

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Városliget és környezetének
egyes közlekedési fejlesztéseire vonatkozóan

Záró szakasz

Megalapozó vizsgálat

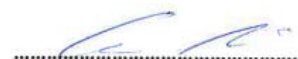
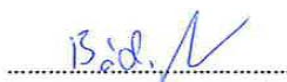


BUDAPEST

2023. július

ALÁÍRÓLAP**A Városliget és környezetének egyes közlekedési fejlesztéseire
vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és
Budapest fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítása**

Tsz: KSZ-55-Q/2022

TelepülésrendezésAndrás István
TT/1 01-5117Ökrös László
TT 01-6090**Közlekedés:**Pető Zoltán
Tkö 01-2321**Közművek:****Vízellátás-csatornázás:**Szabó Krisztián
TV 01-16166**Energiaellátás:**Orosz István
TE, TH 01-67717**Zöldfelület és
Környezetvédelem:**Tatai Zsombor
TK 11-0386
Bódi-Nagy Anasztázia
TK 11-0400**Ügyvezető:**

Albrecht Ute

**MEGBÍZÓ:****BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT**

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	4
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	5
1. HELYZETELEMZÉS	6
1.1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	6
1.1.1. Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vonatkozásai	6
1.1.2. Hatályos kerületi településrendezési eszközök vonatkozásai	11
1.1.3. Településfejlesztési döntések	15
1.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	17
1.2.1. Az érintett terület rövid bemutatása, helyzete a településszerkezetben.....	17
1.2.2. Jelenlegi területhasználat vizsgálata	18
1.2.2. Tulajdonvizsgálat	19
1.3. Környezetiállapot-jellemzők.....	19
1.4. Közlekedés.....	23
1.5. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	28
1.6. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	31
2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	32
2.1. Vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemek egymásra hatásának összevetése.....	32
2.2. Egyes általános használat szerinti területek és településrészek, infrastruktúra-elemek térképi lehatárolása.....	33
2.3. A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemek térképi lehatárolása (probléma- és értéktérkép)	33
2.3.1. Értékek	33
2.3.2. Problémák	34

BEVEZETÉS

A Kormány a 1415/2020. (VII. 16.) Korm. határozatban állapította meg a szerepvállalását a Városliget és környezetének egyes közlekedési fejlesztései vonatkozásában. A kapcsolódó közlekedésfejlesztési feladatokat a Budapest Fejlesztési Központ látta el, majd a feladatkör átkerült a Nemzeti Közlekedési Központ Nonprofit Zrt.-hez (NKK Zrt.). Az NKK Zrt. 2022. júniusában kezdeményezte a Városliget és környezetének egyes közlekedési fejlesztései miatt az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletének (FRSZ) eseti módosítását.

A TSZT/FRSZ jelenleg is tartalmazza a Szegedi úti felüljárót tervezett elemként, ezáltal lehetőséget teremt a Városliget forgalomcsillapítására és a közvetlen közúti kapcsolat kialakítására a XIII. és XIV. kerületek között. A módosítás tárgya az infrastruktúra elemek pontosítása, ami összhangban van a Fővárosi Önkormányzat közlekedésfejlesztési elképzeléseivel, így a TSZT/FRSZ eseti tervmódosítását a Fővárosi Önkormányzat saját hatáskörben indította el a 632/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozattal.

A tervezés során a Fővárosi Önkormányzat és szakcégei, valamint az érintett kerületi (XIII. és XIV.) önkormányzatok részvételével szakmai egyeztetések folytak, amelynek során meghatározásra kerültek a TSZT/FRSZ szükséges tervmódosításának részletei:

1. Béke tér – Szegedi út környékén a Zkp határvonal pontosítása.
2. Szegedi úti műtárgy és környezete:
 - a műtárgy (felüljáró) nyomvonalának, keresztmetszetének módosítása,
 - nyugati oldalon a hídfő környezetének, kapcsolatrendszerének kijelölése,
 - Teleki Blanka utca mentén magasan vezetett út kialakításának lehetősége.
3. Teleki Blanka utca – M3 csomópont, indirekt kapcsolat lehetőségének megteremtése a geometria függvényében.
4. Vágány utca és Dévény utca környezete:
 - KÖu területfelhasználás kijelölése és a Dévény utca északi meghosszabbítása a Szegedi úti műtárgy északnyugati levezető útjáig,
 - vasútállomás jelölés pontosítása.

A településrendezési eszközök módosításának eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Trk.) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja értelmében **egyszerűsített** eljárásban történik, mert az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Kormány rendelet 1. melléklete (módosította 50/2021. (II.5.) Korm. rendelet) „3.4.16. Városliget környezetének egyes közlekedési fejlesztései (Hősök tere gépjárműmentesítése, P+R funkciójú parkolóházak, a Szegedi út vonalában új közúti és villamosvasúti felüljáró és ezek megközelítéséhez szükséges útkapcsolatok)” beruházás része.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HELYZETELEMZÉS

1.1. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

1.1.1. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A terület településrendezési szintű vizsgálata során a TSZT és az FRSZ releváns előírásait vizsgáljuk.

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

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

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

- Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

A területfelhasználási egységbe a telektömböket keretező beépítésű lakóterületek tartoznak, amelyek egyrészt jellemzően az I. világháború után a zártudvaros beépítést váltották fel, másrészt a rendszerváltás utáni lakásépítés jellegzetes formája. Kedvező a tömbbelsőben az összefüggő zöldfelület jelenléte, a beépítés sűrűsége így általában nem éri el a zártudvaros lakóterületek sűrűségét, a terv 1,75 - 5,03 közötti értékben határozza meg a megengedett legmagasabb értéket.

Ln-2 jelű területfelhasználási egységbe tartozik a tervezési területen belül a **XIII. kerületben** a Szegedi út – Dévényi utca – Szent László út – Kisgömb utca – Reiter Ferenc utca által határolt terület, ezen belül a Szegedi út – Dévényi utca – Kerekes utca – Szent László út által határolt terület *jelentős változással érintett* is egyben.

- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

A területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekben gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,5 közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.

A **XIV. kerületben** ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a BVSC Tatai utcai sportpályájának területe, valamint a tervezési terület legkeletibb részén, a Szőnyi út páros oldala és az M3 autópálya közötti terület. Ezek a területek *jelentős változással érintett területek* is egyben, továbbá az autópálya melletti sávban új lakófunkció kizárásra kerül környezeti terhelés alapján.

- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

A területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Egy részük kisebb, lokális vonzáskörzettel rendelkezik, de ide soroljuk a nagy területigényű és

elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítményeket (pl. az M3 és az M5 autópályák bevezető szakasza mellettiek) is. Ide tartoznak azok a korábbi iparterületek is, ahol a korábbi nagyüzemi termelés megszűnt, a területek elaprózódtak és jellemzően a kereskedelem és szolgáltatás, és kevésbé a tényleges ipari termelés helyszínévé váltak, vagy válhatnak a jövőben. A területen a vegyesség érdekében irodafunkció, K+F (kutatás-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkció is létesíthető a környező beépítés zavarása nélkül. A TSZT e területek funkcióváltásának elsődleges irányát határozza meg. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,5 közötti érték lehet, kivéve a hegyvidéki zóna területén, ahol legfeljebb 1,5-2,0 közötti.

Gksz-1 jelű területfelhasználási egységbe tartozik a **XIV. kerületben** a Szegedi út és a BVSC Tatai utca sportpályája közöttifekvő, *jelentős változással érintett terület*, valamint a tervezési terület Rákosrendező és a Szőnyi út páros oldala közötti, ugyancsak *jelentős változással érintett része*. Mind a Gksz-1 területekre, mind a BVSC Tatai utcai sportpályájának Vi-2 területére – a szomszédos Rákosrendező menti gazdasági és vegyes területekkel együtt – *kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya* jelöléssel 10%-ban Közkert, közpark területfelhasználási egység kijelölését irányozza elő a terv.

- **Közúti közlekedési terület (KÖu)**

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

A **XIII. kerületben** a Szegedi út és az azt keresztező Béke utca és Reitter Ferenc utca, valamint a tervezési területet határoló Kisgömb utca és Szent László út déli szakasza, a **XIV. kerületben** a Teleki Blanka utca, valamint az M3 autópályá bevezető szakaszának területe tartozik ebbe a területfelhasználási kategóriába, amelyek a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei, ezért a TSZT-ben is megjelennek KÖu területként. A Szegedi út és a Nagy Lajos király útja összekötése *tervezett különszintű közúti-vasúti keresztezéssel*, valamint *közúti infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással* jelölt.

- **Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)**

Ezen területfelhasználási egységek tagolják a főváros területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – *markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben*. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

A **XIV. kerületben** tervezési területet közel észak-déli irányban, a 2. számú Budapest-Esztergom, a 70. számú Budapest-Vác és a 71. számú Budapest-Veresegyház vasútvonalak Nyugati pályaudvari bevezetésére szolgáló infrastruktúrahálózat keresztezi. A területfelhasználási egységet két oldalt szerkezeti *jelentőségű zöldfelületi kapcsolat* kíséri.

- **Közkert, közpark (Zkp)**

A területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közterek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.

A **XIII. kerületben** ebbe a területfelhasználási kategóriába tartozik a Béke tér két meglévő zöldterülete.

TSZT 1. Területfelhasználás tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

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

A tervezési területet a XIII. kerületben **meglévő II. rendű főutak** közül a Szegedi út, valamint a rá merőleges Béke utca és Reitter Ferenc utca érinti. **Tervezett II. rendű főútként** jelölt a XIV. kerületben a Szegedi út - Nagy Lajos király összekötésének részeként a Teleki Blanka utca.

A 2., 70. és 71. számú vasútvonal közös szakasza **meglévő vasútvonalként** jelenik meg, míg **tervezett** elemként az áthelyezésre javasolt Rákosrendező **vasútállomás, vasúti megállóhely** a Róbert Károly körútnál.

A Béke utcán **meglévő**, a Szegedi út – Nagy Lajos király útvonalon, továbbá a Millenniumi Földalatti Vasút (MillFAV) meghosszabbításának alternatív nyomvonalán **tervezett közúti vasúti (villamos) vonal felszínén** jelölés található.

A Szegedi út, a Dévényi utca és a Tatai utca mentén **meglévő**, a Teleki Blanka utca, valamint a Rákos-patak mentén **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala** került kijelölésre.

A Szegedi út - Nagy Lajos király Teleki Blanka utcán keresztül megvalósítandó összekötést **tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezésként** jelöli a tervlap.

A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

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

A módosítással érintett területen, a XIII. kerületben **fővárosi helyi védettségű építmény** a Szent László út 26. (Szegedi út 43.) szám alatti lakóépület földszintjén található egykori kápolna.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervezési területen belül, a XIII. kerületben a Jász utcától keletre **karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)** található. A XIV. kerületben a Vi-2 területfelhasználásba sorolt területek (lásd fentebb) **egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)** besorolásúak. A tervezési terület XIV. kerületi része **magasház elhelyezésére kijelölt terület**, amelyet a Rákos-patak két részre oszt: északon az **épület legmagasabb pontja 45,0 m**, délen **65,0 m** lehet.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervezési területen a Szegedi út, Béke utca és Reitter Ferenc mentén **településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor** került jelölésre. A XIV. kerületben a Rákos-patak az **országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó** része, valamint **revitalizációt igénylő vízfolyás** is egyben.

A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a XIII. kerületben a tervezési terület legdélibb része **vízminőség-védelmi terület övezetében** fekszik. A XIV. kerületben a Teleki Blanka utca 19-21. szám alatt **veszélyeshulladék kezelő** található. A tervi elemek közül **potenciálisan talajszennyezett** területként jelölt a XIV. kerületben Rákosrendező területe, továbbá a XIII. kerületben a Mór utca menti rész **kibocsátás-csökkentési zónában** található.

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

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

A tervezési területet érinti a 2., 70. és 71. vasútvonal közös szakasza mentén a **vasútvonalak védőtávolsága**.

A XIV. kerületben a tervezési területet a Rákos-patak mentén érinti **120 kV-os távvezeték biztonsági övezete**, továbbá Rákosrendező **településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területként** szerepel. Tájékoztató elemként szerepel a tervlapon a **mikrohullámú összeköttetés 30 m feletti magassági korlátozása**, amely északkelet-délnyugat irányban szeli át a tervezési területet.

A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

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

Az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három településrendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

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

bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

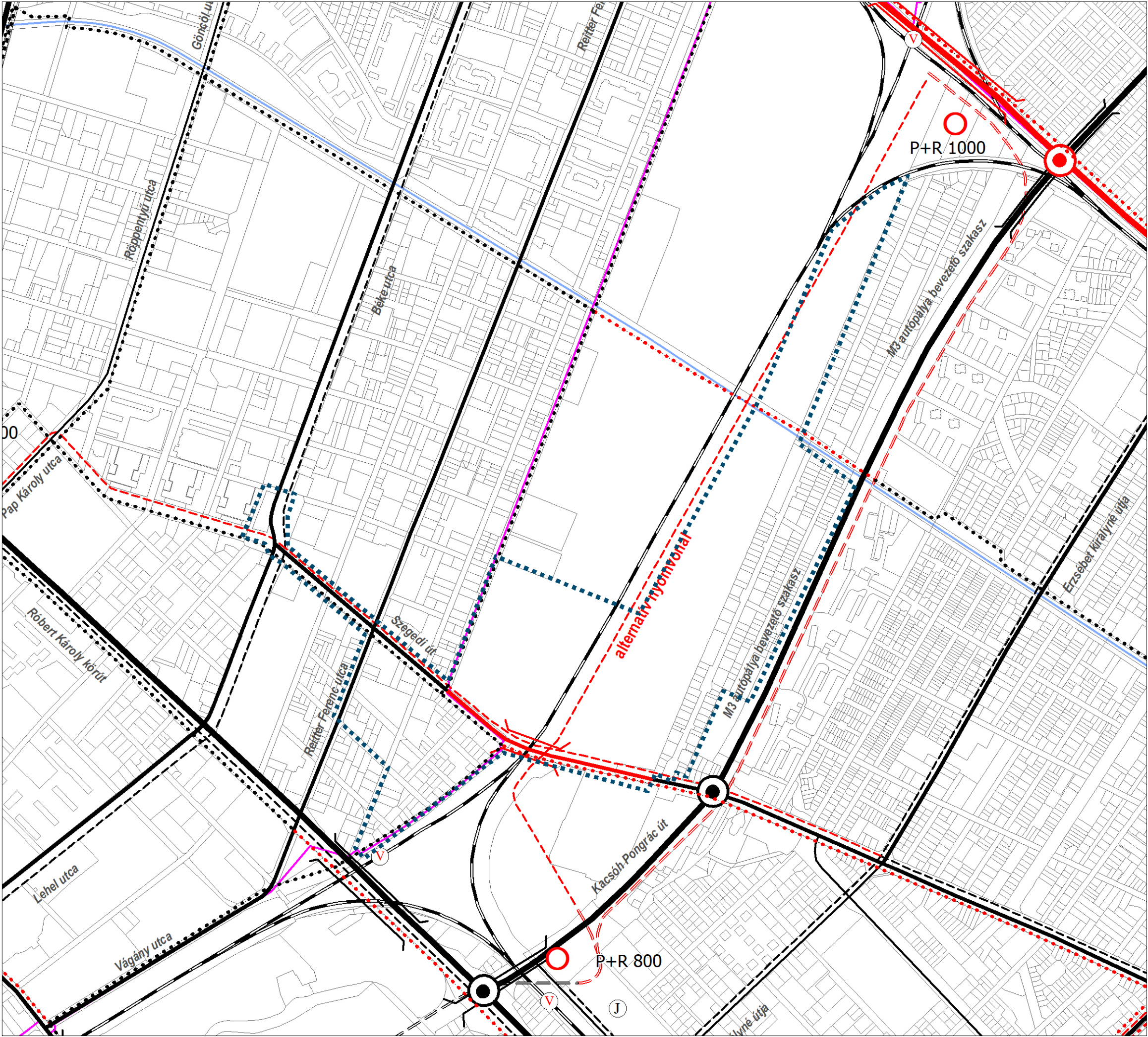
Az **FRSZ 1. melléklet** tervlapja alapján a módosítással érintett, beépítésre szánt területfelhasználási egységek az alábbi sűrűségi értékkel rendelkeznek:

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	területe (m ²)	FRSZ-ben meghatározott sűrűségi érték			sűrűségi érték alapján építhető szintterület m ²		
		bsá	bsp	bs	általános célú	parkolásra fordítható	összesen
Ln-2 (XIII. kerület)	113094	3,25	1,5	4,75	367556	169641	537197
Vi-2 (XIV. kerület)	35184	2,0	1,0	3,0	70368	35184	105552
Vi-2 (XIV. kerület)	128601	2,5	1,0	3,5	321502,5	128601	450103,5
Gksz-1 (XIV. kerület)	50917	2,0	0,5	2,5	101834	25458,5	127292,5
Gksz-1 (XIV. kerület)	266109	2,0	0,5	2,5	532218	133054,5	665272,5

Az **FRSZ II. rendű főút számára szolgáló (KÖu-3) közúti közlekedési területet** (Szegedi út, Béke utca, Reitter Ferenc utca, Kisgömb utca, Szent László út déli szakasza, Teleki Blanka utca), **meglévő felszíni vasúti nyomvonalat** (2., 70. és 71. számú vasútvonalak közös szakasza), **meglévő** (Béke utca) és **tervezett villamos vonalakat** (Szegedi út, Teleki Blanka utca, MillFAV-alternatíva), **meglévő** (Szegedi út, a Dévényi utca, Tatai utca) és **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát** (Szegedi út- Nagy Lajos király útja tervezett összekötése, Rákospatak mente), **tervezett külön szintű közúti-vasúti kereszteződést** (Szegedi út- Nagy Lajos király útja tervezett összekötése a Teleki Blanka utcán keresztül), **irányadó területbiztosítást** (Szegedi út- Nagy Lajos király útja tervezett összekötése), valamint **tervezett vasútállomást** (Róbert Károly körút környezete) jelöl.

Az **FRSZ 1. melléklete a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek** a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Az **FRSZ 3. melléklete az Egyes területek beépítési magasságát és magasépítmények számára kijelölt területek** című tervlapja, amely tartalmában megegyezik a TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapjával. A tartalmi elemek ismertetését lásd fentebb.



