

K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2022. június 29-i ülésének jegyzőkönyvéből

6. napirend: Javaslat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának a XIII. kerület egyes területeire vonatkozó eseti módosítására, valamint a területre készült környezeti értékelés elfogadására

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelete a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja 25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztésnek a főpolgármesteri módosító javaslattal módosított 6. melléklete szerinti tartalommal.

524/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosítását az előterjesztés 1., 2., 3., 5. mellékletei, valamint az előterjesztésnek a főpolgármesteri módosító javaslattal módosított 4. melléklete szerinti tartalommal azzal, hogy az a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (FRSZ) módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének időpontjától alkalmazható.

határidő: az FRSZ-módosítás hatálybalépését követően azonnal
felelős: Karácsony Gergely

525/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a Budapest XIII. kerület egyes területeire vonatkozóan a döntésekben szereplő módosítások fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap
felelős: Karácsony Gergely

526/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az állami főépítési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros XIII. kerület Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.

határidő: 15 nap
felelős: Karácsony Gergely

527/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja a Budapest XIII. kerület TSZT 2021, FRSZ módosítás négy területére vonatkozó környezeti értékelést az előterjesztés 8. és a 9. mellékletei szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről az eljárásban részt vett államigazgatási szerveket tájékoztassa és gondoskodik annak közzétételéről.

határidő: 15 nap

felelős: Karácsony Gergely

528/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a Reno udvar és volt fűtőmű terület, valamint a Volt Láng Gépgyár területének fejlesztőjével kötendő településrendezési szerződések létrejötte esetén a TSZT 2021 és FRSZ vonatkozó módosítását terjessze a Fővárosi Közgyűlés elé.

határidő: a településrendezési szerződés megkötését követő 60 nap

felelős: Karácsony Gergely

529/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozat


A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy megállapítja, hogy a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzata és a D&B Real Estate Investment Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság között már létrejött olyan településrendezési szerződés, amely a Fővárosi Önkormányzat feladatkörét érintő közcélú beruházásokra is kiterjed, ezért a Fővárosi Önkormányzat külön településrendezési szerződést a beruházóval nem köt, mindezzel összefüggésben rögzíti, hogy a Rákos-patak felett Cserhalom utcai közúti híd bővítésére, felújítására és a Vizafogó utca, Cserhalom utca lámpás kereszteződés kialakítására a településrendezési szerződés megkötésére figyelemmel Budapest Főváros Önkormányzata nem vállal kötelezettséget.

dr. Számadó Tamás sk.
főjegyző

Karácsony Gergely sk.
főpolgármester

A jegyzőkönyvi kivonatot hitelesítem a főjegyző megbízásából:

2022. július 13.


dr. G. Szabó Dániel
Koordinációs Főosztály
főosztályvezető



JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

TERÜLETI MÉRLEG

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

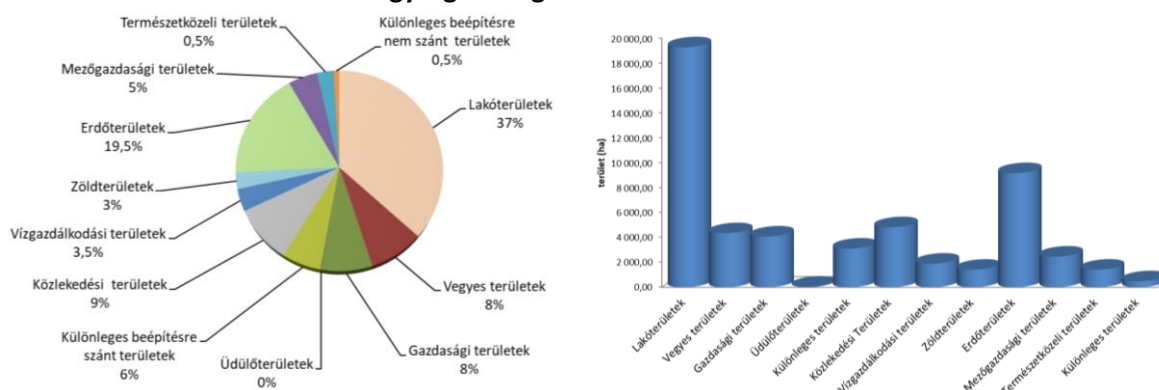
		XIII.	Σ
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	32,84	334,77
Lakóterületek összesen:		441,65	19 278,46
Mellékközpont területe	Vt-M	45,60	214,47
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	24,44	284,75
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	135,25	642,74
Vegyes területek összesen:		294,96	4 341,25
Beépítésre szánt területek összesen:		861,85	30 851,85
Közkert, közpark	Zkp	47,51	944,28
Zöldterületek összesen:		47,51	1 409,68
Beépítésre nem szánt területek összesen:		316,79	21 660,32

