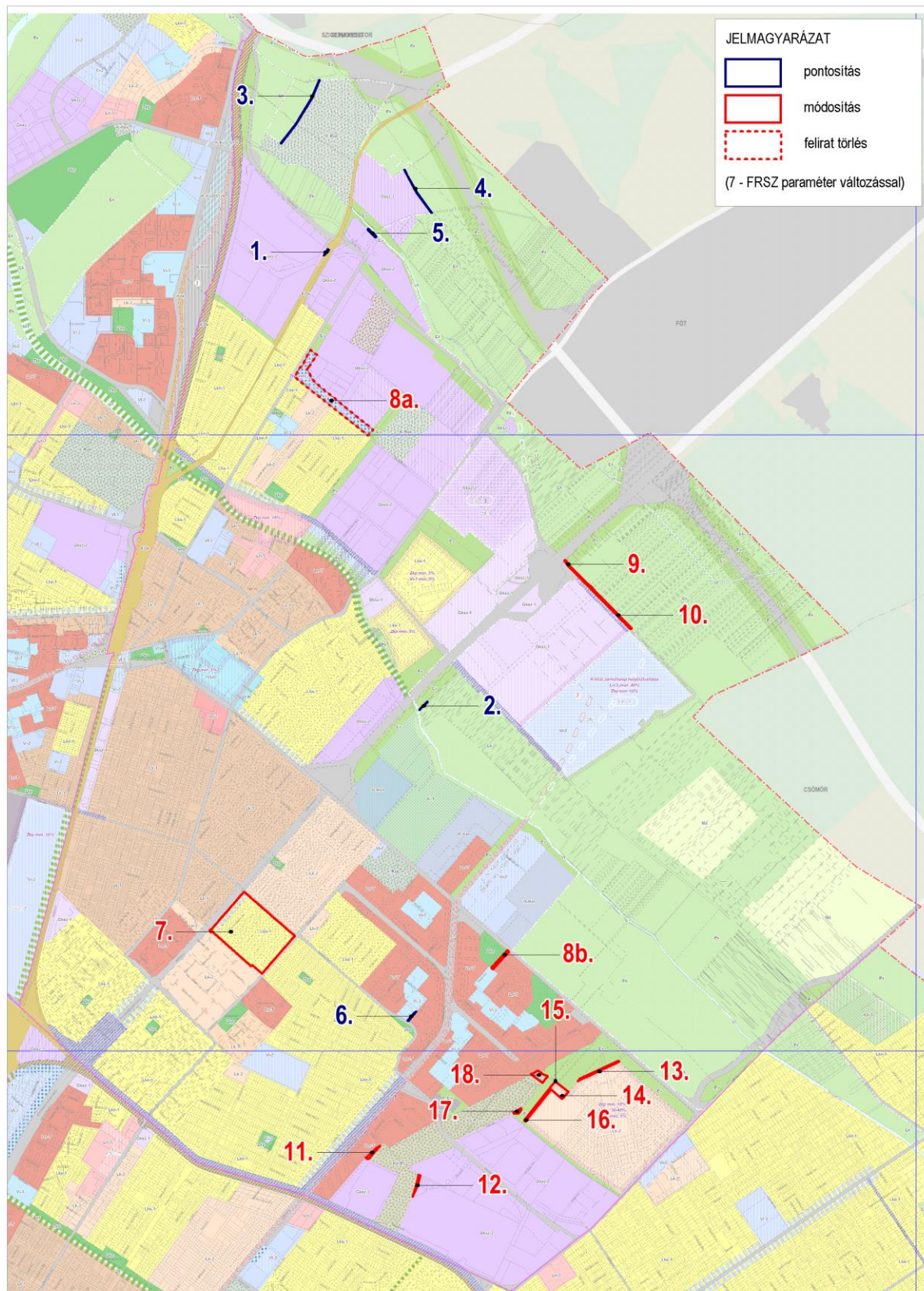
1.2.A TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁBÓL ADÓDÓ VÁLTOZÁSOK

A TSZT területfelhasználási tervén **piros keretkezéssel jelölt helyszíneken** tényleges módosítási igények lépnek fel.

A 7-18. sorszámú területek közül:

7.	Lke-1 >> Lk-2	114.500	korábban már kérelmezett, de a TSZT 2017 módosítás során elmaradt, továbbra is indokolt és fenntartott módosítási igény
8.a	Zkp 5% felirat megszüntetése Vi-2 területen	2.046	az igen kis méretű zöldterületi előírás kialakítása, fenntartása a területen nem indokolt
8.b	Ln-T >> Zkp	2.163	az 5%-nyi zöldterület pótlás lakótelepi környezetben megtörténik
9.	Ev >> KÖu-3	550	KÖu helyének pontosítása erdőterületi érintettséggel
10.	Ek >> KÖu-3	5.180	lakótelepi garázsor területének áthelyezése a megfelelő Ln-T kategóriába
11.	Kb-Ez >> Ln-T	1.450	épületen áthaladó kategóriahatár rendezése Kb-Ez és Gks között
12.	Kb-Ez >> Gks-2	1.150	Palota Parkváros önkormányzati megállapodásokat megalapozó tervének és a TSZT határterületeinek kisebb határkorrekciói
13-16.	Lk-2 >> Ev,	11.740	Palota Parkváros közterületi szabályozás miatti
17-18.	Kb-Ez >> Ev	4.840	

változás

2. TSZT PONTOSÍTÁSOK ÉS MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEGZŐ TÉRKÉPE**A TSZT 1. számú tervlapján a pontosítások és módosítások az alábbi területeket érintik:**

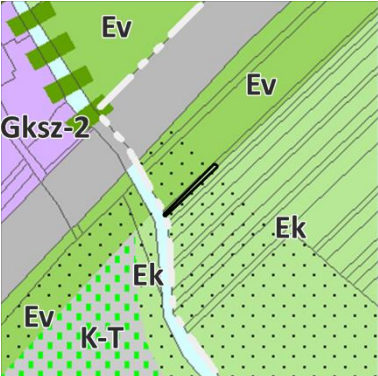
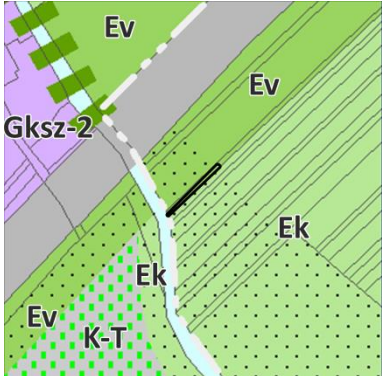
3. PONTOSÍTÁSOK

A pontosításokról általánosságban elmondható, hogy kis kiterjedésű területeket érint és nagyrészt KÖu és KÖk területek, valamint a mellette területfelhasználások határkorrekciójáról van szó, a következők szerint a módosítás

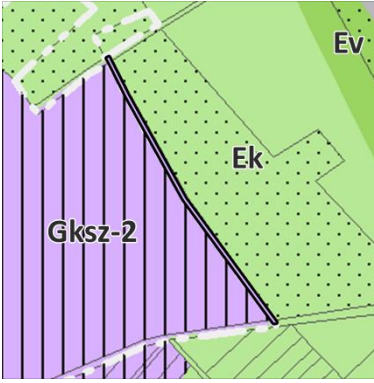
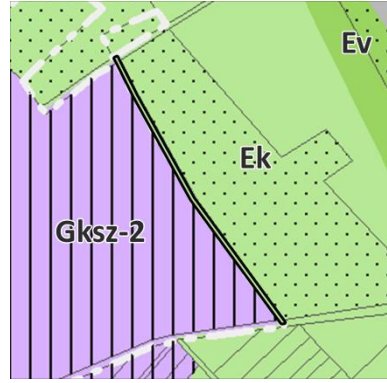
- a meglévő telekhatárra való igazítás érdekében szükséges,
- a közterületek bővítési, rendezési igénye miatt indokolt, amelyek a korábbi hatályos szabályozási terv alapján, vagy az időközben felmerült igények miatt szükségesek
- két beépítésre szánt területfelhasználási egység közötti határ módosítását jelenti, ahol a kialakult állapot ad okot a korrekcióra,
- a területfelhasználási kategória határa nem közterület, hanem magánút tengelyében halad.

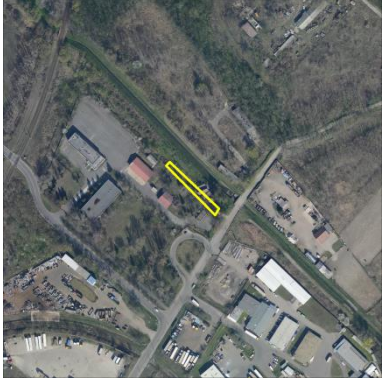
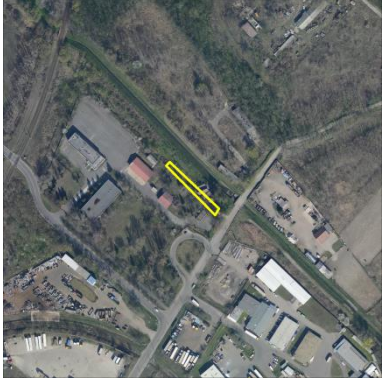
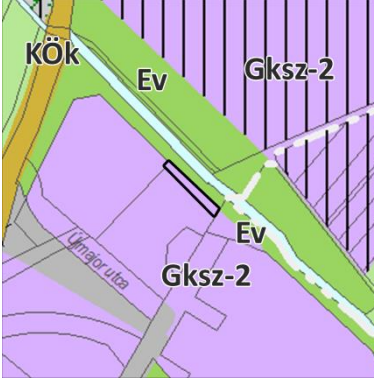
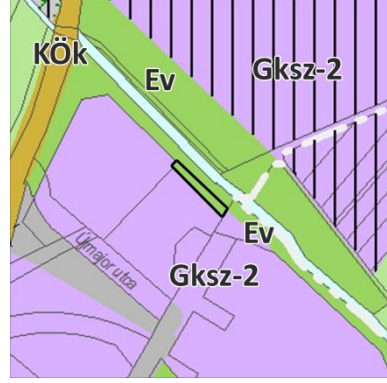
A következőkben a **TSZT pontosításának** igényei következnek **1.-6.** sorszámozással, amelyeket a pontosítási és módosítási igényeket összegző térkép is feltüntet sorszám szerint.

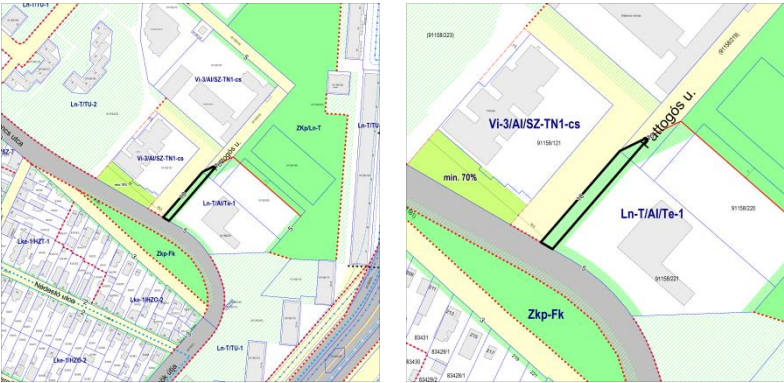
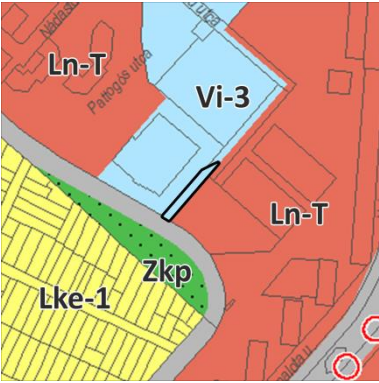
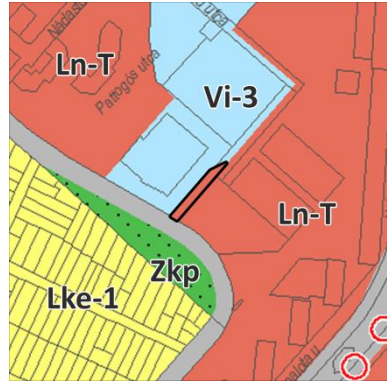
1.	ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	88865/2, 88865/1, 88860	MELL_szám: 1/1.
MIBŐL>>MIBE		KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
Gksz-2 >> KÖk	ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA		
	270 m ²		
A Gksz területek megközelítése ma is a KÖk terület irányából történik, de jelenleg a vasút felőli közterületi kapcsolat nagyon szűkös, ezért van szükség a módosításra.			
LÉGIFOTÓ		HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
			
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület		— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

2. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	98115/6	MELL_szám: 1/9.
MIBŐL>>MIBE	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA		
Ek >> Ev	80 m ²	
A TSZT Ev és Ek erdő területfelhasználási egységek határa nem a telekhatáron fut, ez kerül pontosításra.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

3. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	91197/1, 88865/56, 88865/52	MELL_szám: 1/12.
MIBŐL>>MIBE	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA		
Ek >> K-Rek	1160 m ²	
A kerület északnyugati részén lévő bányatótól nyugatra a TSZT a kivett utat közterületként kezelte, ezért az Ek és K-Rek területfelhasználási egység határát az út közepén állapította meg, de a szóban forgó három telek nem közterület és a közeljövőben nem is szándék az azzá válás. A KSZT K-Rek övezetbe sorolta a három kivett út telkét, mert azzal a területtel mutat tulajdonosi egyezést.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

4. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	98047	MELL_szám: 1/13.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
Gksz-2 >> Ek 640 m²		
A TSZT a kerület északkeleti felén az M0-tól délre egy kivett saját használatú utat közterületként kezel, ezért az Ek és Gksz-2 területfelhasználási egység határát az út közepén állapította meg, de a szóban forgó telek nem közterület és a közeljövőben nem is szándék az azzá válása. A KÉSZ Ek övezetbe sorolta a hatályos KSZT alapján.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

5. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	(88864/5)	MELL_szám: 1/14.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
Gksz-2 >> Ev 480 m²		
A szóban forgó telek egy része a TSZT-ben Gksz-2, a másik fele Ev területfelhasználású, nem követi a jelenlegi telekhatárt a területfelhasználási egységek határa. Egy meglévő épületen is keresztül halad a TSZT területfelhasználásainak határa. A KÉSZ a jelenlegi telekhatárok figyelembevételével az erdőterület növelését javasolja.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

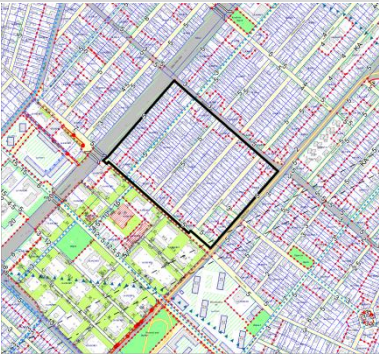
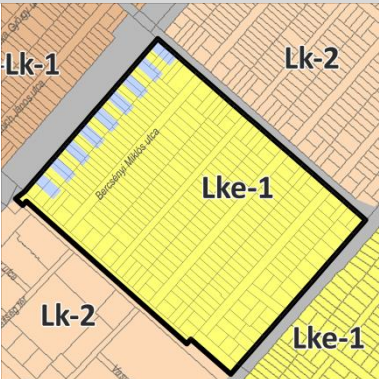
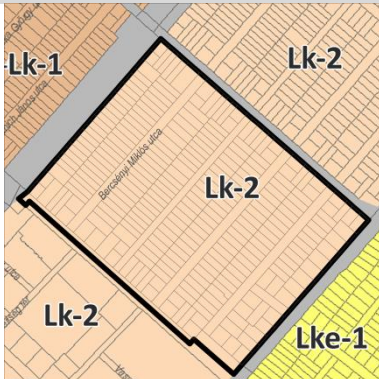
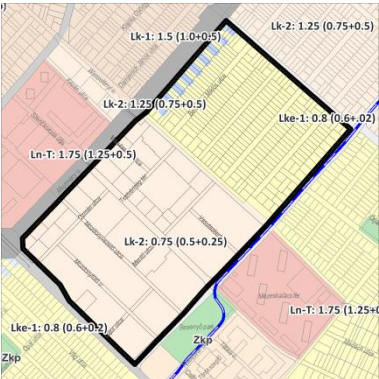
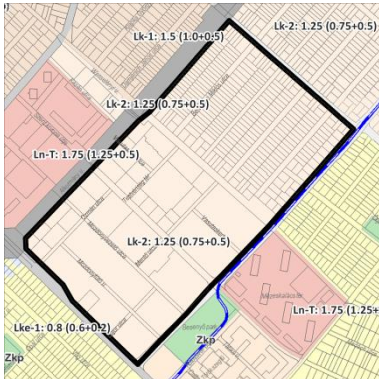
6. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	91158/221 egy része, (91158/219) egy része (Pattogós utca végében)	MELL_szám: 1/16.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA Vi-3 >> Ln-T 500 m² Nem a jelenlegi telekhatáron fut a TSZT-ben a Vi-3 és az Ln-T területfelhasználási egységek közötti határ, plusz érinti a területet egy hatályos szabályozási vonal, ennek megfelelően javasolja a KÉSZ az említett terület Vi-3 területfelhasználásból Ln-T területfelhasználásba való átsorolását.	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete 	
LÉGI FOTÓ 	HATÁLYOS TSZT 	TSZT MÓDOSÍTÁS 
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

4. MÓDOSÍTÁSOK

A módosítások egy kivételével kis kiterjedésű területeket érintenek a következők szerint. A TSZT területfelhasználási kategória módosítás

- a jelenlegi területhasználathoz és területi jellemzők fenntartásából fakad,
- új beépítésre szánt területen - Palota Parkváros fejlesztési területen - az Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján javasolt változtatások átvezetése az igény,
- meglévő közterületi utak szabályozási szélességének változásával függ össze.

Az alábbiakban a **TSZT módosítási igények** következnek **7.-18.** sorszámozással, amelyek a pontosítási és módosítási igényeket bemutató összesítő térképen is megjelennek sorszámmal.

7. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Gábor Áron utca – Szerencs utca – Bánkút utca – Wesselényi utca által határolt tömbök MELL_szám: 2/26.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA Lke-1 >> Lk-2 114 500 m²	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete
A 328/2016. (V.31.) ök. számú határozat a TSZT és FRSZ módosítási igényekről már tartalmazta ezt a kérést a tőle északra lévő tömböket is magába foglalóan, de a kérés erre a hat tömbre vonatkozóan nem teljesült. Mivel az Lke-1 területfelhasználás maximális Bsá értéke 0,6 lehet – Bs Lke-1: 0,8 (0,6+0,2) –, a Középső kertváros keleti területének Lk területfelhasználásba való átsorolása továbbra is indokolt a hasonló telekstruktúra és beépítési jellemzők alapján. Az átsorolással párhuzamosan az FRSZ -ben a javasolt sűrűség: Lk-2 : Bs 1,25 (0,75+0,5). Mivel a Szerencs utcától délre eső terület az átsorolás miatt a TSZT metodikája miatt – a véleményezési dokumentációtól eltérően – egy területfelhasználási egységgé válik, sűrűségértékének változása az egész területfelhasználási egységet érinti a Széchenyi útig. Bs Lke-1: 0,8 (0,6+0,2) Bs Lk-2: 0,75 (0,5+0,25) >>> Bs Lk-2: 1,25 (0,75+0,5)	 HATÁLYOS TSZT   MÓDOSÍTOTT TSZT 
LÉGIFOTÓ	KAPCSOLÓDÓ FRSZ SŰRŰSÉGI ÉRTÉK JAVASLATA
	HATÁLYOS FRSZ  JAVASOLT BS ÉRTÉK 
— sárga lehatárolással a tényleges változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett kiegészített területfelhasználási egység teljes területe (véleményezési dokumentációhoz képest technikai okból javítva)

8. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	91171/12, (91171/13)	MELL_szám: 2/27.
MIBŐL>>MIBE	ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete

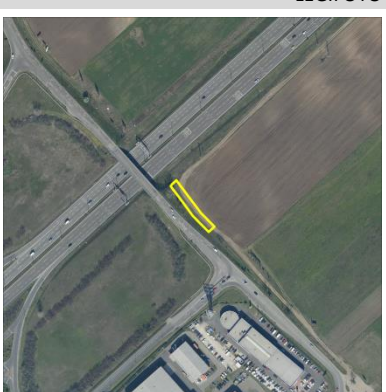
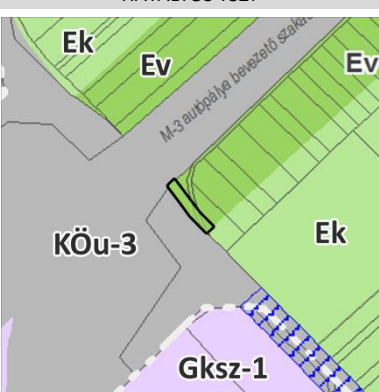
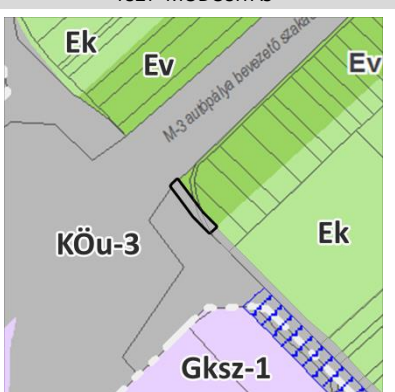
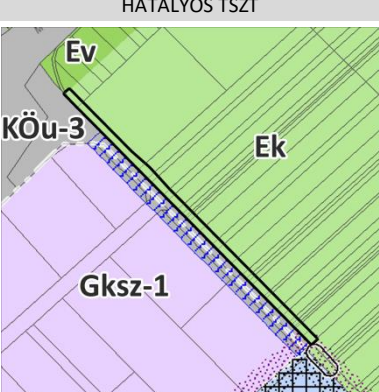
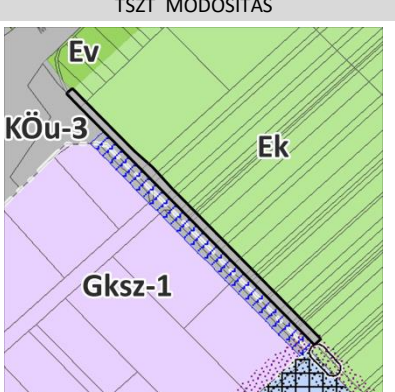
A TSZT a Szántó föld utca menti Vi-2 területfelhasználású területre min. 5% Zkp kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egység arányt ír elő. A lehatároláson belüli 2046 m²-nyi Zkp biztosítás jelentősége és használati értéke csekély, ezért ennek törlését irányozza elő a módosítás előtt álló KÉSZ, a lehatároláson belüli területbiztosítás helyett. Jelenleg az 5%-nyi helybiztosítás itt Vi-2 területfelhasználásba sorolt területen történik, de a kisajátítás, vagy kártalanítás elkerülése érdekében célszerű a zöldterület helyét máshol, önkormányzati területen biztosítani.