Jelmagyarázat:

JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		II. rendű főút
		Vasútvonal felszínen
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Különszintű közúti – vasúti keresztezés

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

		Vasútállomás, vasúti megállóhely
--	--	----------------------------------

Alaptérképi elemek

	TSZT/FRSZ módosítás területi határa
	Telekhatár
	Meglévő épület
	Meglévő híd/ felüljáró
	Kerület határ
	Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

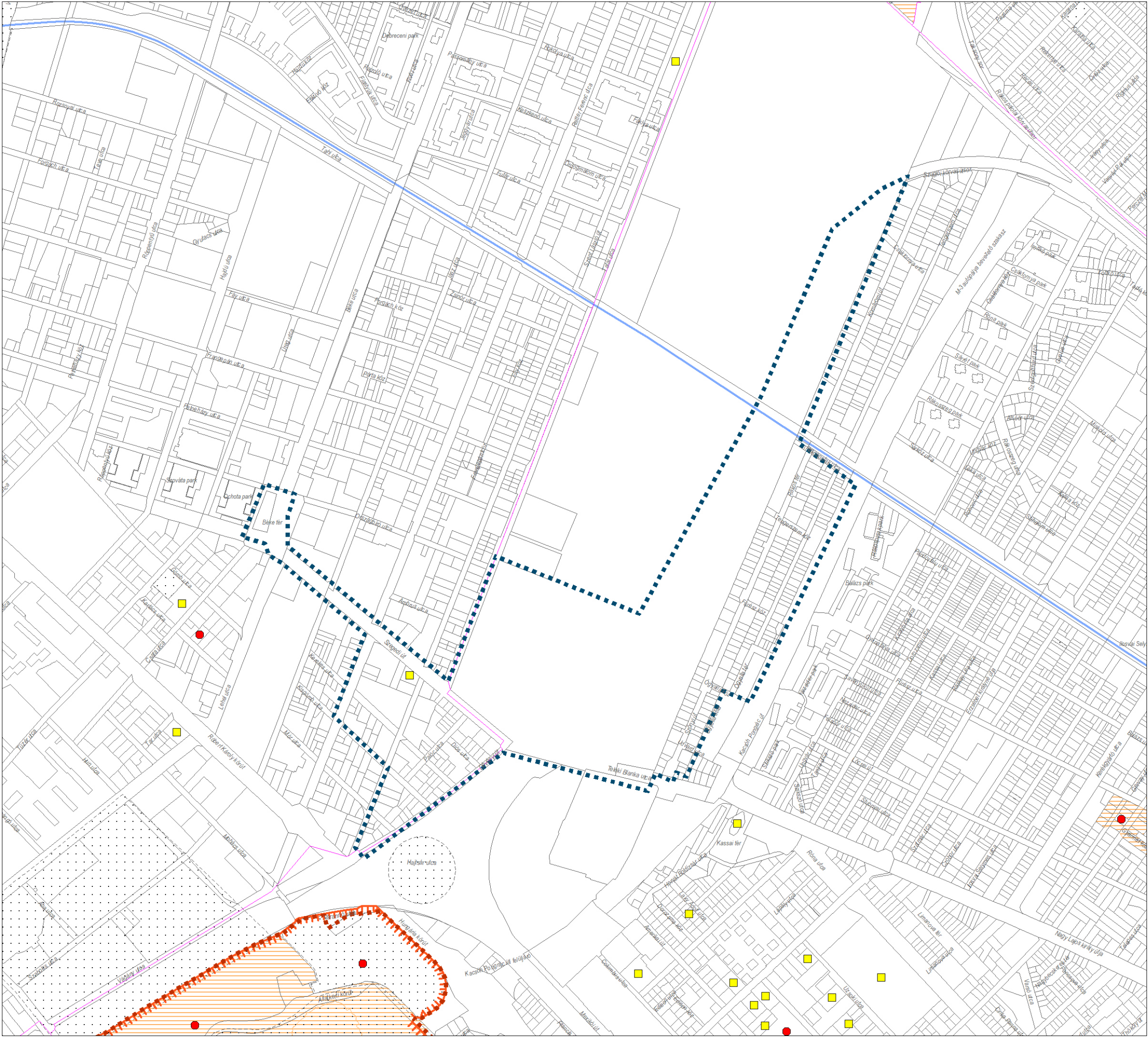
**Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve**



**2. Közlekedési
infrastruktúra**



M = 1: 10 000



Jelmagyarázat:

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

Fővárosi helyi védettségű építmény

Alaptérképi elemek

TSZT/FRSZ módosítás területi határa

Telekhatár

Meglévő épület

Meglévő híd/ felüljáró

Kerület határ

Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

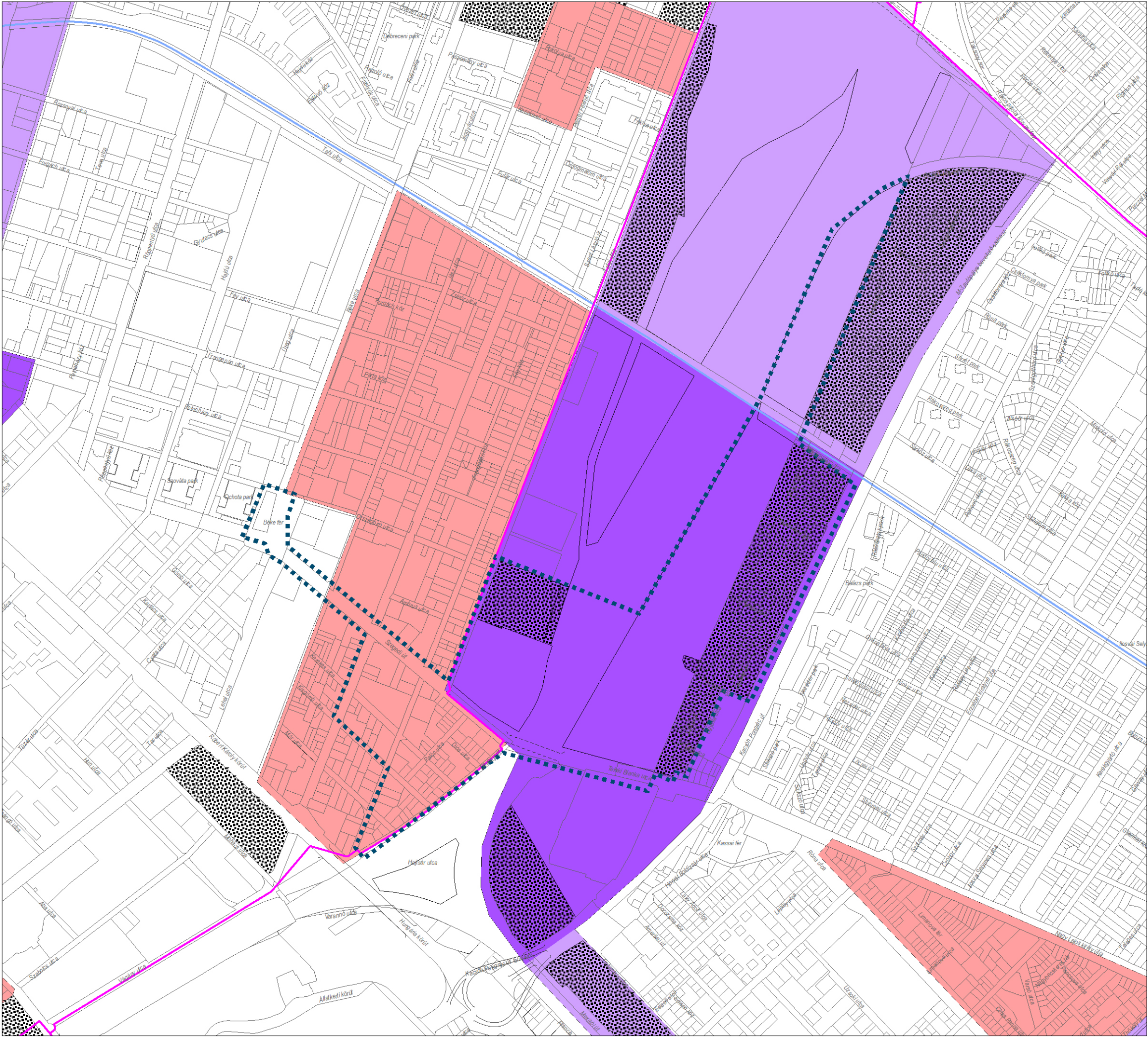
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve**

**3. Az épített környezet
értékeinek védelme**

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi
értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

M = 1: 10 000



Jelmagyarázat:

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)

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

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

MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m

Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m

Alaptérképi elemek

TSZT/FRSZ módosítás területi határa

Telekhatár

Meglévő épület

Meglévő híd/ felüljáró

Kerület határ

Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

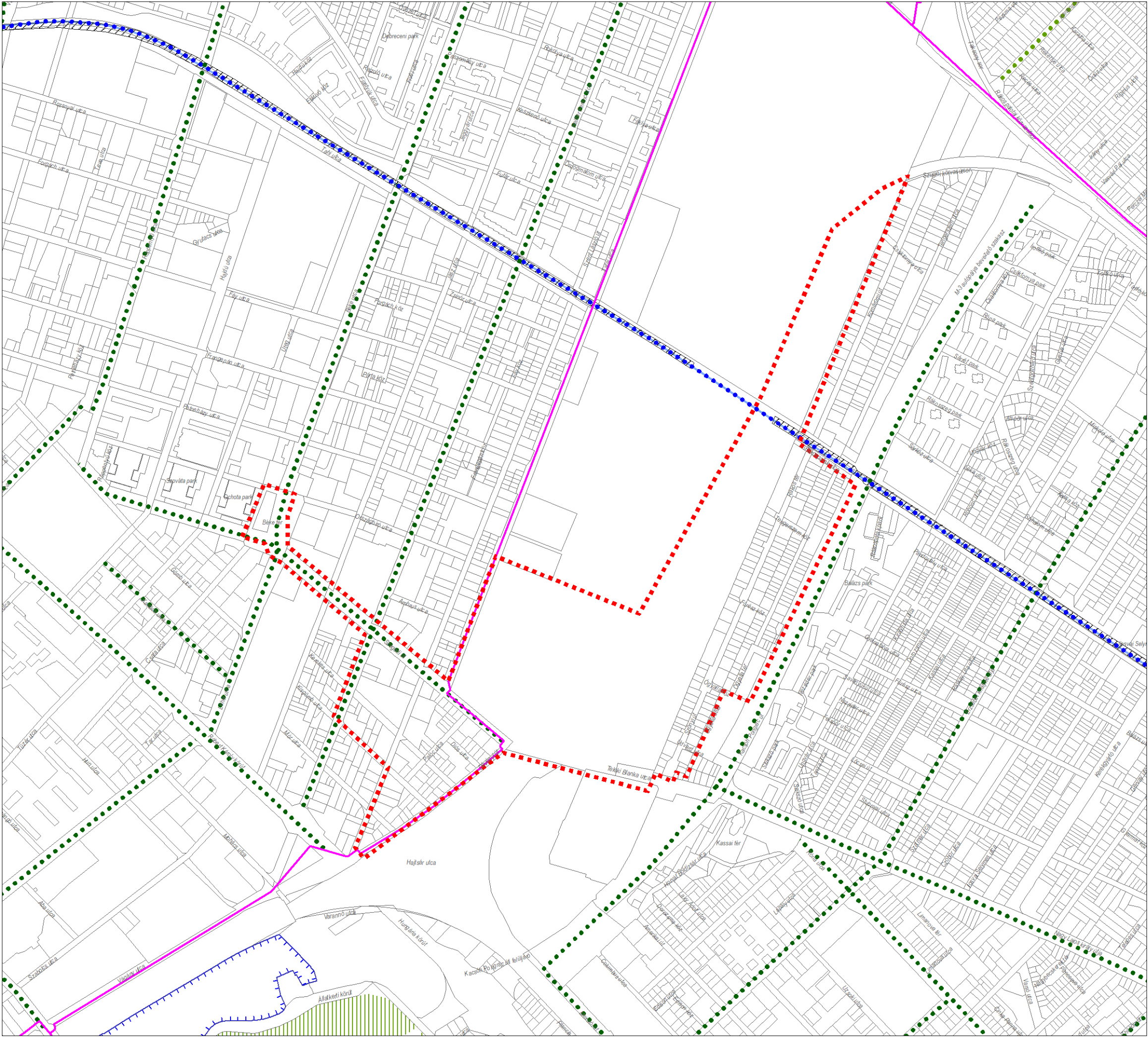
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve**

**3. Az épített környezet
értékeinek védelme**

b) Épített környezet védelmével
kapcsolatos magassági korlátozások
területi lehatárolása

M = 1: 10 000



Jelmagyarázat:

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
(Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)

TERVI ELEMÉK

Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor /
Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor

Revitalizációt igénylő vízfolyás

Alaptérképi elemek

TSZT/FRSZ módosítás területi határa

Telekhatár

Meglévő épület

Meglévő híd/ felüljáró

Kerület határ

Vízfelület

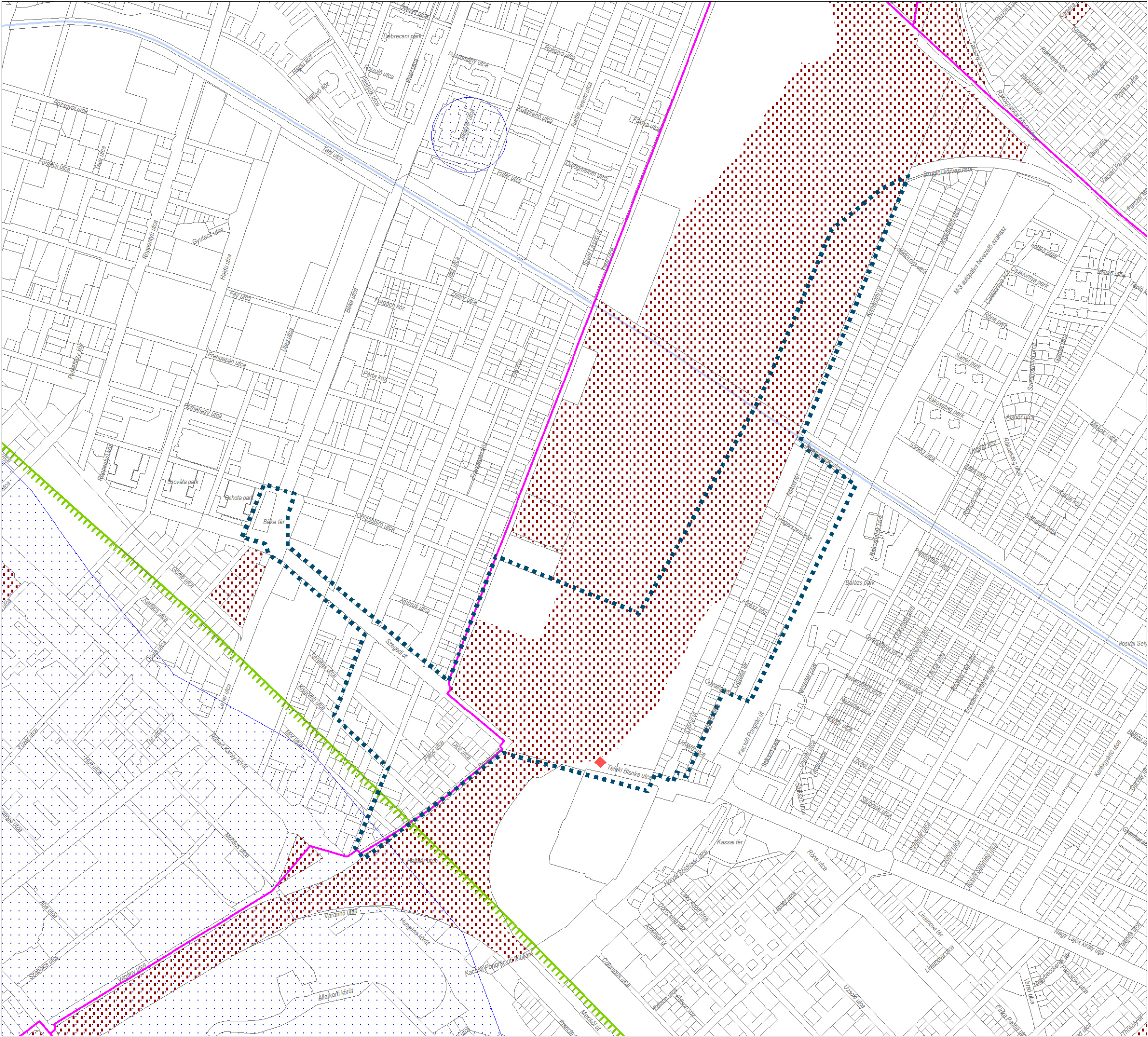
TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve**

**4. Zöldfelület-, táj-
és természetvédelem**

**M = 1: 10 000**



Jelmagyarázat:

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

- Vízminőség-védelmi terület övezete (KÖVVIKIG adatszolgáltatása)
- Veszélyeshulladék kezelő (Vidékteljesítési Minisztérium közölt adatai alapján)

TERVI ELEMEEK

Korlátozással érintett területek

- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Kibocsátás-csökkentési zóna

Alaptérképi elemek

- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

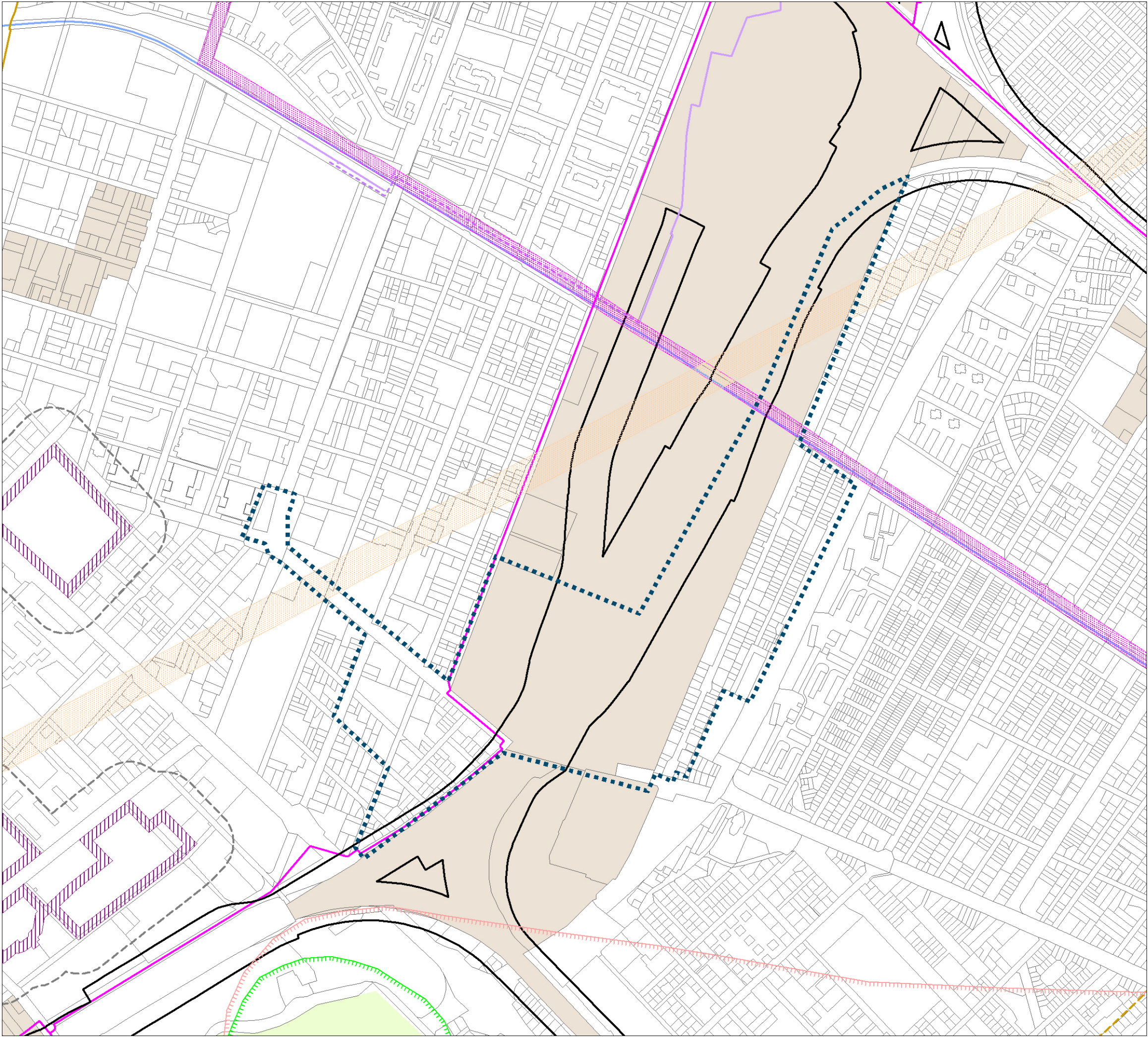
TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve**

**5. Környezetvédelem,
veszélyeztetett
és veszélyeztető
tényezőjű területek**

M = 1: 10 000



Jelmagyarázat:

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Meglévő	Tervezett	
		Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997 (XII.20.) Korm.rendelet alapján)
		120 kV-os távvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

		Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai (Antenna Hungária Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)
		30 m felett

