

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Városliget és környezetének
egyes közlekedési fejlesztéseire vonatkozóan

Záró szakasz

Jóváhagyandó munkarészek



BUDAPEST

2023. augusztus

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

Településrendezés

 András István
 TT/1 01-5117



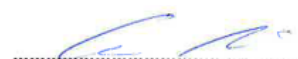
 Ökrös László
 TT 01-6090


Közlekedés:

 Pető Zoltán
 Tkö 01-2321


Közművek:
Vízellátás-csatornázás:

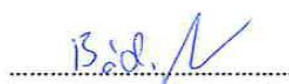
 Szabó Krisztián
 TV 01-16166


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
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
1. TSZT	6
1.1. Változások	6
1.2. Területi mérleg	8
1.3. Területrendezési tervvel való összhang	16
<i>1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása</i>	<i>16</i>
<i>1.3.2. A BATrT és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása</i>	<i>20</i>
1.4. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.....	24
2. FRSZ	26

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 ügyé 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.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TSZT

1.1. VÁLTOZÁSOK

A TSZT 1. tervlapján az alábbi változtatások szükségesek:

- **A XIII. kerületi** Béke térnél egyfelől a Zkp területfelhasználási egység kiterjesztésre kerül a Béke tér nyugati oldalán lévő, a hatályos TSZT-ben KÖu besorolású közúti közlekedési terület rovására, másrészt a tér keleti oldalán részben Zkp, részben *Kiemelt jelentőségű helyi központ területe* (Vt-H) besorolású járda területe KÖu területfelhasználásba kerül.
- **A XIII. és XIV. kerület határánál** a *Tervezett külön szintű közúti – vasúti keresztezést biztosító műtárgy (híd)* jelölés helye változik.
- Ugyanezen a területen a híd nyugati hídfőjénél a majdani le- és felhajtó ágak területe – beleértve a kerülethatár által kettévágott Tatai utcát is – közúti közlekedési területfelhasználásba (KÖu) kerülnek.
- A tervezett műtárgy által igénybe vett területnek a le- és felhajtó ágak közötti részei *Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület* (Vi-1) területfelhasználást kapnak Gksz-1 átmeneti hasznosítás biztosításával. Ugyanakkor a várható forgalom növekedés miatt a Vi-1 területek *Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján* jelölést is kapnak.
- Az újonnan kijelölt KÖu területek és a Szegedi út közötti – a hatályos TSZT-ben Gksz-1 besorolású – terület rész Zkp besorolást kap.
- A Szegedi út nyomvonalának módosításával a – Tatai utcához hasonlóan a kerülethatárral elvágott – Szegedi út legkeletibb részének területfelhasználása is módosul oly módon, hogy a XIII. kerületi része a szomszédos Ln-2 területfelhasználásba, a XIV. kerületi része részben az újonnan kijelölendő Zkp területfelhasználásba kerül.
- Mivel a tervezett nyomvonal már engedélyezési tervvel rendelkezik, ezért a hatályos terven szereplő *Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás* jelölés törlésre kerül.
- A Dévényi utca forgalmi szerepének módosulásával lakóutcából közúti közlekedési területté (KÖu) minősül át Ln-2 besorolásból.
- A XIV. kerületben a Teleki Blanka utca környezetében a vasutat keresztező nyomvonal módosulásával Gksz-1 területből közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználási egység kerül kijelölésre.
- A megszűnő KÖu területfelhasználás a szomszédos BVSC sporttelepének *különleges, nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)* területfelhasználásába kerül át.
- Az új nyomvonal és az M3-as autópálya találkozásánál a Szőnyi út menti Vi-2 területből KÖu területfelhasználás, a Teleki Blanka utca déli oldalán a KÖu területfelhasználás K-Rek területfelhasználás kerül kijelölésre.
- A Szőnyi út menti Vi-2 területen a KÖu területfelhasználások kijelöléséhez igazodva az *Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján* jelölés határai is módosul.
- A hatályos TSZT-n feltüntetett, a tervezési területet két helyen is érintő *Kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya* jelöléssel érintett területekből kikerülnek a KÖu kijelöléssel érintett területek.
- A területfelhasználási módosításokhoz igazodva változnak a *Jelentős változással érintett terület* jelölések is.

A TSZT 2. tervlapján a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban az alábbi változtatások szükségesek:

- A Szegedi út XIV. kerületi meghosszabbításának, mint tervezett *II. rendű főútnak* a nyomvonala módosul.
- A 3-as villamos vonal XIII. kerületi átvezetésének tervezett *Közúti vasúti (villamos) vonal felszínen* jelölése a nyomvonala módosulása miatt változik.
- A Nagy Lajos király útján tervezett *Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalának* jelölése a vasúton keresztüli átvezetés tekintetében módosul.
- Módosul a tervezett *Külön szintű közúti-vasúti keresztezés* (híd) jelölés helye,
- A *tájékoztató elemek* esetében a Róbert Károly körút és a Dévényi utca találkozásánál jelölt tervezett *Vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölés megszűnik, mivel Rákosrendező vasútállomás áthelyezése állami szinten elvetésre került, ugyanakkor ezzel összefüggésben – a vasútállomás jelenlegi helyén – meglévő *Vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölés feltüntetésre kerül.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban az alábbi változtatások szükségesek:

- A Teleki Blanka utca északi részén az *Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)* jelölés módosul, mivel a Jelentős változással érintett terület jelölés is módosul az *1. Területfelhasználás* tervlapon.

A tervezett módosítások a TSZT egyéb tervlapjain nem eredményeznek módosulást egyik terület esetében sem.

1.2. TERÜLETI MÉRLEG

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a XIII. kerületre, a XIV. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

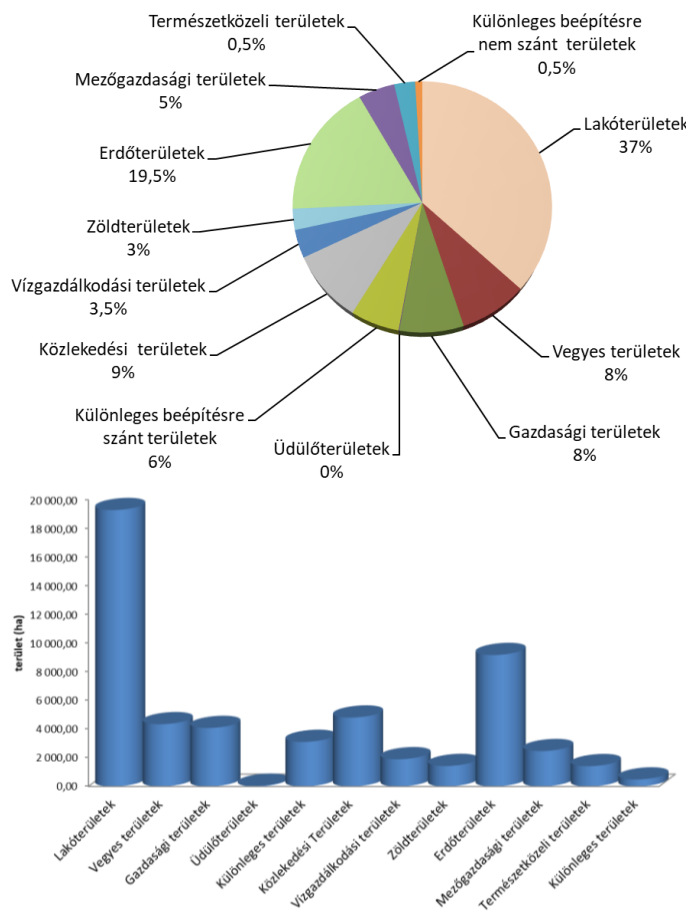
		XIII.	XIV.	Σ
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	184,65	84,69	534,00
Lakóterületek területfelhasználási egység összesen:		441,34	955,03	19 276,45
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	24,43	0,00	284,75
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	135,25	33,03	643,90
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	52,49	147,17	2 172,26
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		294,96	216,96	4 395,40
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	4,49	95,98	800,26
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		33,70	135,34	4 024,72
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	46,00	28,63	700,36
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		91,55	109,74	3 108,10
Beépítésre szánt területek összesen		861,54	1 417,07	30 851,71
Közüti közlekedési terület	KÖu	107,94	159,73	3 004,55
Közlekedési területek összesen:		124,92	253,04	4 806,93
Közkert, közpark	Zkp	47,62	41,41	961,15
Zöldterületek összesen:		47,62	133,76	1426,55
Beépítésre nem szánt területek összesen		317,11	395,46	21 660,45

A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek (beépítésre szánt), közlekedési területek, zöldterületek megoszlása. A változások a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságot meghaladják.