A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek, vegyes területek, zöldterületek megoszlása. A változások a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságot meghaladják.

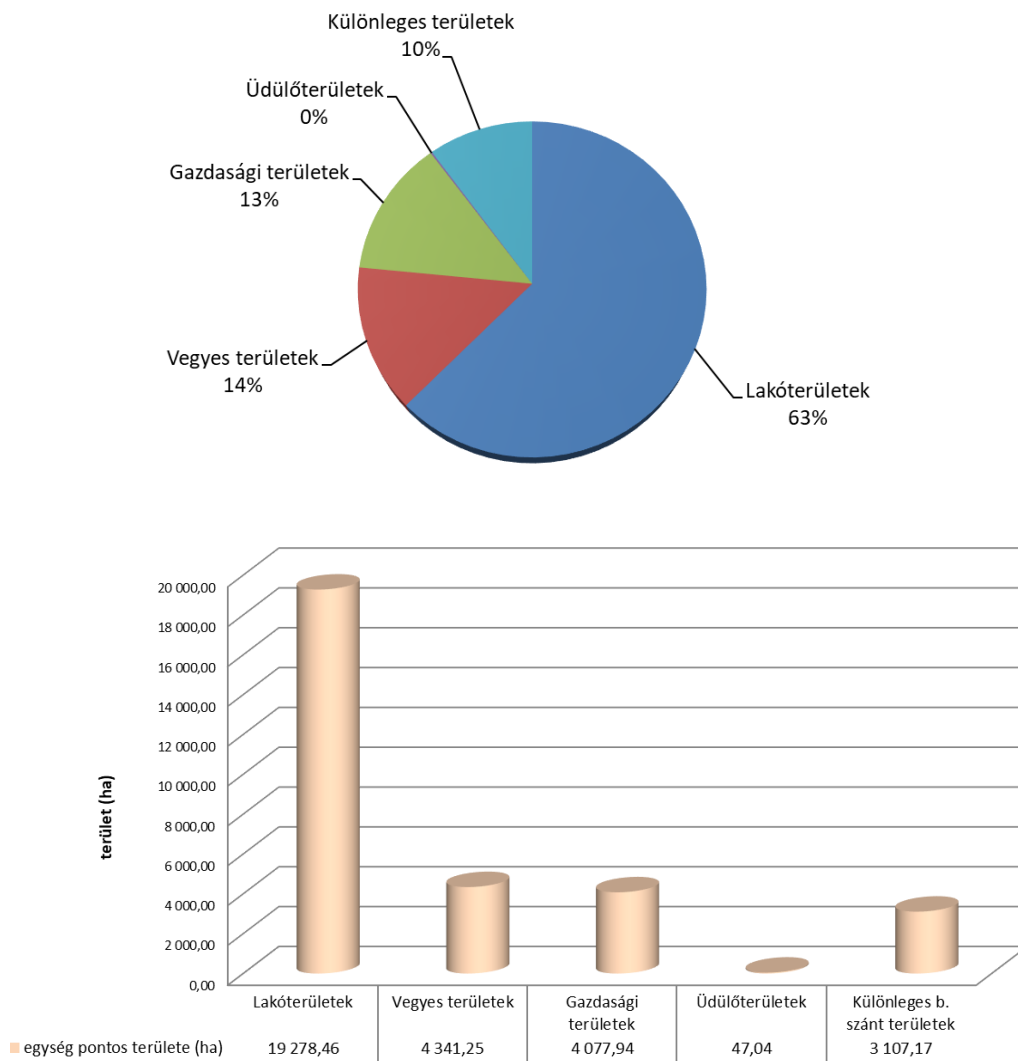
A főváros közigazgatási területe 52512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30851,85 ha, beépítésre nem szánt terület 21 660,32 ha, ami a teljes terület 58,75%-át, illetve 41,25%-át jelenti.