Alaptérképi elemek

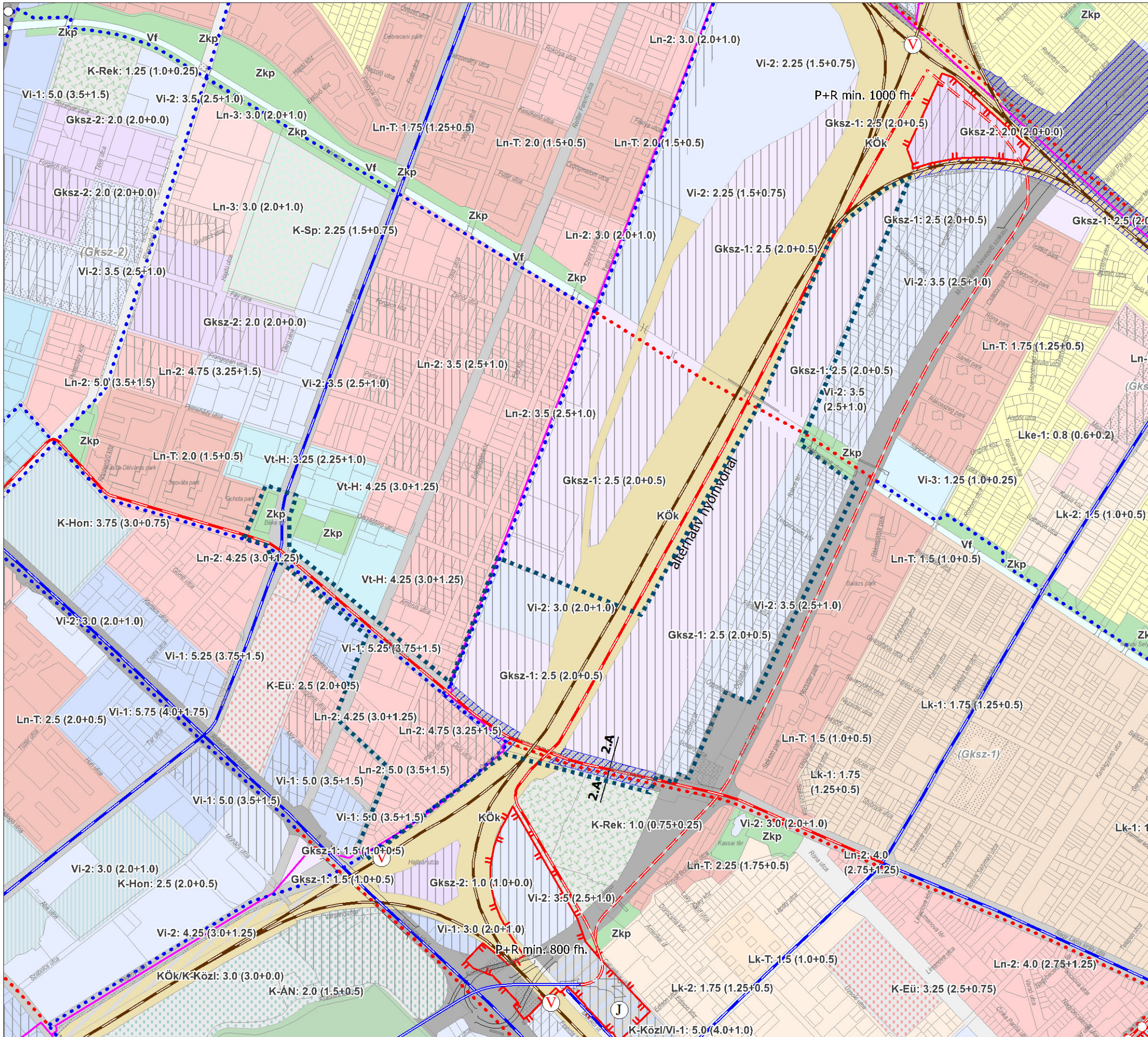
	TSZT/FRSZ módosítás területi határa
	Telekhatár
	Meglévő épület
	Meglévő híd/ felüljáró
	Kerület határ
	Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

Budapest Főváros
Településszerkezeti Terve

**6. Védelmi,
korlátozási területek**

M = 1: 10 000



Jelmagyarázat:

KÖTELEZŐ ELEMÉK
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETTELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BÉEPÍTÉSI SÚRÚSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMÉK

Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gks-1)

A TERÜLETTELHASZNÁLÁSI EGYSÉG JELE ÉS AZ ADOTT TERÜLETRE VONATKOZÓ MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BÉEPÍTÉSI SÚRÚSÉGE

X-Y: 0.0 (0.0+0.0) Területfelhasználási egység jele: bs (bsá+bsp)

bs - beépítési sűrűség

bsá - területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános sűrűség

bsp - kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSAVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK
KÖZÚTHÁLÓZATI ELEMÉK TERÜLETE ÉS HÁLÓZATI SZEREPE

II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖU-3)

EGYÉB NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMÉK, MŰTÁRGYAK
meglévő tervezett

Vasút nyomvonala felszínen

Változással érintett területek

Jelentős változással érintett terület

KÖTELEZŐ ELEMÉK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGGEL MEGHATÁROZOTT

Közúti vasút (villamos) vonal felszínen

Telépülésszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

Különszintű közúti – vasúti keresztezés

Közlekedési infrastruktúra (közúti/vasúti) számára irányadó területbiztosítás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETTELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMÉK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

Közúti közlekedési terület (KÖU)

KÖk

Zkp

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSAVAL KAPCSOLATOS ELEMÉK
meglévő tervezett

1A

1A

Irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája

V

V

Vasúttállomás, vasúti megállóhely

Alaptérképi elemek

TSZT/FRSZ módosítás területi határa

Telekhatár

Meglévő épület

Meglévő hid/ felüljáró

Kerület határ

Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros
Rendezési Szabályzata**

BFVT Kft.

M = 1: 10 000

1.1.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

XIII. kerület

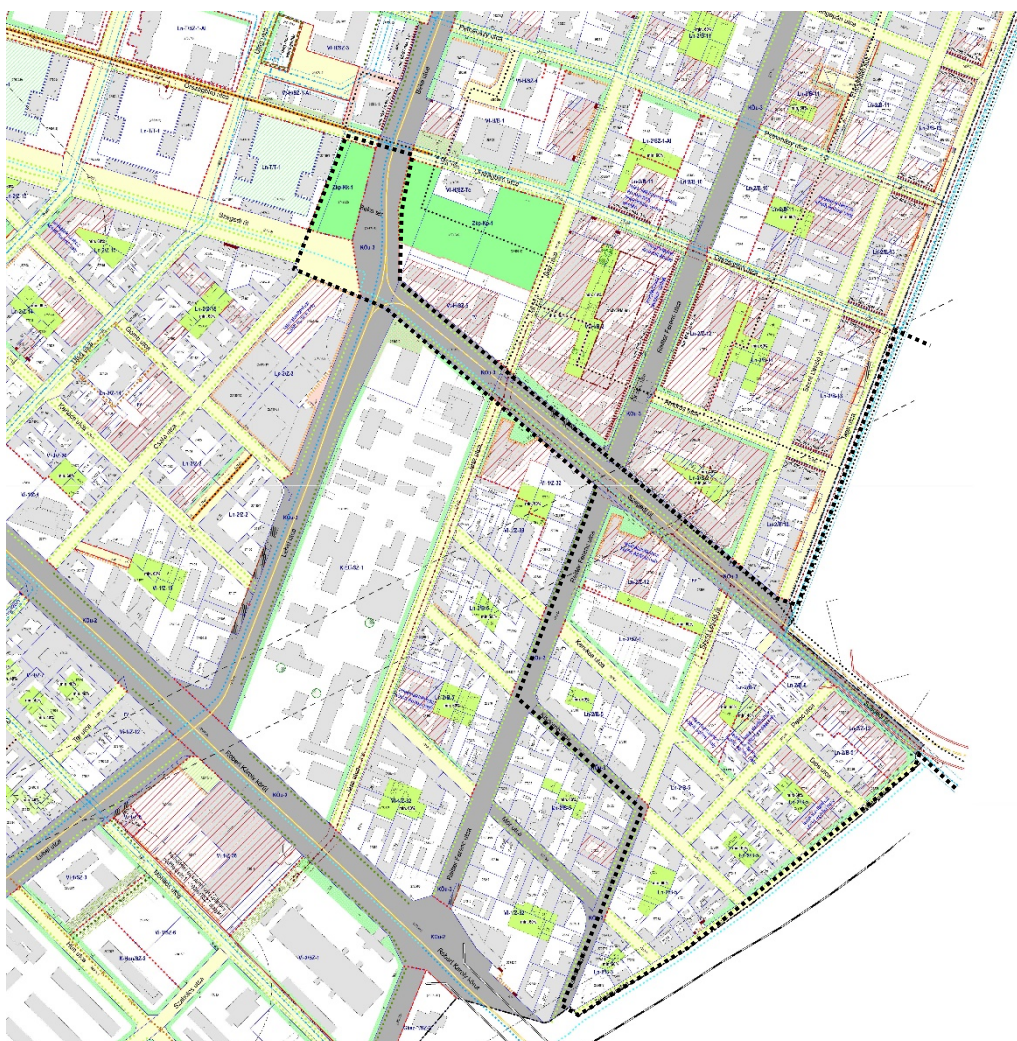
A módosítással érintett területre Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2021. (VI. 29.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Budapest Főváros XIII. Kerület Építési Szabályzata (KÉSZ) vonatkozik.

A KÉSZ az akkor hatályos TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban készült, övezeti rendszere és előírásai igazodnak a fővárosi terveszközhöz. A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetek és övezetek érintik a tervezési területet:

- *Ln-2/Z-12, Ln-2/B-3, Ln-2/B-5, Ln-2/B-6, Ln-2/B-7, Ln-2/SZ-1*: a Szegedi úttól délre fekvő lakóterületek, ahol lakás, kereskedelmi - a nagykereskedelmi kivételével -, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású vendéglátó, sport, önálló parkolóház, mélygarázs - az épület pincszintjén vagy önállóan -, a lakosság napi igényeit kiszolgáló, alapfokú ellátását biztosító egyéb rendeltetés helyezhető el;
- *KÖu-3*: fővárosi jelentőségű közlekedési területek (Szegedi út, Béke utca, Reitter Ferenc utca, Kisdomb utca, Szent László út déli szakasza), ahol épületként kizárólag a közlekedést szolgáló várólétesítmény létesíthető;
- *Kt-kk*: kerületi jelentőségű közutak övezete, amelybe az általános – településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó – forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak, kiszolgáló és lakó utak tartoznak, az övezetben épület nem létesíthető;
- *Zkp-Kk-1*: a kerület városias beépítéseinek környezetében lévő közterületek tartoznak, a tervezési területen ilyen a Béke tér nyugati oldala. Az övezetben a fenntartáshoz szükséges építmény, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény, kerti építmény, épületnek nem minősülő sportépítmény, vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, közhasználatú út, ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és nyilvános illemhely helyezhető el.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezési módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Ln-2				beépítettsége		szintterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe	szélessége	terepszint felett	terepszint alatt	általános	parkolási	zöldfelületi aránya	
			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
17	Ln-2/Z-12	Z	1500	30	65	70 75 S	4	3	35	parkánymagasság
37	Ln-2/B-3	ZK-B	600	18	65 75 S	70 75 S	4	2	30	parkánymagasság
39	Ln-2/B-5	ZK-B	600	18	65 75 S	70 75 S	3,5	2	30 25 S	parkánymagasság
40	Ln-2/B-6	ZK-B	1000	30	50	75	3,5	2	35	parkánymagasság
41	Ln-2/B-7	ZK-B	1500	30	65	75	3,5	2	35	parkánymagasság
61	Ln-2/SZ-1	SZ	4000	30	65	70	3,5	2	35	épületmagasság
68	Z - általános zárt sorú o ZU - zárt udvaros o ZK-A - zárt sorú keretes „A” típus o ZK-B - zárt sorú keretes „B” típus o ZK-C - zárt sorú keretes „C” típus o SZ - szabadonálló o Z/SZ - zárt sorú, szabadonálló jellegű épületelhelyezéssel o T - telepszerű o KA - kialakult állapot									
70	S kizárólag saroktelek esetén alkalmazható (29. §)									

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	területfelhasználási kategória	a telek beépítési módja / az épület elhelyezés módja	a kialakítható telek megengedett legkisebb		a telek megengedett legnagyobb				a telek megengedett legkisebb	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága 4. melléklet szerint
2	Zkp, Zkk, Ek				beépítettsége		szinterületi mutatója			
3	építési övezet jele		területe	szélessége	terepszint felett	terepszint alatt	általános	parkolási	zöldfelületi aránya	
	-		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
6	Zkp-Kk-1	-	-	-	2	20	-	-	60	Ém=4,5



KÉSZ – Szabályozási terv (részlet)

XIV. kerület

A módosítással érintett területre Budapest Főváros XIV. Kerület Képviselő-testületének 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Zugló Építési Szabályzata vonatkozik.

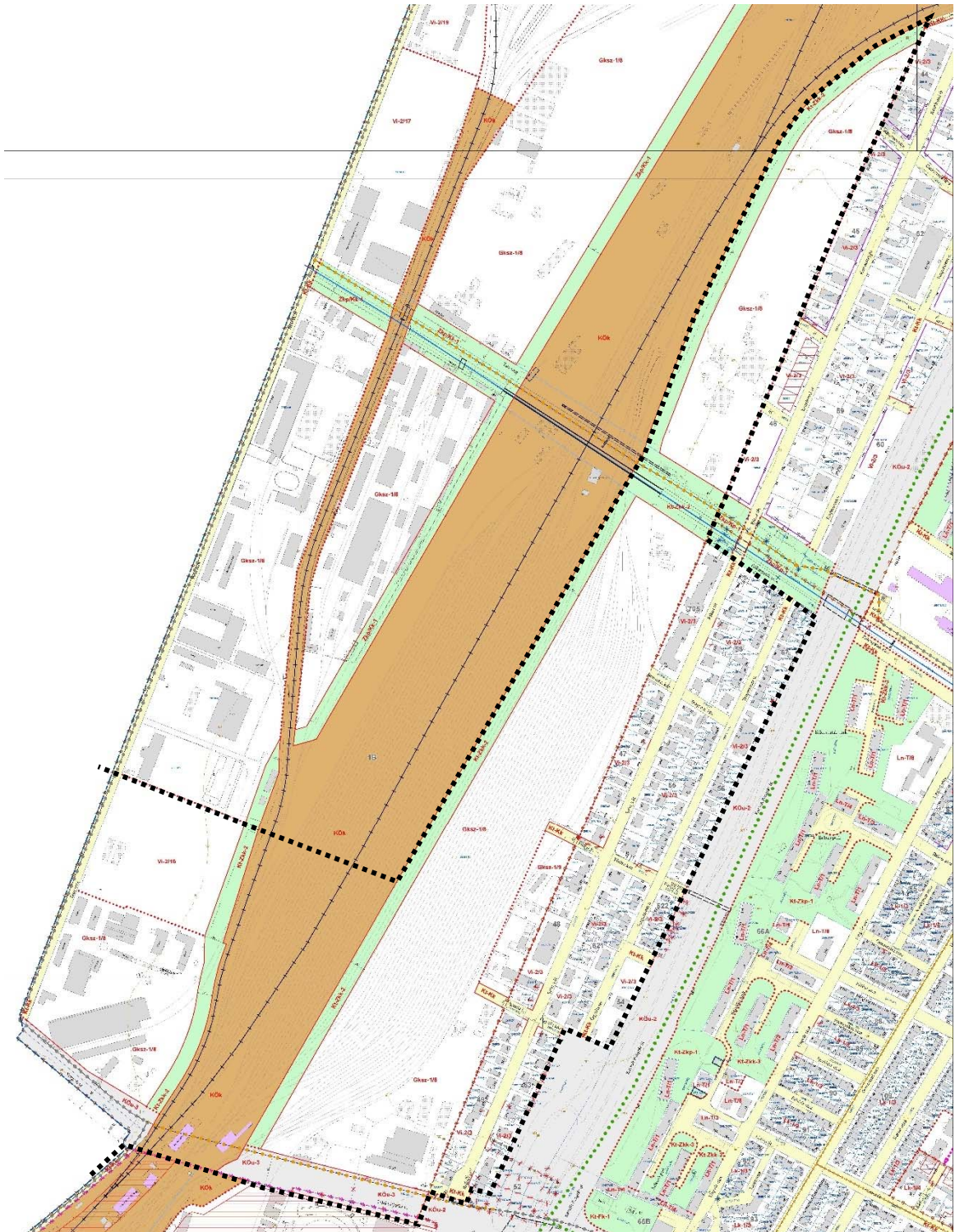
A Zugló Építési Szabályzata az akkor hatályos TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban készült, övezeti rendszere és előírásai igazodnak a fővárosi terveszközökhöz. A rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetek és övezetek érintik a tervezési területet:

- Vi-2/3: a Szőnyi út páros oldala és az M3 autópálya közötti terület, ahol szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, szociális, egészségügyi, kulturális, közösségi

szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport és 6000 m² szintterületig kereskedelmi rendeltetés helyezhető el;

- **Vi-2/16:** a BVSC Tatai utcai sportpályájának területe, ahol fő rendeltetésként a sport, a vendéglátó vagy a nevelési, oktatási, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként igazgatási és iroda rendeltetési egység alakítható ki;
- **Gksz-1/8, Gksz-1/9:** a tervezési területen belüli gazdasági területek építési övezetei, ahol szolgáltató, vendéglátó, igazgatási, iroda, sport, környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, raktározási és 1500 m² szintterületig kereskedelmi rendeltetés helyezhető el;
- **KÖu-3:** a II. rendű főutak területének (Szegedi út, Teleki Blanka utca) övezete, amely a II. rendű főútvonal, annak szervízútja, csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közúti vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál, továbbá kiegészítő rendeltetésként kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás;
- **Kt-kk:** kerületi jelentőségű közutak területének (Tatai utca, Dévényi utca, Szőnyi út, Ógyalla köz, Ógyalla tér, Tengerszem utca, Fűrészfű köz) övezete, amely forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút és kiszolgáló (lakó) út, annak csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál;
- **KÖk:** a kötöttpályás közlekedési építmények területének (Rákospályás) övezete, amely kizárólag az országos vasúti hálózat vonala, annak megállója és állomása, műtárgya, üzemi épülete, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, zöldfelületi elem, továbbá a vasúti közlekedési üzemet biztosító épület elhelyezésére szolgál.
- **Zkp-Kk-1:** kerületi jelentőségű zöldterület (KÖk övezet két oldalát kísérő zöldterületek) alövezete (!), ahol elhelyezhető: közbiztonság épülete, a vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény, ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény, a terület fenntartásához szükséges építmény, nyilvános illemhely, parkolási építmény vagy az övezettel határos, máshonnan nem megközelíthető, meglévő ingatlan kiszolgálását biztosító útkapcsolat és tartozéka, továbbá kialakítható: játszókert, játszótér, sportkert, pihenőkert, díszkert, kutya-futtató, vagy közösségi kert.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet, övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti építés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató 29. §(1) szerinti alapértéke (m ² /m ²)	Általános szintterületi mutató 24. §(1) szerinti alapértéke (m ² /m ²)	Általános szintterületi mutató 24. §(3) szerinti engedélyes értéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató 29. §(4) szerinti engedélyes értéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
128	Vi-2/3	1 000	K	40	50	35	1	1,5	0,5	1	10,5
141	Vi-2/16	30 000	SZ	10	15	45	-	-	-	-	12,5
166	Gksz-1/8	30 000	SZ	10	10	80	-	-	-	-	4,5
167	Gksz-1/9	4 000	SZ	30	50	50	-	-	-	-	10,5
204	Kt-Zkk-2	K	SZ	2	3	70	-	-	-	-	4,5



Zuglói Építési Szabályzata – Szabályozási terv (részlet)

1.1.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Az érvényes településfejlesztési döntéseket a hatályos településfejlesztési dokumentumok tartalmazzák mind fővárosi, mind kerületi szinten.