Az 5%-nyi 2046 m²-nyi zöldterületet ugyanakkor a kerület más területén a TSZT területi mérlegének fenntartása érdekében biztosítani kell. E célból az Újpalotai lakótelepen belül található olyan TSZT-ben jelölt méretű Zkp területfelhasználás, melynek bővítésével a fővárosi és a kerületi zöldterületi mérleg is megmaradhat. A kijelölt terület környezetében ilyen kijelölésre érdemben nincs mód, a KÉSZ a területen 10 méteres előkert zöldfelülettel határolja el az intézményi területet a déli lakóterületektől, aminek fenntartása célravezetőbb, mint egy közpark kialakítása ebben a léptékben.

A TSZT léptékében javasolt az Újpalotai lakótelep meglévő Zkp területfelhasználásának növelése az adott mértékben, 2163 m²-rel, ami jelenlegi terület 14 méteres sávval való bővítését jelenti.

LÉGI FOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
8.a		
8.b		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

9. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	98107/3, 98107/4, 98107/35	MELL_szám: 2/28.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
Ev >> KÖu-3 550 m² A kerület északi részén lévő M3 bevezető keleti oldalán lévő Gksz-1 területfelhasználású gazdasági területeket érintő útszélesítést a KÉSZ az északi területek irányába javasolja eltolni a hatályos KSZT alapján, ezért szükséges a szóban forgó Ev területfelhasználási egység kis részének KÖu-3 területfelhasználásba való átsorolása.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	
10. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	a tervezett út északkeleti oldalán lévő telkek (lásd 9.)	MELL_szám: 2/30.
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
Ek >> KÖu-3 5180 m² A kerület északi részén lévő M3 bevezető keleti oldalán lévő Gksz-1 területfelhasználású gazdasági területeket érintő útszélesítést a KÉSZ az északi Ek területek irányába javasolja eltolni.		
LÉGIFOTÓ	HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
		
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület	— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület	

11. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

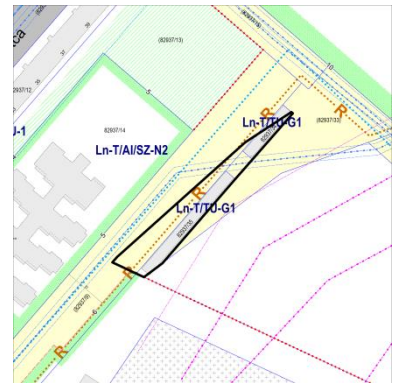
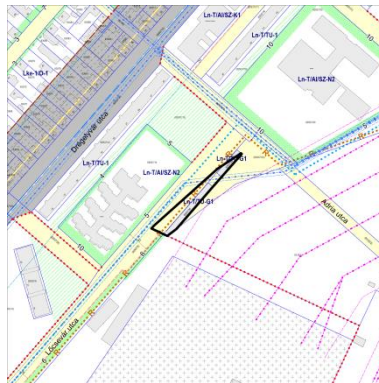
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

Kb-Ez >> Ln-T 1450 m²

A Lőcsevár utca mentén található két telken két lakótelepi garázssor, melyek a TSZT-ben nagyrészt Kb-Ez területfelhasználásba soroltak, a KÉSZ javasolja ezeket Ln-T területfelhasználásba átsorolni.

82937/34, 82937/35 (Lőcsevár utca mentén)**MELL_szám: 2/31.**

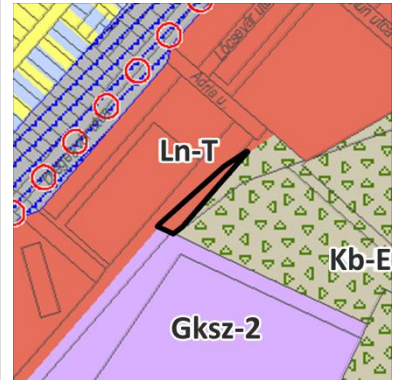
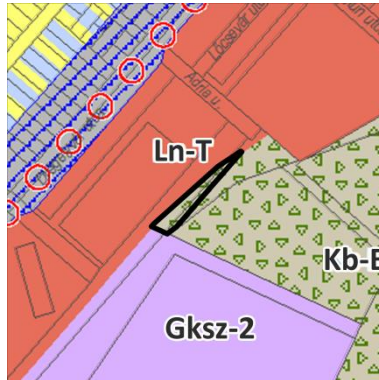
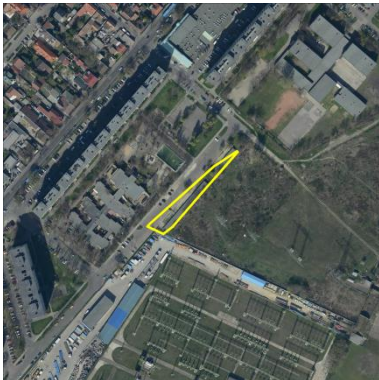
KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete



LÉGFOTÓ

HATÁLYOS TSZT

TSZT MÓDOSÍTÁS



— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

12. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

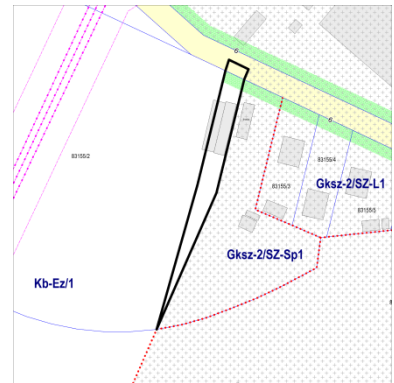
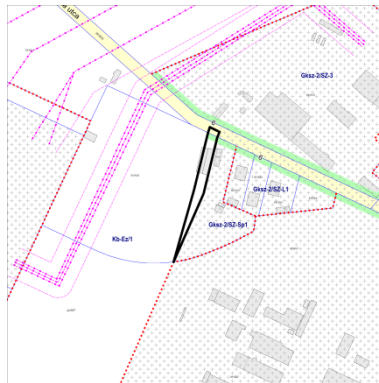
MIBŐL>>MIBE ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

Kb-Ez >> Gksz-2 1150 m²

Az Adria utcától délre a sportpályákhoz tartozó épületeket a TSZT két területfelhasználási egységbe sorolja. A javasolt fejlesztések alapján a KÉSZ-ben a Kb-Ez és a Gksz-2 területfelhasználási egységek határa módosul.

83155/2 egy része**MELL_szám: 2/32.**

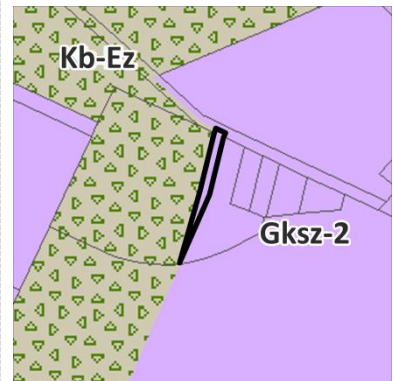
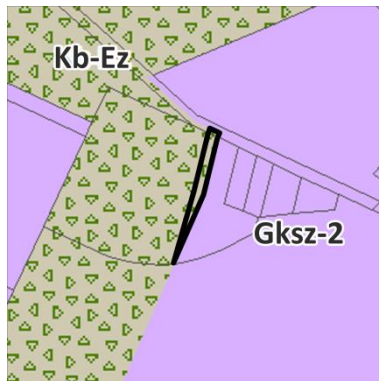
KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete



LÉGFOTÓ

HATÁLYOS TSZT

TSZT MÓDOSÍTÁS



— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

13. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

MIBŐL>>MIBE

ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

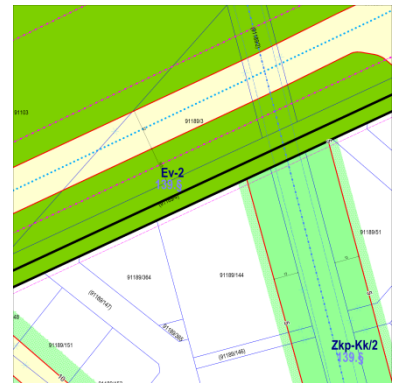
Lk-2 >> Ev

2280 m²

A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrészt Lk-2 területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását a közterület észak-keletebbre tolódása miatt.

Palota Parkváros: (91189/4) egy része**MELL_szám: 2/38.**

KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete

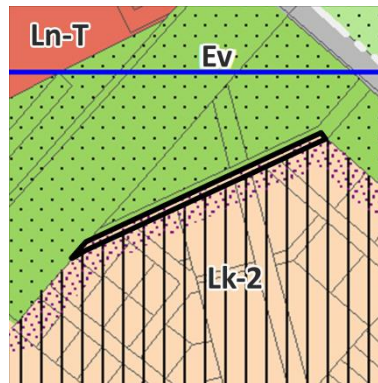


LÉGFOTÓ

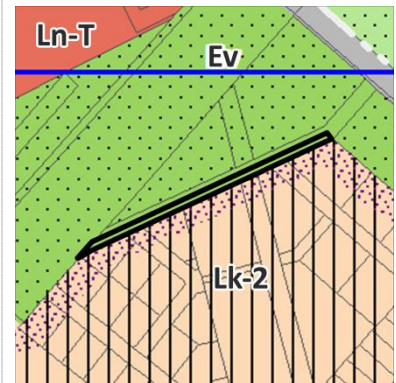


— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

HATÁLYOS TSZT



TSZT MÓDOSÍTÁS



— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

14. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

MIBŐL>>MIBE

ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

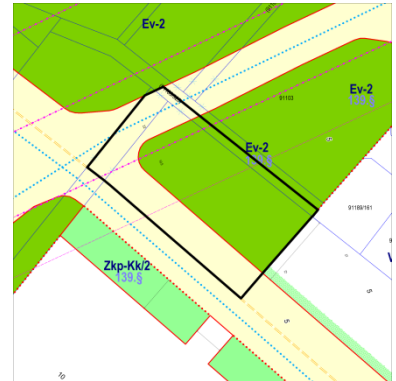
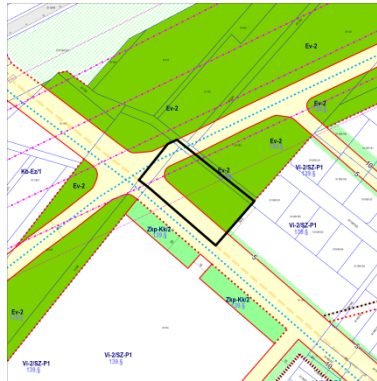
Lk-2 >> Ev

6410 m²

A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrészt Lk-2 területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását.

Palota Parkváros: 91194, (91189/325) egy része**MELL_szám: 2/39.**

KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete

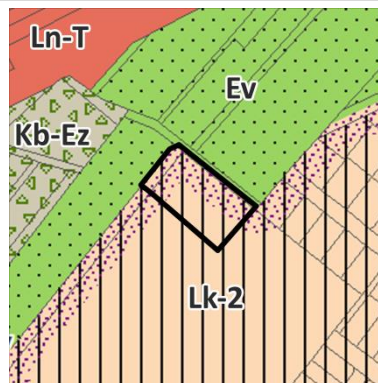


LÉGFOTÓ

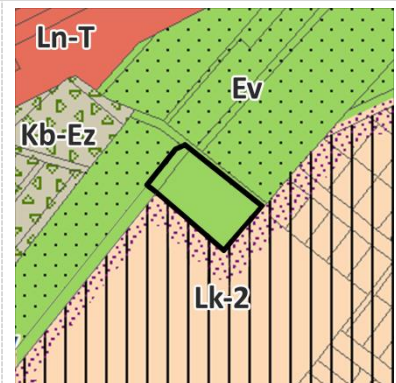


— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

HATÁLYOS TSZT

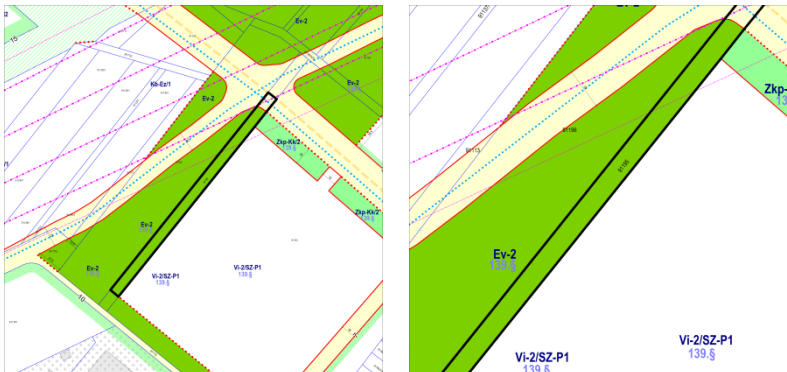


TSZT MÓDOSÍTÁS



— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

15.	ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:		Palota Parkváros: (91189/325) egy része, 91195 egy része		MELL_szám: 2/40.
MIBŐL>>MIBE		ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete		
Lk-2 >> Ev		30 m ²			
A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrész Lk-2 területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását.					
LÉGIFOTÓ			HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS	
					
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület			— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület		

16.	ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:		Palota Parkváros: 91195 egy része		MELL_szám: 2/41.
MIBŐL>>MIBE		ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete		
Lk-2 >> Ev		3020 m ²			
A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrész Lk-2 területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását.					
LÉGIFOTÓ			HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS	
					
— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület			— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület		

17. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

MIBŐL>>MIBE

ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

Kb-Ez >> Ev

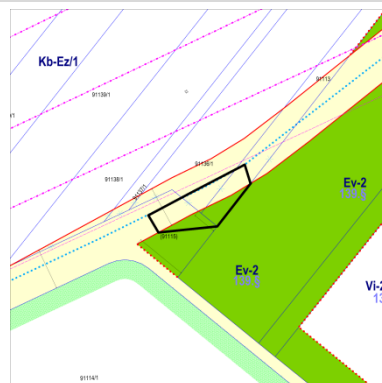
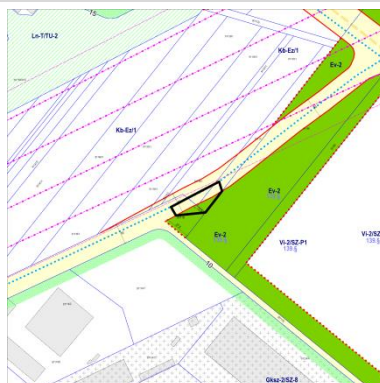
910 m²

A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrészt Kb-Ez területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását.

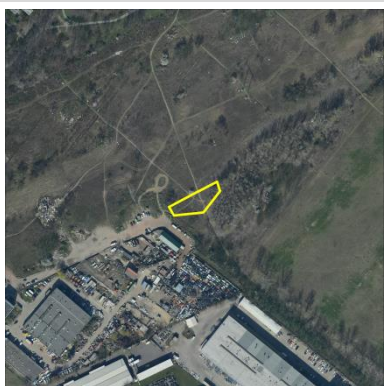
Palota Parkváros: (91115) egy része, 91113 egy része, 91136/1 egy része

MELL_szám: 2/42.

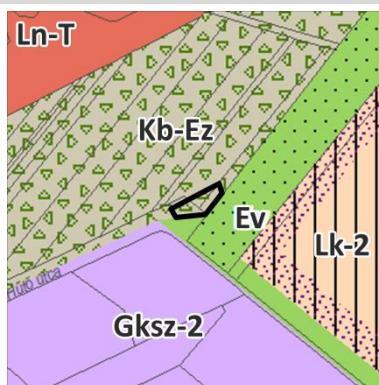
KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete



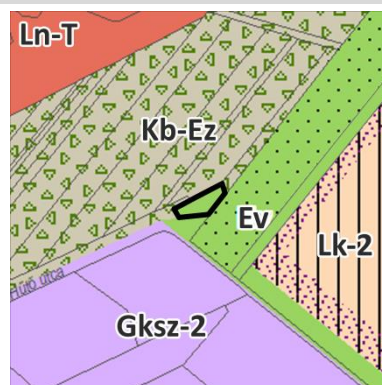
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TSZT



TSZT MÓDOSÍTÁS



— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

18. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

MIBŐL>>MIBE

ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA

Kb-Ez >> Ev

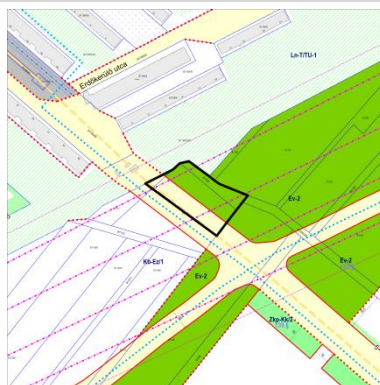
3930 m²

A területre készült Újpalota-Palota Parkváros telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján a KÉSZ javasolja a szóban forgó területrészt Kb-Ez területfelhasználásból Ev területfelhasználásba való átsorolását.

Palota Parkváros: 91110 egy része, 91111 egy része, (91109)

MELL_szám: 2/43.

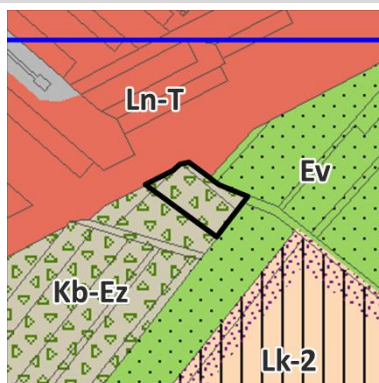
KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete



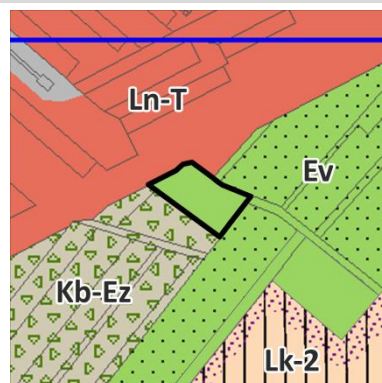
LÉGIFOTÓ



HATÁLYOS TSZT



TSZT MÓDOSÍTÁS



— sárga lehatárolással a változtatással érintett terület

— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

5. ERDŐ EGYENLEG - A PONTOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ALAPJÁN

A TSZT erdő területfelhasználási feltjainak a módosítására főleg útszabályozások – új utak kiszabályozása és meglévők szélesítése – miatt van szükség, de a kerület egészét tekintve ezek nagyon kicsi területek, ténylegesen beerdősült területet, illetve az Erdő adattárban lévő erdőt nem érintenek.

A kerület egészét tekintve a módosítás során + 17 700 m² új erdő területfelhasználású terület kerül kijelölésre, amely Kb-Ez, Gksz-2 és Lk-2 területekből kerül átsorolásra.