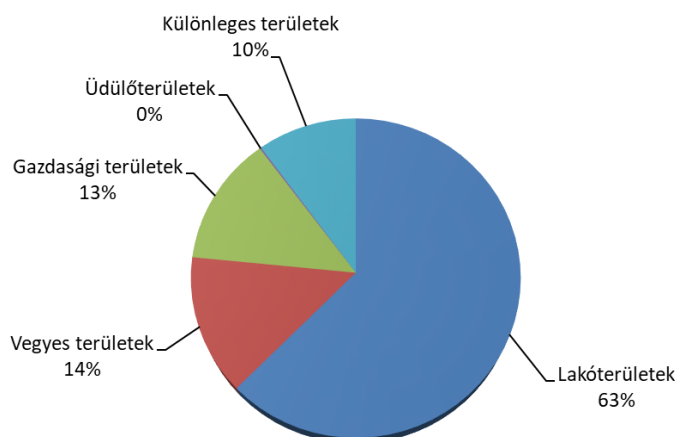
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.852 ha, beépítésre nem szánt terület 21.660 ha, ami a teljes terület 58,8%-át, illetve 41,2%-át jelenti.

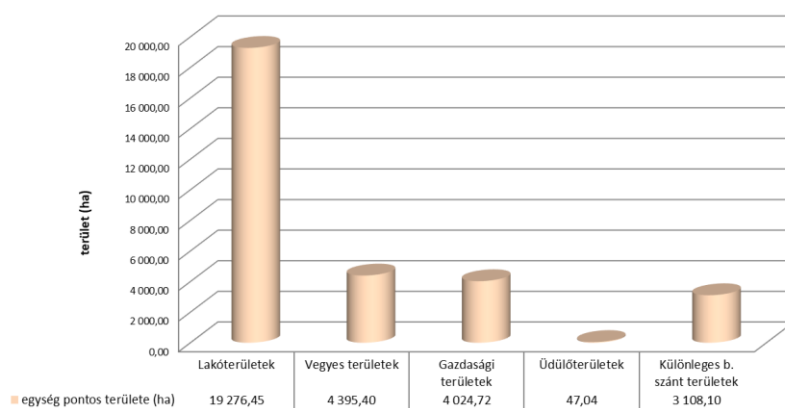
Módosul a 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27. és 29. ábra:

20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása

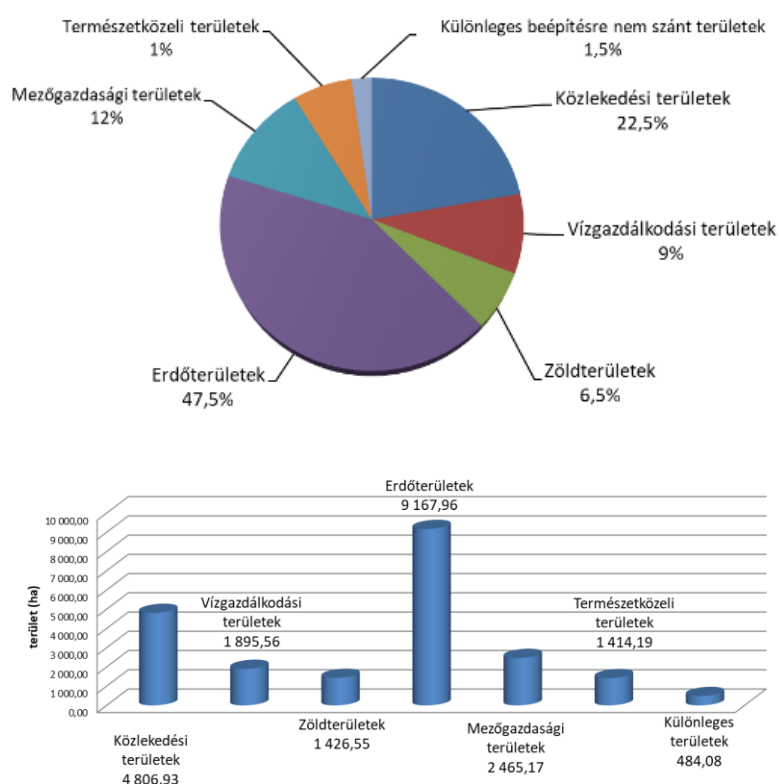


21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



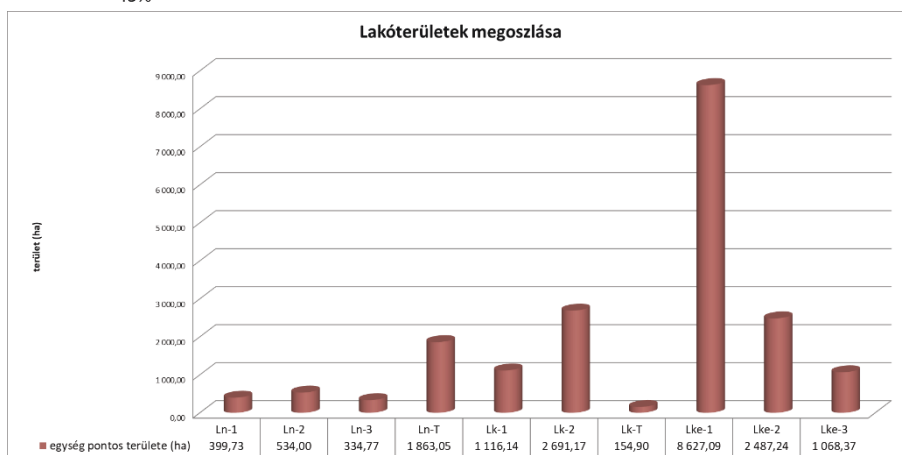
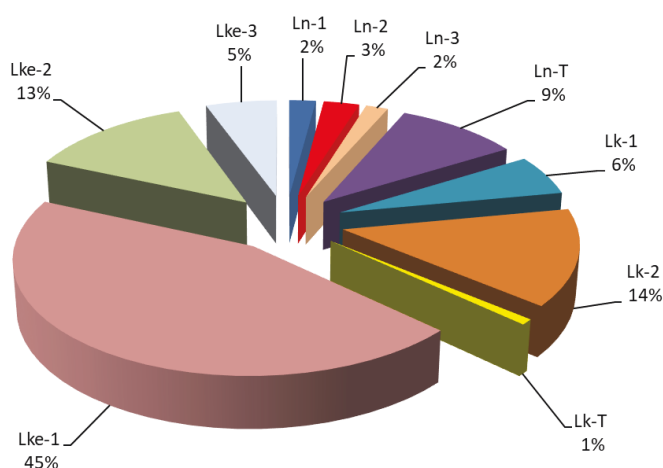