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013)

A Fővárosi Közgyűlés a 767/2013. (IV.24.) Kgy. határozatával fogadta el a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepciót (VFK), amely a főváros jövőképét, átfogó és hosszú távú fejlesztési céljait határozza meg. A koncepció a Szegedi úti felüljárót nem nevesíti, de a tervezési területet rákosrendezői részét több, a koncepcióban szereplő fejlesztési cél is érinti:

A 9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város fejlesztési cél 9.3. *Fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt város* tematizált feladata Rákosrendező hangsúlyosan jelenik meg a zöldfelületi rendszer fejlesztésében, mint potenciális városi park egyik helyszíne. Ehhez a zöldfelületi kapcsolatok fejlesztése is szükséges, hogy a leendő park ne szigetszerűen helyezkedjen el. A fejlesztési cél 9.13. *Budapest gazdasági szerepköréhez szükséges sokrétű területi kínálat* nevű tematizált feladata többek között Rákosrendezőt is nevesíti, mint olyan területet, ahol nagy kiterjedésű barnamezős terület áll rendelkezésre, amely így kiválóan alkalmas a magas hozzáadott értéket termelő tevékenységek letelepedéséhez. Jól kihasználható a meglévő infrastruktúra közlekedés és közmű szempontjából is. Ehhez kapcsolódik a **10. Barnamezős területek a városfejlesztés célterületei** fejlesztési célban a 10.2. *Barnamezős területek funkcióváltása* tematizált feladatban megfogalmazottak, miszerint a barnamezős területek megfelelő átstrukturálása, hasznosítása kulcskérdés a kompakt város elvén történő városfejlesztés szempontjából. A koncepció elsődleges fejlesztési céltérséggként jelöli meg Rákosrendezőt, de egyben olyan területként is, amely közösségi közlekedési infrastruktúra fejlesztést igényel. A **11. Intelligens mobilitás** fejlesztési célnak a 11.3 *A városi kötőttpályás hálózatok kiemelt fejlesztése* nevű tematizált feladata az átmeneti zóna területén a villamos vonalak hálózatba szervezését és meghosszabbítását javasolja, továbbá a 11.12 *Az egyéni személygépjármű-közlekedés fejlesztése, forgalomcsillapítás* tematizált feladata a fő- és gyűjtőúthálózat kiegészítését nevesíti javaslatként.

„Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 (2021)

A 2021-2027-es időszakra szóló „Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS) a Fővárosi Közgyűlés a 884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el. Az ITS szerepe, hogy meghatározza, Budapest Főváros Önkormányzata közép távon mit kíván megvalósítani a VFK hosszútávú céljainak elérése érdekében. Az ITS az Élhető Budapestet mindenkinek! átfogó célt tűzte ki, amelynek elérését közép távon három stratégiai, tematikus cél szolgálja. Mindhárom stratégiai célon belül hat operatív cél került meghatározásra (I.A-F, II.A-F, III.A-F), ezen kívül a stratégia térbeli megvalósítását akcióterületek kijelölése formájában kezeli az ITS. Az akcióterületeken belül megvalósításra kerülő fejlesztések közül a tervezési területet az alábbiak érintik:

- Kék-zöld hálózat akcióterület
 - *II. 12 Városi patakok programja: Rákos-patak revitalizációja*
- Városfejlesztés a barnamezős területeken
 - *Hosszú távú fejlesztések előkészítése: Rákosrendező*

A barnamezős területekkel kapcsolatban az ITS – hasonlóan a VFK-hoz – megállapítja, hogy a használaton kívüli, illetve alulhasznosított barnamezős területek jelentős területi tartalékot adnak a város későbbi fejlesztéseinek, lehetőséget biztosítanak városias funkciók elhelyezésére.

Továbbá a **II. Zöld Budapest** stratégiai cél II.1.6 projekt eleme a *3-as villamos vonal északi meghosszabbítása*, amelyhez szükséges a Szegedi út – Nagy Lajos király útjának összekötése is, amelyet tárgyi TSZT módosítás is szolgál.

Budapesti Mobilitási Terv (2019)

A Fővárosi Közgyűlés a 877/2015. (VI. 23.) Főv. Kgy. határozatával hagyta jóvá a fenntartható városi mobilitástervezési irányelveknek megfelelően elkészített, a főváros 2014 és 2030 közötti időszakra vonatkozó közlekedésfejlesztési stratégiáját a Balázs Mór-tervet, amelynek felülvizsgálatát a közgyűlés a 776/2019. (V. 29.) Főv. Kgy. határozattal fogadta el Budapesti Mobilitási Terv (BMT) néven. A BMT konkrétan nevesíti a Szegedi úti felüljáró megépítését a „**3-as villamos vonal meghosszabbítása a Kassai téren át észak felé (Angyalföld, Árpád híd) és Szegedi úti felüljáró megépítése**” projekt részeként. A projekt adatlapja szerint a tervezett meghosszabbítás célja a XIV. és a XIII. kerület közti közlekedés fejlesztése, a párhuzamos, alternatív útvonalakról forgalom elvonása, közúti kapacitás csökkentése a Róbert Károly körút, illetve a Váci út egyes szakaszain. A BMT a projekt előkészítésének időigényét 15 hónapra, a kivitelezés időigényét 24 hónapra, a beruházási költséget 10 813 millió forintba tervezte. A BMT felülvizsgálatára ötévente, míg egy kisebb mértékű részleges, a projekteket érintő felülvizsgálatra két évente van szükség, mely utóbbi felülvizsgálat folyamata várhatóan 2022 végére fejeződik be.

Budapest XIII. Kerület Hosszú távú Fejlesztési Konceptió (2020)

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata Képviselő-testülete a 3/2020. (I. 9.) Ö.K. határozatával hagyta jóvá a kerület hosszú távú fejlesztési koncepcióját, amely 2019-ben készült. A koncepcióban megfogalmazott „*Konkrét javaslatok*” egyik eleme a „*Közúti hálózati kapcsolatok*” fejlesztése, amelynek részeként a teljes értékű külön szintű vasúti keresztezés kiépítését a Szegedi útnál javasoltnak tartja a koncepció. A dokumentum „*3. Település- és gazdaságfejlesztési főbb irányok*” című fejezetében a fejlesztések térszerkezeti vonatkozásai között megemlíti, hogy a „*Szegedi úti felüljáró megépülésével párhuzamosan meg kell oldani a Béke utca és a Váci út közötti, leendő innovációs fejlesztésre alkalmas városnegyed közúti feltárását.*”

Budapest XIII. Kerület Integrált Településfejlesztési Stratégia (2020)

Budapest Főváros XIII. Kerület Önkormányzata Képviselő-testülete a 81/2020. (X. 8.) Ö.K. határozatával hagyta jóvá a kerület integrált településfejlesztési stratégiáját, amely négy horizontális és négy stratégiai célt fogalmaz meg a kerület jövőképeinek teljesüléséhez. A négy közül a „*4. Fenntartható, emberközpontú mobilitási rendszer*” stratégiai cél egyik alcélja a „*4.2. A kerülethatárokon átívelő közlekedési kapcsolatok kiépítése, erősítése, a városrészek átjárhatóságának biztosítása*”, ahol kerületi feladatként nevesíti a stratégia a 3-as villamos **Szegedi úti meghosszabbítását** a Göncz Árpád városközpont metróállomásig, **a váci vasútvonalat felszín alatt keresztezve**, valamint a kerületen túlmutató feladatként a **Szegedi úti átkötés támogatása** Zugló felé. A tervezési terület Szegedi úttól délre fekvő része a stratégiában lehatárolt „*Keleti vegyes beépítésű akcióterület*” része, amellyel kapcsolatban a stratégia megállapítja, hogy a „*vasúton keresztül vezető mai, szintbeni kapcsolat helyett külön szintű – az Önkormányzat által preferált – aluljárós átvezetés megvalósulása várható, ami új helyzetbe hozhatja a területet.*” továbbá, hogy a villamos átvezetését is biztosító külön szintű kapcsolat megteremtése nem kerületi feladat, de „*kormány szintű támogatással fővárosi beruházásként régóta várt közlekedési hiátus pótlását fogja jelenteni a két kerület között. Ezzel a XIII. kerület ezen periférikus része is integráltabb szerepet tud majd betölteni.*” Ugyancsak az akcióterületre hatással bírónak jelenik meg a „*Rákosrendező komplex átalakítása*” nevű projekt, amellyel a Zugló irányú közlekedési kapcsolat minősége javulhat, mivel az a Rákosrendezőn való átjutás hiányosságai és nehézségei miatt jelenleg nagyon alacsony.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Településfejlesztési Konceptió (2015)

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a 381/2015. (IX. 17.) határozatával hagyta jóvá a kerület településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját. A koncepció feladatként jelöli meg a kelet-nyugati, gyűrű irányú forgalom „*zökkenőmentessé*” tételét, amelynek elengedhetetlen része a Szegedi úti felüljáró megépítése. A koncepció megállapítja, hogy a 3-as villamos meghosszabbításával „*körúti*”

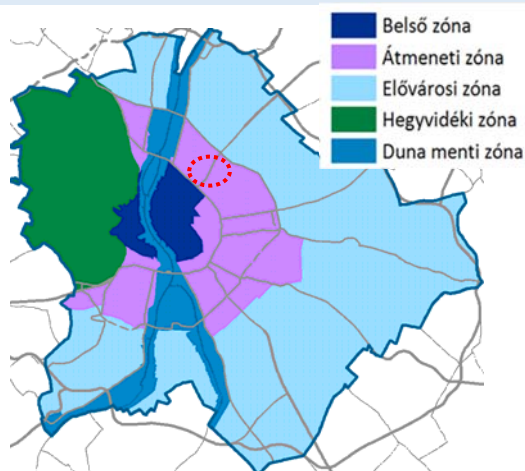
tömegközlekedési körgyűrű jönne létre, mely felfűzné a X. kerület, a XIV. kerület és a XIII. kerület kerületközponti területeit. A tervezési terület a koncepcióban meghatározott városrészek közül kettő területére esik, egyik Rákosrendező, másik a Kacsóh Pongrác úti lakótelep. Rákosrendező településrész esetében a koncepció fejlesztési célként meghatározza, hogy „*ki kell építeni a biztonságos közlekedési útvonalakat, biztosítani kell a közlekedési kapcsolatokat, meg kell teremteni a közösségi közlekedési lehetőségeket, javítani kell a kerékpáros közlekedési rendszeren*”. A Kacsóh Pongrác úti lakótelep településrészben a koncepció szerint „*Javítani kell a közlekedési kapcsolatokat, javítani kell a közösségi közlekedés szolgáltatásain, biztosítani kell a megfelelő parkolási rendszert, P+R parkolók kialakítását.*”

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Integrált Településfejlesztési Stratégia (2015)

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a 381/2015. (IX. 17.) határozatával hagyta jóvá a kerület településfejlesztési koncepcióját és integrált településfejlesztési stratégiáját. A stratégia egyik fejlesztési célja a „*Közlekedési infrastruktúra fejlesztése*”, amelynek egyik rész célja a „*Közúthálózat fejlesztése*”, ahol beavatkozásként jelenik meg a **Szegedi úti felüljáró megépítése**. A stratégia egyik akcióterületként határozza meg Rákosrendezőt, ahol a XIII. kerülettel történő kapcsolat létesítése okán tervezett beavatkozásként jelenik meg a Szegedi úti felüljáró. A stratégia költségbecslést nem tesz a projektre, ugyanakkor a megvalósulását 2016-2023 közé teszi.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

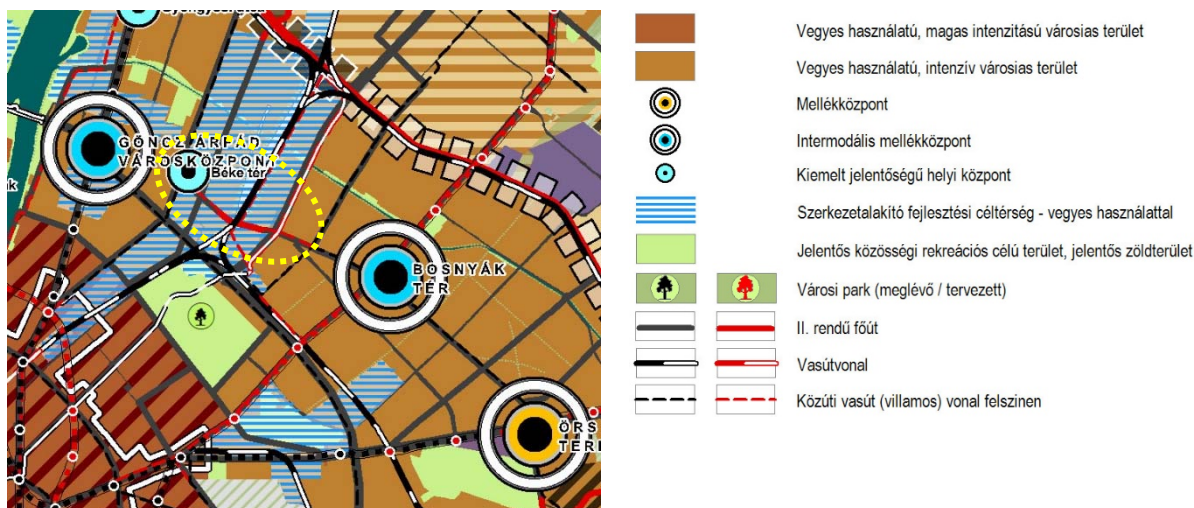
1.2.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN



A tervezési terület Budapest zónarendszerében
(Forrás: TSZT)

A Szegedi úti tervezett felüljáró és környezete Budapest átmeneti zónájában fekszik, a XIII. és XIV. kerület határán. A tervezési terület legmeghatározóbb eleme – amely egyben a tervezett felüljáró létjogosultságát adja – a 2., 70. és 71. számú vasútvonalak és a hozzájuk kapcsolódó Rákosrendező vasútállomás, amelyek a Budapest és Vác közötti napi ingázással járó utasforgalom alapelemei. A területet nyugat-keleti irányban a XIII. kerületből induló, de a XIV. kerületben is folytatódó Szegedi út, valamint zuglói folytatása a Teleki Blanka utca tárja fel, jelenleg szintben keresztezve Rákosrendezőt.

A tervezett felüljáróval olyan külön szintű kapcsolat jönne létre a vasútvonalak két oldalán, amely gyorsabb és kényelmesebb elérést biztosíthat közelebről a két kerület között; távolabb – a Teleki Blanka utca Nagy Lajos király útjába történő becsatlakozásával – pedig a Göncz Árpád városközpont és a Bosnyák tér, valamint az Örs vezér tere mellékközpontok között.



A Szegedi út Budapest funkcionális szerkezetében
(Forrás: TSZT)

1.2.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területen nyugati szélén a **XIII. kerületben** a Béke tér közparkja található. Kelet felé, a Szegedi utat északról az önkormányzat, majd kereskedelmi célú épületek, délen egészségügyi létesítmények kísérik. A kerület keleti részén a tervezési területen belül a lakó épületek dominálnak (régie és új építésűek egyaránt), amelyeket megszakít egy-egy gazdasági (termelés, raktározás) célú telek elsősorban a Palóc utca mentén, valamint a Góliát szálló, illetve az Idegenrendészeti Igazgatóság épülete. A Szent László út és a Szegedi út sarkán egy CBA üzlet, mellette a virágpiac található, velük szemben, a Szent László út 26. szám alatti épület földszintjén fővárosi helyi védelem alatt álló egykori kápolna található. Közúti közlekedési funkcióval rendelkezik a Szegedi út, továbbá a módosítással érintett területet határoló és keresztező utak (Reitter Ferenc utca, Béke utca, Szent László út, Dévényi út, Kerekes utca, Kisgömb utca, Mór utca, Palóc utca).

A **XIV. kerületben** a módosítással érintett terület legmeghatározóbb területhasználata Rákosrendező vasúti területe. Ettől nyugatra a BVSC Tatai úti sportpályája, valamint egy gumiszervíz található. A Szegedi úti átjáró mellett, a vasút telkén lévő felvételi épület helyi védelem alatt áll. A területet határoló Teleki Blanka utcától délre a BVSC sporttelepe, északra a vasúti területekhez kapcsolódóan elhanyagolt gazdasági, illetve használaton kívüli területek találhatóak. A gazdasági területek és az M3-as autópálya között, a Szőnyi út mentén egészen a Rákos-patakig lakóépületek találhatóak, illetve elszórtan kereskedelmi, szolgáltató egységek (márkaservíz, étterem, hotel, benzinkút stb.), továbbá a Szőnyi út 26/b. száma alatt a Mándy Iván szakiskola telephelye található. A Rákos-pataktól északra eső tervezési területen gazdasági telephelyek találhatóak. Közúti közlekedési funkcióval rendelkezik a Szegedi út, továbbá a módosítással érintett területet határoló és keresztező utak (Dévényi út, Tatai utca, Teleki Blanka utca, Ógyalla utca, Szőnyi út, Udvard utca, Fűrész köz, Tengersizem utca, Tengersizem köz, Rákos tér).

A *Jelenlegi területhasználat vizsgálata* a mellékelt térképeken kerül bemutatásra.

1.2.2. TULAJDONVIZSGÁLAT

A jelen fejezet a tervezési terület vizsgálatára szorítkozik, mivel a TSZT módosítás szempontjából ezek a telkek relevánsak.

A köztulajdon esetében elmondható, hogy a kerületek tulajdonában jellemzően a lakóutcák és a kiszolgáló utak állnak, de ide sorolható a Szegedi út is. A **XIII. kerületben** a nem közterületi telkek tulajdonviszonya (a kategorizálás szempontjából) elég vegyes képet mutat: a jelentős a magántulajdon, az állami tulajdon és gazdasági társaságok tulajdonában álló telkek száma is jelentős. A **XIV. kerületben** Rákosrendező két, egyenként is 60 ha-t meghaladó telke – amelyen a vasúti funkciójú területek mellett a BVSC Tatai úti sporttelepe is található – állami tulajdonban van. A vasút és az M3-as autópálya közötti lakóterületek – egy-egy gazdasági társasági tulajdont leszámítva – zömmel magántulajdonúak. A tervezési területen egy fővárosi tulajdon van: a Mándy Iván Szakiskola telke.

Köztulajdonban lévő ingatlanok:

Tulajdonos	Helyrajzi szám
Magyar Állam	27231, 27259, 27268/3, 27278, 27283/5, 27283/6, 27283/7, 27287/1, 27287/2, 27299, 27316, 29834/10, 29834/13, 29881/1, 29881/2, 29910/1, 29927/2
Budapest Fővárosi Önkormányzat	29882/1
XIII. kerületi Önkormányzat	27214, 27215/1, 27229, 27236, 27239, 27240, 27250, 27251, 27264, 27269, 27274, 27275, 27298, 27309, 27313, 27350, 27392/1, 27403/5, 27436/1, 27436/2
XIV. kerületi Önkormányzat	26955/3, 27213, 29834/11, 29866/1, 29866/3, 29895/2, 29907, 29913/1, 29915/4, 29923, 29924, 29931, 29932, 29973/194, 29973/196, 29973/197, 29973/245, 29973/246, 29973/247, 29973/248, 29973/253, 29973/254, 29973/255, 29973/256, 29973/257, 29973/258, 29973/261, 29973/278, 29973/30, 29973/31

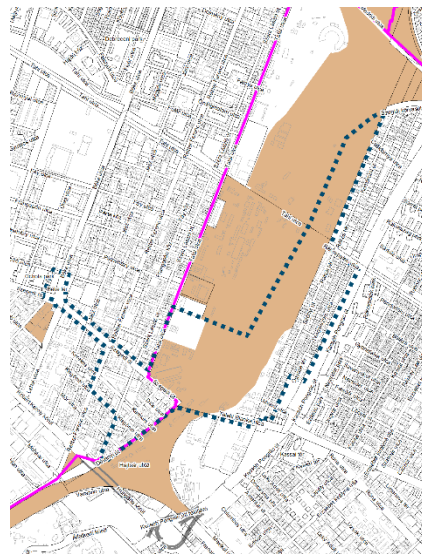
A *Tulajdonvizsgálat* a mellékelt térképeken kerül bemutatásra.