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

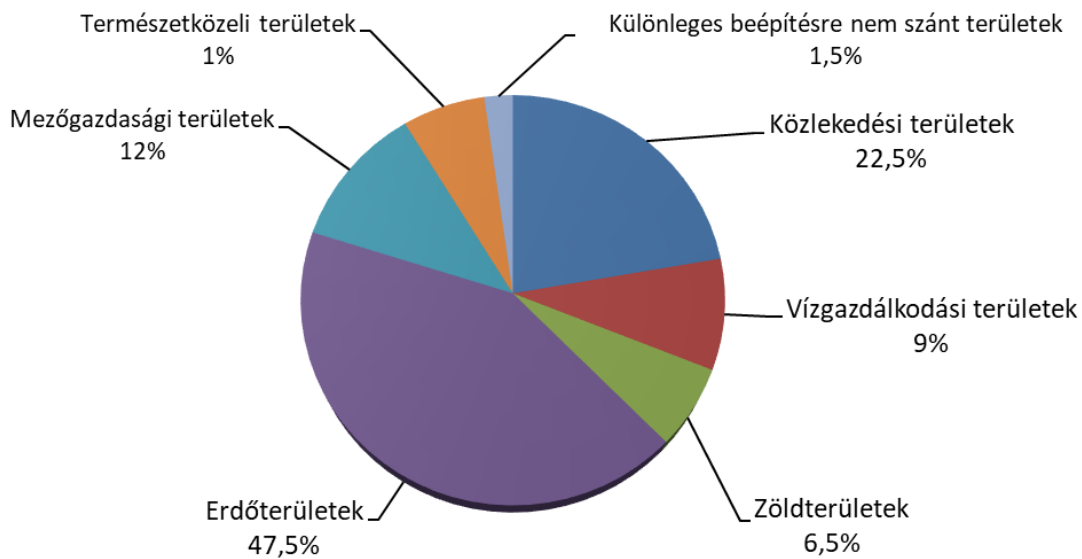
20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása