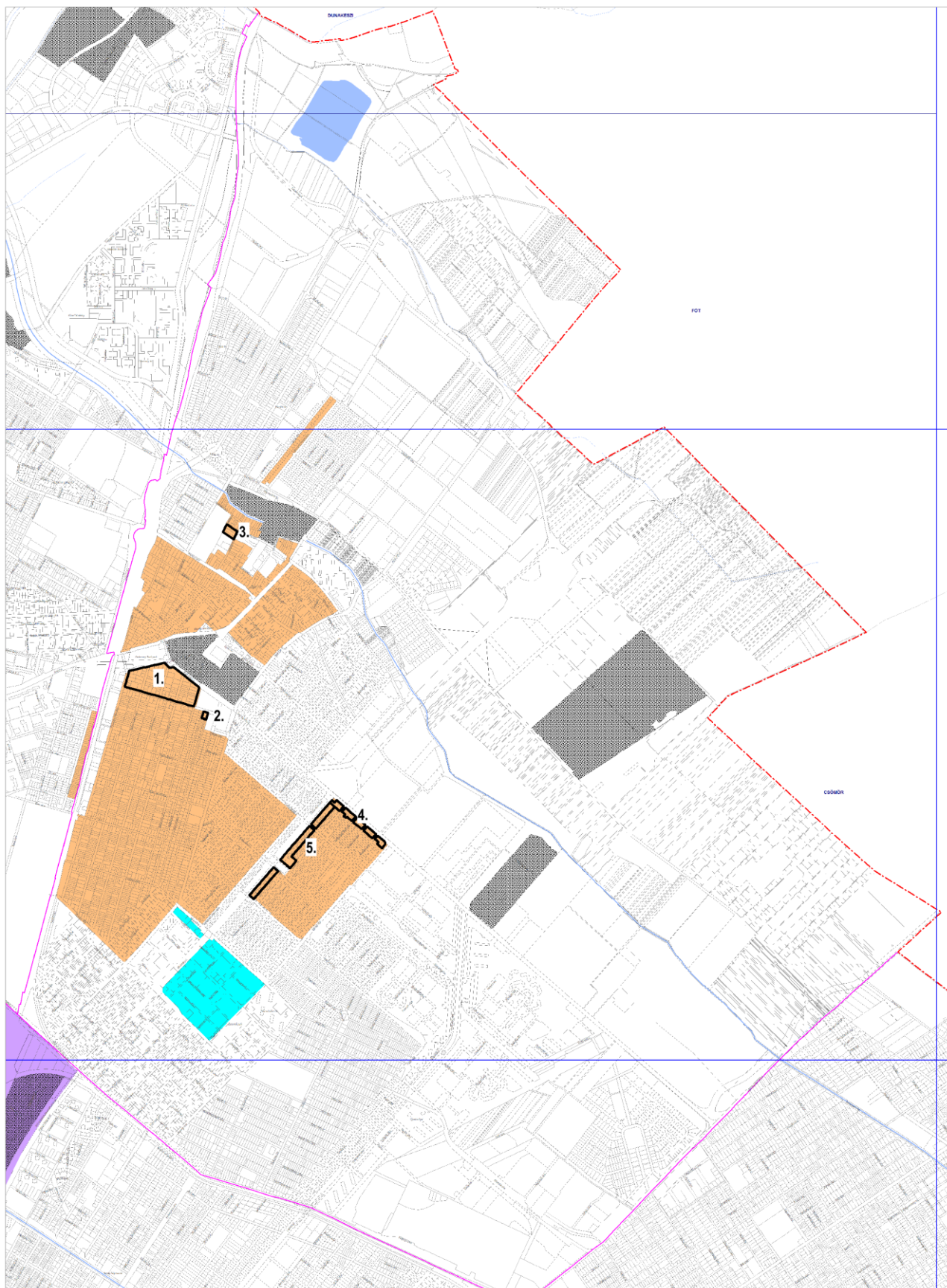
Az erdő területfelhasználású területek csökkenése ehhez képest jóval kisebb mértékű, csupán 6 890 m² erdő kerül átsorolásra KÖu-3 és K-Rek területfelhasználásba.

Így a kerület egészét tekintve összességében + 10 810 m² erdő területfelhasználási kategóriába sorolt terület szerinti többlet keletkezik, amelyet az alábbi táblázat mutat be részletesen.

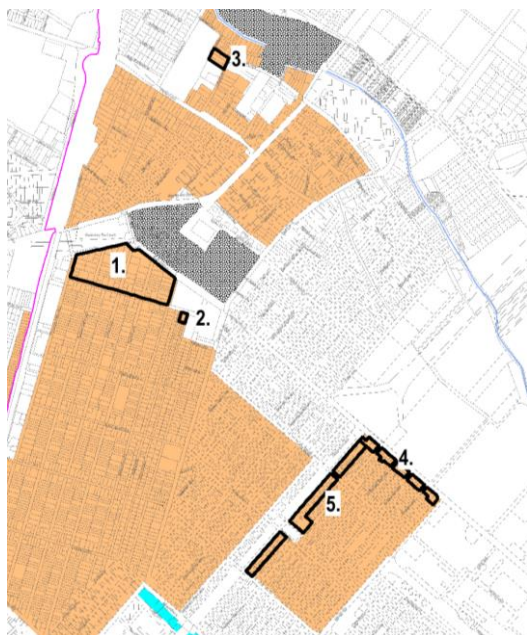
ERDŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TERÜLETEK NÖVELESE			ERDŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TERÜLETEK CSÖKKENTÉSE		
sorszám	miből >> mibe	érintett terület nagysága	sorszám	miből >> mibe	érintett terület nagysága
4.	Gksz-2 >> Ek	640 m ²	3.	Ek >> K-Rek	1 160 m ²
5.	Gksz-2 >> Ev	480 m ²	9.	Ev >> KÖu-3	550 m ²
13.	Lk-2 >> Ev	2 280 m ²	10.	Ek >> KÖu-3	5 180 m ²
14.	Lk-2 >> Ev	6 410 m ²		CSÖKKENÉS ÖSSZESEN	6 890 m²
15.	Lk-2 >> Ev	30 m ²			
16.	Lk-2 >> Ev	3 020 m ²			
17.	Kb-Ez >> Ev	910 m ²			
18.	Kb-Ez >> Ev	3 930 m ²			
	NÖVELET ÖSSZESEN	17 700 m²	Erdő egyenleg: + 10 810 m² MEGFELEL		

II. A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MELLÉKLETÉNEK MÓDOSÍTÁSA**1. TSZT 3/B. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEGZŐ TÉRKÉPE**

A TSZT 3/b. számú tervlapján a magassági változtatások az alábbi területeket érintik:



1.1.A TSZT MAGASSÁGI KORLÁTOZÁST RÖGZÍTŐ TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁBÓL ADÓDÓ VÁLTOZÁSOK



TSZT - 3. Az épített környezet értékeinek védelme számozással a módosítással érintett helyszínek

A TSZT épített környezet értékeinek védelmét bemutató **3/a. tervlapja** a hatályos országos és fővárosi védelmeket tünteti fel, amit a terv figyelembe vesz és jelöl.

A TSZT Épített környezet védelmével kapcsolatos **3/b. tervlapja** szerinti magassági korlátozások területi lehatárolása tekintetében a KÉSZ építési övezeteinek magassági értékei biztosítják, hogy a TSZT – és az FRSZ rendelet **3. mellékletén** is feltüntetett – kisvárosias sűrűségű területeken a kertvárosias magasságnak megfelelő legyen a meghatározott beépítési magasság. A MÁV telep magassága a kialakultnak megfelelően szabályozott.

A részletes tervezés során kristályosodott ki egy-két kisebb területen a TSZT-vel ellentétes magassági rendelkezés, amely a már kialakult állapotot jellemzi, vagy egy korábbi szabályozás szándéka miatt jött létre.

Ennek megfelelően **korrigálni szükséges**

- a TSZT 3/b. tervlapjának és egyben
- az FRSZ 3. mellékletének

kisvárosias területekre vonatkozó magassági korlátozás lehatárolását.

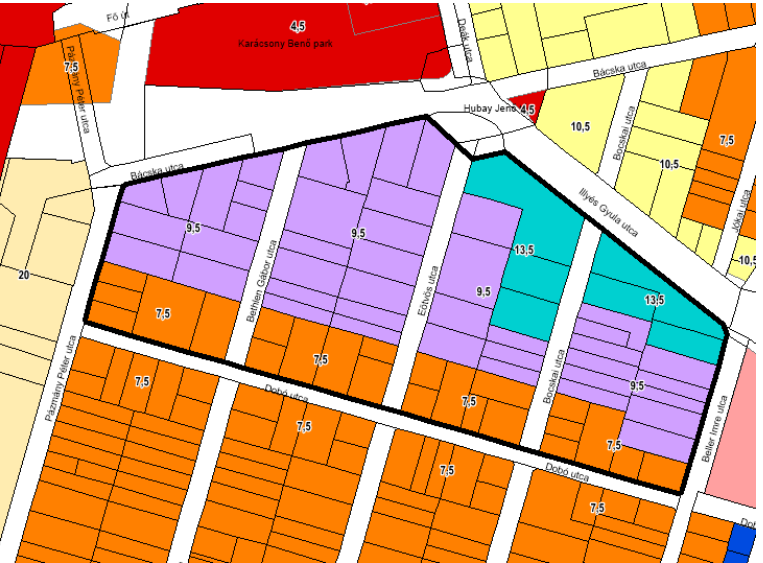
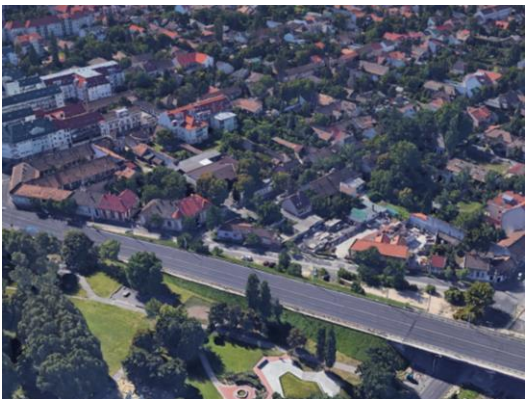
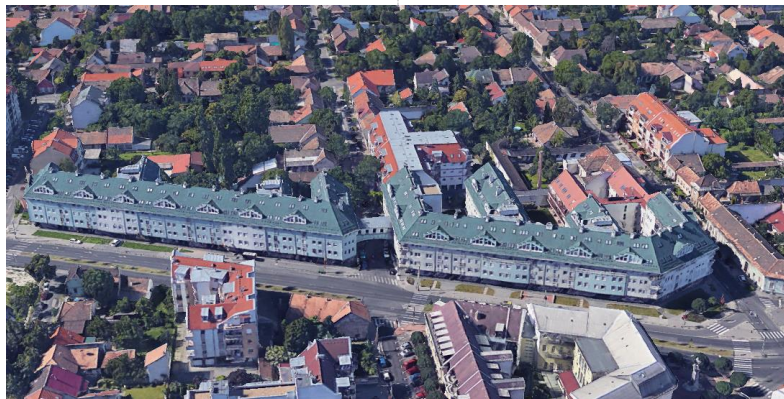
Meglévő beépítés megőrzése és az ahhoz való illeszkedés lehetővé tétele

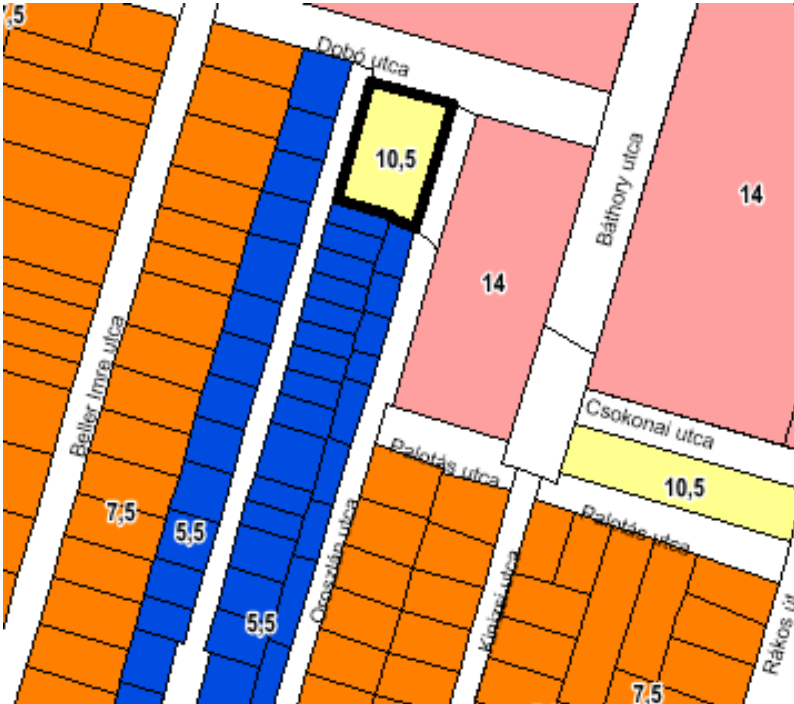
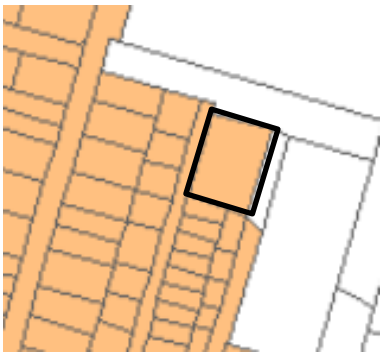
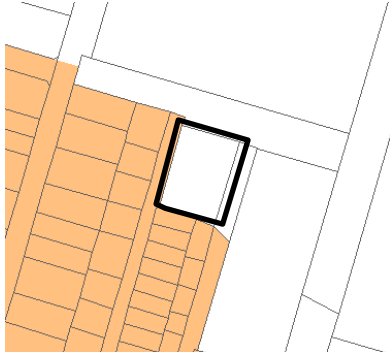
- | | |
|---|---|
| 1. Illyés Gyula utca – Bácska utca – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Beller Imre utca által határolt terület | <p>Kialakult, meglévő beépítési magasság miatti módosítás – korábbi 13,5 méteres szabályozásnak megfelelően.</p> <p>A Városmegközpont szomszédságában, a felüljárótól délre sem nyilvánvaló a „nyomott” magasság, hiszen a kisvárosias beépítés térnyerése a cél.</p> |
| 2. Palánk utca – Dobó utca – Oroszlán utca – Radda Barnen utca által határolt tömb északi vége | <p>A tömb Dobó utca menti végében a meglévő beépítés miatt nem indokolt a kertvárosi magasság meghatározása - korábbi 10,5 méteres szabályozásnak megfelelően.</p> |
| 3. Leánynevelő Intézet – Énekes utca – Szövőgyár utca Pozsony utca által határolt tömb északi vége | <p>Korábbi barnamezős területen tervezett fejlesztések szomszédos telkei esetében nem kedvező a magassági korlátozás, 9,5 méteres magasság tervezett a KÉSZ-ben.</p> |
| 4. Szentmihályi út mente a délkeleti oldalon az M3-tól a Bánkút utcáig | <p>A Szentmihályi út és az M3 bevezető szakasza mentén a TSZT Lk besorolás módosításának következtében az M3 túloldalához hasonlóan nem a kertvárosias magasság indokolt. 9,5 méteres magasság tervezett a KÉSZ-ben.</p> |
| 5. az M3 Szentmihályi út és a Szerencs utca közötti szakaszának délkeleti oldala | <p>Az M3 északnyugati oldalán az út menti tömbök nem tartoznak a kertvárosi magassággal korlátozott kisvárosi területek közé, javasolt az M3 délkeleti oldalán is ugyanezt a megoldást szerepeltetni a bevezető szakasz mentének városiasabb arculati kialakítása érdekében. 12 méteres magasság tervezett a KÉSZ-ben hatályos szabályozás szerint.</p> |

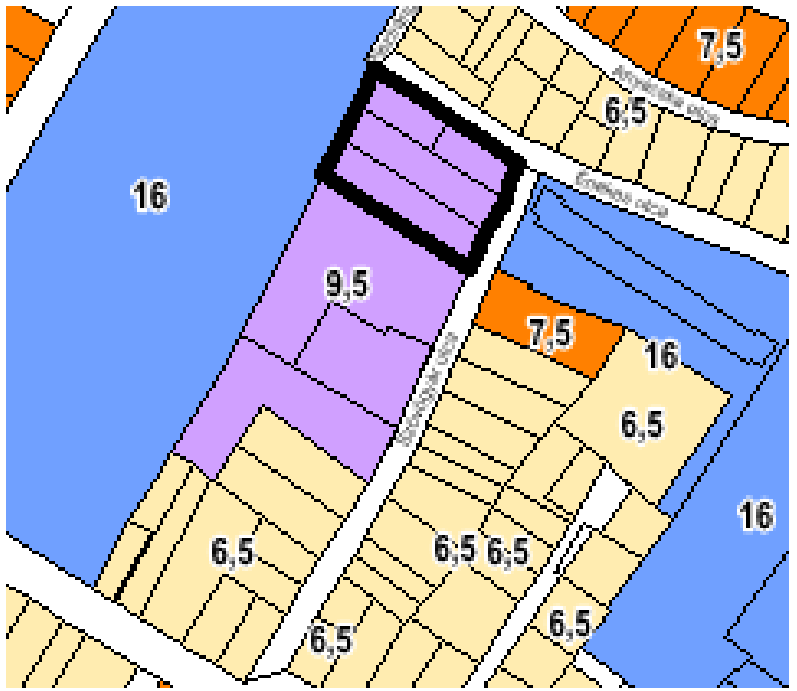
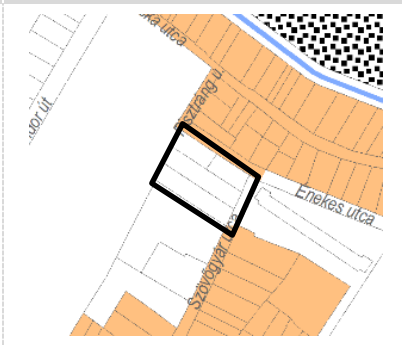
A TSZT és az FRSZ a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek esetében tartalmazza bizonyos területeken a meglévő beépítés védelme érdekében a **beépítési magasság korlátozását**, amelyről csak a közhasználatú építmények esetében enged eltérni.