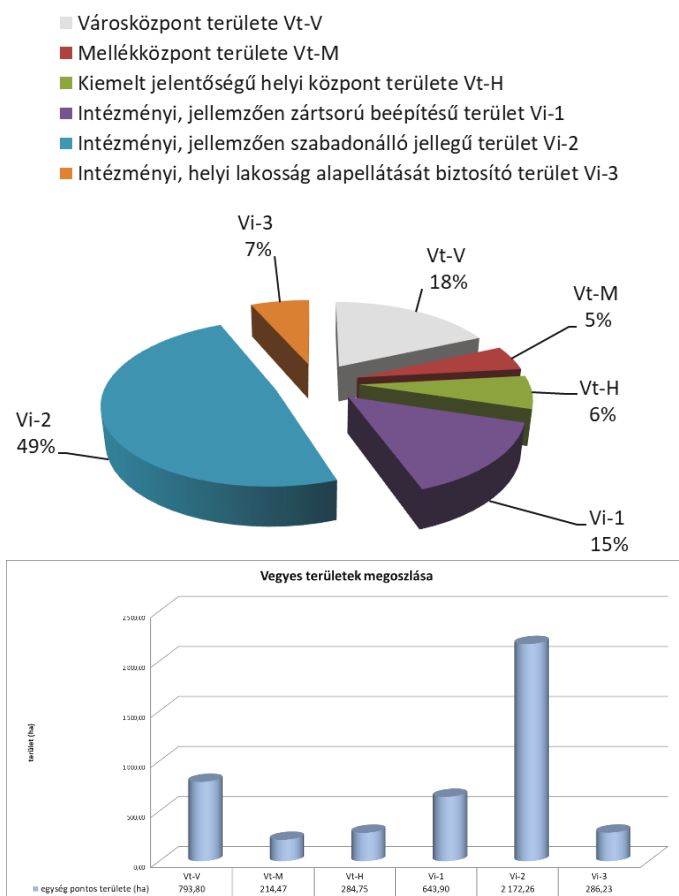
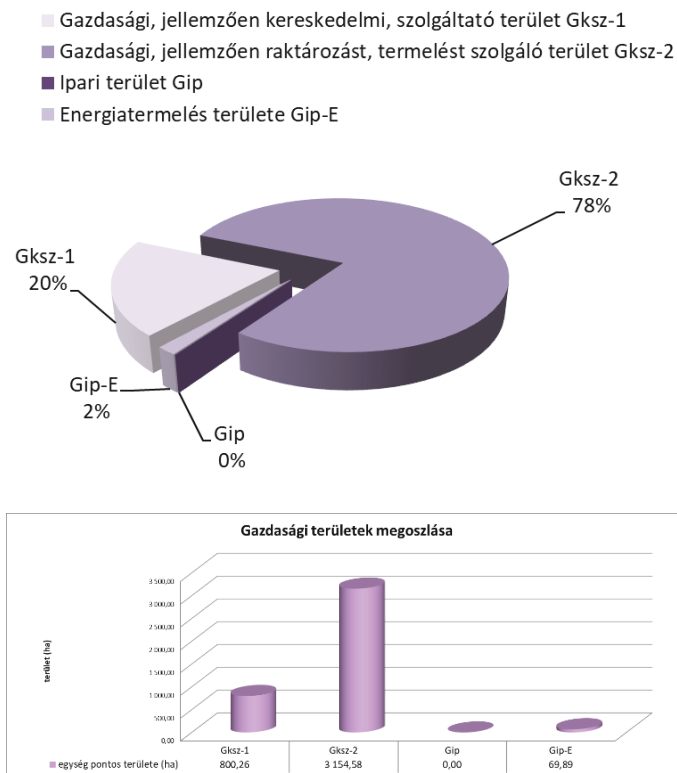
22. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása



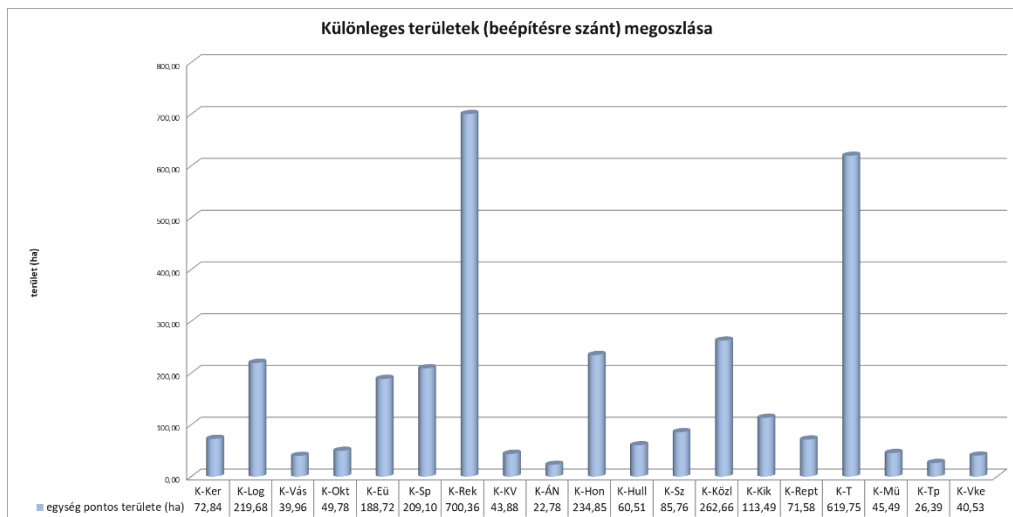
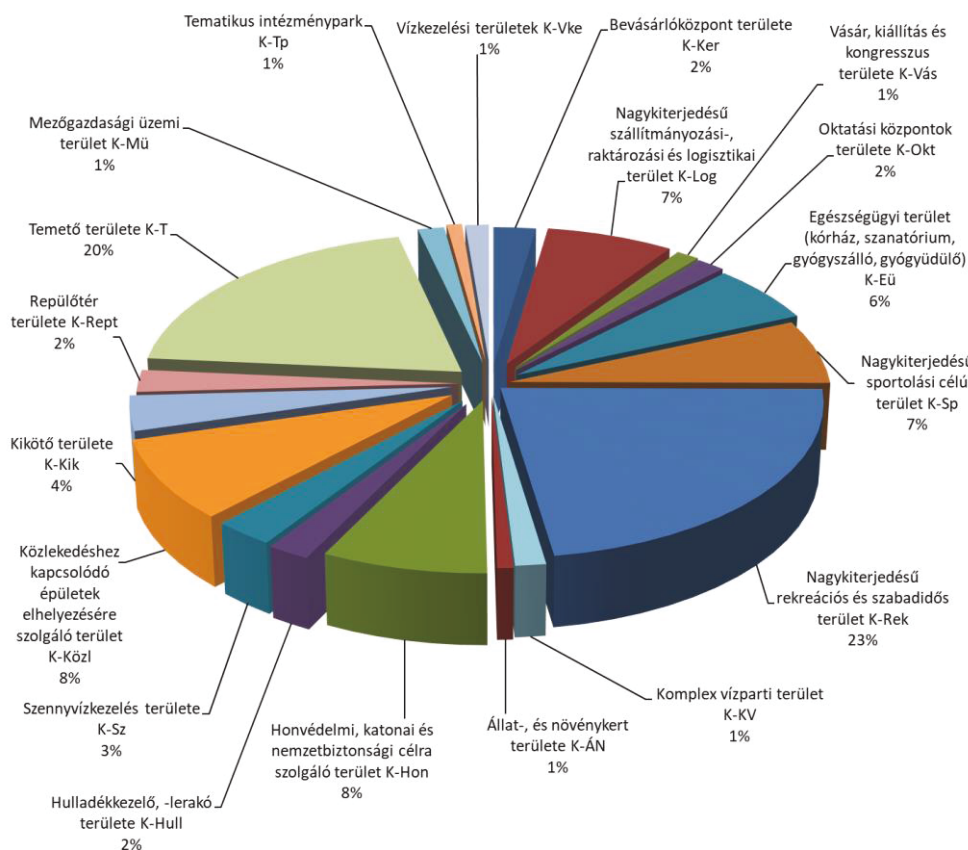
23. ábra: Lakóterületek megoszlása