1.3. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Földtani közegek állapota

A tervezési területen eredeti talajok már alig találhatóak. A terület jelentős része beépített, vagy burkolt, illetve a vasúti területen mesterségesen feltöltötték. A terület eredeti talaját újholocén és óholocén képződmények alkotják: homokos kavics, kőzetlisztes homok, huminites öntésiszap, futóhomok, lepelhomok, agyagos kőzetliszt. A mélyebb rétegeket miocén kőzetlisztes, illetve homokos agyag alkotja.

A tervezési terület jelentős része potenciálisan talajszennyezett barnamezős terület, mely két kármentesítési eljárással is érintett. Az egyik monitoring, a másik tényfeltárás szakaszban van.

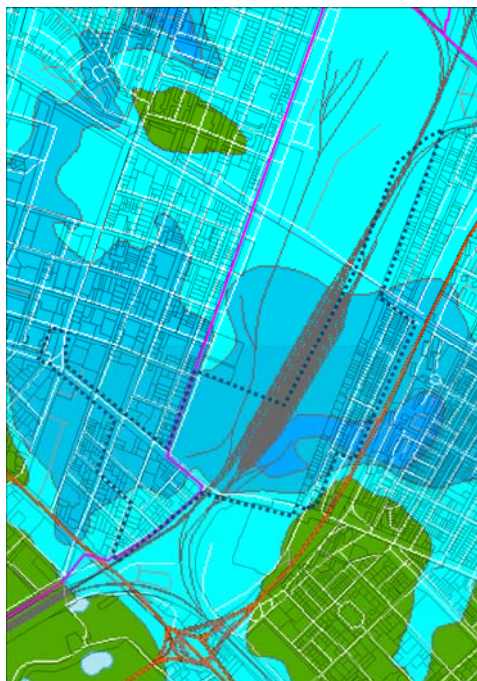


1. ábra: Potenciálisan talajszennyezett terület

Felszíni és felszín alatti vizek

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján a XIII. kerület és a XIV. kerület érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi besorolású. A talajvíz mélysége a tervezési területen 0-5 m mélységben található (lásd 2. ábra). A tervezési területen sérülékeny földtani környezetű vízbázis, illetve ivóvízbázis védőövezete nem található.

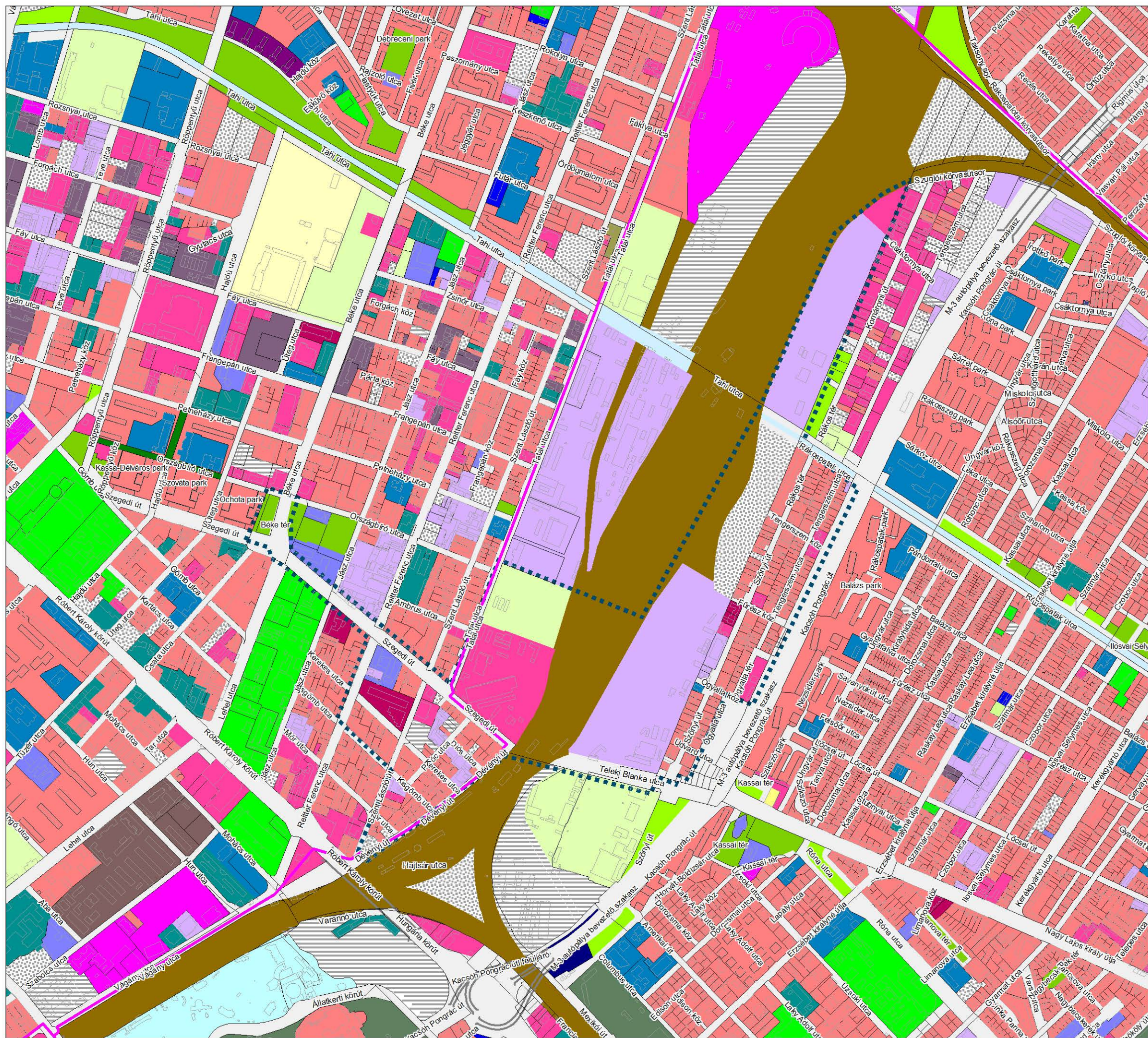
A tervezési terület egy kis része délen vízminőség-védelmi övezetbe esik. A tervezési terület északi részén keresztülhalad a Rákospatak, mely revitalizációt igénylő vízfolyás és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának része.



Jelmagyarázat

- Talajvíz mélysége 0-1 m
- Talajvíz mélysége 1-2,5 m
- Talajvíz mélysége 2,5-5 m
- Talajvíz mélysége 5-7,5 m
- Talajvíz mélysége 7,5-10 m

2. ábra: A tervezési terület talajvízszinttérképe



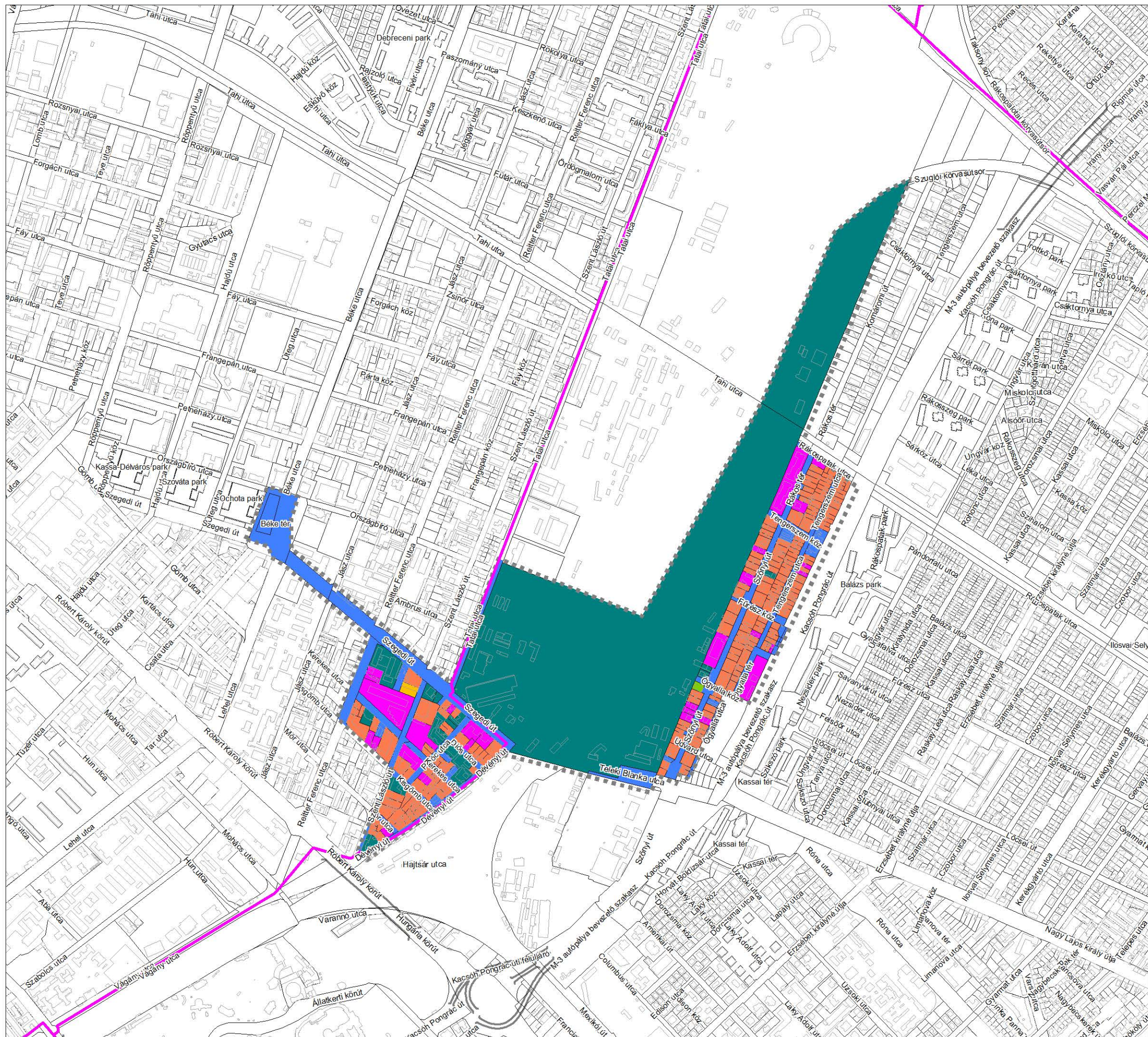
- Jelmagyarázat:**
- Lakóterület
 - Iskola
 - Irodaterület
 - Kereskedelmi és egyéb szolgáltató terület
 - Szálláshely
 - Termelés, raktározás
 - Sportterület
 - Közüti közlekedési terület
 - Kötőpályás közlekedés, vasútvonat, vasúti pályaudvar
 - Közpark
 - Patak
 - Használaton kívüli terület, jellemzően meglévő épületállománnyal
 - Használaton kívüli terület, jellemzően beépítetlen

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő hid/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Épített környezet vizsgálata

 **Jelenlegi területhasználat vizsgálata**

 **M = 1: 10 000**



- Jelmagyarázat:**
- Magyar Állam
 - Budapest Főváros Önkormányzata
 - Egyházi, egyesületi tulajdon
 - Kerületi önkormányzat
 - Gazdasági társaság
 - Magán- és társasházi tulajdon

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő hid/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Épített Környezet vizsgálata

Tulajdonvizsgálat

M = 1: 10 000

Levegőminőség

A tervezési terület levegőminősége a térségi viszonyokkal jellemezhető. A finom és kisméretű „szálló por” (PM_{2,5} és PM₁₀), nitrogén-dioxid (NO₂) és a talajközeli ózon (O₃) időszakos feldúsulása városi szinten jelentkezik, így egyben a tervezési területet is érintő probléma. A térségben található legközelebbi mérőállomás a Budapesti Honvéd SE sporttelepe közelében működik. Az automata mérőállomás korábbi években mért adatai az 1. táblázatban láthatók, pirossal kiemelve a vonatkozó egészségügyi határértéket meghaladó koncentráció. (Adatforrás: BKÁÉ 2022)

1. táblázat: Budapesti Honvéd SE sporttelepe közelében működő mérőállomás adatai

Légszennyező anyag koncentrációja	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PM ₁₀ napi átlagkoncentráció évenkénti 90,4 percentilise (µg/m ³)	78	58	51	60	61	54	n.a.	n.a.	n.a.	53	n.a.	49	40	41	40
PM _{2,5} éves átlagos koncentráció (µg/m ³)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	15	15
NO ₂ óras átlagkoncentrációk évenkénti 99,8 percentilise (µg/m ³)	184	118	117	125	143	130	119	n.a.	120	n.a.	n.a.	113	116	99	-

A PM₁₀ napi átlagértékek és az NO₂ óras átlageredmények az elmúlt években kedvezően alakultak. PM_{2,5} tekintetében a mérési eredmények megfelelnek a vonatkozó EU-s követelményeknek.

A tervezési terület déli részét a TSZT szerinti kibocsátás-csökkentési zóna érinti.

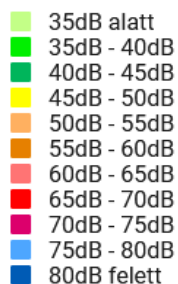
Zajterhelés

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. melléklete alapján a vegyes és nagyvárosias beépítésű lakóterületek, valamint zöldterületek esetében az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonalról és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel és leszállóhelytől származó zaj terhelési határértéke nappal 65 dB éjjel 55 dB.

Budapest 2017-es stratégiai zajtérképe alapján megállapítható, hogy a terület zajterhelése alapvetően a közúti és a vasúti forgalomból eredeztethető. Közúti forgalom esetén határérték feletti zajterhelést jelent egész nap, illetve éjszaka egyaránt az M3-as autópálya bevezető szakasza, a Róbert Károly körút, a Lehel utca, a Reitter Ferenc utca, a Szent László út, a Dévényi út és a Szegedi út. Az M3-as autópálya bevezető szakasza és a Róbert Károly körút esetén az egész napos zajterhelés meghaladja a 80 dB-t, éjszaka a 70 dB-t. A Lehel utca, a Reitter Ferenc utca, a Szent László út, a Dévényi út és a Szegedi út esetén az egész napos zajterhelés 65 dB feletti, az éjszakai 55 dB feletti.



Jelmagyarázat



3. ábra: Közúti zajterhelés a tervezési területen egész nap

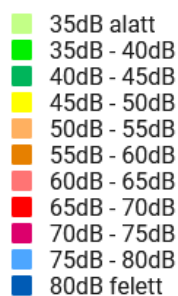


4. ábra: Közúti zajterhelés a tervezési területen éjjel

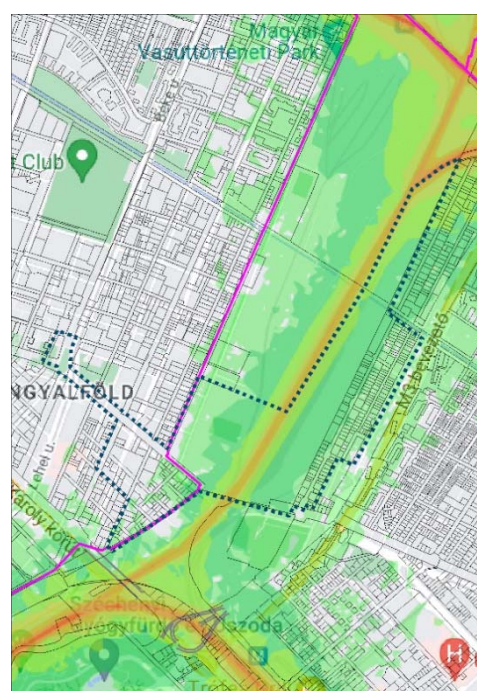
A vasúti zajterhelés is jelentős (50-70 dB) a tervezési területen nappal és éjjel egyaránt.



Jelmagyarázat



5. ábra: Vasúti zajterhelés a tervezési területen egész nap



6. ábra: Vasúti zajterhelés éjjel a tervezési területen

A tervezési terület közvetlenül érintett a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér fel- és leszállási légifolyosója által, de a repülőforgalomból eredő zajterhelés nem haladja meg a vonatkozó határértékeket.



7. ábra: Fel- és leszállási irányok Budapest irányába

Üzemi eredetű zajterheléssel a tervezési terület nem érintett.

Hulladékkezelés

A területen keletkezett hulladékok gyűjtése és kezelése megoldott. A kommunális hulladékok gyűjtését a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltatójaként a BMK Zrt. Hulladékgazdálkodási Divíziója végzi. A Teleki Blanka utca 19-21. szám alatt egy veszélyes hulladékkezelő üzemel.

1.4. KÖZLEKEDÉS

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A XIX. században kiépült országos vasúthálózat Budapestre befutó vonalai ma már jelentős elválasztó hatást fejtenek ki a vasúti terület két oldalán összefüggően beépült városrészekre nézve. A Nyugati pályaudvar és Dunakeszi városhatár között valósították meg a 70. sz. Budapest-Vác vasútvonalat, amely az egyik legnagyobb vonatforgalommal rendelkezik a jelentős agglomerációs utazási igények következtében. A tervezési terület részét képező Rákosrendező vasúti területet azonban további két vonal – a 2. sz. Budapest-Esztergom és a 71. sz. Budapest-Veresegyház vasútvonalak – vonatforgalma is terheli, a három vonal együttes forgalma eléri a napi 240 szerelvényt.

A XIII. kerületi Angyalföld és a XIV. kerületi Zugló fejlődésével nem járt együtt a közúthálózat megfelelő kiépítése, mivel a 3,8 km hosszú közös kerülethatárnak csak a belső 0,9 km-es szakaszán – a Dózsa György útnál és a Hungária-Róbert Károly körútnál – létesült a gyors és biztonságos városi közlekedést garantáló külön szintű kapcsolat a vasúti területen keresztül. (A városhatár környezetében, a IV. kerület és a XV. kerületek közötti 6,5 km-es kerülethatáron lévő a vasúti területet is csak három külön szintű kapcsolat – az Illyés Gyula utcai felüljáró, a Pozsonyi utcai aluljáró és az M0 gyűrű – található.) A ritka (pontosabban hiányos) közúti kapcsolatrendszer kényszerű kerülőutakat eredményez, amely növeli a közösségi közlekedés hátrányát az egyéni gépjármű közlekedéssel szemben, a kétkörös közlekedés hatókörét pedig jelentősen szűkíti.

A közösségi közlekedés terén jelentkező hátrányok különösen jól érzékelhetők a villamos-hálózatban is, amelyet a városhatárig nyúló vasúti terület két teljesen elkülönülő részre oszt. A XIII. kerületben a Lehel utca - Béke utca vonalon épült ki – a 2. sz. Budapest - Esztergom vasútvonal külön szintű keresztezésével – szervesen összekapcsolva azt a IV. kerülettel is. A XIV. kerületben a Nagy Lajos király utca vonalán épült ki, északon elérve a XV. kerületet, délen pedig a X. kerületet is.

A tervezési területen a Szegedi út és a Nagy Lajos király útjának a vasúti területen keresztüli kapcsolata a Teleki Blanka úti szintbeni vasúti átjáróval biztosított ugyan, azonban az a gyakori vonatforgalom miatt a mai elvárásoknak már régóta nem felel meg (15 percen túl zárva tartható sorompó).

A XIII. és a XIV. kerületek elkülönülését a tervezési terület határát jelentő M3 autópálya bevezető szakasz 1983 évi, Hungária körútig történt megépítése tovább fokozta, annak ellenére, hogy a Nagy Lajos király útja közúti felüljáróként átvezetésre került az új főúton a Teleki Blanka utcáig, mert a szintbeni vasúti átjáró elérhetősége csak a Szőnyi úton keresztül közelíthető meg.

A Szegedi út és a Nagy Lajos király útja régóta hiányzó külön szintű összekötésének megteremtését elősegítheti, hogy Rákosrendező vasúti területe mára elvesztette jelentőségét az árufuvarozásban (a vonat rendezési feladatok megszűntével mintegy 70 ha funkcióváltásra váró terület keletkezett), azonban a személyforgalomban a – 2021 évben elfogadott Budapesti agglomerációs vasúti stratégia alapján – jelentős fejlesztési igény mutatkozik, amelyhez nélkülözhetetlen a jó átszállási kapcsolat biztosítása a városi közösségi közlekedési hálózattal, továbbá a város működőképességének megtartásához a kényszerűen megszűnő szintbeni átjárók miatt a településszerkezeti jelentőséggel rendelkező helyeken külön szintű közúti kapcsolatok megvalósítása nélkülözhetetlen.