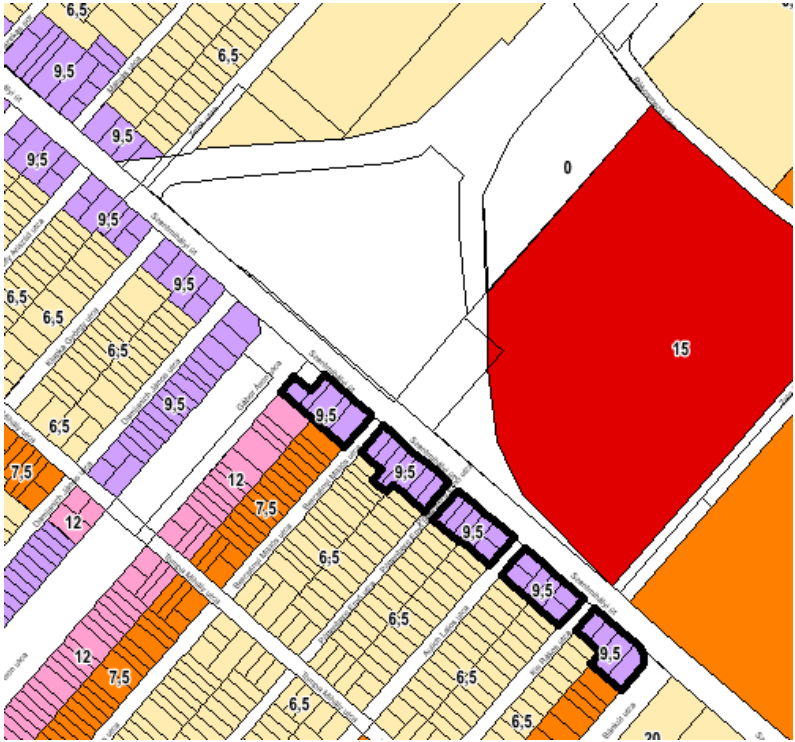
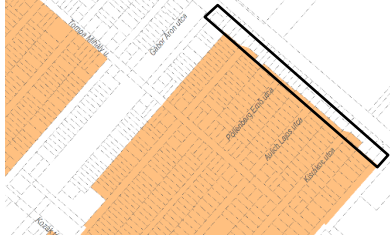
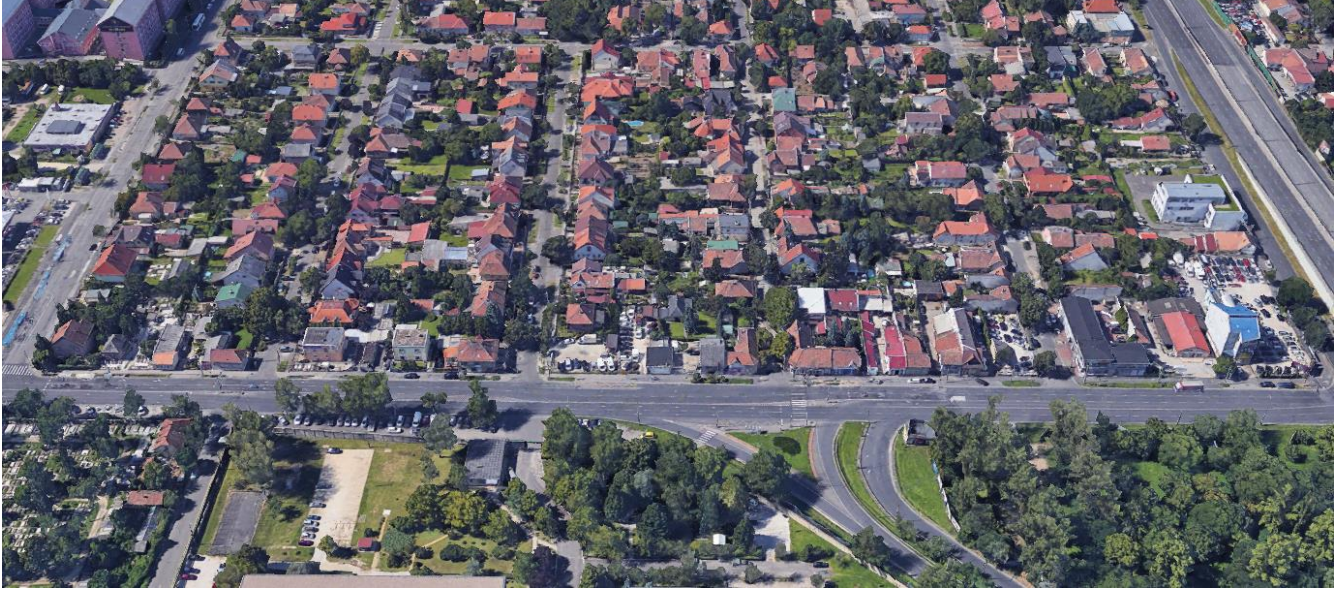
A TSZT 3. b) és az FRSZ 3. számú mellékletének módosítását

- alapvetően a **meglévő épületek magassága** indokolja, továbbá
- a főút menti egységes megjelenés is ezt igényli egyes helyszíneken.

1. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Illyés Gyula utca – Bácska utca – Pázmány Péter utca – Dobó utca – Beller Imre utca által határolt terület MELL. szám: 5/1., 5/2., 5/5.
A terület a TSZT 3/b. mellékletén a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek besorolásba tartozik, ahol max. 7,5 m lehet a beépítési magasság, de az Illyés Gyula utca mentén 13,5 m, a tömb közepén és a Bácska utca mentén 9,5 m épületmagasságot határozott meg a KÉSZ. Egyrészt a meglévő épületek magassága, valamint a kerület köpontja mellettség, a forgalmas utak melletti helyzet is indokolja ezt a magassági értéket és többek között a kerület egyik kapuja is ez a terület. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletéről a korlátozás törlése.	AZ ÉRINTETT TERÜLET A KÉSZ TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁGÁT ÁBRÁZOLÓ TÉRKÉPEN 
LÉGI FOTÓ	A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MELLÉKLETE A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MÓDOSÍTOTT MELLÉKLETE
	 — fekete lehatárolással a változtatással érintett terület
	

2. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Palánk utca – Dobó utca – Oroszlán utca – Radda Barnen utca által határolt tömb északi vége	MELL_szám: 5/3.
A tömb Dobó utca menti végében a meglévő beépítés miatt nem indokolt a kertvárosi magasság meghatározása, ezért a KÉSZ a hatályos paraméterrel összhangban 10,5 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FR SZ 3. mellékletének módosítása.	AZ ÉRINTETT TERÜLET A KÉSZ TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁGÁT ÁBRÁZOLÓ TÉRKÉPEN 	
LÉGIFOTÓ	A TSZT 3/B. ÉS AZ FR SZ 3. MELLÉKLETE	A TSZT 3/B. ÉS AZ FR SZ 3. MÓDOSÍTOTT MELLÉKLETE
		 — fekete lehatárolással a változtatással érintett terület

3. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Leánynevelő Intézet – Énekes utca – Szövőgyár utca – Pozsony utca által határolt tömb északi vége MELL_szám: 5/4.	
A tömb Énekes utca felőli végén a KÉSZ a tömb közepében lévő átalakuló területtel együtt a kertvárosi magasságnál nagyobb, 9,5 méteres épületmagasságot tervez, hogy a tömb ezen része egyben tudjon átalakulni. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletéről a korlátozás törlése.	AZ ÉRINTETT TERÜLET A KÉSZ TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁGÁT ÁBRÁZOLÓ TÉRKÉPEN	
		
LÉGIFOTÓ	A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MELLÉKLETE	A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MÓDOSÍTOTT MELLÉKLETE
		
— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület		

4. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Szentmihályi út mente a délkeleti oldalon az M3-tól a Bánkút utcáig	MELL_szám: 5/7.
A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. melléklete a Szentmihályi út mentén az M3-tól északnyugatra nem tartalmazza a kertvárosi magasságot előíró korlátozást, javasolt az M3-tól délkeletre is ugyanennek a továbbvitele, hiszen a Szentmihályi úton folyó nagy forgalom miatt már ma elindult a terület átalakulása, amely indokolja a KÉSZ által javasolt 9,5 méteres épületmagasságot. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.	AZ ÉRINTETT TERÜLET A KÉSZ TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁGÁT ÁBRÁZOLÓ TÉRKÉPEN 	
LÉGIFOTÓ	A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MELLÉKLETE	A TSZT 3/B. ÉS AZ FRSZ 3. MÓDOSÍTOTT MELLÉKLETE
		
— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület		
		

5. ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:

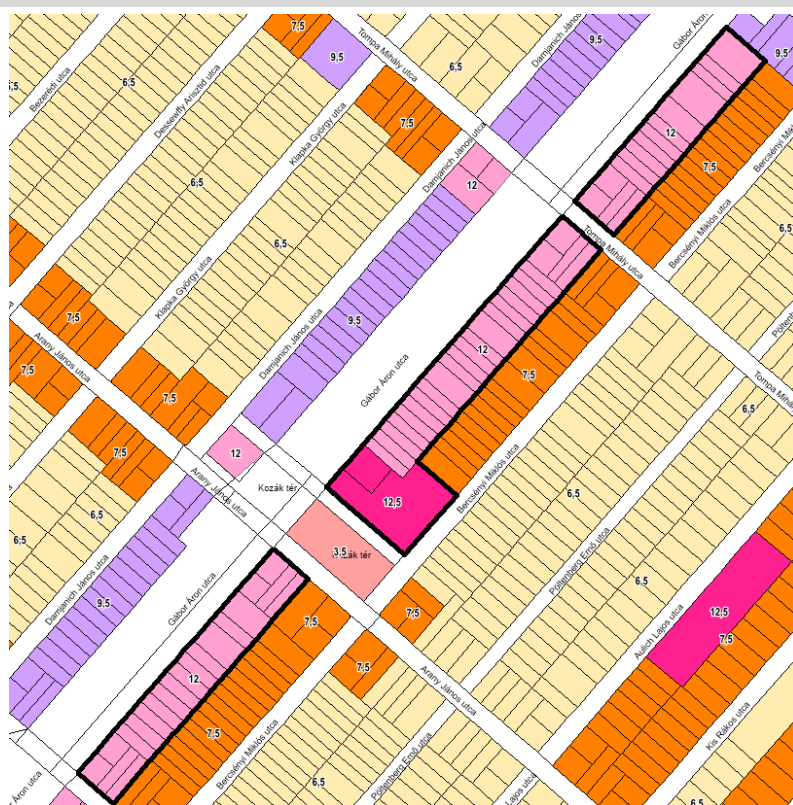
Az M3 északnyugati oldalán az út menti tömbök nem tartoznak a kertvárosi magassággal korlátozott kisvárosi területek közé, javasolt az M3 délkeleti oldalán is ugyanez, hiszen az út menti területek a forgalmi terhelés és az út mellettség miatt már ma is átalakulóban vannak.

A KÉSZ a hatályos szabályozásnak és a terület helyzetének megfelelően 12 méteres épületmagasságot javasol.

Javasolt a TSZT 3/b. és az FR SZ 3. mellékletének módosítása.

az M3 Szentmihályi út és a Szerencs utca közötti szakaszának délkeleti oldala

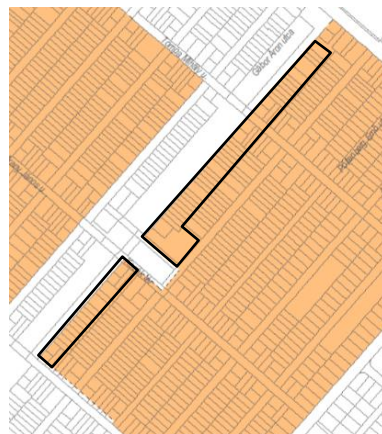
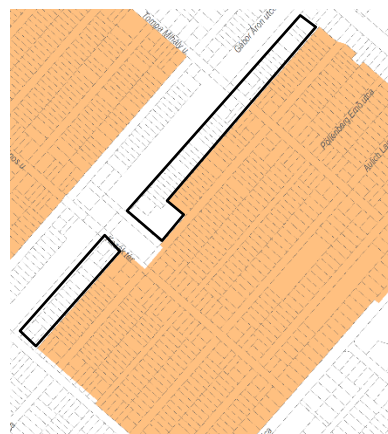
MELL_szám: 5/8.

AZ ÉRINTETT TERÜLET A KÉSZ TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁGÁT ÁBRÁZOLÓ TÉRKÉPEN


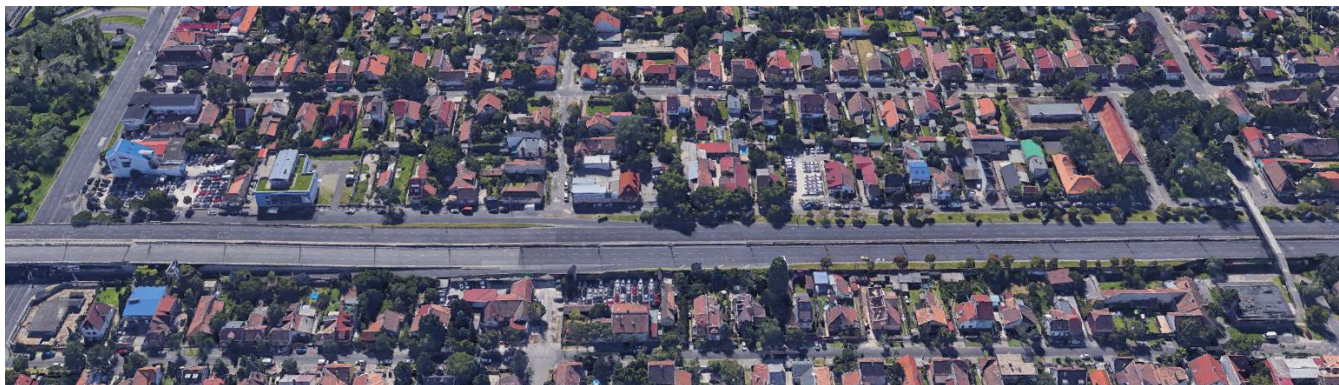
LÉGFOTÓ



A TSZT 3/B. ÉS AZ FR SZ 3. MELLÉKLETE


A TSZT 3/B. ÉS AZ FR SZ 3. MÓDOSÍTOTT MELLÉKLETE


— fekete lehatárolással a változtatással érintett terület



III. KIZÁRÓLAG AZ FRSZ-T ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

1. AZ FRSZ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGÉNEK MÓDOSÍTÁSA

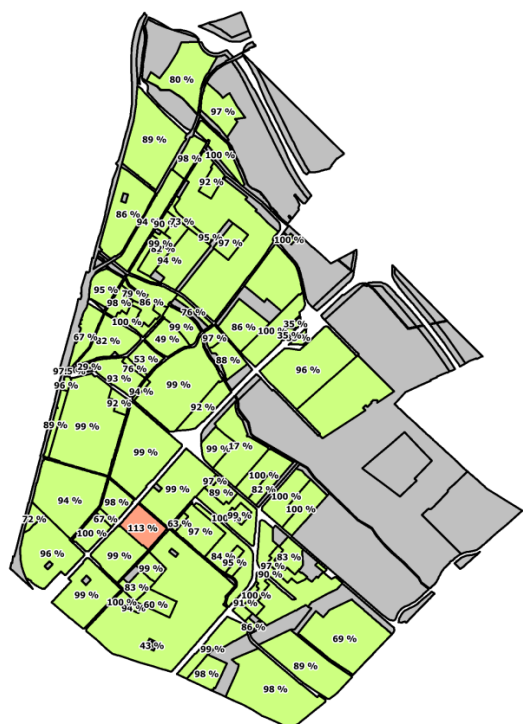
Az FRSZ a TSZT-ben meghatározott beépítési sűrűség figyelembevételével rögzíti az egyes területfelhasználási egységek **beépítési sűrűségét (bs érték)**, melyek még az azonos területfelhasználási kategórián belül is egymástól eltérőek lehetnek.

Ezen belül **általános sűrűség „bsa”** és **parkolási sűrűség „bsp”** került rögzítésre, ezek képezik a kerületi szabályozás sűrűségi megfeleltetésnek alapját.

A KÉSZ kidolgozása során – a korábban már jelzettek szerint – szükségesé vált egy terület Lke-1 területfelhasználási kategóriából Lk-2 kategóriába való átsorolása a területjellemzők alapján, illetve egyben abból a célból is, hogy a korábbi szabályozási határérték a szintterületi mutató tekintetében megtartható legyen. Az elfogadott KÉSZ átmenetileg alacsonyabb értékben határozhatta meg az általános szintterületi mutatót, melyet emelni szándékozik az FRSZ módosítása után.

FRSZ Bsa és KÉSZ általános szintterületi mutató

KÉSZ általános szintterületi mutató - FRSZ Bsa érték megfelelés



beépítésre nem szánt terület >>> bsa = 0
megfelelő érték

a korábbi szintterület érvényesítése
esetén nem felel meg az FRSZ bsá
értékének

jelenlegi: Lke-1:- bs 0,8 (0,6+0,2)

TERVEZETT: Lk-2: Bs 1,25 (0,75+0,5)

1.1. A KÉSZ ÉS AZ FRSZ ÁLTALÁNOS SZINTTERÜLETI NAGYSÁGRENDJÉNEK ÖSSZEGETÉSE

A KÉSZ szabályozásának és az FRSZ beépítési sűrűségének összevetése a digitális kidolgozás alapját képező térinformatika segítségével térképen készült, így került összegzésre az egy területfelhasználási egységen belül az övezeti mutatók alapján létesíthető maximális szintterület. A módszer a lakótelepeken a meglévő szintterület megtartásával számol, zárt sorú területeken a saroktelek kedvezményeit is figyelembe veszi.

A térkép azt az állapotot ábrázolja, mikor a korábban hatályos paraméter érvényesülne a módosítással érintett Lke-1 területen. A hatályos KÉSZ csak akkor módosítható, ha a terület beépítési sűrűsége kismértékben emelésre kerül az Lk-2 területfelhasználáson belül. A térképen

- a **narancsos** szín jelzi azt az egy területet, ahol a TSZT és az FRSZ módosítása továbbra is igény a sűrűség tekintetében;
- a **zöld** szín jelzi, hogy a hatályos FRSZ-nek való megfelelés teljesül;
- a **szürkén** jelzett területeken nincs bs érték meghatározva.

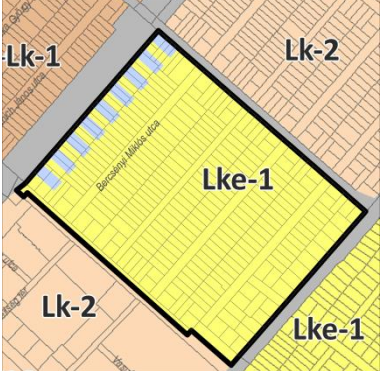
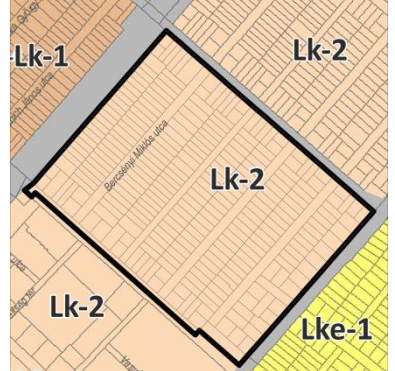
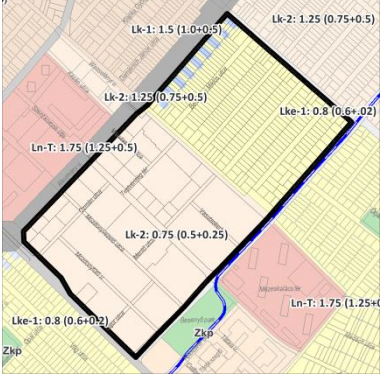
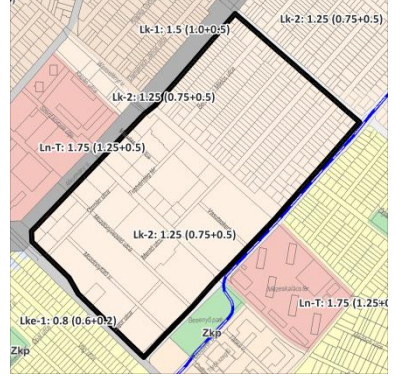
Az Lke-1-ről Lk-2-re való módosítással az Lk-2 bsa értéke **0,6-ról 0,75-re** nő a módosítási javaslat szerint, így a terület jellemzőinek való megfeleléssel az építési övezetek és az FRSZ közötti ellentmondás feloldható, a terület a KÉSZ keretein belül a korábbi szintterületi értékeket elérő szabályozást kaphat.

A parkolási sűrűség értéke változatlan.

2. FRSZ - BSA MÓDOSÍTÁS

Az FRSZ módosítás a TSZT területfelhasználási kategóriáinak automatikus módosítását jelenti.

Egy esetben – a 7. terület esetén – történik beépítési sűrűség változás az Lke-1 kategóriából az Lk-2 kategóriába való átsorolással együtt, ami egy nagyobb tömbcsoportot érintő indokolt módosítás.

7.	ÉRINTETT TELKEK (HRSZ)/KÖZTERÜLET:	Gábor Áron utca – Szerencs utca – Bánkút utca – Wesselényi utca által határolt tömbök kiegészítve a Széchenyi útig MELL_szám: 2/26.	
MIBŐL>>MIBE Lke-1 >> Lk-2	ÉRINTETT TERÜLET NAGYSÁGA 114 500 m²	KÉSZ- 1. MELLÉKLET SZABÁLYOZÁSI TERVLAP tervezete	
A 328/2016. (V.31.) ök. számú határozat a TSZT és FRSZ módosítási igényekről már tartalmazta ezt a kérést a tőle északra lévő tömböket is magába foglalóan, de a kérés erre a hat tömbre vonatkozóan nem teljesült. Mivel az Lke-1 területfelhasználás maximális Bsá értéke 0,6 lehet, a Középső kertváros keleti területének Lk területfelhasználásba való átsorolása továbbra is indokolt a hasonló telekstruktúra és beépítési jellemzők alapján. Az átsorolással párhuzamosan az FRSZ-ben a javasolt sűrűség Lk-2 : Bs 1,25 (0,75+0,5), ami a területhez csatlakozó Lk-2 területfelhasználási egység kiterjesztésével jár a Széchenyi útig.  Indokolás: A TSZT-ben módosításra kerülő hat tömb telekstruktúrája és beépítési jellemzői a tőle északra eső - már Lk-2 területre hasonló, a módosítás a szabályozási hagyományokat és a kialakult jellemzőket hivatott biztosítani. A módosítani kívánt terület a déli területfelhasználási egység részévé válik, így sűrűségük egy értékben kerül meghatározásra.		TÁVOLI NÉZET	KÖZELI NÉZET
			
		HATÁLYOS TSZT	TSZT MÓDOSÍTÁS
			
		TSZT MÓDOSÍTÁS MIATT SZÜKSÉGES FRSZ SŰRŰSÉGI ÉRTÉK MÓDOSÍTÁS HATÁLYOS FRSZ – a déli területfelhasználási egységgel együtt	FRSZ MÓDOSÍTÁS EGY ÖSSZEVONT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGGÉNT JAVASOLT BS: LK-2: 1,25 (0,75+0,5)
		 hatályos: Lke-1: bs 0,8 (0,6+0,2) és Lk-2: 0,75 (0,5+0,25)	 tervezett: Lk-2: Bs 1,25 (0,75+0,5)
		— fekete lehatárolással a változtatással érintett kiegészített területfelhasználási egység teljes területe (véleményezési dokumentációhoz képest technikai okból javítva)	

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

I. A TSZT MÓDOSÍTÁSA

Határozat-tervezet

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja Budapest főváros településszerkezeti tervének felülvizsgálata alapján az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének módosítását az előterjesztés **xxxxx. számú mellékletei** szerinti tartalommal.