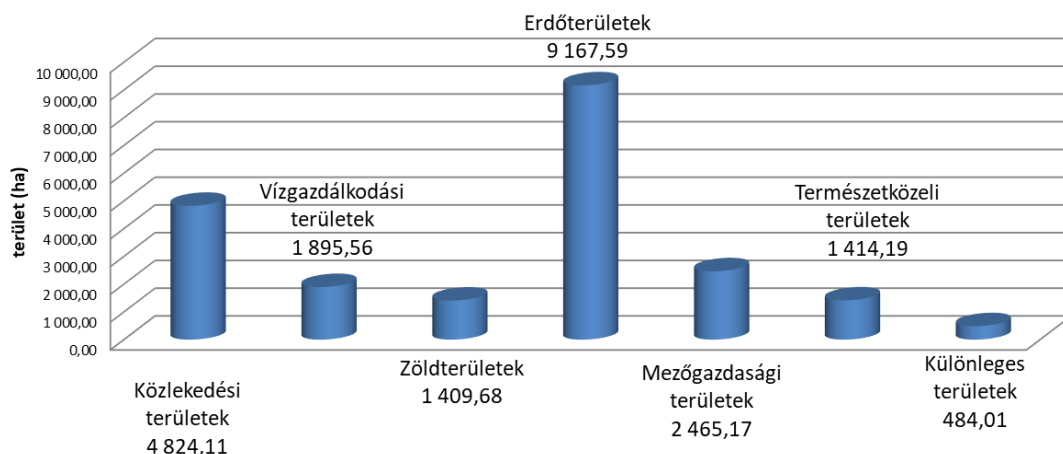


21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



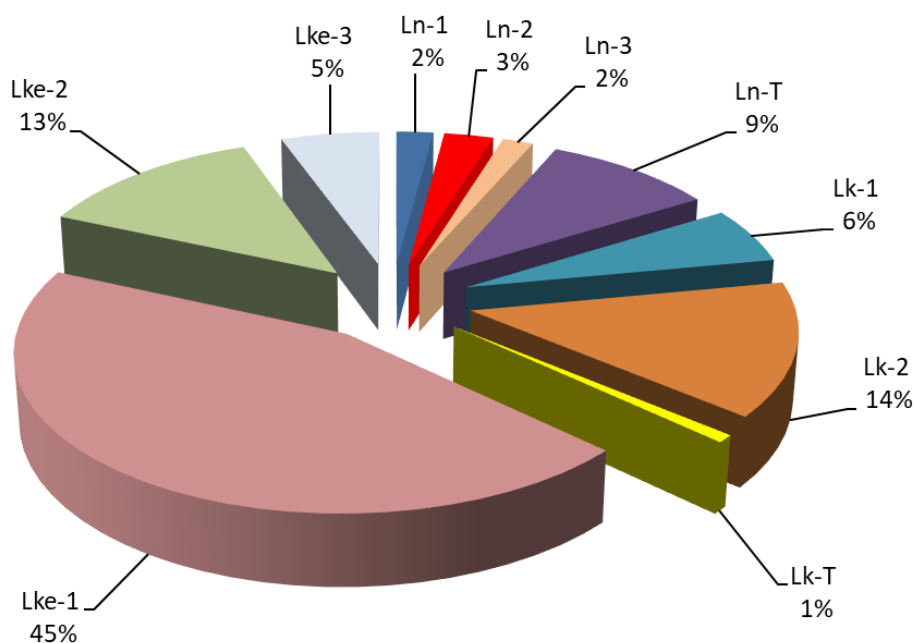
22. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása

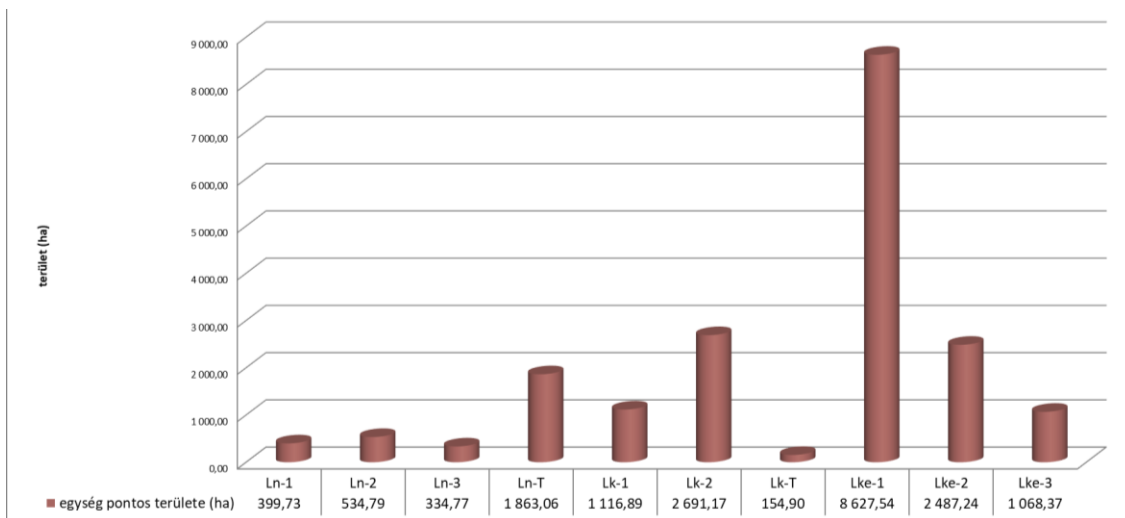




23. ábra: Lakóterületek megoszlása

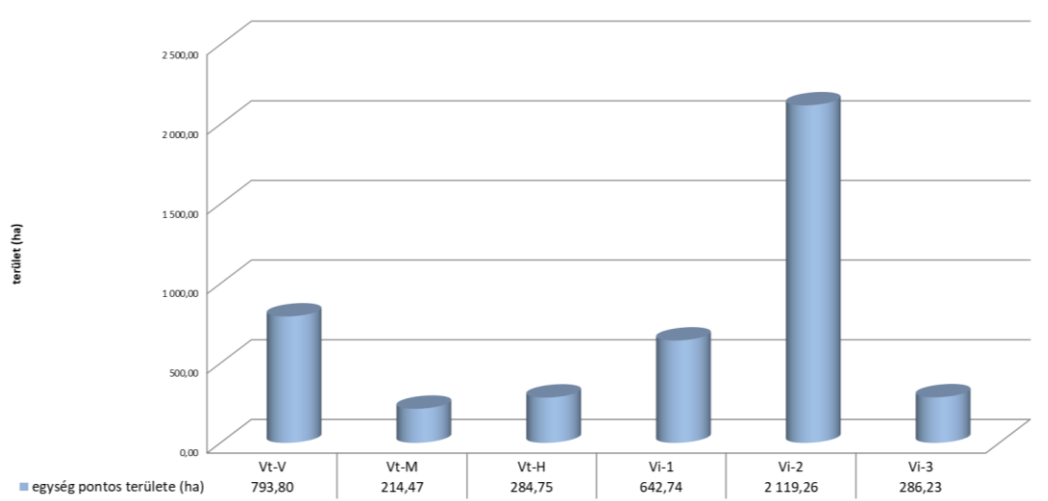
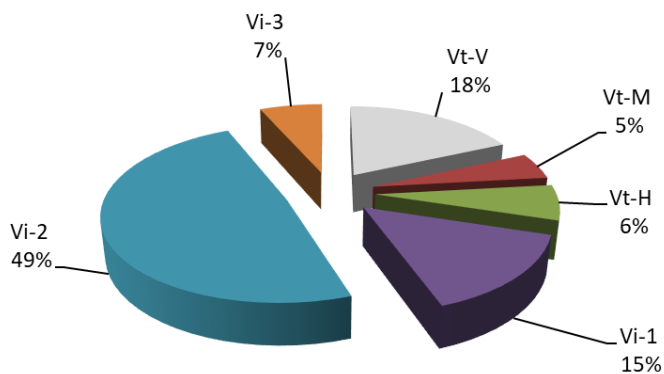
- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület Ln-1
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület Ln-2
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület Ln-T
- Kisvárosias, jellemzően 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