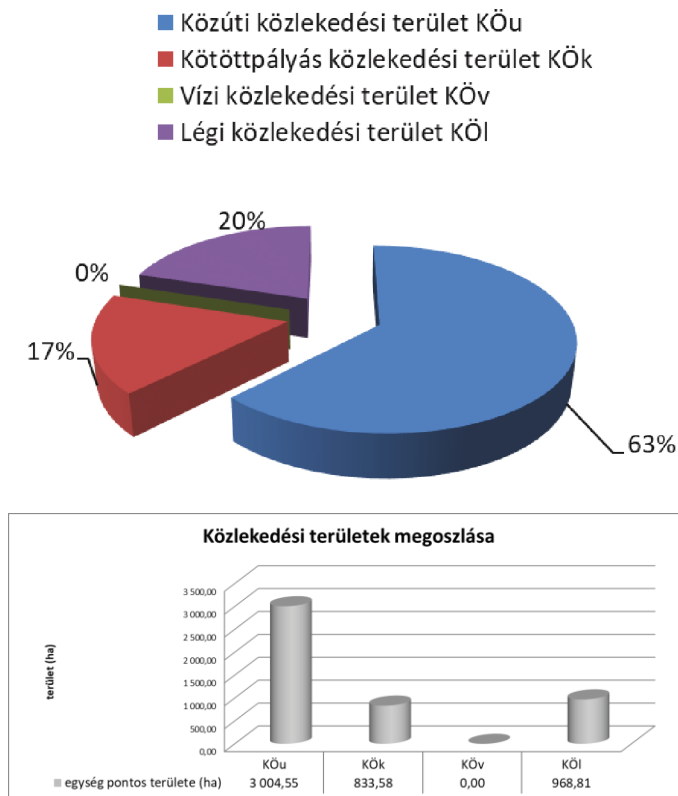
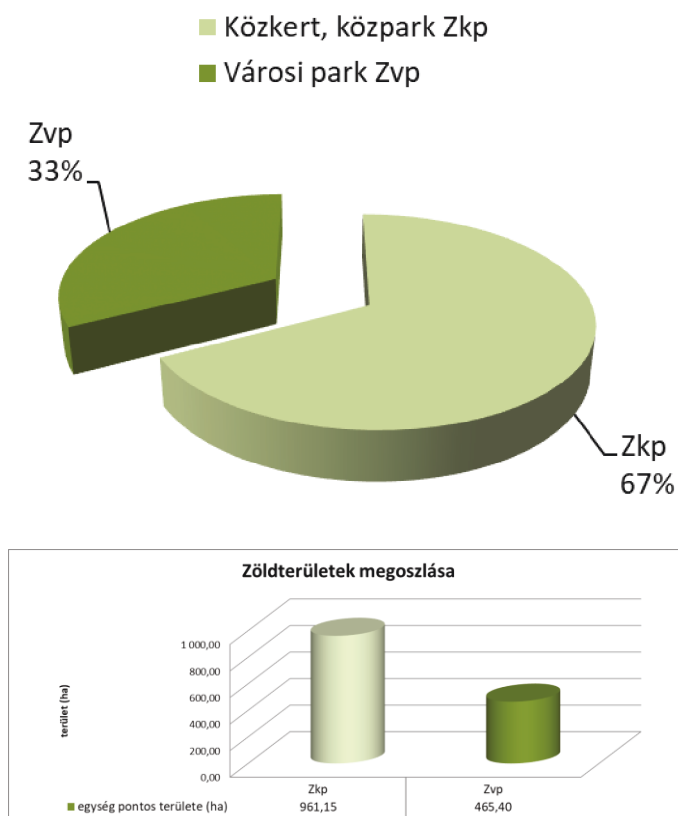
- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület Ln-
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület Ln-2
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület Ln-T
- Kisvárosias, jellemzően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



24. ábra: Vegyes területek megoszlása**25. ábra: Gazdasági területek megoszlása**

26. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt) megoszlása



27. ábra: Közlekedési területek megoszlása**29. ábra: Zöldterületek megoszlása**

A változások a TSZT területi mérlegében **rögzített beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálját** is érintik, ugyanis **jelentős változással érintett területek is módosulnak**. A Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja az alábbi sorokban módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Lakóterületek						
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	474,31	57,06	2,63	0,00	534,00
Vegyes területek						
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	270,62	273,85	76,96	22,46	643,90
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1070,23	629,23	438,97	33,83	2172,26
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	478,64	203,08	117,62	0,92	800,26
ÖSSZESEN:		25922,18	2299,10	1862,27	769,07	30852,62

A jelentős változással érintett, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek beépülése esetén a Közkertek, közparkok területe változik az alábbiak szerint:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Zöldterületek						
Közkert, közpark	Zkp	911,75	17,07	27,55	4,78	961,15
ÖSSZESEN:		1963,39	50,86	44,64	8,41	2067,31

A tervezett **átmeneti területfelhasználásra** vonatkozó táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	1,16	XIV.

A módosítás többszintes területfelhasználást és távlati területfelhasználást nem érint.

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Jelen fejezet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CCXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) és annak végrehajtási rendelete (a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) által meghatározott követelményeknek való megfelelést mutatja be.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CCXXIX. törvény (Trtv.) hatálya 2021.VII.01-től az alábbi:

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

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

Jelen TSZT módosítás keretében, az eljárási rend betartása mellett a 2018. évi CCXXIX. törvény által rögzített OTvT és BATvT rendelkezéseinek való megfelelést is vizsgálni szükséges.

1.3.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Új beépítésre szánt területek kijelölése

A tervmódosítás alapján – magasabb rendű jogszabályok alapján kizárólag technikai jellegű okokból – kis mértékben új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, amelyre az alábbi követelmények vonatkoznak:

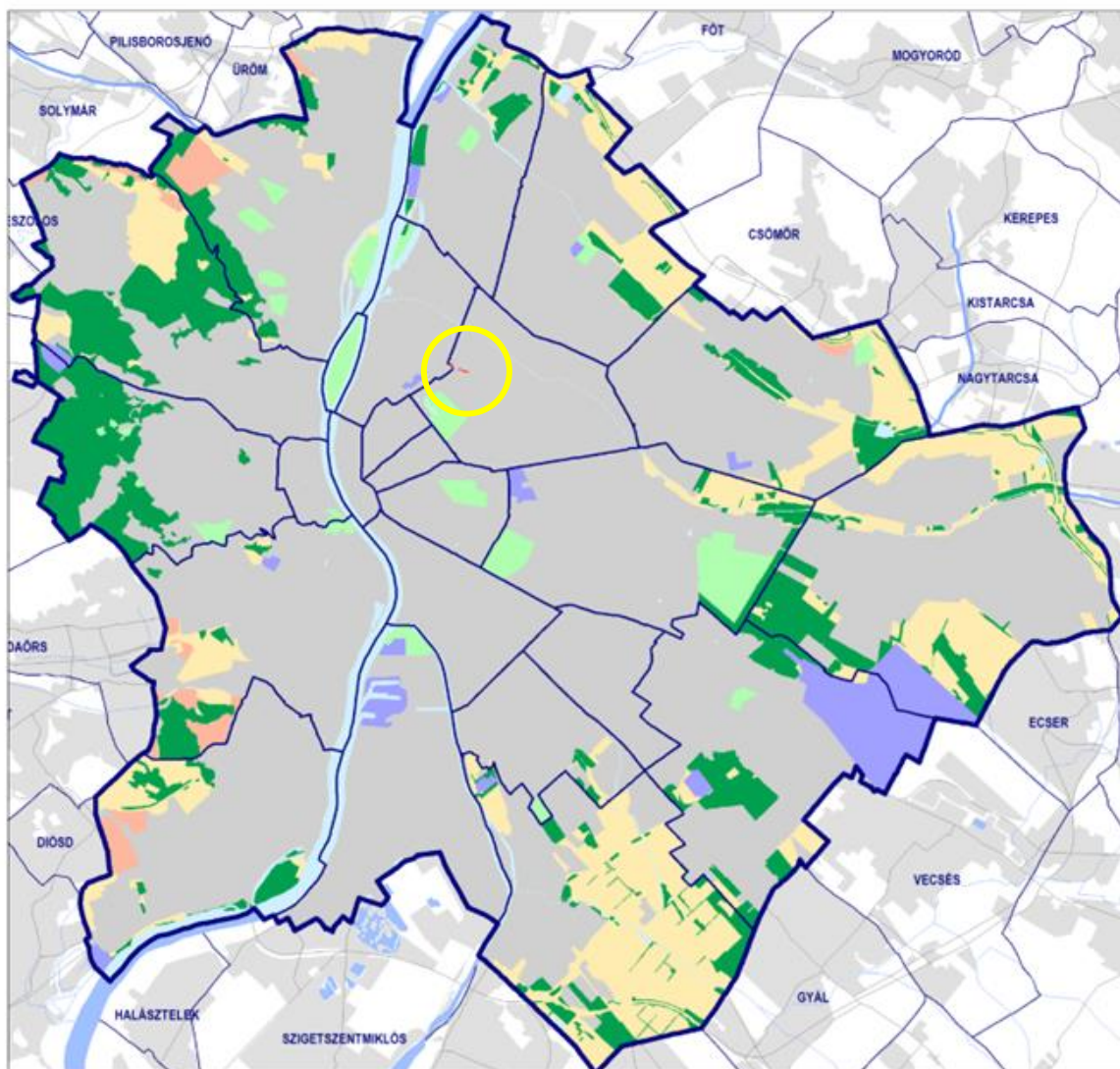
A Trtv. 12. § előírásai szerint, ha a jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

- az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti barnamezős terület.

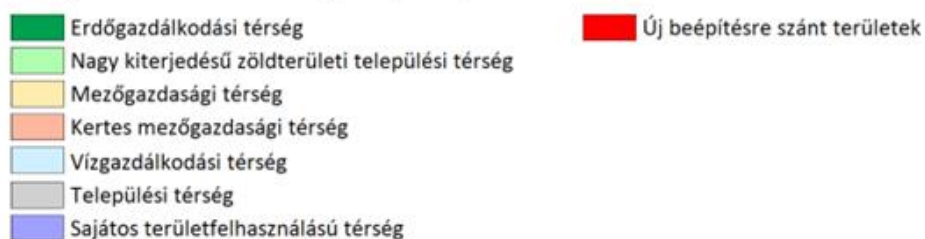
Az a) pont szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

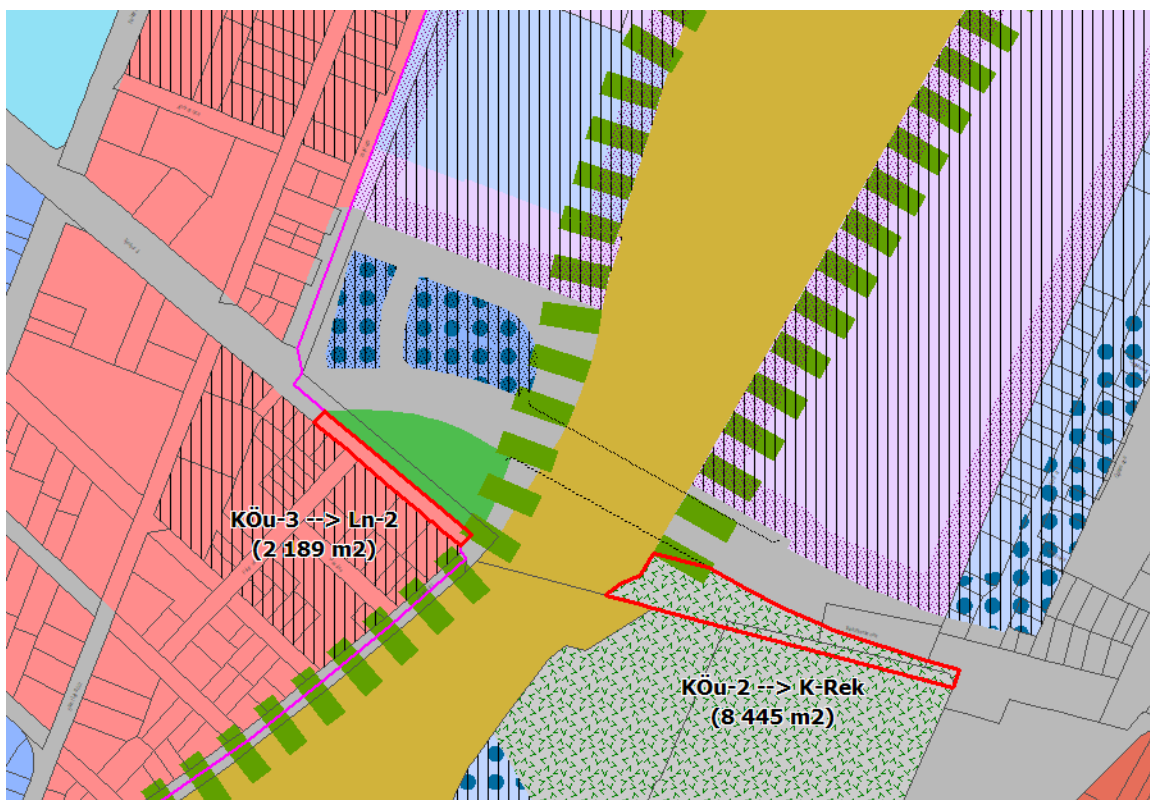
A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A TSZT-ben új beépítésre szánt területként megjelenő területek a meglévő települési területhez csatlakoznak, a BATvT szerinti települési térségen belül helyezkednek el. Az átsorolások technikai jellegűek, melynek oka a tervezett különbsztű közúti keresztezés és II. rendű főút helybiztosításának megfelelő területfelhasználási egység kijelölése. A tervezett területfelhasználási egységek a szomszédos beépítésre szánt területekhez kapcsolódva, azokhoz, illetve a meglévő állapothoz igazodva kerültek kijelölésre.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE



Térségi területfelhasználási kategóriák (BATrT)