I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTAL ÉRINTETT TÉRKÉPEK

A változások mind a TSZT, mind az FRSZ mellékleteit érintik.

A TSZT változásai minimális területi lehatárolásokban nyilvánulnak meg, melyek értelemszerűen a TSZT 1. számú mellékleteit érintik és az FRSZ-ben is lekövetésre kerülnek. A magassági korlátozások változásai a TSZT 3.b és az FRSZ 3. térképi mellékletét érintik.

Érintett mellékletek és azok szelvényei a következők:

	TSZT melléklet	szelvény
TSZT MÓDOSÍTÁS		
<i>Területfelhasználási kategóriák területi módosításai, vagy átsorolásai</i>	TSZT 1. melléklet	65 214 65 232 65 234
<i>Magasság korlát módosítása</i>	TSZT 3/b. melléklet	65 241 és 65-232

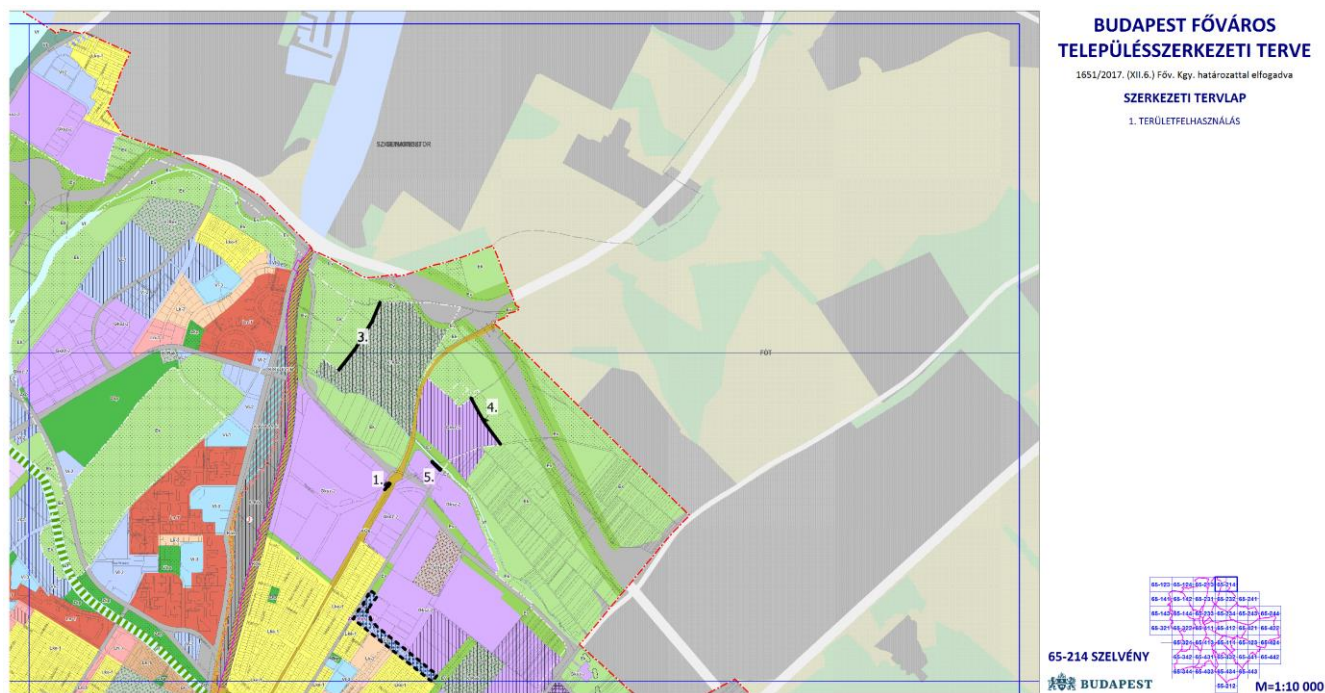
1. TSZT VÁLTOZÁSOK

- | | | |
|--------|--|---|
| 1. | Gks-2 >>KÖk | közterület kapcsolat biztosítása érdekében terület cserés korrekció |
| 2. | Ek és Ev | területek közötti határpontosítás |
| 3. | Ek >> K-Rek | magánút tengelyében futó határ korrekció |
| 4. | Gks-2>> Ek | saját használatú út tengelyében futó határkorrekció |
| 5. | Gks-2 >> Ev | telket és épületet átszelő határvonal korrekciója |
| 6. | Vi-3 >> Ln-T | telekhatárra és szabályozási vonalra illesztés |
| 7. | Lke-1 >> Lk-2 | korábban már kérelmezett, de a TSZT 2017 módosítás során elmaradt, továbbra is indokolt és fenntartott módosítási igény |
| 8.a | Zkp 5% felirat megszüntetés Vi-2 területen | a Zkp 5% kerületi terveszközből biztosító zöldterület felirata törlésre kerül |
| 8.b | Ln-T>>Zkp | a Zkp 5%-nyi zöldterület pótlás lakótelepi környezetben történik |
| 9. | Ev >> KÖu-3 | KÖu helyének pontosítása erdőterületi érintettséggel |
| 10. | Ek >>KÖu-3 | |
| 11. | Kb-Ez >> Ln-T | lakótelepi garázssor területének áthelyezése a megfelelő Ln-T kategóriába |
| 12. | Kb-Ez >> Gks-2 | épületen áthaladó kategóriahatár rendezése Kb-Ez és Gks között |
| 13-16. | Lk-2 >> Ev | Palota Parkváros önkormányzati megállapodásokat megalapozó tervének és a TSZT határterületeinek kisebb határkorrekciói |
| 17-18. | Kb-Ez >> Ev | Palota Parkváros közterületi szabályozás miatti változás |

II. TSZT SZERKEZETI TERVLAP – TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS 65-214 számú tervlapjának módosulása

A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



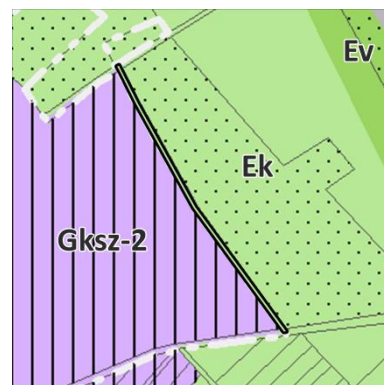
A MÓDOSÍTÁS



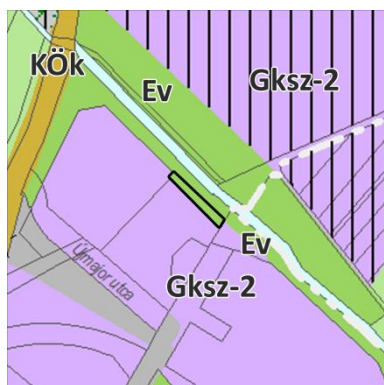
1. Gksz-2 >> KÖk



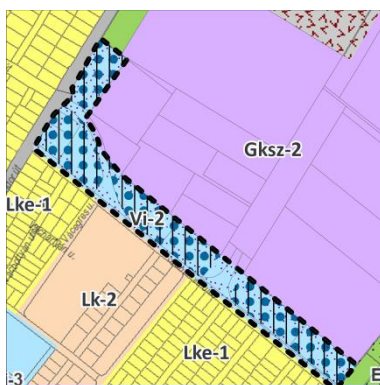
3. Ek >> K-Rek



4. Gksz-2 >> Ek



5. Gksz-2 >> Ev



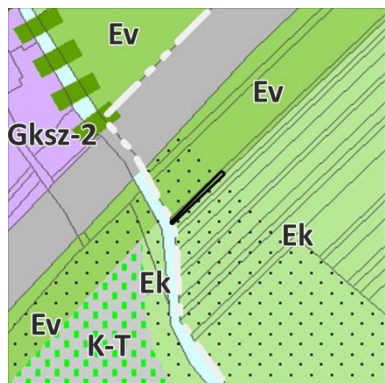
8a. Zkp 5% felirat törlése Vi-2 ről

A TERÜETFELHASZNÁLÁS 65-241 + 65-232 számú tervlapjának módosulása

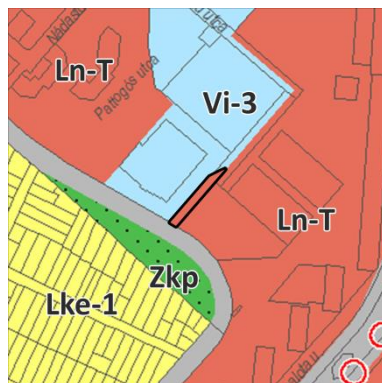
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



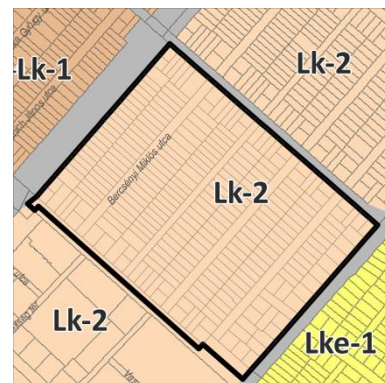
A MÓDOSÍTÁS



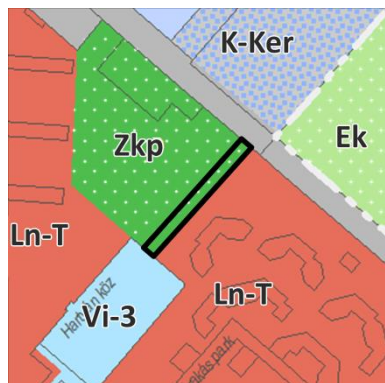
2. Ev >> Ek



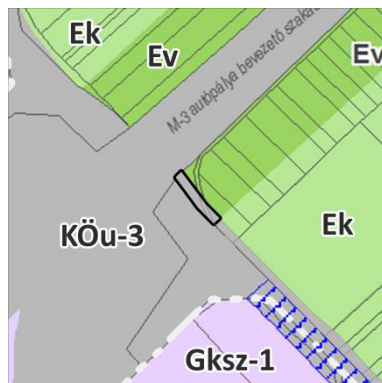
6. Vi-3 >> Ln-T



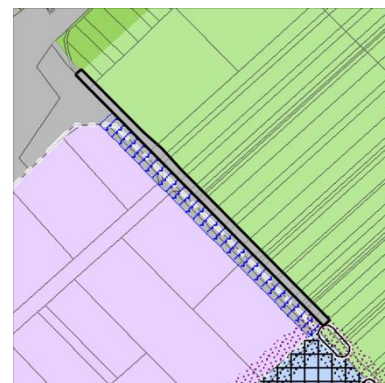
7. Lke-1 >> Lk-2



8b. Ln-T >> Zkp



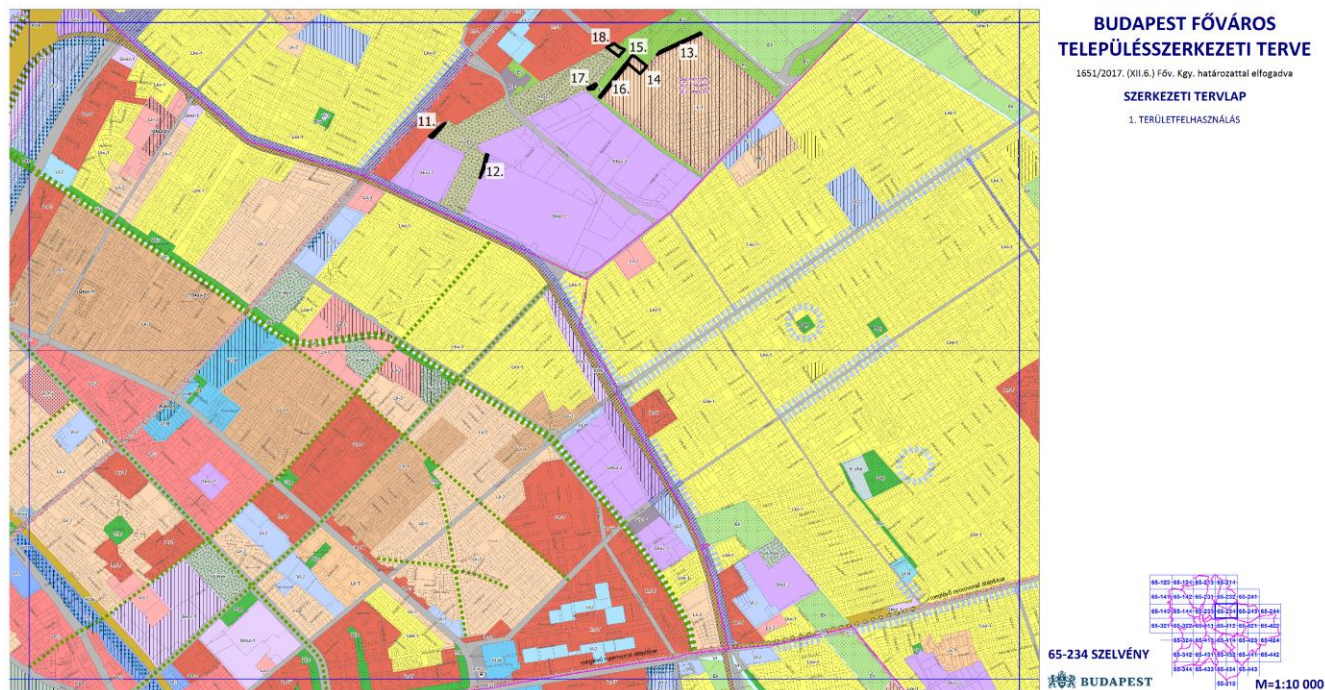
9. Ev >> Köu-3



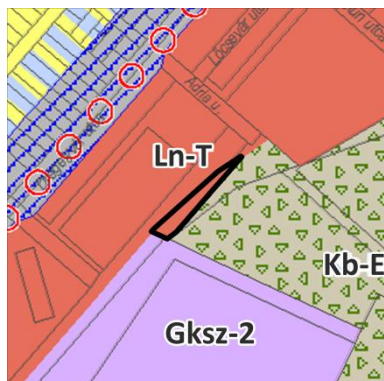
10. Ek >> Köu-3

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS 65-234 számú tervlapjának módosulása

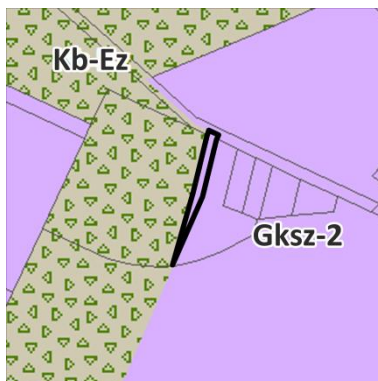
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



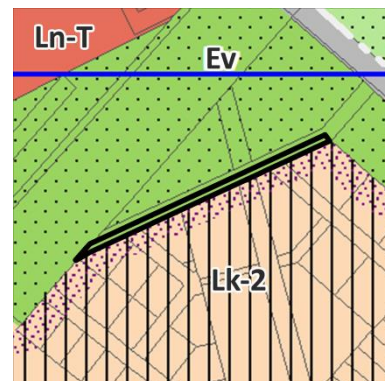
A MÓDOSÍTÁS



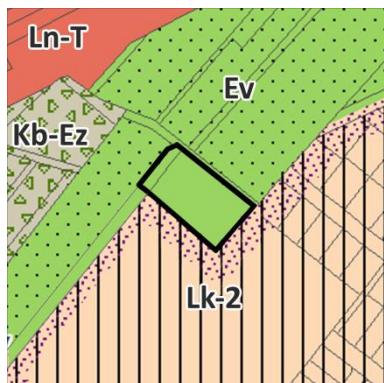
11. Kb-Ez >> Ln-T



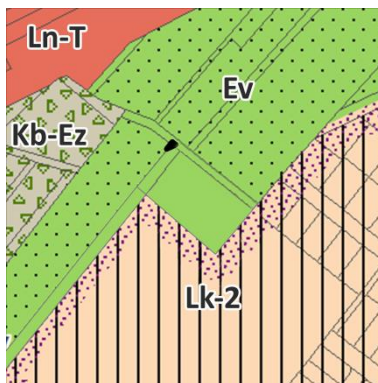
12. Kb-Ez >> Gksz-2



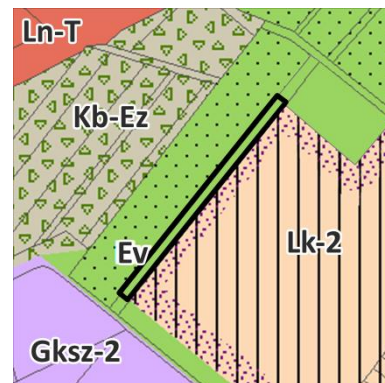
13. Lk-2 >> Ev



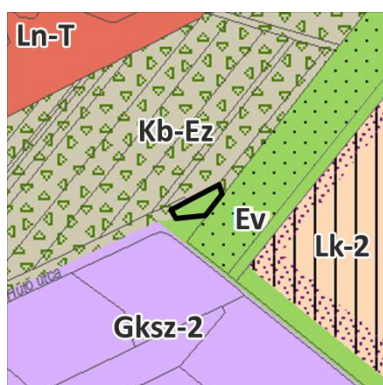
14. Lk-2 >> Ev



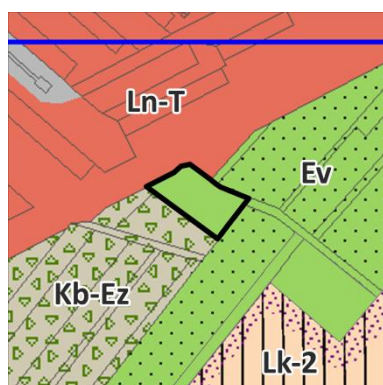
15. Lk-2 >> Ev



16. Lk-2 >> Ev



17. Kb-Ez >> Ev



18. Kb-Ez >> Ev

**AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME 3/B. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMÉVEL
KAPCSOLATOS MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA c.
65-241+65-232 tervlap módosulása**

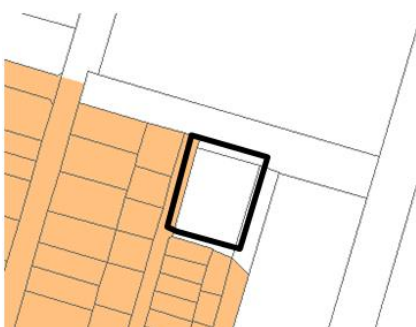
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



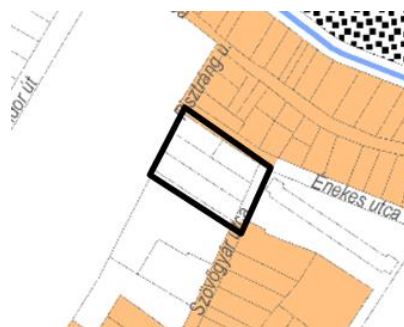
A MÓDOSÍTÁS



1.



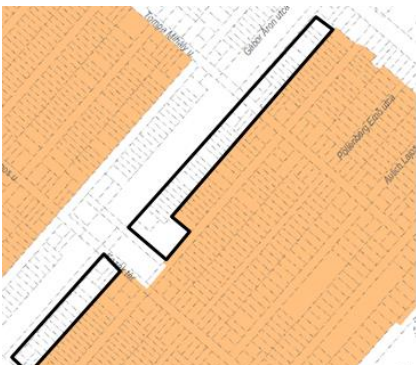
2.



3.



4.



5.

1. TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁS - A PONTOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ALAPJÁN

A TSZT területfelhasználási tervének módosítása során a hatályos TSZT-hez kell viszonyítani a területi mérleg változását. Ennek eredményét, a változások tételes kimutatását a következő táblázat tartalmazza.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	JEL	XV. kerület hatályos TSZT	területi növekmény	területi csökkenés	területi változás	XV. kerület módosítás után
Lakó területfelhasználási egység						
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	0	-	-	-	0
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	3,97	-	-	-	3,97
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	32,72	-	-	-	32,72
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	133,33	0,195	0,2163	-0,0213	133,3087
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	233,34	-	-	-	233,34
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	95,36	11,45	1,174	10,276	105,636
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	8,96	-	-	-	8,96
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	397,77	-	11,45	-11,45	386,32
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0	-	--	-	0
Kertvárosias, sziluttérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0	-	-	-	0
Lakó területfelhasználási egység összesen:		905,45	11,645	12,8403	-1,1953	904,2547
Vegyes területfelhasználási egység						
Városközpont területe	Vt-V	0	-	-	-	0
Mellékközpont területe	Vt-M	0	-	-	-	0
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	15,24	-	-	-	15,24
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	0	-	-	-	0
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	82,15	0,204	-	0,204	82,15
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	25,34	-	0,05	-0,05	25,29
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		122,73	0,204	0,05	-0,05	122,68
Gazdasági területek területfelhasználási egység						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	85,98	-	-	-	85,98
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	317,78	0,115	0,139	-0,024	317,756
Energiatermelés területe	Gip-E	1,47	-	-	-	1,47
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		405,23	0,115	0,139	-0,024	405,206
Üdülőterületek területfelhasználási egység						
Hétvégi házias üdülőterület	Üh	0	0	0	0	0
Különleges területek területfelhasználási egység						
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	28,22	-	-	-	28,22
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0	-	-	-	0
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0	-	-	-	0
Oktatási központok területe	K-Okt	0	--	-	-	0
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0	-	-	-	0
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0	-	-	-	0
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	43,29	0,116	-	0,116	43,406
Komplex vízparti terület	K-Kv	0	-	-	-	0
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0	-	-	-	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló ter.	K-Hon	10,02	-	-	-	10,02
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	5,69	-	-	-	5,69
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	0	-	-	-	0
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	0	-	-	-	0
Kikötő területe	K-Kik	0	-	-	-	0
Repülőtér területe	K-Rept	0	-	-	-	0
Temető területe	K-T	27,44	-	-	-	27,44
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0	-	-	-	0
Tematikus intézménypark	K-Tp	0	-	-	-	0
Vízkezelési területek	K-Vke	0	-	-	-	0
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		114,66	0,116	0	0,116	114,776
Beépítésre szánt területek összesen		1 548,07	12,08	13,0293	-1,1533	1546,9167

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	JEL	XV. kerület hatályos TSZT	területi növekmény	területi csökkenés	területi változás	XV. kerület módosítás után
Különleges beépítésre nem szánt területek						
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0	-	-	-	0
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0	-	-	-	0
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	25,37	-	0,744	-0,744	24,626
Temető területe	Kb-T	0	-	-	-	0
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0	-	-	-	0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0	-	-	-	0
Különleges területek összesen:		25,37	0	0,744	-0,744	24,626
Közelekedési területek						
Közüti közlekedési terület	KÖu	219,18	0,573	-	0,573	219,753
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	44,65	0,027	-	0,027	44,677
Légi közlekedési terület	KÖv	0	-	-	-	0
Vízi közlekedési terület	KÖI	0	-	-	-	0
Közelekedési területek összesen:		263,83	0,6	0	0,6	264,43
Vízgazdálkodási területek						
Folyóvizek medre és partja	Vf	9,93	-	-	-	9,93
Állóvizek medre és partja	Vá	0	-	-	-	0
Vízbeszerzési területek	Vb	0	-	-	-	0
Vízgazdálkodási területek összesen:		9,93	0	0	0	9,93
Zöldterület						
Közkert, közpark	Zkp	30,81	0,216	0,204	0,012	31,0263
Városi park	Zvp	0	-	-	-	0
Zöldterületek összesen:		30,81	0,216	0,204	0,012	31,0263
Erdőterület						
Védelmi erdő	Ev	126,28	1,706	0,063	1,643	127,923
Közzóléti erdő	Ek	606,13	0,072	0,634	-0,562	605,568
Gazdasági erdő	Eg	0	-	-	-	0
Erdőterületek összesen:		732,41	1,778	0,697	1,081	733,491
Mezőgazdasági területek						
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	84,03	-	-	-	84,03
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0	-	-	-	0
Mezőgazdasági területek összesen:		84,03	0	0	0	84,03
Természetközeli területek						
Természetközeli terület	Tk	0	-	-	-	0
Beépítésre nem szánt területek összesen:		1146,38	2,594	1,645	0,9493	1147,5333
		hatályos TSZT	növekmény	csökkenés	változás	módosítás után
Beépítésre szánt és nem szánt együtt		2 694,45	14,67	14,67	0,00	2 694,45

2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS - A PONTOSÍTÁSOK ÉS A MÓDOSÍTÁSOK ALAPJÁN

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet

„4. § (1) Az 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban a beépítésre szánt területekre megadott értékmutatók az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok esetére vonatkoznak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott legkisebb zöldfelületi aránytól eltérő – kialakult, meglévő vagy újonnan szabályozott – zöldfelület esetén az egyes területek biológiai aktivitásértéke arányosan módosítható, vagy az adott terület használaton belüli különböző felületminőségekhez tartozó, 1. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban meghatározott értékmutatók segítségével pontosítható (differenciált számítás), helyszíni vizsgálat adatai vagy az új szabályozás szerinti különböző felületek mérete alapján.”

A TSZT területfelhasználási tervének módosítása során a hatályos TSZT – hez lehetne viszonyítani a biológiai aktivitásérték változását, de ilyen kerületre vonatkoztatott érték a hatályos (módosított) tervben nem található. A kerületi szinten történő módosítások során elegendő annak bemutatása, hogy az érték pozitív, vagy negatív, a megfelelés pozitív érték esetén van.

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján végzett számítás során egy területfelhasználási egységnél volt szükség a rendelet által lehetővé tett értékmutató korrekcióra, mert ugyanis a rendeletben szereplő 1. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban a beépítésre szánt területekre megadott értékmutatók az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott legkisebb zöldfelületi arányok esetére vonatkoznak. Az Lk-2 területfelhasználású területeknél ez az érték az OTÉK-ban 20%, de a változással érintett terület esetében ez az érték 40-45-55%-ban került meghatározásra a KÉSZ-ben, ezért a BAÉ értékmutató is duplázásra került ebben az esetben.

Az alábbi számítások alapján az egyenleg pozitív, tehát megfelel.

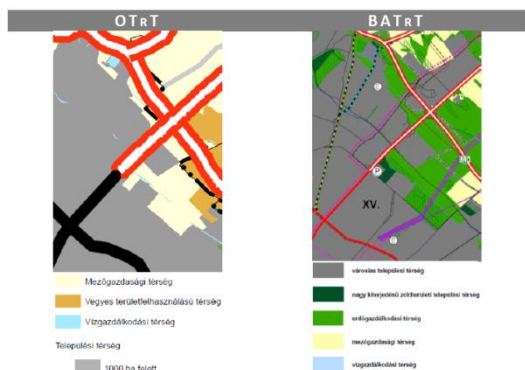
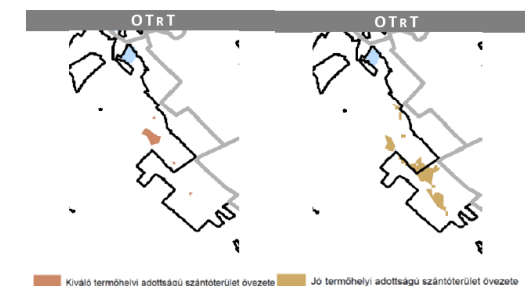
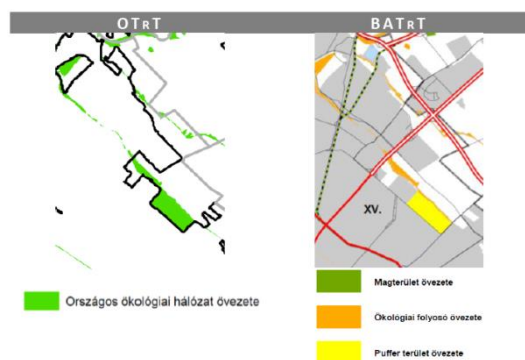
Az aktivitásérték számítását alapvetően a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek közötti változásnál kell kimutatni.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖTTI VÁLTOZÁS ALAPJÁN						
Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek közötti változások		TERÜLETI VÁLTOZÁS (ha)	ÉRTÉKMUTATÓ		BAÉ változás	megjegyzés
1. MIBŐL	2. MIBE		1. MIBŐL	2. MIBE		
Gksz-2	Kök	0,027	0,4	0,6	0,01	
Gksz-2	Ek	0,064	0,4	9	0,55	
Gksz-2	Ev	0,048	0,4	9	0,41	
Ln-T	Zkp	0,216	0,6	6	1,17	* Zkp 5%-os felirat törlés miatt
Lk-2	Ev	1,174	2,4 (1,2)	9	7,75 (9,16)	1,2 helyett korrigált 2,4 értékmutatóval
Kb-Ez	Ln-T	0,145	3,2	0,6	- 0,38	
Kb-Ez	Gksz-2	0,115	3,2	0,4	- 0,32	
Zkp	Vi-2	0,205	6	0,5	- 1,13	* Zkp 5%-os felirat törlés miatt
Ek	K-Rek	0,116	9	3	- 0,70	
összesen		2,110			7,36 (8,77)	(korrigált mutató nélkül)
						az érték pozitív, tehát MEGFELEL

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁS MINDEN VÁLTOZÁS FIGYELEMBEVÉTELÉVEL						
változással érintett minden területfelhasználási egység	terület növekedés (m ²)	terület csökkenés (m ²)	területi változás (ha)	értékmutató	BAÉ változás	megjegyzés
Ln-T	1 950	2 163	- 0,021	0,6	- 0,01	
Lk-2	114 500	11 740	10,276	2,4	24,66	1,2 helyett korrigált értékmutatóval
Lke-1		114 500	- 11,450	2,7	- 30,92	
Vi-2	2 046		0,204	0,5	0,10	
Vi-3		500	- 0,050	0,5	- 0,03	
Gksz-2	1 150	1 390	- 0,024	0,4	- 0,01	*a Zkp 5%-os felirat törlés figyelembevételével
K-Rek	1 160		0,116	3	0,35	
Kb-Ez		7 440	- 0,744	3,2	- 2,38	nem szerepel a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben, azonosítható 1. mell. 62. sor
KÖu	5 730		0,573	0,5	0,29	
KÖk	270		0,027	0,6	0,02	
Zkp	2 163	2 046	0,011	6	0,07	* a Zkp 5%-os felirat törlés miatt
Ev	17 060	630	1,643	9	14,79	
Ek	720	6 340	- 0,562	9	- 5,06	
ÖSSZESEN	146 749	146 749	-		1,87	az érték pozitív, tehát minden típusú változásra is MEGFELEL

III. A TSZT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA A MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL

3. OTRT – BATRT MEGFELELÉSEK RÖVID BEMUTATÁSA

Országos és térségi területfelhasználási kategóriák**Műszaki infrastruktúra hálózatok**

A megalapozó vizsgálatok bemutatták, hogy melyek azok az OTRT és BATRT elemek, amelyek esetében a kerületi érintettség fennállhat. Az eljárás az új OTRT és BATRT törvény hatálybalépése előtt indult, így még a korábbi két törvényt kell figyelembe venni.

3.1. TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

Az OTRT és BATRT jelentős részben települési, illetve városias települési térség területfelhasználási kategóriában rögzíti a kerület területét, jellemzően a kerület külterületét sorolja erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági térségbe.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTRT, mind a BATRT rendelkezéseivel összhangban van.

A terv a TSZT figyelembevételével biztosítja az országos és nemzetközi hálózatok számára a szükséges területeket a szabályozás során.

Részen teszi ezt a KÖu területfelhasználási kategóriák meghatározásával és megfelelő szélességük biztosításával, részben pedig az egyéb kötőpályás hálózati elemek nyomvonalainak és azok védőtávolságainak feltüntetésével a szabályozási terven.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTRT, mind a BATRT rendelkezéseivel összhangban van.

3.2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

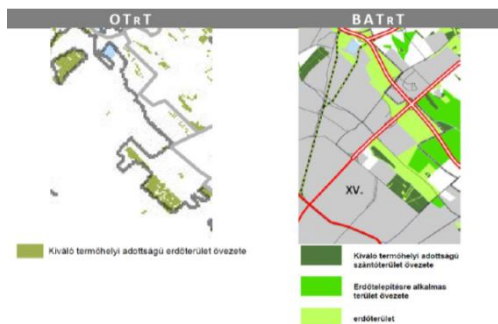
Nemzeti ökológiai hálózat országos övezete – magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetei nem igazodnak a telekhatárokhoz, a területek pontos lehatárolását a TSZT tartalmazza, melyet a terv figyelembe vesz. Ennek további pontosítására nem volt szükség a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása ezzel egyező, eltérésre nincs szükség.

Igazolást nem igényel, a TSZT megfelelése elegendő.

A javasolt módosítás nem, vagy csak korrekciós szinten érinti a jelölt területeket, mind a KÉSZ, mind a TSZT az OTRT, mind a BATRT rendelkezéseivel összhangban van.

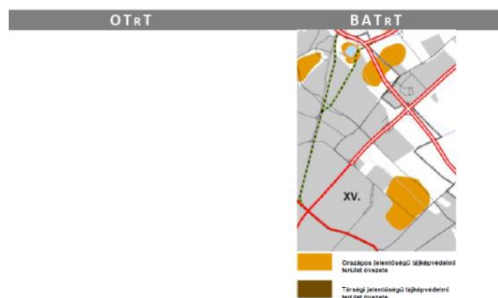
A kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetét is figyelembe veszi a TSZT-n keresztül a terv.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTRT, mind a BATRT rendelkezéseivel összhangban van.

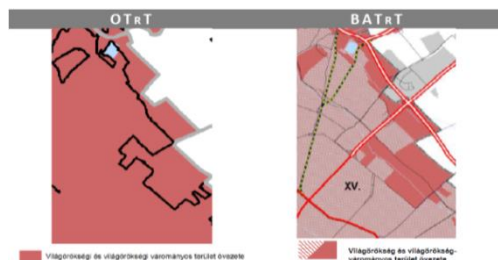


A kiváló adottságú termőhelyi adottságú erdőterület övezet területeit a TSZT az erdőterületi besorolással biztosítja telekhatár pontossággal, ettől nem tér el a terv.

A javasolt módosítás nem, vagy csak kismértékű határkorrekcióval érinti a jelölt területeket, mind a KÉSZ, mind a TSZT az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.

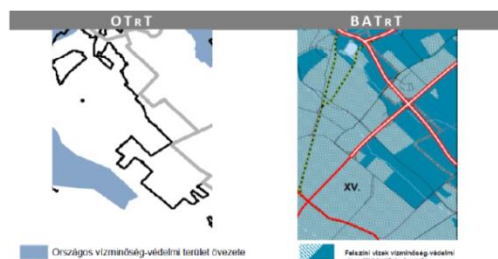


A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület térségi övezet mellett a településképre vonatkozó 2016. évi LXXIV. törvényt is figyelembe kell venni. A tájképvédelem az általános előírások alapján és a területi besorolások alapján is biztosított. A Turjános védett terület. A Szentmihályi úttól délre a lakóterületi besorolás figyelembe veszi a tájképvédelmi elvárásokat, **sűrűsége és szintszámai alapján tájképi szempontból harmonikus illeszkedést biztosít.** Az M0 és a tó környezetére a terv nem tartalmaz olyan beépítésre szánt területet, mely a tájkép védelmét sértené. **A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.**



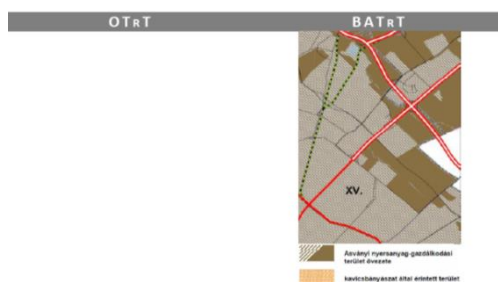
Világörökség és világörökség várományos terület országos és térségi övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, a térségi övezet szempontjából a kerületet ténylegesen ilyen terület nem érinti, a szabályozás nem sért örökségvédelmi érdeket.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.



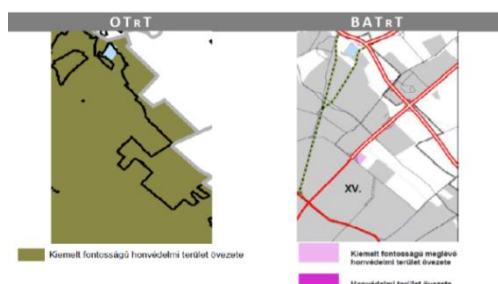
Az országos vízminőség-védelmi terület országos és térségi övezete szempontjából a vízminőség-védelmi terület külön lehatárolást nem igényelt, az általános jogszabályok biztosítják védelmét. A kerület jelzett területén olyan rendeltetés, tevékenység, mely ezt károsan befolyásolná nem történik. Igazolást nem igényel, a TSZT megfelelése elegendő.

A javasolt módosítások ugyan **részben érintik** a jelölt területeket, de jellegük a vízminőség védelmi szempontokat nem sérti, így megfelelnek mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseinek



Ásványi nyersanyag-vagyontermelési terület térségi övezete a teljes közigazgatási területet lefedi, de a kerületet ténylegesen ilyen terület nem érinti.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.



A kerület területén jelzett honvédelmi területeket a TSZT K-Hon területfelhasználási kategóriájának figyelembevételével kell a KÉSZ-ben szerepeltetni, ennek az megfelel, a terület számára külön építési övezetet biztosít.

A javasolt módosítások alapján a TSZT módosítás jellege mind az OTrT, mind a BATrT rendelkezéseivel összhangban van.

I. AZ FR SZ MÓDOSÍTÁSA

I. A MÓDOSÍTÁSOK ÁLTAL ÉRINTETT TÉRKÉPEK

A változások a TSZT módosításának következtében érintik az FR SZ mellékleteit.

Ez vonatkozik mind a területfelhasználási kategóriák területi változására, átsorolására. A beépítési sűrűség módosítás egy területet érint.

A magassági korlátozások változásai a TSZT 3/b. térképmellékletével azonos.