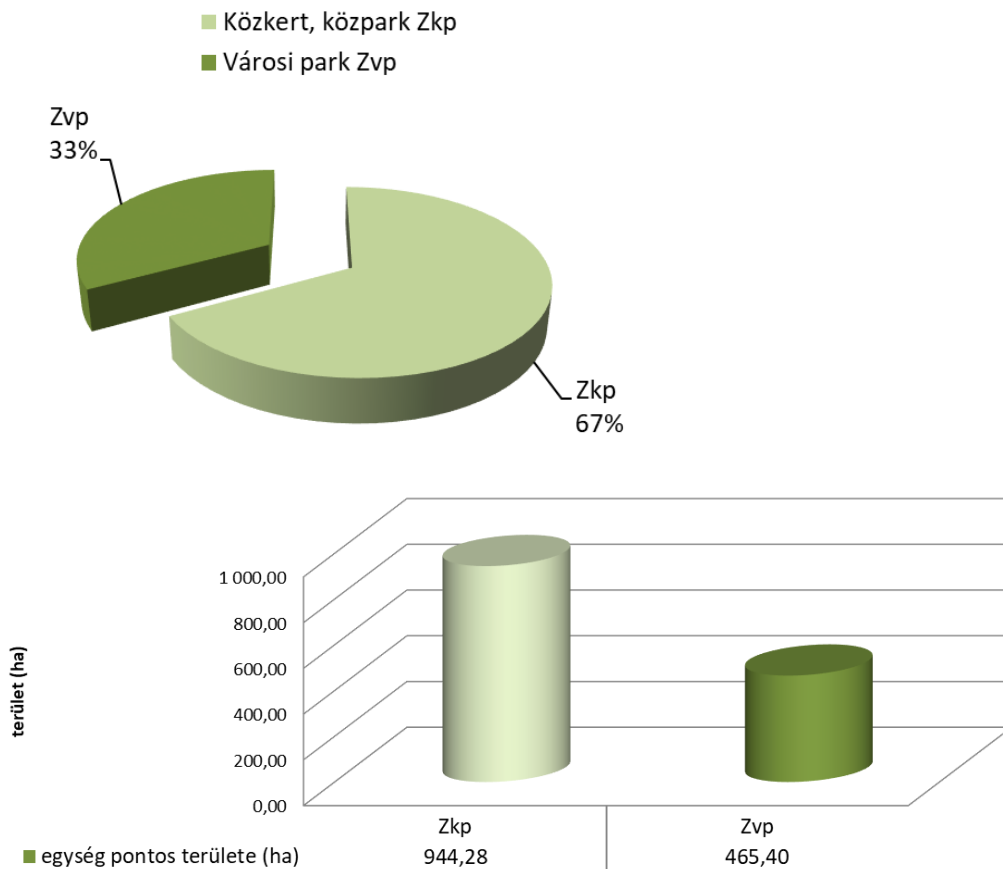


24. ábra: Vegyes területek megoszlása

- Városközpont területe Vt-V
- Mellékközpont területe Vt-M
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe Vt-H
- Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület Vi-1
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület Vi-3



29. ábra: Zöldterületek megoszlása



A változások a TSZT területi mérlegében rögzített *Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja* alfejezetet is érintik, ugyanis **jelentős változással érintett területek is módosulnak.**

A „*Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja*” alfejezet az alábbi pontokon módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNO - SÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Lakóterületek						
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	212,23	13,23	55,97	53,34	334,77
Vegyes területek						
Mellékközpont területe	Vt-M	118,02	55,34	41,11	0,00	214,47
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	221,15	37,24	2,88	23,48	284,75
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	270,73	272,69	77,02	22,46	642,91
ÖSSZESEN:		25930,00	2290,55	1862,41	769,07	30852,02

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 ALULHASZNO SÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Zöldterületek						
Közkert, közpark	Zkp	894,32	17,63	27,55	4,78	944,28
ÖSSZESEN:		1958,50	51,42	44,64	8,41	2062,97

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

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

(65-231 szelvény)

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

(65-231 szelvény)

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

**b) Épített környezetvédelmével kapcsolatos
magassági korlátozások területi lehatárolása**

(65-231 szelvény)

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

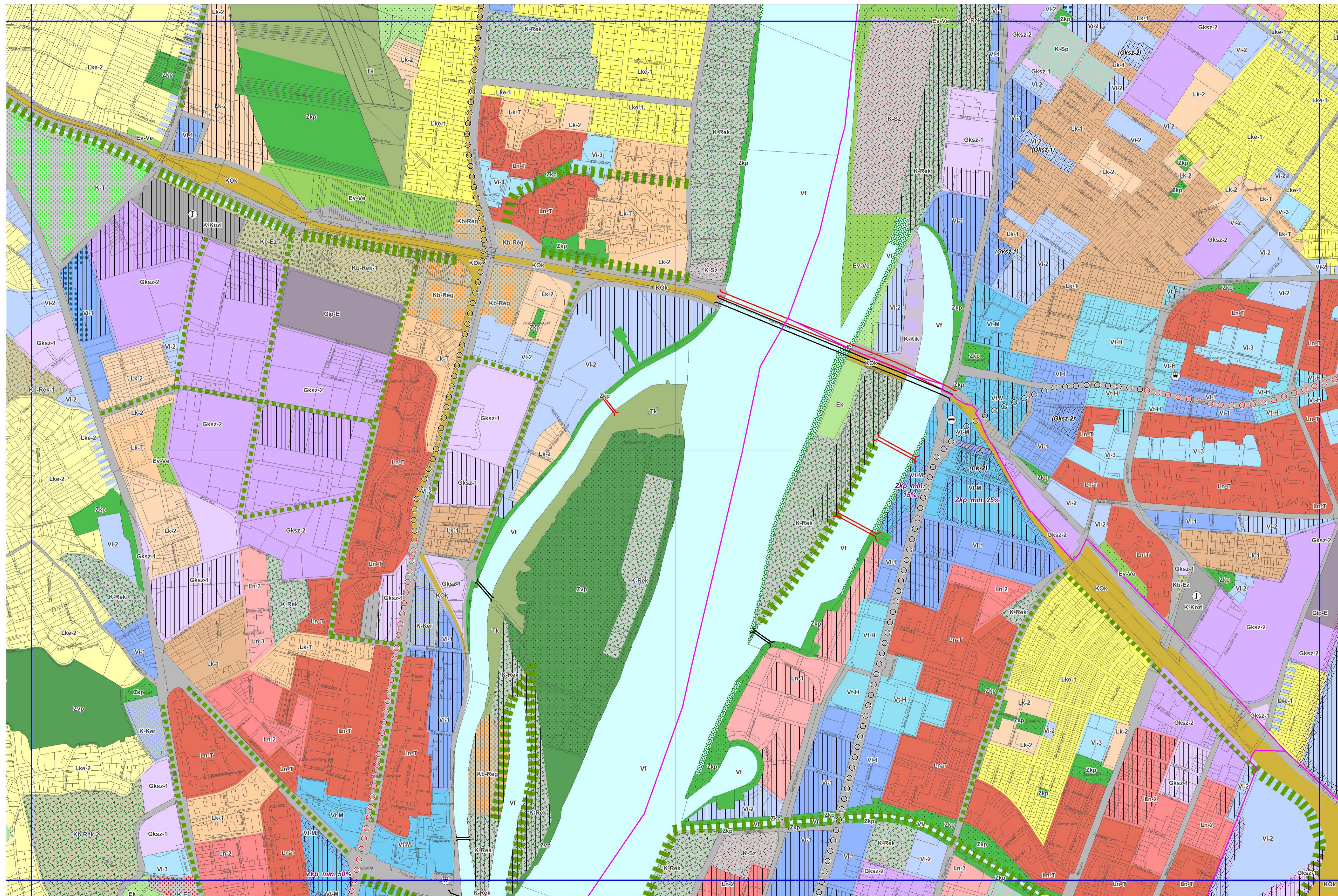
(65-231 szelvény)