Közúti közlekedés

A tervezési terület meghatározó főútvonalai közül körirányú kapcsolatot csak a Szegedi út jelent (a Hálózatok és hálózati kapcsolatok fejezetben leírtak alapján), azonban a gyakorlatban ezt a hálózati szerepet nem tudja jelenleg betölteni. A Szegedi út 35 m széles építési területén belül 2x2 forgalmi sávós útpálya épült ki, amelynek a szélső sávjai mára már parkolósávként funkcionálnak a telken belüli várakozóhelyek hiánya miatt. A II. rendű főút forgalma a Lehel utcánál mintegy 12.000 E/nap/2irány.

A Lehel utca - Béke utca sugárirányú főútvonal a XIII. kerület legfontosabb kerületi szintű útvonala. Az útvonal tervezési terület közeli szakaszának 27-43 m széles építési területén belül 2x2 forgalmi sávós útpálya épült ki. A II. rendű főút forgalma a Béke tértől északra 39.800, attól délre 45.200 E/nap/2irány (az EFM forgalmi modell szerint). Az útvonal a Szegedi utat és a Róbert Károly körutat jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontokban keresztezi.

A Reitter Ferenc utca szintén sugárirányú főútvonal, amelynek 25 m széles építési területén belül 2x2 forgalmi sávós útpálya épült ki középső zöldsávval. A II. rendű főút forgalma a Szegedi úttól északra 12.600, attól délre 13.800 E/nap/2irány (az EFM forgalmi modell szerint). Az útvonal a Szegedi utat jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontban, míg a Róbert Károly körutat a Dévényi utca vonalában külön szintben keresztezi.

A Tatai utca - Dévényi utca a lakóúthálózat része, amelynek 15 m széles építési területe a vasúti területtel közvetlenül határos és 2x1 forgalmi sávós útpályával rendelkezik. Az útvonal forgalom terhelése a Tatai utcában közel 2.500, a Dévényi utcában mintegy 7.000 E/nap/2irány, amely azonban a gyűjtőutakra jellemző nagyság.

A közúthálózat kapcsolatrendszerét a Közlekedési vizsgálat fejezet végén, a Jelenlegi úthálózat helyszínrajza mutatja be.

Közösségi közlekedés

A városi közösségi közlekedési rendszert a közúthálózat hálózati kapcsolatrendszere határozza meg. A tervezési területen körirányú főúti kapcsolatot egyedülként biztosító Szegedi úton – a Róbert Károly -Hungária körút felüljárójának kényszerű használata következtében – jelentős kerülővel közlekedő autóbuszvonal üzemel (32-es viszonylat, Göncz Árpád városközpont - Örs vezér tere), terhelése mintegy 3.000 utas/nap/2 irány.

A közösségi közlekedés egyik meghatározó útvonala a Lehel utca - Béke utca alkotta útvonal, amely a villamos és autóbusz közlekedéssel egyaránt rendelkezik. Az együttes terhelés a Szegedi úttól északra mintegy 24.000, attól délre 27.000 utas/nap/2 irány. A villamos közlekedés (14-es viszonylat, Lehel tér – Káposztásmegyer) a XIII.-IV. kerületek területét teljes hosszában feltárja, két helyen átszállási kapcsolatot biztosítva az M3 metróvonalra. Az autóbusz közlekedés (105-ös viszonylat, Gyöngyösi utca - Apor Vilmos tér) Pest és Buda közötti kapcsolatot biztosít a belvároson keresztül.

A Reitter Ferenc utca – a másik meghatározó útvonal –kizárólagosan autóbusz közlekedéssel rendelkezik (20E, 30-30A-230, 32 járatok), együttes terhelése a Szegedi úttól délre mintegy 33.000, attól északra 27.000 utas/nap/2 irány.

A 2. sz. Budapest-Esztergom, a 70. sz. Budapest-Vác és a 71. sz. Budapest-Veresegyház vasútvonalak közös megállója a tervezési terület határának északi szomszédságában Rákosrendező állomás, amely érdemi városi közösségi közlekedési átszállási lehetőség hiányában kihasználatlan. A vasútvonalak együttes utasforgalma mintegy 25.000 utas/nap/2 irány.

A közösségi közlekedés hálózati kapcsolatrendszerét a Közlekedési vizsgálat fejezet végén, a Jelenlegi tömegközlekedési hálózat helyszínrajza mutatja be.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Szegedi út tervezési területre eső részén – sugár irányú közlekedést biztosítva – egyoldali kerékpárút épült, amely a Béke tértől nyugatra is folytatódik. Keleti irányban a Tatai utca - Dévényi utca kerékpárúthoz kapcsolódik. A kerékpárút a főváros településrendezési eszközeiben ún. településszerkezeti jelentőségű nyomvonalként jelenik meg, Nagy Lajos király úti tervezett folytatással.

A tervezési területet keresztezi a sugárirányú Tatai utca - Dévényi utca kerékpárút. A Budapesti agglomeráció területrendezési tervében meghatározott Budapest - Mogyoród - Gödöllő regionális nyomvonal részeként értelemszerűen a főváros településrendezési eszközeiben ún. településszerkezeti jelentőségű nyomvonalként jelenik meg.

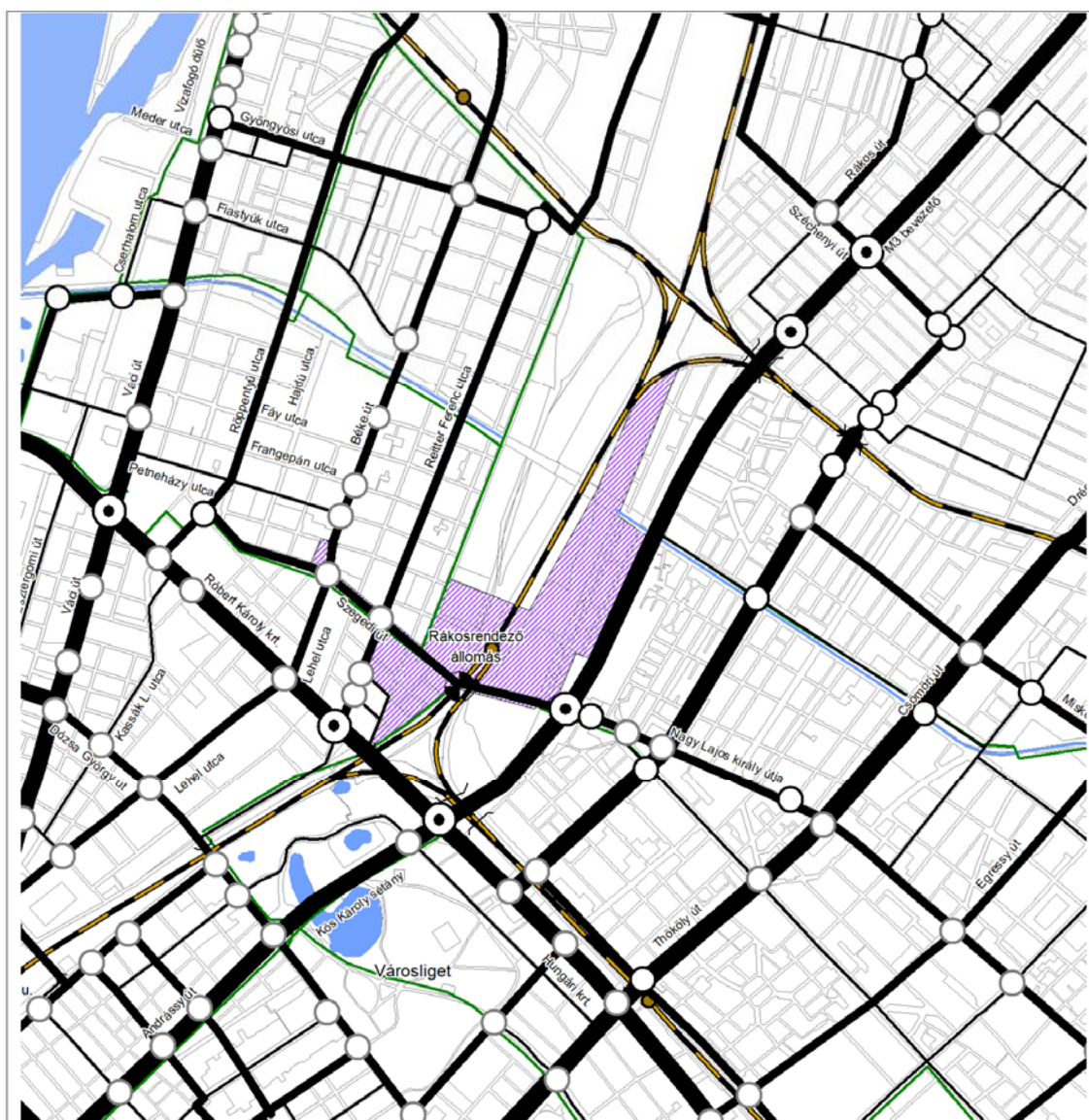
A tervezési területet keresztezi ugyan a Rákos-patak menti tervezett kerékpáros nyomvonal is, azonban annak megvalósítása független a Szegedi út - Nagy Lajos király külön szintű kapcsolat létrehozásától, mivel attól mintegy 1,0 km távolságra északra esik.

A tervezési területen B+R rendszerű kerékpár tároló nem került telepítésre. A MOL Bubi közbringa rendszer is érinti a tervezési területet, gyűjtőállomás a Béke téren, valamint a Szegedi úton a Dévényi utca közelében található.

A tervezési terület közúthálózatán a gyalogosjárdák mindenütt kiépültek. A XIII. és a XIV. kerületek közötti gyalogos forgalom – a Hálózatok és hálózati kapcsolatok fejezetben leírtak következtében – a Szegedi út és a Nagy Lajos király útja között elhanyagolható mértékű.

Parkolás

A tervezési terület XIII. kerület közigazgatási területére eső részének közterületei teljes egészében korlátozott várakozási övezetbe soroltak. Meglévő P+R parkoló nincsen a tervezési területen belül.



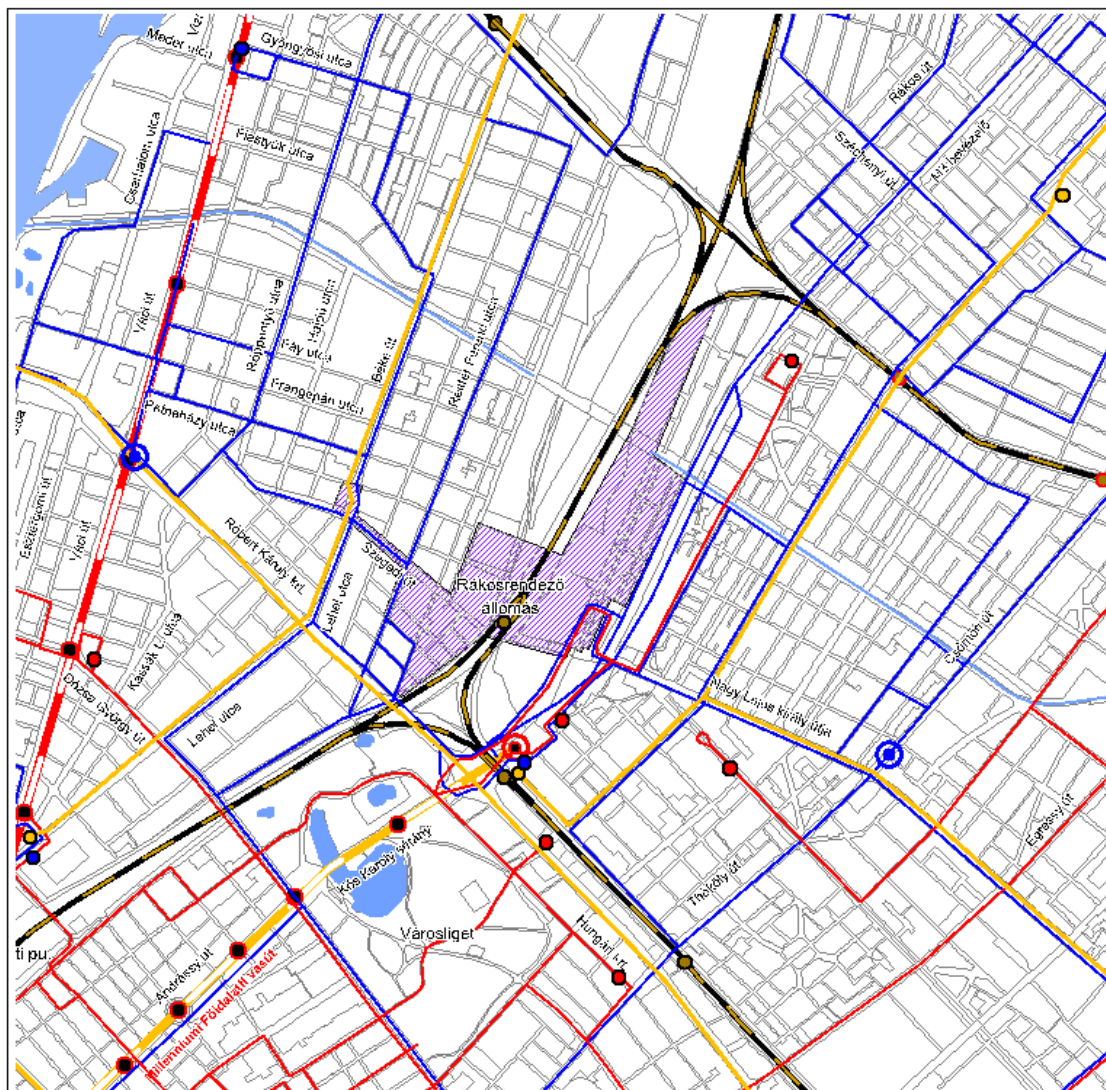
JELENLÉGI ÚTHÁLÓZAT
M=1:25 000

Jelmagyarázat:

- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Gyűjtőút
- Lakóutca

- Kerékpárút
- Közforgalmú vasútvonal
- Különszintű vagy részben különszintű csomópont
- Fontosabb jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont

- Fontosabb szintbeni csomópont
- Közúti, vasúti felüljáró
- Szintbeni közúti-vasúti átjáró
- Vizsgált terület



JELENLÉGI
TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
M=1:25 000

Jelmagyarázat:

	Metróvonal felszín alatt		Közforgalmú vasútvonal		Villamos végállomás
	Autóbuszvonal		Metró végállomás		Trollibusz végállomás
	Villamosvonal		Metró állomás		Vasútpályaudvar
	Villamosvonal térszín alatt		Autóbusz pályaudvar		Vasútállomás
	Trollibuszvonal		Autóbusz végállomás		Vizsgált terület

1.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Vízellátás

A vizsgált terület vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna vezetékai gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzvíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

A terület közelében található a 46. számú Csáktornya park nyomászóna vezetékai és annak gépháza, illetve a 47. számú Üteg utcai nyomászóna vezetékai és annak gépháza. Mindkét gépház betáplálása a 20. számú nyomászónáról történik.

A vizsgált területen és közelében található nagyobb átmérőjű főnyomóvezetékek a következők:

- Tatai utcában: DN 800-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték,
- Petneházy utcában: DN 500-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték,
- Országbíró utcában: DN 700-as méretű, sentab anyagú főnyomóvezeték,
- Rákospatak mentén: DN 600-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték,
- a vasúti területtől délre a Szegedi út – Teleki Blanka utca – Nagy Lajos király útja nyomvonalon: DN 800-as méretű, öntött vas és acél anyagú főnyomóvezeték,
- Mohács utca – vasúti terület – Városliget – Állatkerti körút – Hermina út nyomvonalon: DN 600-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték,
- Dorozsmai utcában: DN 800-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték.

Az elosztóhálózat (DN < 300) jellemzően DN 200-as, DN 150-es, DN 125-ös, DN 100-as és DN 80-as mérettel épült ki, anyagát tekintve pedig acél, öntött vas, KPE és eternit.

Az elosztóhálózatra telepített föld alatti és föld feletti tűzcsapok 100 m-es ellátási körzetét vizsgálva megállapítható, hogy a vasút területén és közelében található ingatlanok számára jórészt biztosított a közterületről történő tűzvízigény biztosítása. Azon épületek esetében, amelyek használatban vannak, de közterületről nem biztosítható a megfelelő tűzvíz igénye, az oltóvíz biztosítását az ingatlanon belül tűzcsap(ok) kialakításával vagy egyéb módon szükséges megoldani. Fontos azonban megjegyezni, hogy föld alatti tűzcsapok esetében a gépkocsi parkolás, a növény, esetleg föld borítottság megnehezítheti a fedlapok megtalálását oltás idején, ezért e tűzcsapok föld feletti típusúra cseréjét vezeték átépítése, bővítése során el kell végezni.

Az ivóvízhálózat egyes vezetékai (különösen a DN ≤ 80-as méretű vezeték) már elavultak, az előírt tűzvíz szabványoknak nem felelnek meg, így felújításuk szükséges. Nagyobb létesítmények beruházásakor a hálózat bővítésére lehet szükség a tűzvíz megfelelő biztosítása érdekében.

A vizsgált területen és térségében ipari vízvezeték nem található. A vizsgált terület déli részén termálvíz vezeték épült ki.

A területet környezetét vízbázis védőterületek (belső, külső, hidrogeológiai „A”, hidrogeológiai „B”) érintik, a vizsgált területtől délre került kijelölésre a Széchenyi fürdő vízbázisát biztosító kút külső védőidoma és hidrogeológiai „A” védőidoma.

A Közművizsgálat – Vízellátás a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Csatornázás (szenny- és csapadékvízvezetés)

A vizsgált terület és térségéről származó csapadék- és szennyvíz összegyűjtése egyesített rendszerű csatornahálózattal történik. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja. Az egyesített csatornahálózatok által összegyűjtött vizek befogadója az Angyalföldi Szivattyútelep, ahonnan a szennyvizek az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre kerülnek megtisztításra.

Az érintett terület és közelében található nagyobb átmérőjű főgyűjtőcsatornák a következők:

- Reitter Ferenc utcában és Jász utcában a Rákos-pataktól északra: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szent László úton: 60/90-es és Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Rákos-patak északi oldalán: Ø196-os méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Rákos-patak déli oldalán: Ø180 – 140/210-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Fáy utcában és Frangepán utcában a Reitter Ferenc utcától nyugatra: 60/90-es és Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szegedi úton: 70/105-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- a vasúti területtől délre a Szegedi út – Palóc utca nyomvonalon: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Mexikói út – vasúti terület – Róbert Károly körút nyomvonalon: 225/210 – 240/225-ös méretű, téglá és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Taksony soron: párhuzamosan egy 180/225-ös és egy Ø136-os méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.
- Rákospalotai körvasútsoron: Ø136-os méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Komáromi úton: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Tengerszem utcában a Rákos-pataktól északra: 180/225-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sárrét park: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Rákos tér – Szőnyi út nyomvonalon: egy 60/90-es és egy Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

A vasúti terület alatt a Rákos-patak zárt csatornában folyik át, amelynek mérete 325/435, anyagát tekintve pedig beton anyagú.

A terület térségében található átemelők a következők:

- Amerikai úti csapadékvíz átemelő, amely a Kacsóh Pongrác úti gyalogos aluljáróban épült ki. Az átemelő beépített névleges kapacitása 11 l/s.
- Kacsóh Pongrác úti csapadékvíz átemelő, amely a Mexikói úti gyalogos aluljáróban létesült. Az átemelő beépített névleges kapacitása 11 l/s.
- Lehel úti I. szennyvízátemelő, amely a Lehel út – Róbert Károly körút gyalogos aluljáróban található. Az átemelő beépített névleges kapacitása 17 l/s.
- Lehel úti II. csapadékvíz átemelő, amely a Lehel út – Róbert Károly körút gyalogos aluljáróban található. Az átemelő beépített névleges kapacitása 17 l/s.