Érintett mellékletek és azok szelvényei a következők:

	FR SZ melléklet	szelvény
<i>Területfelhasználási kategóriák területi módosításai, vagy átsorolásai és beépítési sűrűség változása</i>	FR SZ 1. melléklet	65 214
		65 232
		65 234
<i>Magasság korlát módosítása</i>	FR SZ 3. melléklet	

1. FR SZ VÁLTOZÁSOK

- | | | |
|--------|----------------|---|
| 1. | Gks-2 >> KÖk | közterület kapcsolat biztosítása érdekében terület cserés korrekció |
| 2. | Ek és Ev | területek közötti határpontosítás |
| 3. | Ek >> K-Rek | magánút tengelyében futó határ korrekció |
| 4. | Gks-2 >> Ek | saját használatú út tengelyében futó határkorrekció |
| 5. | Gks-2 >> Ev | telket és épületet átszelő határvonal korrekciója |
| 6. | Vi-3 >> Ln-T | telekhatárra és szabályozási vonalra illesztés |
| 7. | Lke-1 >> Lk-2 | korábban már kérelmezett, de a TSZT 2017 módosítás során elmaradt, továbbra is indokolt és fenntartott módosítási igény bsa érték módosítással együtt |
| 8.b | Ln-T >> Zkp | a Zkp 5%-nyi zöldterület pótlás lakótelepi környezetben történik |
| 8. | Gks-2 >> Vi-2 | kedvezőbb területi megosztás Gks és Vi-2 területfelhasználási kategória között, figyelembe véve a Zkp 5% előírást |
| 9. | Ev >> KÖu-3 | KÖu helyének pontosítása erdőterületi érintettséggel |
| 10. | Ek >> KÖu-3 | |
| 11. | Kb-Ez >> Ln-T | lakótelepi garázsor területének áthelyezése a megfelelő Ln-T kategóriába |
| 12. | Kb-Ez >> Gks-2 | épületen áthaladó kategóriahatár rendezése Kb-Ez és Gks között |
| 13-16. | Lk-2 >> Ev | Palota Parkváros önkormányzati megállapodásokat megalapozó tervének és a TSZT határterületeinek kisebb határkorrekciói |
| 17-18. | Kb-Ez >> Ev | Palota Parkváros közterületi szabályozás miatti változás |

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. AZ FRSZ MÓDOSÍTÁSA

II. FRSZ RENDELET MÓDOSÍTÁSA – RENDELETTERVEZET

.../ 2018. (... ..) Főv.Kgy. rendelet

a

Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló

5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros 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. §

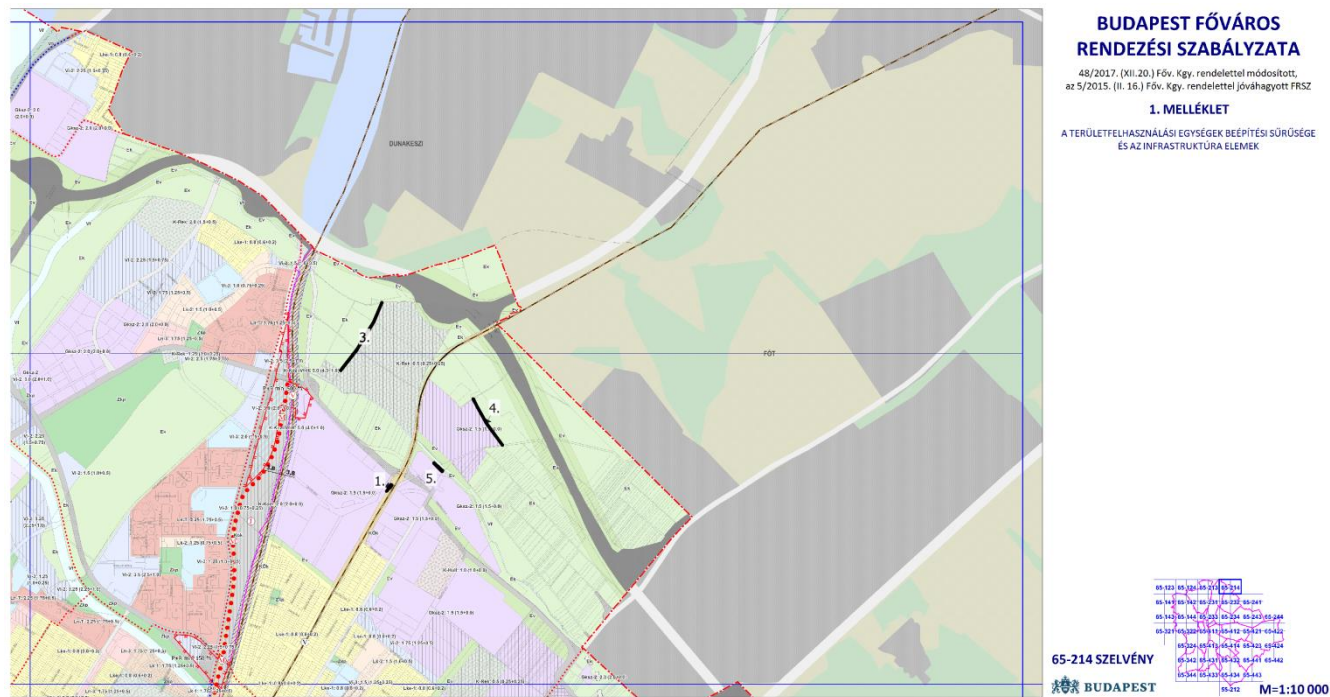
- (1) A Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. térkép mellékletét képező 1:10.000 méretarányú tervlapsorozat a Budapest XV. kerületre vonatkozó
- a) 65-214 szelvénye, az e rendelet 1. számú mellékletében,
 - b) 65-232 szelvénye, az e rendelet 2. számú mellékletében,
 - c) 65-234 szelvénye, az e rendelet 3. számú mellékletében
- foglaltaknak megfelelően módosul.
- (2) A Budapest főváros rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. térkép mellékletét képező 1:20.000 méretarányú tervlap a Budapest XV. kerületre vonatkozó 4. mellékletben foglaltaknak megfelelően módosul.
- (3) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Sáradi Kálmánné dr
főjegyző

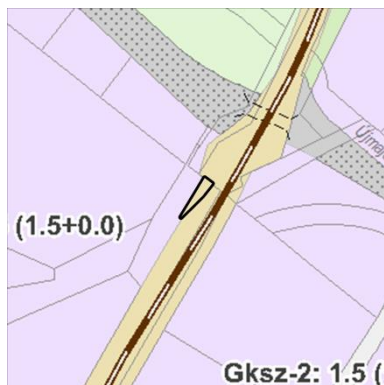
Tarlós István
főpolgármester

Az FRSZ 1. melléklet 65-214 számú tervlapjának módosulása

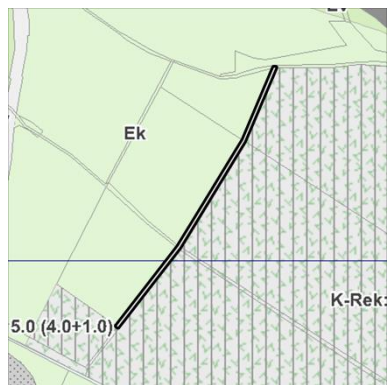
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



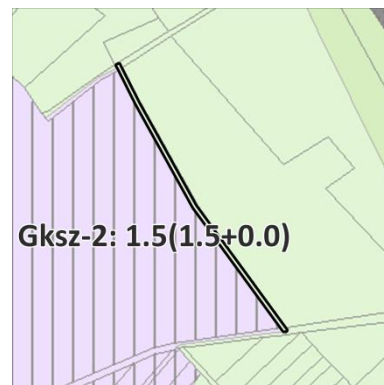
TSZT VÁLTOZÁS LEKÖVETÉSE



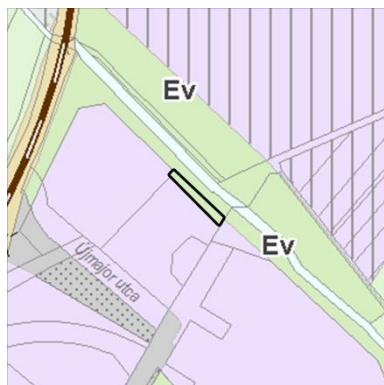
1. Gksz-2 >> Kő



3. Ek >> K-Rek



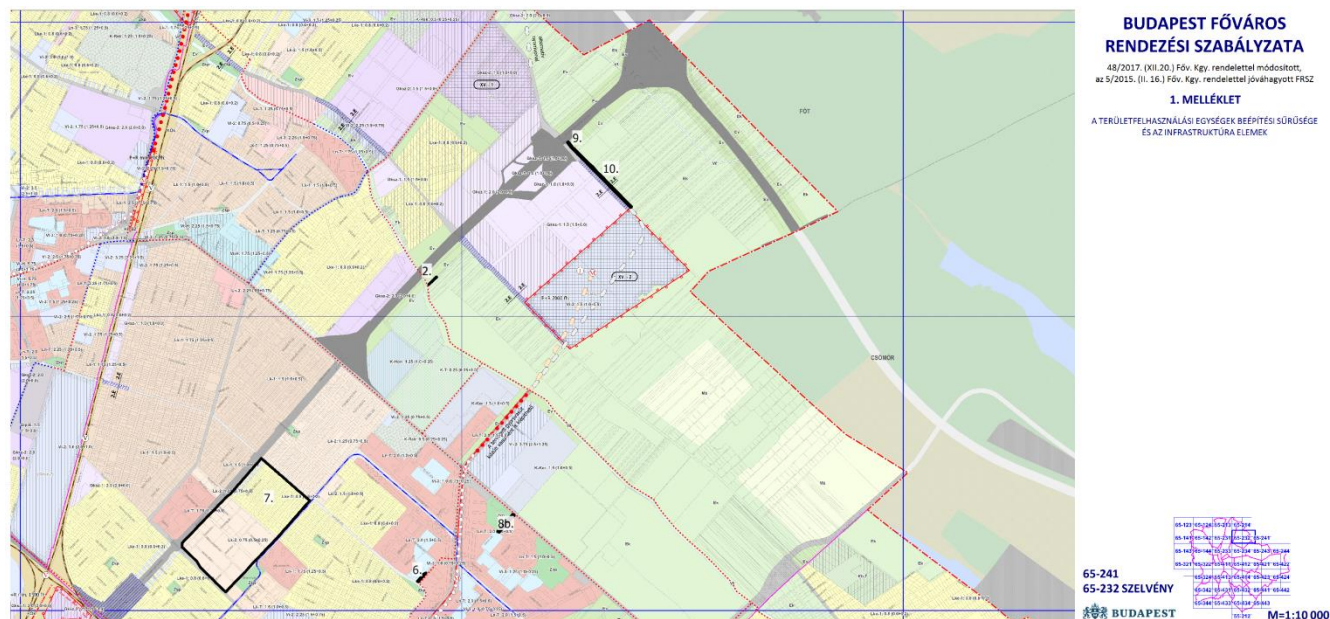
4. Gksz-2 >> Ek



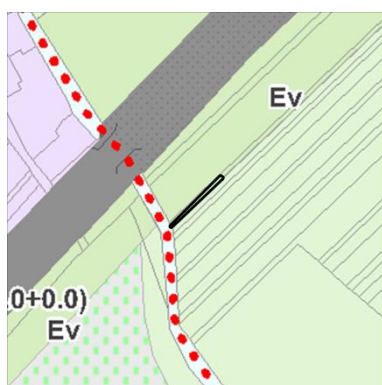
5. Gksz-2 >> Ev

Az FRSZ 1. melléklet 65-241 + 65-232 számú tervlapjának módosulása

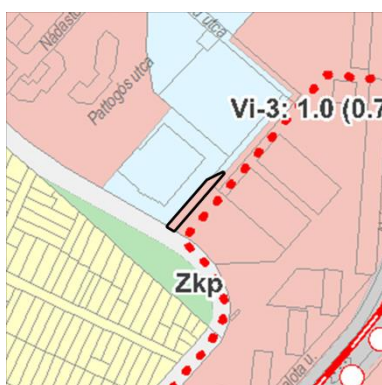
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



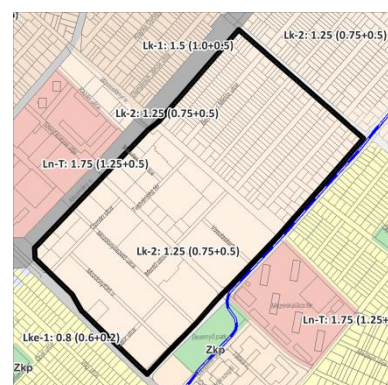
TSZT VÁLTOZÁS LEKÖVETÉSE



2. Ev >> Ek



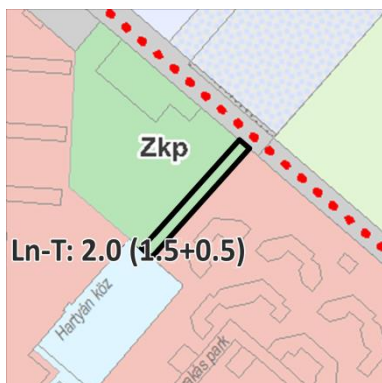
6. Vi-3 >> Ln-T



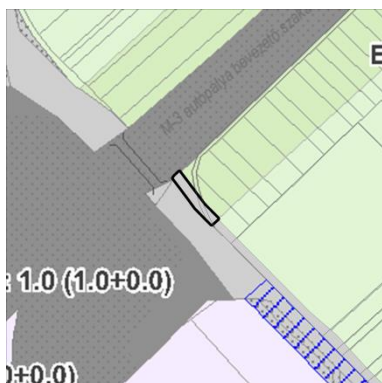
7. Lke-1 >> Lk-2

és sűrűségi érték változás

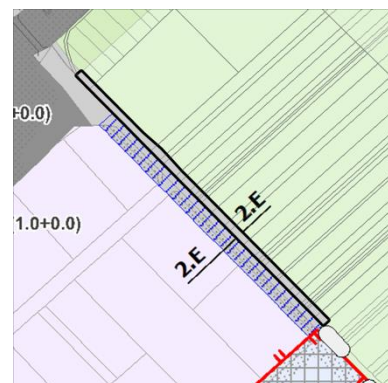
Bs Lke-1: 0,8 (0,6+0,2) >> Bs Lk-2: 1,25 (0,75+0,5)
Bs Lk-2: 0,75 (0,5+0,25)



8b. Ln-T >> Zkp



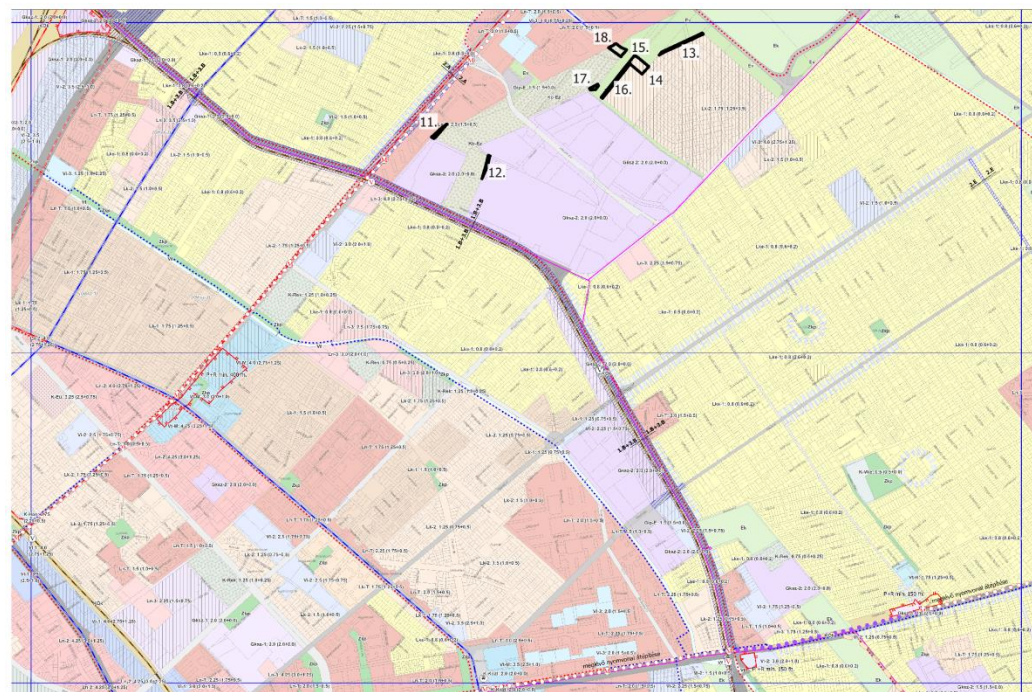
9. Ev >> KÖu-3



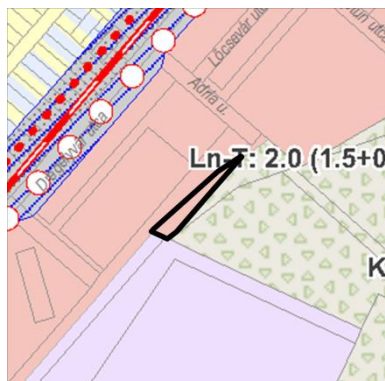
10. Ek >> KÖu-3

Az FRSZ 1. melléklet 65-234 számú tervlapjának módosulása

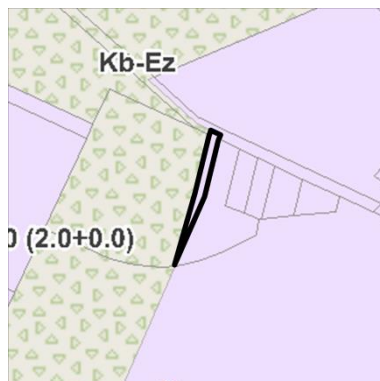
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