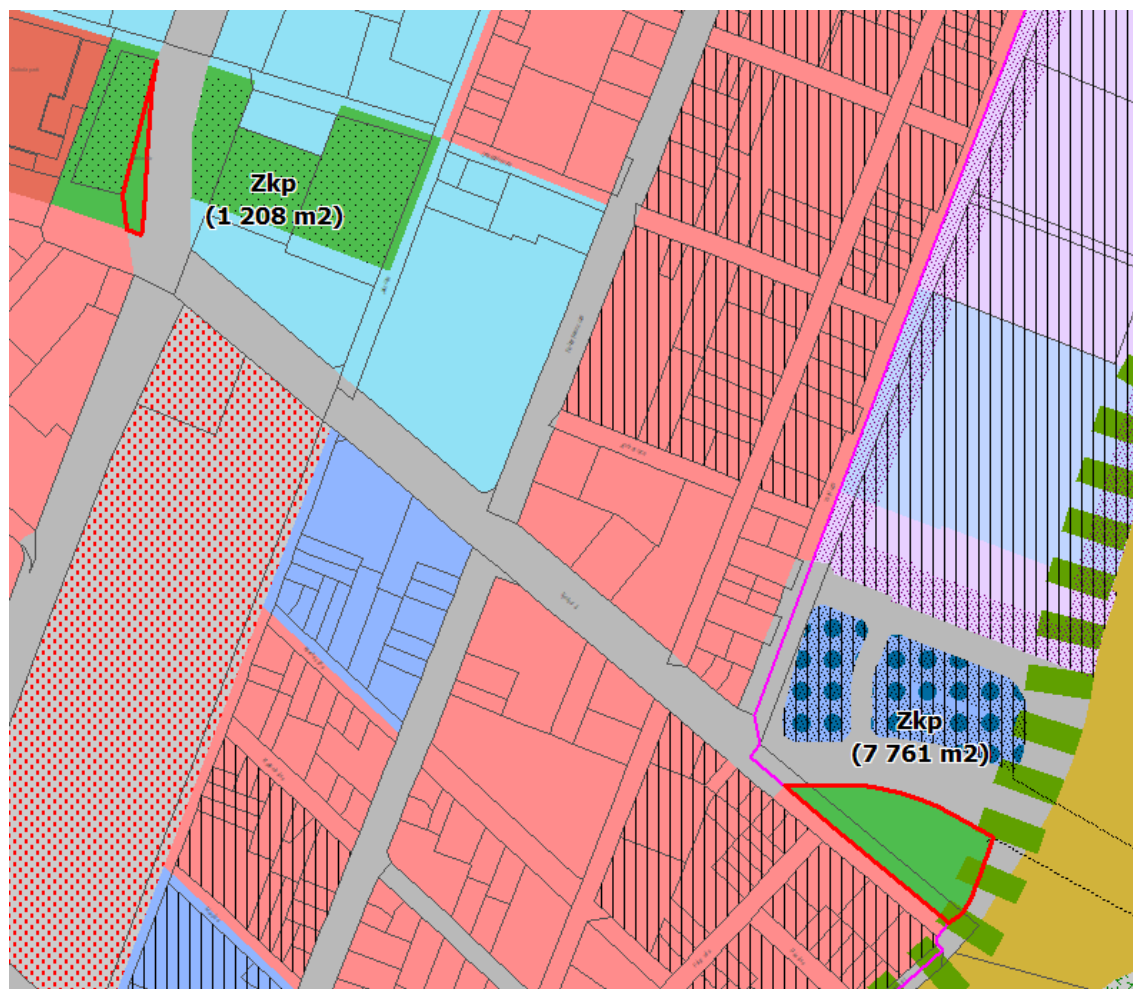
Új beépítésre szánt területek kijelölése

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

Az új zöldterületek kijelölését az alábbi táblázat mutatja:

	Terület (ha)
Új beépítésre szánt területek	1,06
Új beépítésre szánt területek 5%-ának megfelelő terület	0,05
Új zöldterület (Zvp, Zkp)	0,90

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A TSZT felülvizsgálata során kijelölt zöldterületek területi kiterjedése többszörösen meghaladja a Trtv. által előírt minimális területet.



Új zöldterületek kijelölése

1.3.1.1. AZ OTRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEI

Ökológiai hálózat magterület övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete **nem érinti**.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **nem érinti**.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete **nem érinti**.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete **nem érinti**.

ERDŐK ÖVEZETE

A módosítással érintett területet az erdők övezete **nem érinti**.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a tájképvédelmi terület övezete **nem érinti**.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a Településszerkezeti tervben kijelölésre került világörökségi helyszín, világörökségi várományos helyszín, valamint azok védőövezetének területe **nem érinti**.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § előírásai szerint a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A módosítással érintett terület a vízminőség-védelmi terület övezetét érinti. **A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült.**

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a nagyvízi meder övezete **nem érinti**.

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a honvédelmi és katonai célú terület övezete **nem érinti**.

1.3.2. A BATRT ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA**Új beépítésre szánt terület kijelölésének előírásai**

A Trtv. 38. § előírásai szerint új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha:

- *a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,*
- *táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá*
- *a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.*

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. Az új beépítésre szánt, átsorolással érintett területeket a 11.3.1. fejezet „Új beépítésre szánt területek kijelölése” c. ábra mutatja be. Az átsorolásra kerülő területek a település meglévő szerkezetéhez illeszkednek, védett területeket nem érintenek, átsorolásuk a különböző érdekeket nem sérti.

A Trtv. 38. § további előírásai szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ha a kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul, az említett területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A település közigazgatási határához 200 méternél közelebb új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre.

*A **Trtv. 38. §** további előírásai szerint új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület csak ott jelölhető ki, ahol annak legtovábbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.*

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A módosítás során 5 ha-nál nagyobb területi kiterjedésű új lakóterület nem került kijelölésre. A kijelölésre került új lakóterületek a szomszédos lakóterület területfelhasználási egységekhez kapcsolódva, azokhoz igazodva kerültek kijelölésre.

*A **Trtv. 39. §** előírásai szerint az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A terv módosítása természetközeli terület és erdőterület területfelhasználási egységeket nem érint.

*A **Trtv. 39. §** további előírásai szerint az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre.*

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A terv módosítása során új sportolási célú terület nem került kijelölésre.

A települési térség növekményére vonatkozó előírások

*A **Trtv. 40. §** előírásai szerint a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a törvény 8. mellékletében foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.*

A módosítás során a település közigazgatási területén **a beépítésre szánt területek összességében 3,66 hektárral csökkennek** (4,72 ha új beépítésre nem szánt terület és 1,06 hektár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre az összességében 35 841,42 ha területű települési térségben).

A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.**

1.3.2.1. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet az erdőgazdálkodási térség területe **nem érinti**.

NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe **nem érinti**.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a mezőgazdasági térség területe **nem érinti**.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a kertés mezőgazdasági térség területe **nem érinti**.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a vízgazdálkodási térség területe **nem érinti**.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A Trtv. 11. § előírásai szerint a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

A települési térségen belül a hatályos jogszabályok nem írnak elő korlátozást, így **a vonatkozó előírás nem igényel igazolást**.

SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a sajátos területfelhasználású térség területe **nem érinti**.

1.3.2.2. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMÉI

Ökológiai hálózat magterület övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete **nem érinti**.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete **nem érinti**.

Ökológiai hálózat pufferterület övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat pufferterület övezete **nem érinti**.

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

A Szerkezeti terv a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által nyilvántartott ásványi nyersanyag előfordulásokat tartalmazza 2019. január 1-i állapot szerint.

A módosítással érintett területet az ásványi nyersanyagvagyon övezete **nem érinti**.

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § előírásai szerint a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A Településszerkezeti terv 5. tervlapja „Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza:

- Csúszásveszélyes területek (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)
- Alábányászott területek (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
- Feltöltött területek

A módosítással érintett területet a kijelölésre került csúszásveszélyes, alábányászott és feltöltött területek **nem érintik**.

1.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kell elvégezni.