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

524/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		
65-212					

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-231 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

524/2022. (VI. 29.) 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
		Településstruktúra-jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút
		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínén
		Vasútvonal felszín alatt
		Közút vasút (villamos) vonal felszínén
		Közút vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településstruktúra-jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
		Speciális költőpályás létesítmények (gyermek vasút, síkó, íbregő)
		Duna-híd
		Közút 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
		Költőpályás közösségi közlekedési járműtelep
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep
		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
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerületi határ
	Telekhatár

65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-243	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
65-444			
55-212			

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott állami alapadatok felhasználásával.

65-231 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

524/2022. (VI. 29.) 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 ÓRÓKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

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

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

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

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

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

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

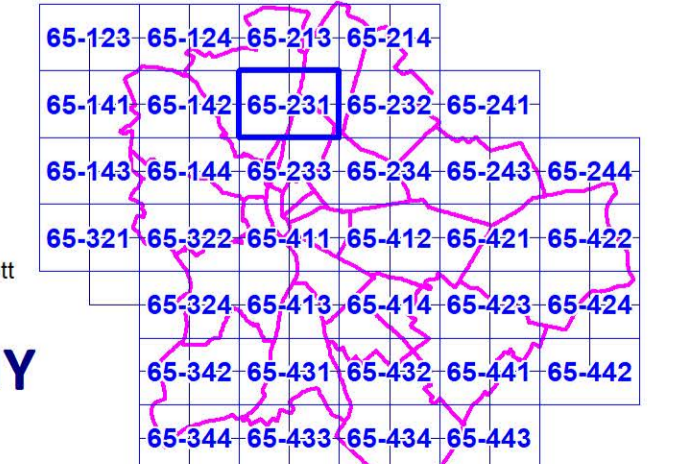
- Szigetek magassági korlátozással érintett bépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

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

ALAPTERKÉPI ELEMOK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-231 SZELVÉNY

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

524/2022. (VI. 29.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYALY ERVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Meglévő	Tervezett	Leírás
		Gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulturális szakaszának védővonalasága (1988. évi I. törvény alapján)
		Vasútvonalak védővonalasága (253/1987. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
		Közúti forgalmi védővonalaság (2010. évi IV. törvény alapján)
		220 kV-os távfeszültségű biztonságos övezete (MAVR Zrt. adatszolgáltatása)
		120 kV-os távfeszültségű biztonságos övezete (MAVR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
		Nagyvonalú gázvezeték és felsővezeték biztonságos övezete (FŐGÁZ Felügyelet és KSH, FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
		Természetvédelmi biztonságos övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Közelvezeték biztonságos övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kutatóreaktor biztonságos övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)
		Országos Mikrohullámú Központ védővonalasága (Államháromszék Zrt. adatszolgáltatása)
		Vízterelő külső védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Vízterelő külső védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Hidrogeológiai A védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., Erd. és Tervezési Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Hidrogeológiai B védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., Erd. és Tervezési Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Árvízveszélyesség felhőly (Magyar Bányászati és Földtan Szolgálat adatszolg.)
		Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtan Szolgálat adatszolg.)
		Településrendezés alakítását befolyásoló baromfi-területek