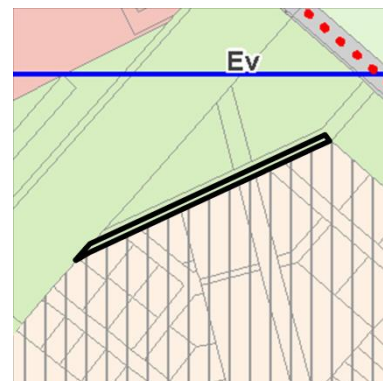
TSZT VÁLTOZÁS LEKÖVETÉSE



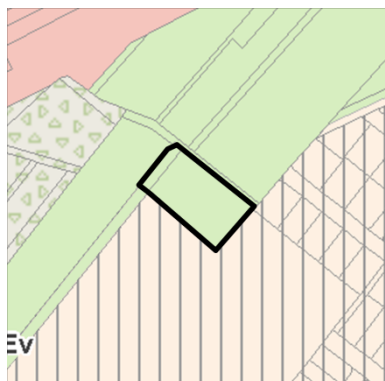
11. Kb-Ez >> Ln-T



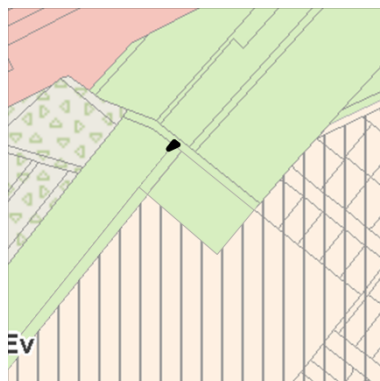
12. Kb-Ez >> Gksz-2



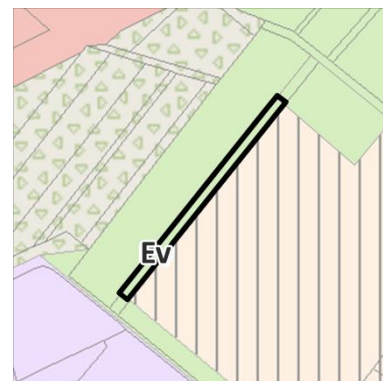
13. Lk-2 >> Ev



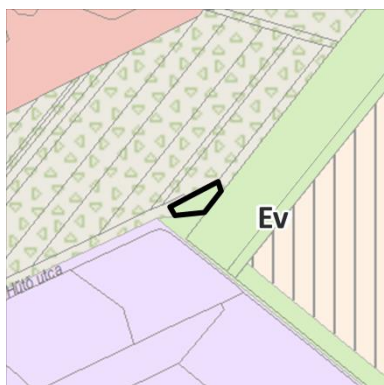
14. Lk-2 >> Ev



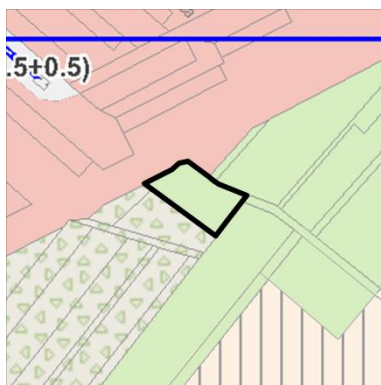
15. Lk-2 >> Ev



16. Lk-2 >> Ev

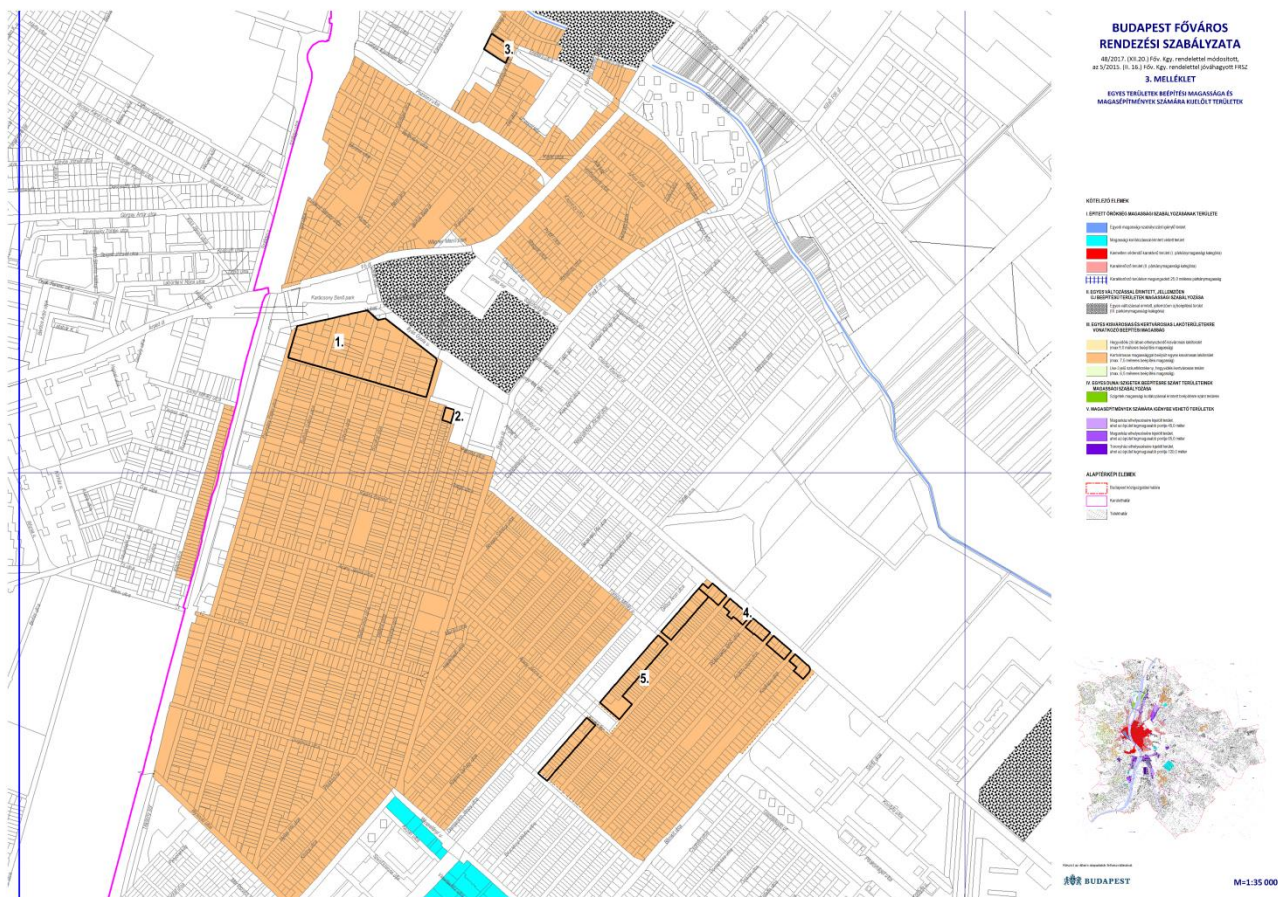


17. Kb-Ez >> Ev

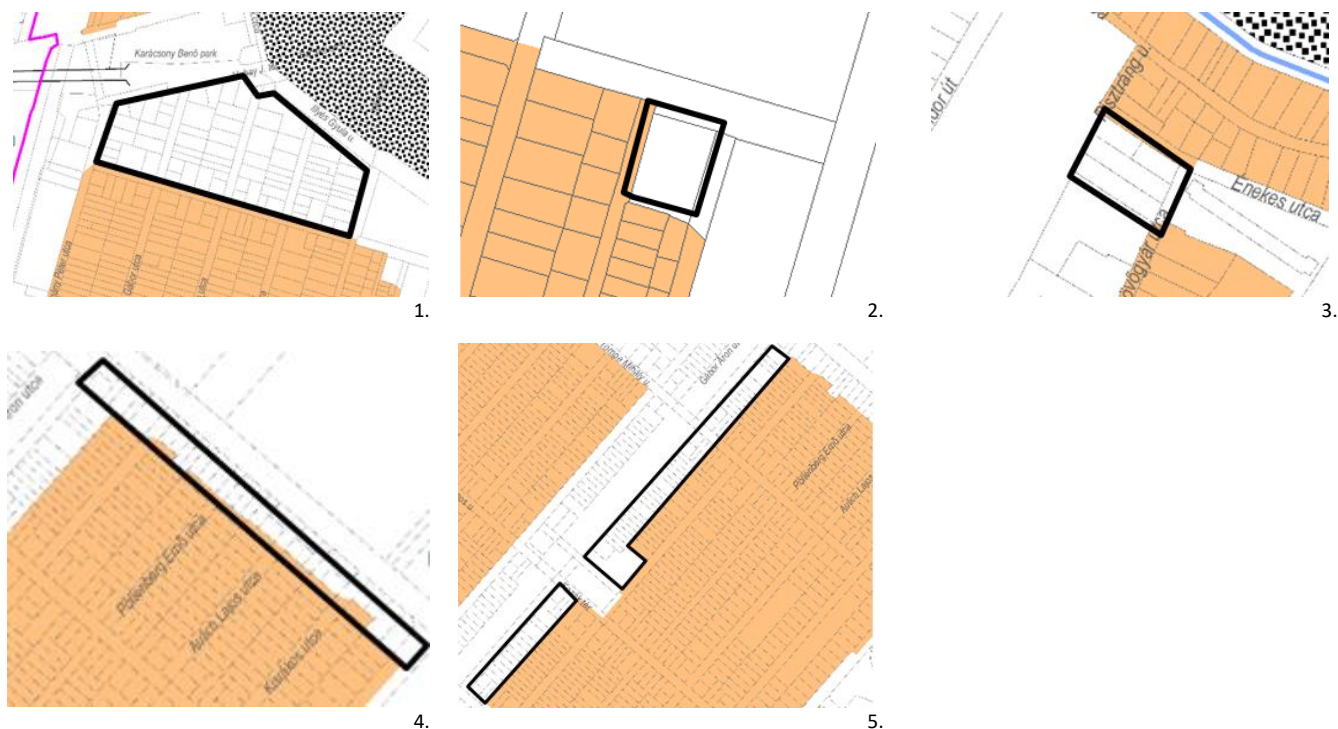


18. Kb-Ez >> Ev

EGYES TERÜLETEK BEÉPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK
3. MELLÉKLET módosulása
A MÓDOSÍTÁS HELYSZÍNE A HATÁLYOS TERVLAPON



A MÓDOSÍTÁS





1000085386386

Hajdu László polgármester

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

1153 Budapest
Bocskai utca 1-3.Budapest Főváros | Önkormányzata
Városfejlesztési Főpolgármester-helyettes

ügyintéző: Pártos Judit

telefon: +36 1 327-1168

email: Partos.Judit@budapest.hu

ikt. szám: FPH059 /311 - 5 /2018

hiv. szám: 3/193-6/2018

tárgy: TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás a
Budapest XV. kerület készülő kerületi építési
szabályzatához kapcsolódóan**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi ügyben érkezett megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A Fővárosi Közgyűlés 1651/2017. (XII. 6.) Föv. Kgy. határozatával módosította az 50/2015. (I. 28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2017) és a 48/2017. (XII. 20.) Föv. Kgy. rendelettel módosította az 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzatát (FRSZ).

A tárgyi módosítás a hatályos TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítására irányul.

A Városépítési Főosztály munkatársai és a TSZT 2017 tervezői a tárgyi kérelemmel megküldött anyagot áttekintették, a módosításokra vonatkozó szakmai észrevételeket a csatolt melléklet tételesen tartalmazza.

Tájékoztatatom, hogy alapvetően nem látom akadályát, hogy a TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás a Budapest XV. kerület készülő kerületi építési szabályzatához kapcsolódóan megkezdődjön, azonban a következőkre hívnám fel a figyelmet:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 32. § (4) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban csak abban az esetben történhet a településrendezési eszköz módosítása, amennyiben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Az Ön által megküldött dokumentáció 1. melléklet 2., 4., 6., 8., 10., 11., 12., 15., 18., 20., 21., 22., 24., pontok, valamint a 2. melléklet 29., 31., 32. 33., 34., 35. pontok viszont, ha korrekciós jelleggel, de új beépítésre szánt terület kijelölését jelentik.

Továbbá a csatolt mellékletben kiemelésre kerültek azon esetek, ahol a TSZT 2017 előzetes módosítása nem szükséges, az FRSZ hivatkozott előírásai alapján az eltérések a KÉSZ-ben rendezhetők.

Fentiek alapján javaslom, hogy az Ön munkatársai a Városépítési Főosztállyal egyeztessenek a szakmai

cim: 1052 Budapest, Városház utca 9-11. | levélcím: 1840 Budapest

1 / 2 oldal

kérdésekről és ezt követően ténylegesen megindítható a tárgyi TSZT 2017 és FRSZ eseti módosítás.

Jelzem, hogy a Korm. rendelet szerinti egyeztetési eljárás megindításához az Önök által megküldött táblázaton túl egyeztetési dokumentáció megküldése is szükséges.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2018. március 23.

Tisztelettel:



Székely Balázs dr.
főpolgármester-helyettes

mellékletek:

1. TSZT 2017 módosítási javaslatok észrevételekkel

03.22. In meg 03.23

Emlékeztető

**a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztály Városrendezési Osztályán
a XV. kerületi Önkormányzat által kezdeményezett TSZT és FRSZ eseti módosítások tárgyában
2018. április 6-án megtartott egyeztetésről**

Jelen voltak:

Pongrácz Katalin	FPH Városépítési Főosztály Városrendezési Osztály osztályvezetője
Albrecht Ute	BFVT Kft. ügyvezetője
Sipos Gábor	XV. kerületi önkormányzat főépítésze
Kovács Krisztina	XV. kerületi Önkormányzat Főépítész iroda munkatársa
Liszkay Krisztina	Urban-Lis Stúdió Kft tervezője
Tarr-Sipos Zsuzsa	Urban-Lis Stúdió Kft tervezője

A XV. kerület Kerületi építési szabályzatának kidolgozása során több kisebb pontosítási és néhány módosítási igény merült fel a Fővárosi Önkormányzat által elfogadott, hatályos TSZT-vel és FRSZ-szel kapcsolatban. A XV. kerületi Önkormányzat a **25/2018. (II.05.)** számú, és a **73/2018. (II.14.) ök.** számú határozatai alapján TSZT-FRSZ módosítási kérelmet nyújtott be a Fővárosi Önkormányzathoz, hivatkozva a 314/212. (XI.8.) Kormányrendelet 20.§ (1); 33.§, 38.§-aira.

A Fővárosi Önkormányzat a kérelem áttanulmányozását követően –3/193-6/2018 iktató számú válaszában – egyeztetést javasolt az egyes módosítási kérelmek esetében alkalmazható egyeztetési eljárások pontosítása érdekében.

A jelenlevők az egyeztetés elején egyetértően megállapították, hogy a kerületi kérelem mellékletében felsorolt módosítási igények egy része a 314/2012(XI.8.) Korm. rendelet szerinti un. egyszerűsített eljárással, a másik részük viszont csak az un. teljes eljárással lefolytatott egyeztetési eljárás után kerülhet a Közgyűlés elé jóváhagyás érdekében. Majd az FRSZ 17.§, 21.§ -a figyelembevétel tisztázásra került, hogy a módosítási igények közül melyek azok,

- amelyek nem igénylik a TSZT módosítását,
- amely esetekben a TSZT egyszerűsített eljárás keretében módosítható,
- amely esetekben a TSZT teljes eljárás keretében módosítható,
- amelyeket a Városépítési Főosztály nem támogat.

A TSZT Területfelhasználási tervét és az FRSZ 1. mellékletét érintő kérelem vonatkozásában

1. **Nem kell a TSZT-t módosítani** a TSZT/FRSZ módosítási csomag **1. melléklet 1. pontjának** KÖK-területfelhasználásból Gksz-2 területfelhasználásba való átsorolása esetében (mert a terület kerületi közterületté válik), továbbá a **2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 11., 15., 17., 18., 19., 20., 21., 22., 23., 24.** és a **25.** pont esetében, valamint a **2. mellékletben** szereplő **29., 34., 35., 36.** és **37.** pont esetében.
2. **A Városépítési Főosztály támogatja az egyszerűsített eljárásban történő módosítást** a benyújtott TSZT/FRSZ területfelhasználást érintő módosítási csomag következő eseteiben:
 - **az 1. melléklet 1. pontjának** Gksz-2 területfelhasználásból KÖK területfelhasználásba való átsorolásának módosítása,
 - **az 1. melléklet 10. pontja** esetében - azzal a korrekcióval, hogy Ln-T területfelhasználásból KÖu-3 területfelhasználásba történik az átsorolás,
 - **az 1. melléklet 9., 13., 14., 16. pontja** esetében, továbbá
 - **a 2. melléklet 26., 27., 28., 30., 38., 39., 40., 41., 42. és 43. pontja** esetében.
3. **A Városépítési Főosztály támogatja, de csak teljes eljárásban módosítható** az **1. melléklet 12. pontjában**, valamint a **2. melléklet 31. és 32. pontjaiban** foglalt pontosítási javaslat.
4. **A Városépítési Főosztály nem támogatja** a TSZT/FRSZ módosítási csomag **2. melléklet 33. és 44. pontjában** foglaltakat.

A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletét érintő kérelem vonatkozásában

A magassági módosításokat igénylő kérelemben foglaltak a 6. pont kivételével támogathatók, és a módosítás egyszerűsített eljárásban lefolytatható. A 6. pontban az egyeztetés során nem született egyetértés (Szerencs utca menti házsorok magassági növelése 7,5 méterről 9,0 méterre).

A kerület képviselői jelzik, hogy a TSZT/FRSZ módosítás elfogadásának időpontja nagyon fontos, mivel meg kell, hogy előzze a KÉSZ tervezett júniusi elfogadását. A Fővárosi Közgyűlés – a Városépítési Főosztály képviselője szerint – júniusban ezt még nem tudja tárgyalni, előreláthatólag csak a nyári szünet után kerülhet napirendre.

Az ellentmondás miatt felmerült az a lehetőség, hogy első körben olyan KÉSZ készül, amely nem igényel TSZT/FRSZ módosítást, és a változtatások egy későbbi ütemben, új eljárás keretében kerülnek módosításra. Ehhez a megoldáshoz a kerületi főépítési iroda képviselői a tervezőkkel áttekintik, hogy a TSZT/FRSZ módosítások nélküli megoldások okoznak-e szakmai problémát, és jelent-e fennakadást az ismert fejlesztési szándékok tekintetében. Ez esetben az eredeti szabályozási szándék csak később, a TSZT/FRSZ módosítás megtörténte után, KÉSZ módosítással realizálható.

A módosítási eljárásokhoz a kerületi önkormányzat TSZT és FRSZ módosítási dokumentációt készítet a tervezőkkel. A módosítások jellege egyszerűsített tartalmú kidolgozást igényel, tekintettel a KÉSZ teljes körű megalapozó vizsgálatára és javaslati munkarészeire.

Budapest, 2018. április 6.

Az emlékeztetőt összeállította: Liszkay Krisztina

[illegible]

[illegible]

A TSZT és FRSZ módosításának megindításáról szóló döntések

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testülete**

2/95-2/2018.

KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2018. február 5-én 16.00 órakor kezdődő
rendkívüli, nyilvános üléséről
mely a 28/2012. (VII.2.) önkormányzati rendelet 46. § (3) bekezdésének
alapján felfüggesztett 2018. január 29-i ülés folytatása

Előterjesztés Fővárosi Településszerkezeti Terv módosításának kezdeményezéséről
(Ikt.sz. 2/96-3/2018. sz. anyag)

25/2018. (II.05.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy **kezdeményezi a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervnek és ezzel összhangban a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a 2/96-3/2018. iktatószámú előterjesztés 1. és 2. számú mellékletében szereplő javaslatok szerinti módosítását.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 10.

(Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. §(1); 33. §.)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester

**Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat
Képviselő-testülete**

2/95-3/2018.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2018. február 14-én,
17.00 órakor** kezdődő **rendkívüli, nyilvános** ülésén
hozott határozatokról

71/2018. (II.14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **elfogadja** az előterjesztett **napirendi pontokat és azok tárgyalási sorrendjét.**

(Szavazati arány: 17 igen szavazat, egyhangú)

- 1. Előterjesztés az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) véleményezési eljárásra való kiküldéséről és egyes településtervezési eszközökről**
(Ikt.sz. 2/96-24/2018. sz. anyag)

72/2018. (II.14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy egyetért a Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata 2/96-24/2018. ikt. számú előterjesztés 4. mellékletét képező rendelettervezetével és felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti véleményezési eljáráshoz szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 21.

(Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1); 33. §, 38. §)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)

73/2018. (II.14.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy kezdeményezi a hatályos Fővárosi Településszerkezeti Tervnek és ezzel összhangban a Fővárosi Rendezési Szabályzatnak a 2/96-24/2018. ikt. számú előterjesztés 5. mellékletében szereplő javaslatok szerinti módosítását.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 21.

(Jogsabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 20. § (1); 33. §, 38. §)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)

Urban-Lis Stúdió Kft.
XV. kerület – TSZT MÓDOSÍTÁS

5.melléklet

A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása

A TSZT és az FRSZ a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek esetében tartalmazza a kerületben bizonyos területeken a meglévő beépítés védelme érdekében a beépítési magasság korlátozását, amelyről csak a közhasználatú építmények esetében enged eltérni. Egyrészt meglévő épületek mai meglévő magassága miatt és a peremterületek, csomópontok eltérő jellege miatt van szükség a TSZT 3. b) és az FRSZ 3. számú mellékletének módosítására.

MEGLÉVŐ ÉPÜLETEK MIATTI MÓDOSÍTÁS		
A TSZT 3/b. melléklete	Az érintett terület a KÉSZ tervezett épületmagasságát ábrázoló térképen	Indoklás
1. Illyés Gyula utca felőli tömbvégek (az Eötvös utca és a Beller Imre utca között)		
		A TSZT 3/b. mellékletén a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek besorolása tartozik, ahol max. 7,5 m lehet a beépítési magasság, de a KÉSZ 13,5 m épületmagasságot határozott meg, mert egyrészt a hatályos paraméter is ez, de a meglévő épületek magassága is indokolja ezt a magassági értéket. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.

Urban-Lis Stúdió Kft.
XV. kerület – TSZT MÓDOSÍTÁS

5.melléklet

TERVEZETT FEJLESZTÉSEK MIATTI NEM INDOKOLT A KERTVÁROSI MAGASSÁG		
A TSZT 3/b. melléklete	Az érintett terület a KÉSZ tervezett épületmagasságát ábrázoló térképen	Indoklás
4. Leánynevelő Intézet – Énekes utca – Szövőgyár utca Pozsony utca által határolt tömb északi vége		
		A tömb Énekes utca felőli végén a KÉSZ a tömb közepében lévő átalakuló területtel együtt a kertvárosi magasságnál nagyobb, 9,5 méteres épületmagasságot tervez, hogy a tömb ezen része egyben tudjon átalakulni. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.

Urban-Lis Stúdió Kft.
XV. kerület – TSZT MÓDOSÍTÁS

5.melléklet

2. Bocskai utca – Illyés Gyula utca – Beller Imre utca – Dobó utca által határolt tömb közepe		
		A tömb Illyés Gyula utca menti vége teljes szélességében beépült már a kertvárosi magasságnál magasabb épületekkel és a tömb közepén is megjelentek már magasabb épületek, ezért a KÉSZ 9,5 m épületmagasságot javasol a tömb közepén, amely átmenetet képez a kertvárosi és kisvárosi magasság között. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.
3. Palánk utca – Dobó utca – Oroszlán utca – Radda Barnen utca által határolt tömb északi vége		
		A tömb Dobó utca menti végében a meglévő beépítés miatt nem indokolt a kertvárosi magasság meghatározása, ezért a KÉSZ a hatályos paraméterrel összhangban 10,5 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.

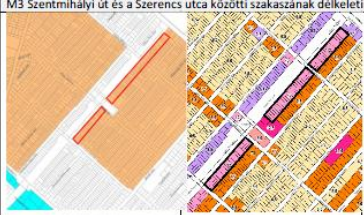
Urban-Lis Stúdió Kft.
XV. kerület – TSZT MÓDOSÍTÁS

5.melléklet

5. Pázmány Péter utca – Bácska utca – Bocskai utca Dobó utca által határolt nyugati tömbök északi fele és a Bocskai utca menti tömb közepe		
		A Bácska és Illyés Gyula utca menti tömbök a kisvárosias terület szegélyét adják, ahol már ma is látható az átalakulás, amelyre nem a kertvárosias magasság a jellemző, ezt indokolja a terület kopontja mellett, a forgalmas utak melletti helyzet és többek között a kerület egyik kapuja is ez a terület. A KÉSZ 9,5 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.
6. Szerencs utca nyugati, vasút felőli vége		
		A KÉSZ a Szerencs utca vasút felőli végén tartalmazza a vasúti alatt áthaladó tervezett alagút miatt a tömbvégek leszabályozását, ezért ezen terület teljes átalakulása várható a telekstruktúra és emiatt a sűrűség tekintetében is, amelyhez a kertvárosi beépítési magasság nem elegendő, ezért javasolja a KÉSZ a 9 méteres épületmagasságot. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.

Urban-Lis Stúdió Kft.
XV. kerület – TSZT MÓDOSÍTÁS

5.melléklet

7.	Szentmihályi út mente a délkeleti oldalon az M3-tól a Bánkút utcáig	TSZT-dok. szám: 4.
		A TSZT 3/b. és az FRSZ 3. melléklete a Szentmihályi út mentén az M3-tól északnyugatra nem tartalmazza a kertvárosi magasságot előíró korlátozást, javasolt az M3-tól délkeletre is ugyanennek a továbbvitele, hiszen a Szentmihályi úton folyó nagy forgalom miatt már ma elindult a terület átalakulása, amely indokolja a KÉSZ által javasolt 9,5 méteres épületmagasságot. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.
		
8.	M3 Szentmihályi út és a Szerencs utca közötti szakaszának délkeleti oldala	TSZT-dok. szám: 5.
		Az M3 északnyugati oldalán az út menti tömbök nem tartoznak a kertvárosi magassággal korlátozott kisvárosi területek közé, javasolt az M3 délkeleti oldalán is ugyanezt, hiszen az út menti területek a forgalmi terhelés és az út mellettség miatt már ma is átalakulóban vannak. A KÉSZ a hatályos szabályozásnak és a terület helyzetének megfelelően 12 méteres épületmagasságot javasol. Javasolt a TSZT 3/b. és az FRSZ 3. mellékletének módosítása.
		
		

2018.01.25.