Az átsorolás hatására bekövetkező biológiai aktivitásérték változás a következő táblázatban látható:

Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
XIII. kerület							
KÖu	Ln-2	0,22	0,5	0,60	0,11	0,13	0,02
KÖu	Zkp	0,12	0,5	6,00	0,06	0,72	0,66
Ln-2	KÖu	0,53	0,60	0,5	0,32	0,27	-0,05
Vt-H	KÖu	0,00	0,50	0,5	0,00	0,00	0,00
Zkp	KÖu	0,01	6,00	0,5	0,05	0,00	-0,05
XIV. kerület							
Gksz-1	KÖu	3,45	0,40	0,5	1,12	1,73	0,35
Gksz-1	Vi-1	1,16	0,40	0,50	0,52	0,58	0,12
Gksz-1	Zkp	0,31	0,40	6,00	0,12	1,86	1,73
KÖu	K-Rek	0,84	0,5	3,00	0,42	2,53	2,11
KÖu	Zkp	0,47	0,5	6,00	0,23	2,80	2,57
Ln-2	KÖu	0,37	0,60	0,5	0,22	0,19	-0,04
Vi-2	KÖu	0,06	0,50	0,5	0,03	0,03	0,00
MEGFELEL							+7,42

A számítások eredményeként elmondható, hogy a módosítás során bekövetkező **biológiai aktivitásérték növekmény +7,42**, amelynek jelentős része (6,84) távlatban a XIV. kerület területén, egy kisebb része (0,58) a XIII. kerület területén használható fel.

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

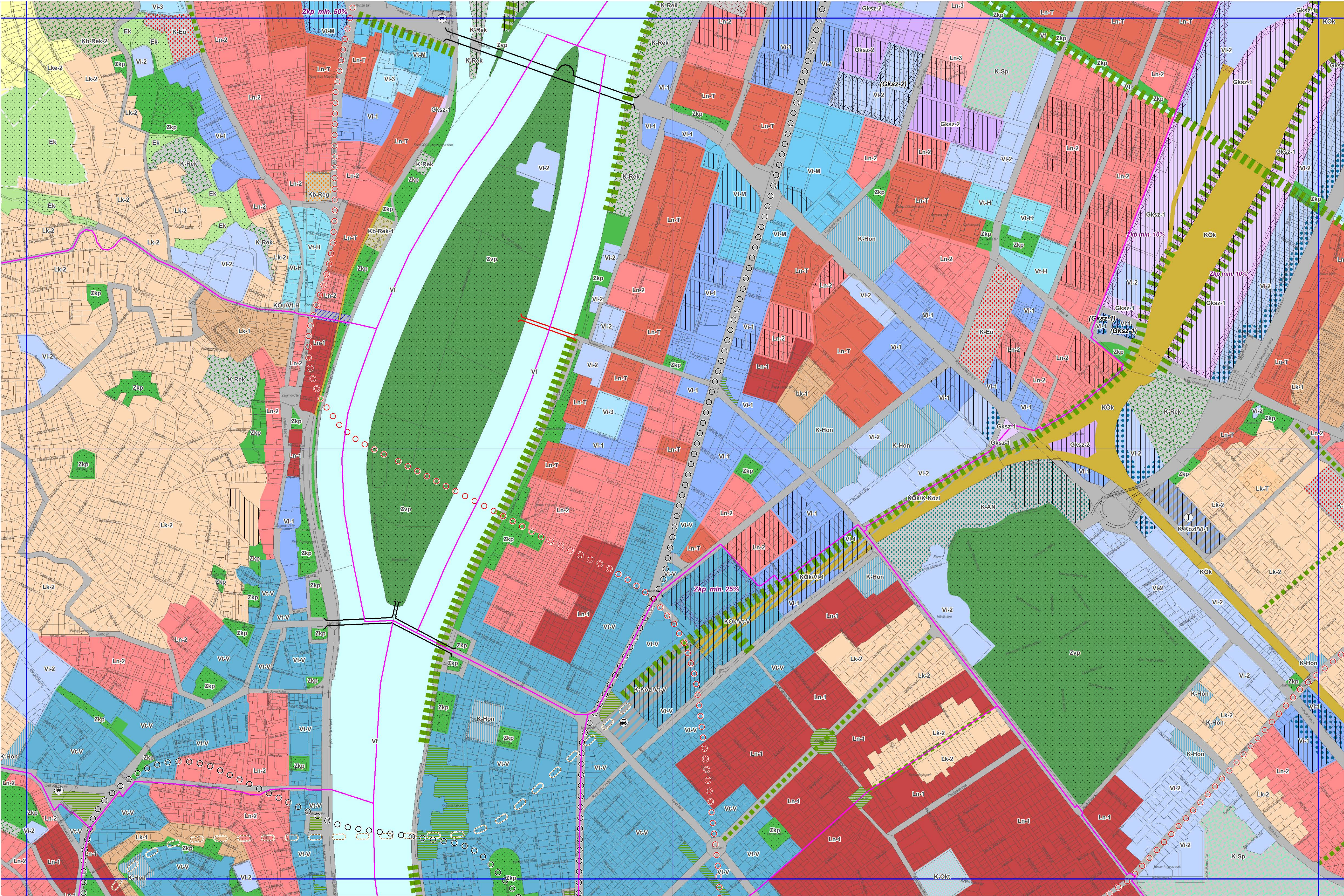
BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2023. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

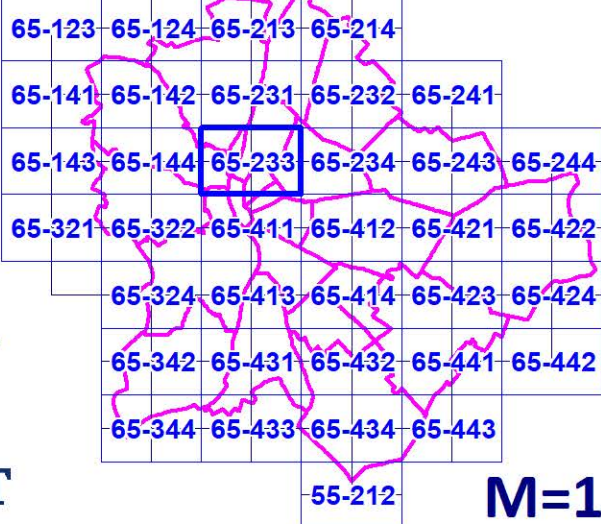
SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-233 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2023. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÖVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

Gyorsforgalmi út

I. rendű főút

II. rendű főút

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút

Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)

Vasútvonal felszínén

Vasútvonal felszín alatt

Közüti vasút (villamos) vonal felszínén

Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

Speciális közlekedési létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbregő)

Duna-híd

Közüti alagút

Különszintű közút – vasúti keresztezés

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

Központi közlekedési állomás

Egyéb közlekedési állomás

Vasúti személypályaudvar

Vasúti teherpályaudvar

Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar

Helyi autóbusz-pályaudvar

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

Egyéb kereskedelmi repülőtér

Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)

Nemzetközi személyhajó állomás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

Gyorsvasúti megálló

Fontosabb különszintű közút csomópont

Vasútiállomás, vasúti megállóhely

Jelentősebb logisztikai központ

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

Budapest közigazgatási határa

Kerületi határ

Telekhatár

65-123 65-124 65-213 65-214

65-141 65-142 65-231 65-232 65-241

65-143 65-144 65-233 65-234 65-243 65-244

65-321 65-322 65-411 65-412 65-421 65-422

65-324 65-413 65-414 65-423 65-424

65-342 65-431 65-432 65-441 65-442

65-344 65-433 65-434 65-443

65-212

Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-233 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2023. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