A Közművizsgálat – Csatornázás a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Villamosenergia-ellátás

A tervezési terület a Zugló 220/120/10 kV-os alállomás közelében található, amely a főelosztóhálózat egyik táppontja. Az alállomásból kiinduló 120 kV-os főelosztóhálózat egyik iránya érinti a tervezési területet, szabadvezetékes rendszerben létesült a Rákospatak utca – Tahi utca nyomvonalon, amely az Angyalföld 120/10 kV-os elosztóhálózati alállomás egyik betáplálásaként szolgál.

Az elosztóhálózati alállomásokból kiinduló 10 kV-os földkábelek a közelben a környező közterületek mentén kiépültek, a Szőnyi út mentén, az Udvard utcában, az Ógyalla közben, a

Tengerszem közben, a Rákos téren, a Rákospatak utcában, a Dévényi út – Szegedi út – Tatai utca nyomvonalon a középvezetési elosztóhálózat földkábelei megtalálhatóak. Ez a 10 kV-os földkábel hálózat a térségben üzemelő 10/0,4 kV-os transzformátorok megáramlását végzi. A transzformátorok kivételüket tekintve építettházak, illetve BHTR állomások.

A fogyasztók ellátását biztosító közfeszítési hálózat, valamint a közvilágítási hálózat egyaránt vegyes képet mutat, mind szabadvezetékes, mind földkábeles kivitelben létesültek a tervezési területen.

A Közművizsgálat – Villamosenergia-ellátás a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Gázellátás

A térség gázellátását a főváros területén kiépült nagyközépfeszítési gázhálózat biztosítja. Az állomásból kiinduló hálózat DN 400 méretű gerincvezetéke a Tatai utcában, a Szegedi úton és a Teleki Blanka utcában üzemel.

A Szegedi út mentén és a Szent László út nyomvonalán a kisnyomású (30 mbar) gázhálózat kiépült. A Tatai utcában ugyanakkor a DN 400 mérettel létesült nagyközépfeszítési hálózatra csatlakozó egyedi gáznyomásszabályzókkal történik a fogyasztók gázigényeinek kielégítése.

A tervezési terület keleti része vezetékes földgáz szempontjából növelt kisnyomáson (100 mbar) ellátott. Lemezházak hálózati gáznyomásszabályzó üzemel a Kacsóh Pongrác út – Tengerszem utca között, valamint földbe süllyesztett kivitelű a Szőnyi út – Teleki Blanka utca sarkán.

Távhőellátás

A tervezési terület és környezete az észak-pesti távhőközvetítés ellátási területéhez tartozik, amelynek hőbázisai a IV. kerületben a Berliini utca és Elem utca mellett lévő Újpesti Erőmű, az Újpalotai Fűtőmű és Rákospalotai Hulladékhasznosító Mű.

Térszín alatti távhőgerinc üzemel a Madridi út – Szuglói körvasútsor – Komáromi út – Csáktornya utca – Kacsóh Pongrác út nyomvonalon, a Komáromi úton a gerinc Fv 2 DN 300/450 IS mérettel létesült.

A Közművizsgálat – Gáz- és távhőellátás a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A tervezési területen a vezetékes távközlés szolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. nyújtja. A DIGI Kft. telekommunikációs hálózata a tervezési terület keleti részén kiépült. A térségben a Vodafone Magyarország Zrt. (korábban: UPC Magyarország Kft.) hálózata is elérhető, a Tahi utcában optikai gerinchálózat létesült alépitményben elhelyezve.

Az Antenna Hungária Zrt. alépitményes hírközlési hálózata, valamint a CanalCom Kft. hírközlési hálózata a Szegedi úton a Béke tér térségében érinti a tervezési területet.

Az NSN TrafficOM Kft. hírközlőhálózata szintén érinti a tervezési területet, a Tahi utca – Szegedi út nyomvonalon üzemel.

Az MVM NET Zrt. hálózata több helyen érinti a tervezési területet, a Szegedi út – Teleki Blanka utca (Bp. MVM1 – Zuglói 220) nyomvonalon létesült. Ugyanezen nyomvonalon üzemel az Invitech ICT Services Kft. alépitményes hírközlőhálózata is.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A vizsgált terület felett mikrohullámú összeköttetések is üzemelnek. Az Antenna Hungária Zrt. OMK-Gödöllő irányának Zuglót érintő (9,3-11km) szakasza felett 412–425 m közötti a Fresnel zóna alsó széle, a rádiós szakasz alatt a terepszint 106–110 m között változik. A korlátozás

szélességét +/- 50 m sávval lehet figyelembe venni. A mikrohullámú kapcsolatnak azonban gyakorlati magassági korlátozó hatása nincs, a kapcsolat kerületi szakasza 300 m feletti. Antennatornyot az Antenna Hungária Zrt. nem üzemeltet. Ezen kívül az Invitech mikrohullámú pont-pont összeköttetései érintik a vizsgált területet.

A mobil telefontársaságok (Magyar Telekom, Yettel, Vodafone) is jelen vannak telephelyeikkel a területen. Antennáik a magasabb épületeken megtalálhatók. A tervezési területen nagyfeszültségű távvezetési tartóoszlopon (antennamagasság: 47 m) üzemelnek mobil bázisállomások. Emellett mára a Digi mobilhálózata is elérhető a területen, antennáik a vizsgált területen kívül kerültek elhelyezésre.

A Közművizsgálat – Elektronikus hírközlés a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

Csapadékvíz-gazdálkodás

A területen tervszerű csapadékvíz-gazdálkodásról nem beszélhetünk. A területen keletkező csapadékvizek befogadója a kiépített egyesített rendszerű csatornahálózat. A vizsgált terület térségében már épült ki egy-egy kisebb méretű csapadékvíz gyűjtőcsatorna. Ezen csatornák befogadója egyrészt az egyesített rendszerű csatornahálózat, másrészt a Rákospatak.

A vizsgált terület jelentős része jelentős változással érintett terület. Az FRSZ 19. § (5) a) alapján a jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, amely ösztönzi a csapadékvizek helyben tartását.

1.6. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

A tervezési területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai adottsággal nem bír felszínmozgás-veszéllyel nem érintett.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat építési alkalmassági térképe alapján a tervezési terület beépíthetősége jellemzően nem korlátozott.

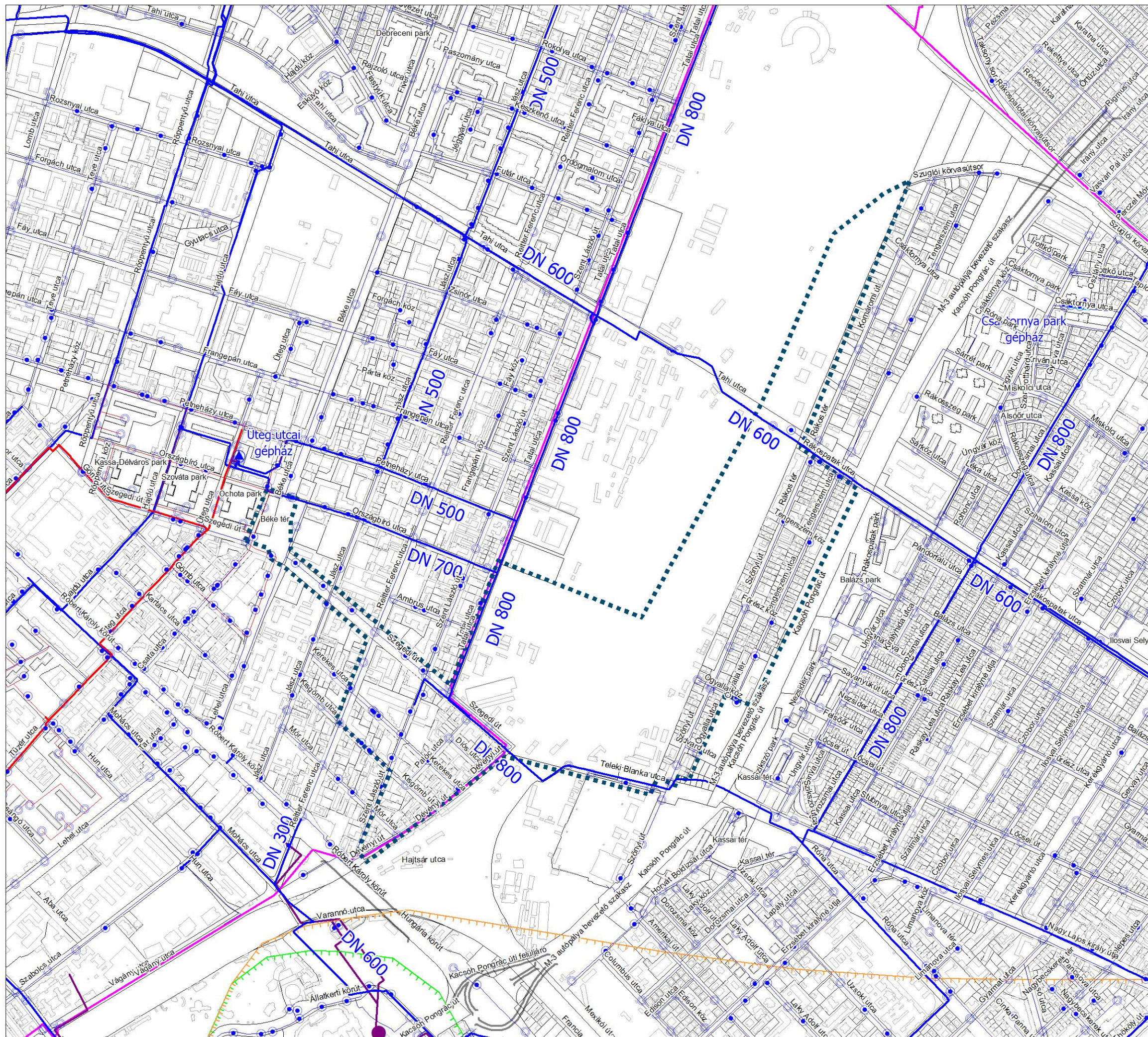
A tervezési terület veszélyes üzemekkel, illetve azok veszélyességi övezeteivel nem érintett.

Ivóvíz főnyomóvezeték és egyesített rendszerű főgyűjtőcsatornák védőtávolsága

A vizsgált területet több nagyméretű ivóvíz főnyomóvezeték (DN>=300) és több nagyméretű főgyűjtőcsatorna érinti. Az egyes vezetékek védőtávolságait az MSZ 7487/2-80 és az MSZ 7487:2021 magyar szabvány tartalmazza.

A vezetékek legkisebb távolsága épülettől:

Vezeték megnevezése		Távolság (m)	
		Védőszerkezet, illetve fokozott biztonság	
		nélkül	alkalmazásával
Vízvezeték	belső mérete		
	300 mm-ig	3,00	nincs megkötés
	301-700 mm	5,00	
	701 - 1200 mm	7,00	
	1200 mm felett	8,00	
Vízelveztetés	zárt, gravitációs vezeték	3,00	2,00
	nyitott szelvény	7,00	-
nyomóvezeték		mint a vízvezeték	



- Jelmagyarázat:**
- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN>=300)
 - Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN<300)
 - Ivóvíz főnyomóvezeték (47. sz. zóna, DN>=300)
 - Ivóvíz elosztóvezeték (47. sz. zóna, DN<300)
 - Ivóvíz elosztóvezeték (46. sz. zóna, DN<300)
 - Termálvíz vezeték
 - Vízmű gépház
 - Termálkút
 - Föld alatti / föld feletti tűzcsap
 - Vízbázis külső védőidom
 - Vízbázis hidrogeológiai A védőidom

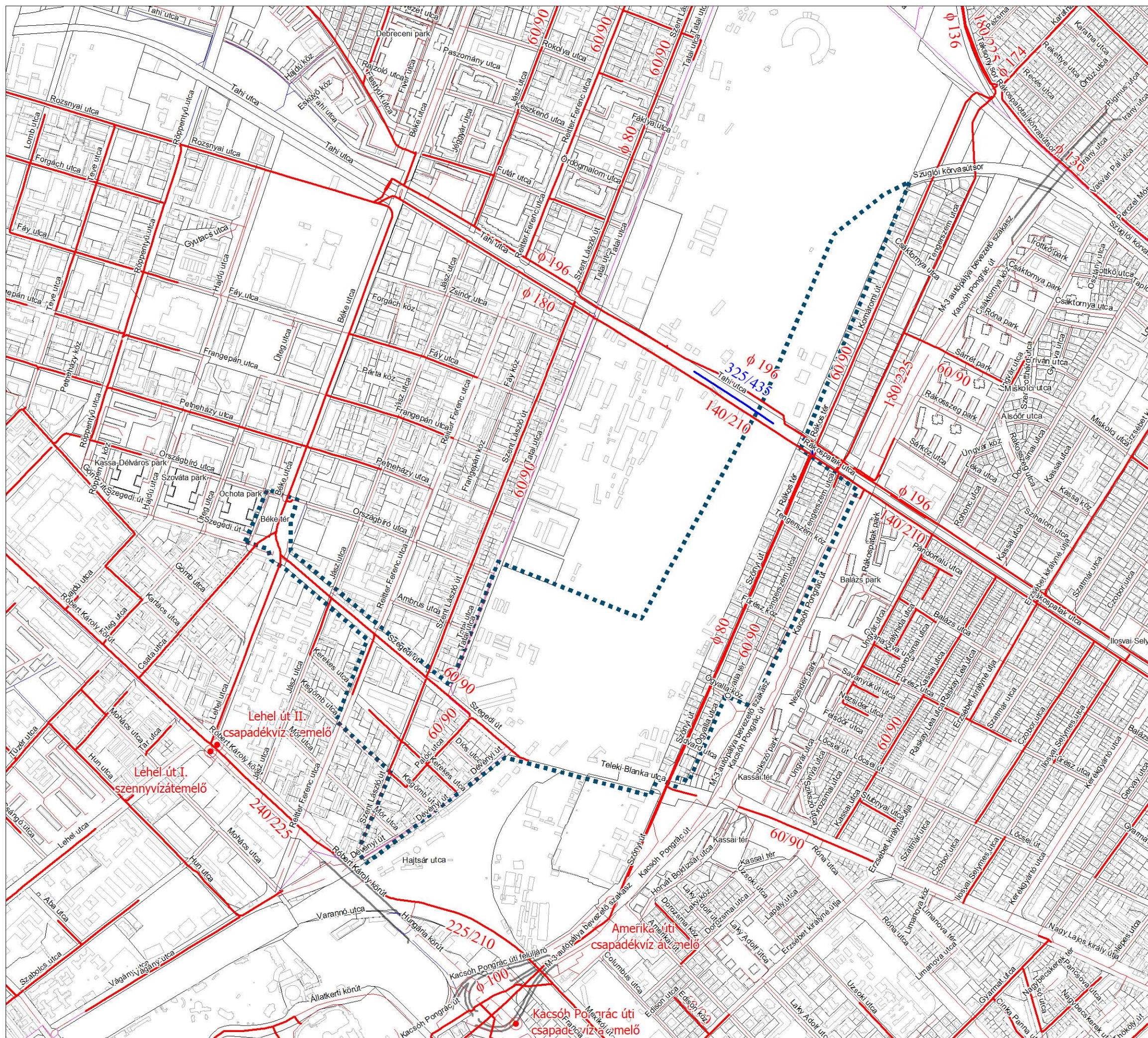
- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő hid/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Közművizsgálat



Vízellátás

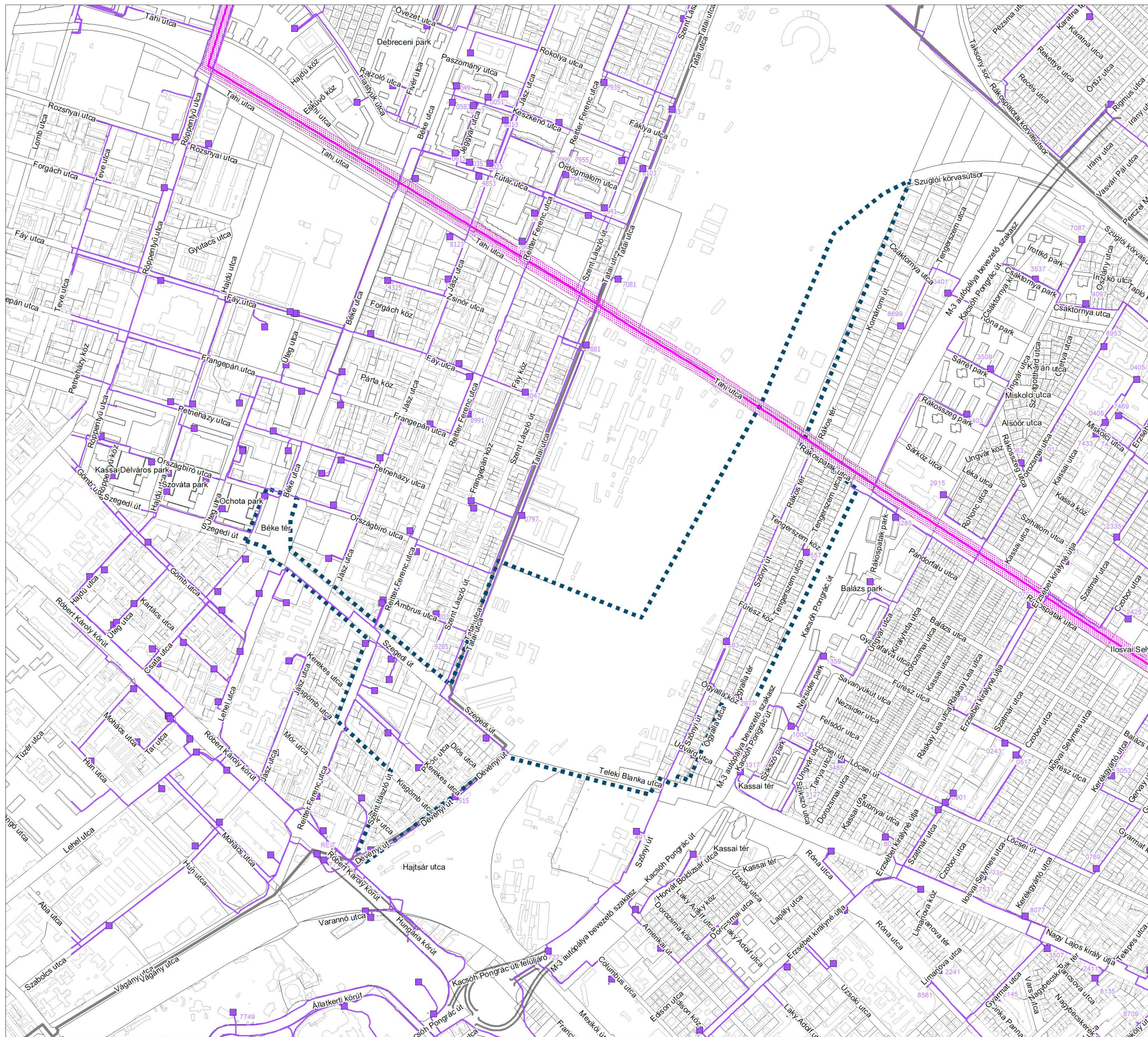
M = 1: 10 000



- Jelmagyarázat:**
- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
 - Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
 - Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
 - Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
 - Átemelő

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő hid/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Közművizsgálat