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

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

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

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSIAK ÉS KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 m béépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal béépült kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 m béépítési magasság)
- Lke-3 jelű, sziluetterezékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület
(max. 6,5 m béépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

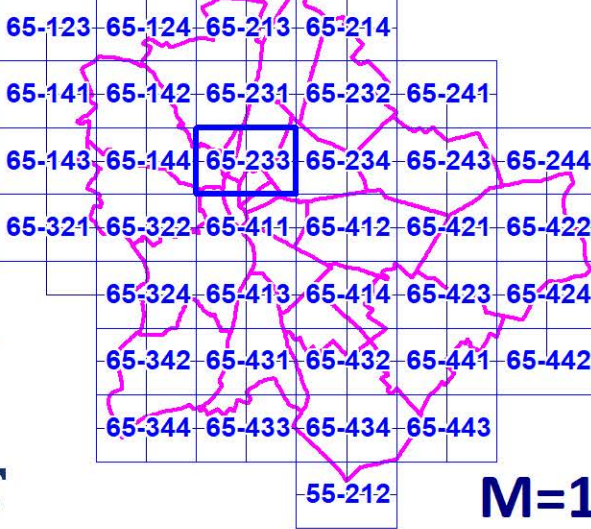
- Szigetek magassági korlátozással érintett béépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 m

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár



Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-233 SZELVÉNY



M=1:10 000

2. FRSZ

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

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

2. §

A Rendelet 3. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

3. §

E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s.k.
főjegyző

Karácsony Gergely s.k.
főpolgármester

1. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

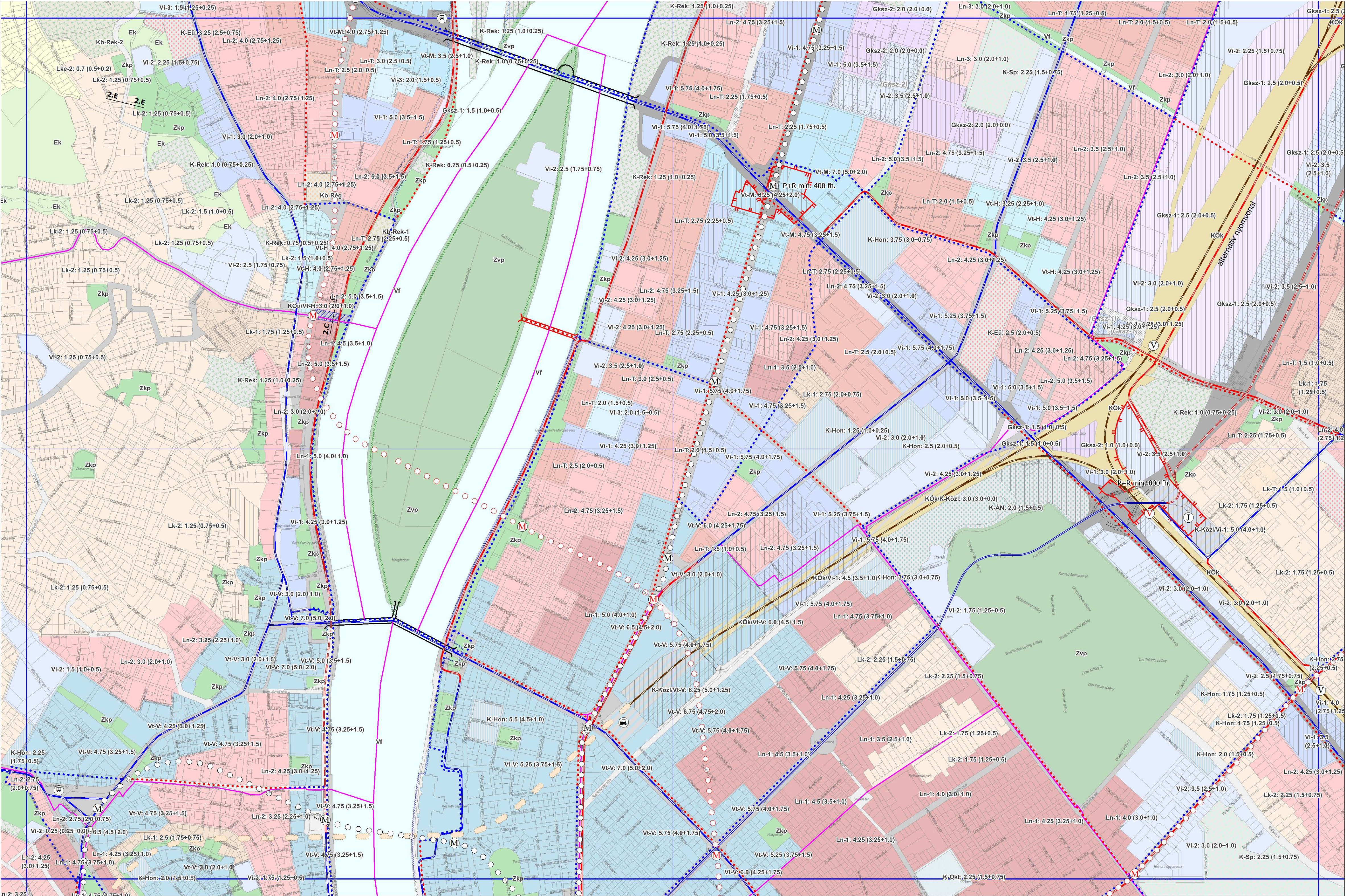
A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” című, M=1:10.000 méretarányú tervlapsorozat) 65-233 szelvénye helyébe a következő 65-233 szelvény lép:

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

.../2023. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443

Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-233 SZELVÉNY



55-212

M=1:10 000

2. melléklet az .../2023. (...) önkormányzati rendelethez

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklet („Egyes területek beépítési magasságát és magasépítmények számára kijelölt területek” című, M=1:35.000 méretarányú tervlap) helyébe a következő tervlap lép:

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

.../2023. (....) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

3. MELLÉKLET

EGYES TERÜLETEK BÉEPÍTÉSI MAGASSÁGA ÉS MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA KIJELÖLT TERÜLETEK

KÖTELEZŐ ELEMÉK

I. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSÁNAK TERÜLETE

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

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

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

III. EGYES KISVÁROSIS ÉS KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEKRE VONATKOZÓ BÉEPÍTÉSI MAGASSÁG

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 méteres beépítési magasság)
- Kertvárosias magassággal beépült egyes kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 méteres beépítési magasság)
- Like-3 jelű szilvettérzékony, hegyvidéki kertvárosias terület
(max. 6,5 méteres beépítési magasság)

IV. EGYES DUNAI SZIGETEK BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEINEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁSA

- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

V. MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 méter

ALAPTERKÉPI ELEMÉK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

Készült a Lechner Tudásközpont
abátszolgáltatása alapján.

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) a 62. § (7) bekezdése 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletét (a továbbiakban: FRSZ).

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 NKK Nemzeti Közlekedési Központ Nonprofit Zrt.-hez. 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 (a továbbiakban: TSZT) és az FRSZ eseti módosítását.

A TSZT/FRSZ módosítása lehetővé teszi a Szegedi úti felüljáró megvalósítását, ezáltal lehetőséget teremt a Városliget forgalomcsillapítására és a közvetlen közúti kapcsolat kialakítására a XIII. és XIV. kerületek között. A módosítás tárgya összhangban van a Fővárosi Önkormányzat közlekedésfejlesztési elképzeléseivel.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással történik.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az FRSZ 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-233 szelvény tartalmának módosítására vonatkozik.

A 2. §-hoz

Az FRSZ 3. (térképi) mellékletét képező 1:35 000 méretarányú tervlap tartalmának módosítására vonatkozik.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.