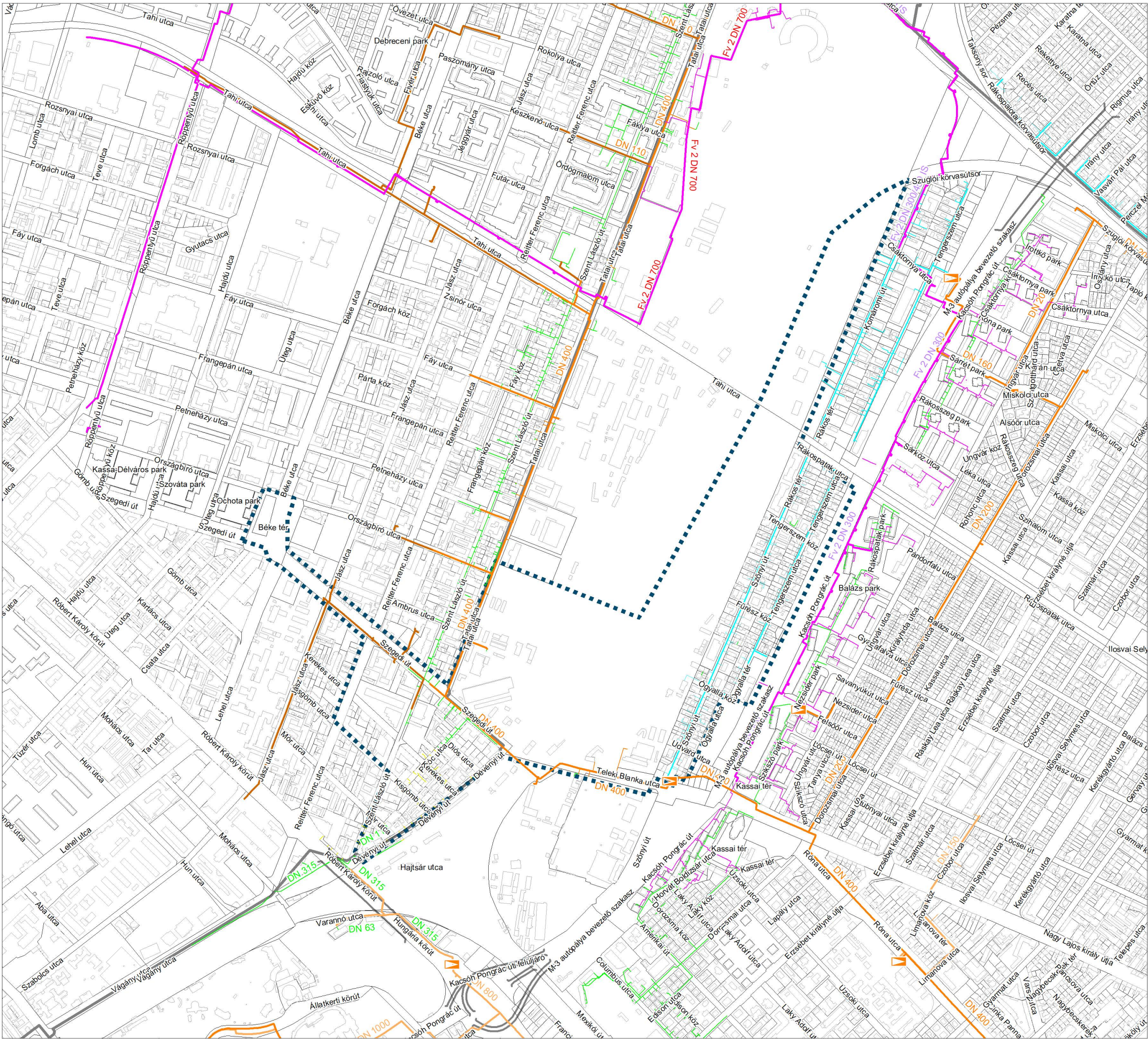
- Jelmagyarázat:**
- 120 kV-os főelosztóhálózati szabadvezeték tengelye és biztonsági övezete
 - 10 kV-os földkábel
 - 10/0,4 kV-os transzformátor

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő híd/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN

Közművizsgálat



- Jelmagyarázat:**
- Nagyközépnomású földgáz elosztóvezeték
 - Növelt kisnyomású gázvezeték
 - Kisnyomású gázvezeték
 - Hálózati nyomásszabályzó
 - Távhő gerincvezeték
 - Távhő elosztóvezeték

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő híd/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

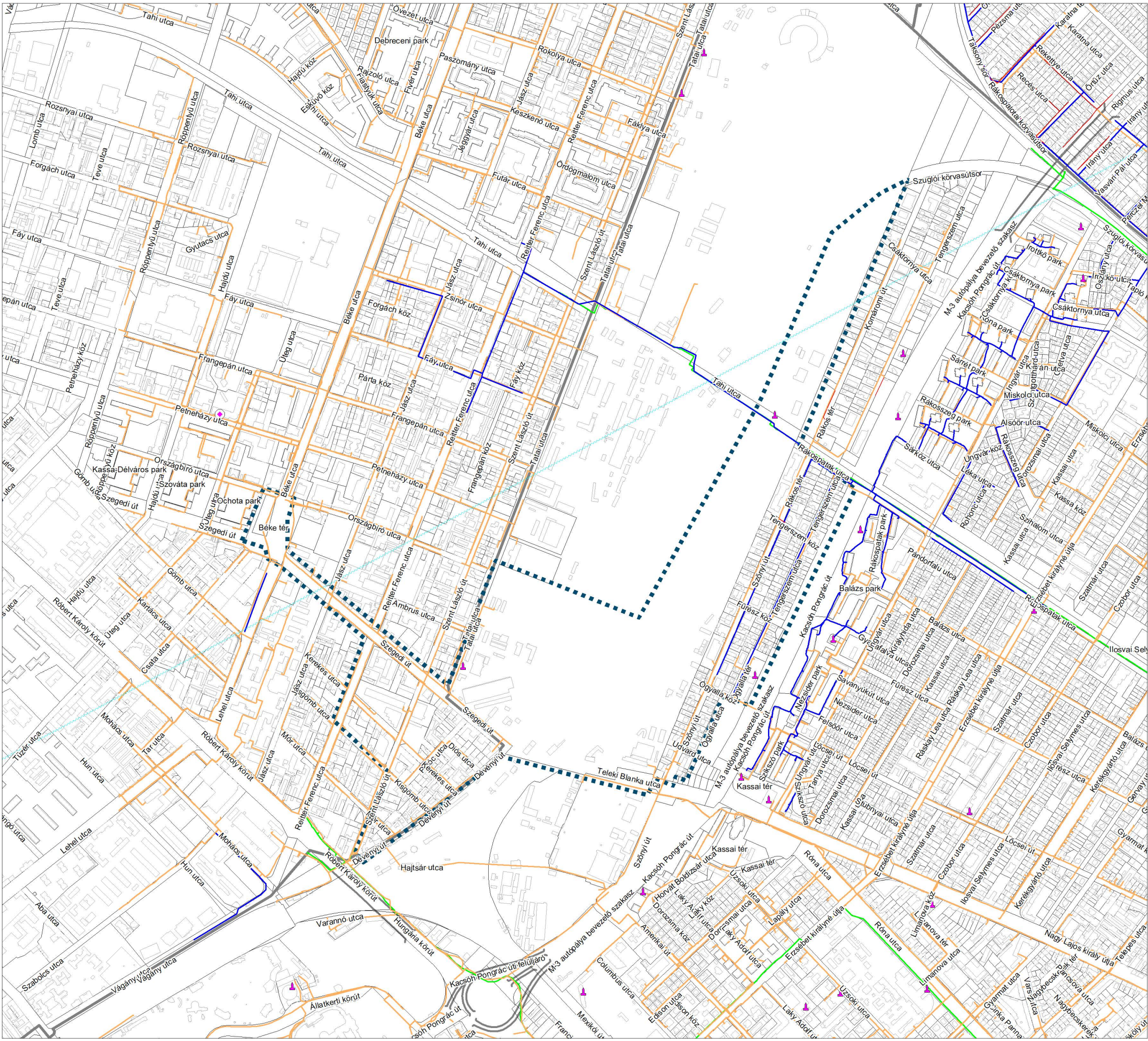
TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Közművizsgálat



Gáz- és távhőellátás



M = 1: 10 000



- Jelmagyarázat:**
- Alépítmény (Magyar Telekom)
 - Légkábel (Magyar telekom)
 - Alépítmény (Invitel)
 - Alépítmény (DIGI)
 - Mobil bázisállomás
 - Mikrohullámú összeköttetés

- Alaptérképi elemek**
- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
 - Telekhatár
 - Meglévő épület
 - Meglévő híd/ felüljáró
 - Kerület határ
 - Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Közművizsgálat



Elektronikus hírközlés



M = 1: 10 000

A térszint alatti vezetékek legkisebb megközelítési távolságai:

Vezeték megnevezése		Közüti hidak és aluljárók síkalapjától		Vasúti hidak síkalapjától	
		Védőszerkezet vagy fokozott biztonság		Védőszerkezet vagy fokozott biztonság	
		nélkül	alkalmazásával	nélkül	alkalmazásával
		m	m	m	m
Vízvezeték	belső mérete				
	400 mm-ig	4,00	1,50	5,00	1,50
	401-800 mm	6,00	1,50	7,00	1,50
	800 mm felett	8,00	1,50	9,00	1,50
Csapadékvíz- és szennyvízelvezető vezeték	zárt, gravitációs	3,00	2,00	3,00	2,00
	nyomás alatti (nyomóvezeték)	mint a vízvezeték		mint a vízvezeték	

120 kV-os szabadvezetékes főelosztó hálózat biztonsági övezete

A vizsgált területet érintő 120 kV-os távvezetékek biztonsági övezete a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet alapján 13 méter. A föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért függőleges síkig terjed. A szélső áramvezető általában a rendszer tengelyétől oszlop típustól függően 4,0 – 5,0 m között található.

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. VIZSGÁLATI TÉNYEZŐKHÖZ TARTOZÓ ELEMOK EGYMÁSRA HATÁSÁNAK ÖSSZELETÉSE

A tervezési terület, amely a XIII. és XIV. kerület határán helyezkedik el, a legszűkebben vett, kizárólag a Szegedi úti közúti felüljáró megvalósításával összefüggő közlekedési beavatkozások által érintett területekre korlátozódik.

Rákosrendező nagyterjedésű vasúti területe – amin keresztül halad a 2. sz., a 70. sz. és 71. sz. vasútvonal – önmagában komoly elválasztó hatással bír, amelyet a tervezési területtel határos M3 autópálya bevezető szakasza jelentősen megnövel. Az elválasztó hatás oldására és a biztonságos keresztezés feltételeinek a megteremtésére szolgál a tervezett közúti felüljáró, amelyet tervi szinten a hatályos településrendezési eszközök már régóta tartalmaznak. A felüljárón közúti, villamos, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra egyaránt átvezetésre kerülne. A villamos pálya megépítésével összekötésre kerülne a XIII.-IV. kerületi és a XIV.-X. kerületi villamoshálózat.

A közlekedési infrastruktúra fejlesztése egyrészt szükséges a városligeti Kós Károly sétány lezárásához, másrészt lendületet adna a XIII. kerületi oldalon már megindult ingatlan fejlesztésekhez, különösen Rákosrendező barnamezős területeinek átalakulásához.

A hatályos településrendezési eszközök alapján a tervezési területen lévő védett értékek közül a XIII. kerületben lévő, Szent László út 26. szám alatti lakóépület földszintjén lévő egykori kápolnát – amely az épületen belül „eldugva” található – nem, de a XIV. kerületi védelem alatt álló, közvetlenül a Szegedi úti vasúti átjáró mellett lévő felvételi épületet jelenős mértékben (bontással) érintené a tervezett beruházás, ugyanakkor a tervezett felüljáró megvalósításához kapcsolódó tervek alapján az épületet a felüljáró kikerülné.

A tervezett fejlesztés a meglévő településképvédelmi jelentőségű fasorokat érinti, melynek megőrzéséről, pótlásáról gondoskodni kell. A fejlesztés befolyásolja a közúti közlekedésből eredő zajterhelés mértékét. Az útvonal kialakítása során figyelemmel kell lenni a zajtól védendő területek esetén a zajterhelés változására. Szükség szerinti zajvédelmi megoldásokat kell alkalmazni.

A tervezett fejlesztés érinti a meglévő közműhálózatot, amelynek érintettsége során annak kiváltásáról, áthelyezéséről gondoskodni kell, úgy, hogy az a közműállás folyamatosságát ne zavarja. Vezeték kiváltása, áthelyezése során az új vezeték méretét optimálisan szükséges megválasztani és korszerű anyagból kell létesíteni.

2.2. EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

Az általános használat szerinti területeinek, infrastruktúra-elemeinek lehatárolását a Trk. 1. melléklet 2. pont a) alpontja írja elő a településtervek készítése és módosítása során. A Trk. 78. § (4) bekezdés a) pontja szerint településszerkezeti terv módosítása során településterv alatt településszerkezeti tervet is érteni kell. Ebből következően a hatályos TSZT 1. *Területfelhasználás* és 2. *Közlekedési infrastruktúra* tervlapjai azok, amelyek az általános használat szerinti területeket és az infrastruktúra elemeket tartalmazzák. A tervezési terület vonatkozásában történő térképi lehatárolásukat és elemzésüket lásd az 1.1.1. *Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vonatkozásai* című fejezetben.

2.3. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉKET, PROBLÉMÁT, VÉDELME, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMÉK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP)

2.3.1. ÉRTÉKEK

Épített környezet

A tervezési területen a védett értékek száma viszonylag csekély. A XIII. kerületben a Szent László út 26. szám alatti lakóépület földszintjén lévő egykori kápolna **fővárosi helyi védelem** alatt áll, míg a XIV. kerületben, Rákosrendező területén a Szegedi úti vasúti átjáró mellett lévő felvételi épület **kerületi védett érték**. A területen belüli használaton kívüli, műszakilag igénybevett területek azok a **fejlesztési potenciállal rendelkező területek**, melyek a funkcionális városszerkezet fejlesztése szempontjából szóba jöhetnek.

Közlekedés

A **vasútvonalak fejlesztésével** elővárosi és városi közlekedésben lehetőségek rejlenek. A XIII. és a XIV. kerületek **villamos vonalainak összekötésével** javítható az általuk biztosított már ma is fontos hálózati kapcsolatrendszer.

Környezet

A tervezési területen belül több útszakaszon (Béke utca, Szegedi út, Reitter Ferenc utca, Kacsóh Pongrác út) a TSZT szerinti **településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor** található, melyek megőrzése, pótlása szükséges. A tervezési terület északi részén áthaladó Rákos patak medre az **ökológiai hálózat ökológiai folyosó** övezetének része.

2.3.2. PROBLÉMÁK

Épített környezet

A tervezési területen épített környezet szempontjából problémaként említhető a vasút menti területek **rendezetlen, leromlott állaga**.

Közlekedés

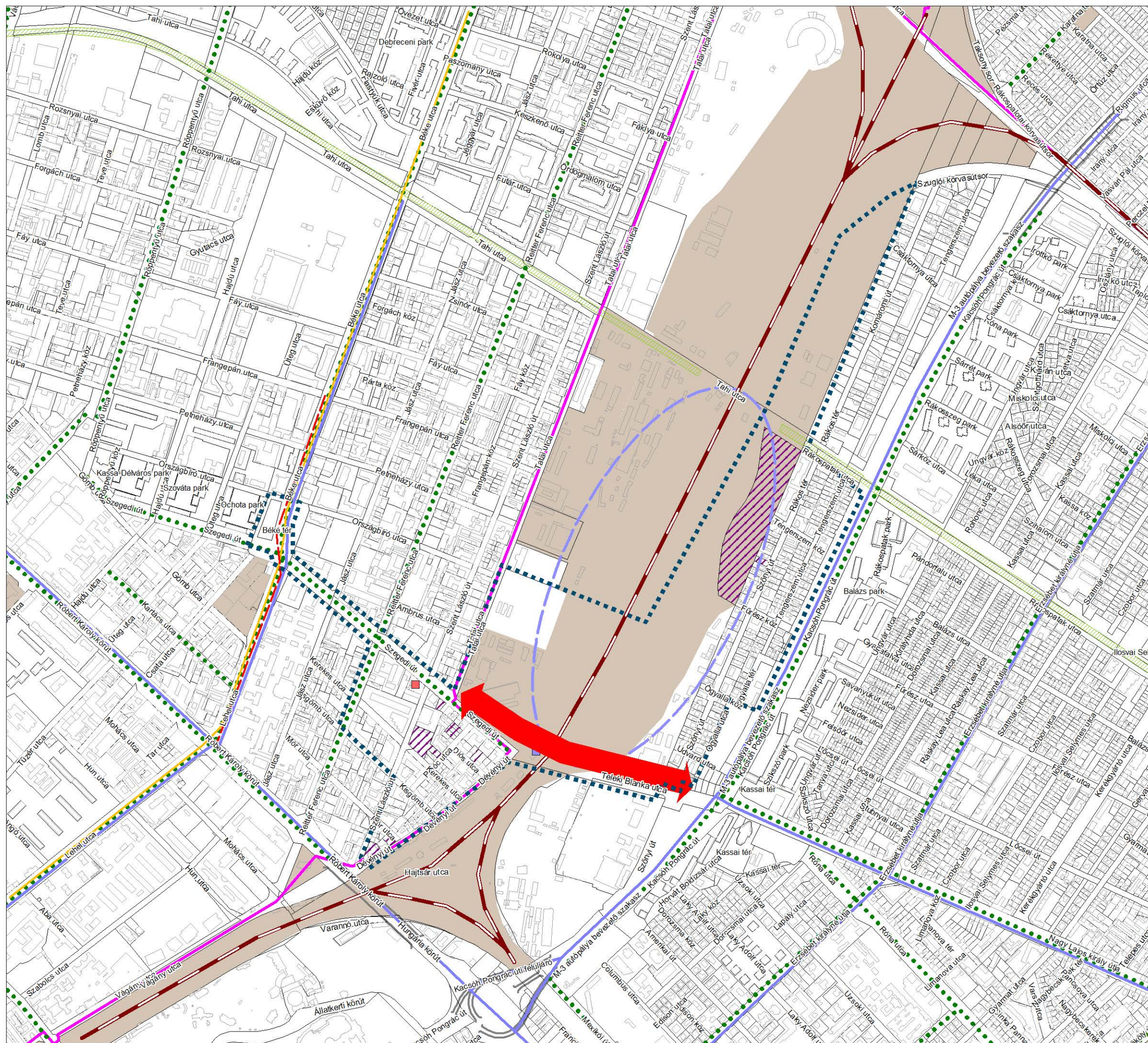
A három vasútvonal működését biztosító vasúti terület (Rákosrendező) jelentős mértékben elválasztja egymástól a XIII. és a XIV. kerületeket a közösségi közlekedés, valamint az egyéni gépjármű és a kerékpáros közlekedést szolgáló **külön szintű közúti kapcsolat hiányában**.

Környezet

A tervezési terület jelentős része, Rákosrendező területe, **potenciálisan talajszennyezett** barnamezős **terület**, melyen két kármentesítési eljárás is folyamatban van. A Teleki Blanka utcában egy **veszélyes hulladéklerakó** üzemel. A területen jelentős a közúti közlekedési eredetű zajterhelés.

Közmű

A területen kiépült egyesített rendszerű csatorna nagyobb esőzések során túltelítődhet, esetleges elöntések/kiöntések keletkezhetnek. A probléma kezelésére, a meglévő csatorna tehermentesítésére a csatorna bővítésére, tehermentesítő csatorna kiépítésére van szükség. A vizsgált területet érintően a Lehet utca – Béke utcai egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna felbővítése 970 folyóméteren a Frangepán utca – Róbert Károly körút között javasolt a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása alapján, mert ezen szakaszon **kapacitáshiány** lép fel.



Jelmagyarázat:

Érték

- Fővárosi helyi védett építmény
- Kerületi védett érték
- Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező terület
- Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Településképvédelmi jelentőségű meglévő fásor
- Fejleszthető vasútvonalak
- Összeköthető villamos vonalak

Probléma

- Rendezetlen, leromlott terület
- Veszélyes hulladékkezelő
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Hiányzó külön szintű közúti kapcsolat
- Kapacitáshiányos egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Jelentős zajterhelésű út

Alaptérképi elemek

- TSZT/FRSZ módosítás területi határa
- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS
VÁROSLIGET ÉS KÖRNYEZETÉNEK
EGYES KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEIRE
VONATKOZÓAN
Helyzetértékelő munkarész

 **Érték- és problématérkép**

M = 1: 10 000