TERVI ELEMÉK

	Gyorsforgalmi vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Gyorsforgalmi vonal felszíni szakaszának védővonalasága
	Távhi kooperációs gerincvezeték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	Hajózási biztonság szempontjából a területhez kapcsolódó partszakaszokon a kikötői parthasználat tiltott
	Távhi gerincvezeték térszín feletti (FŐVAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)
	Árvízvédelmi követővonal
	II. rendű árvízvédelmi védővonal
	Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatás 2019)
	Hullámtér
	Víznyelvény
	Honvédelmi és katonai célú terület határa
	Védőterületi rendezéssel honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)
	Mikrohullámú sugárzás elleni magassági korlátozás (Államháromszék Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)

ALAPTERVEI ELEMÉK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Telekhatár

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

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott állami alapadatok felhasználásával.

65-231 SZELVÉNY



M=1:10 000

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló
5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 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 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

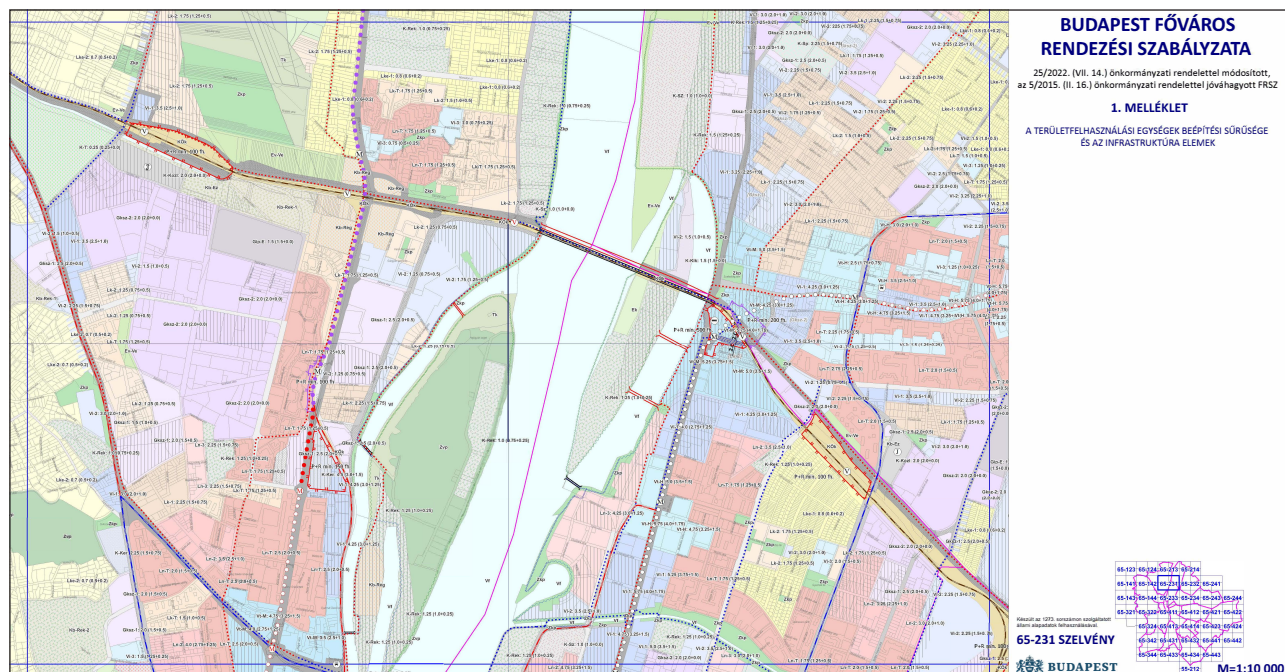
Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

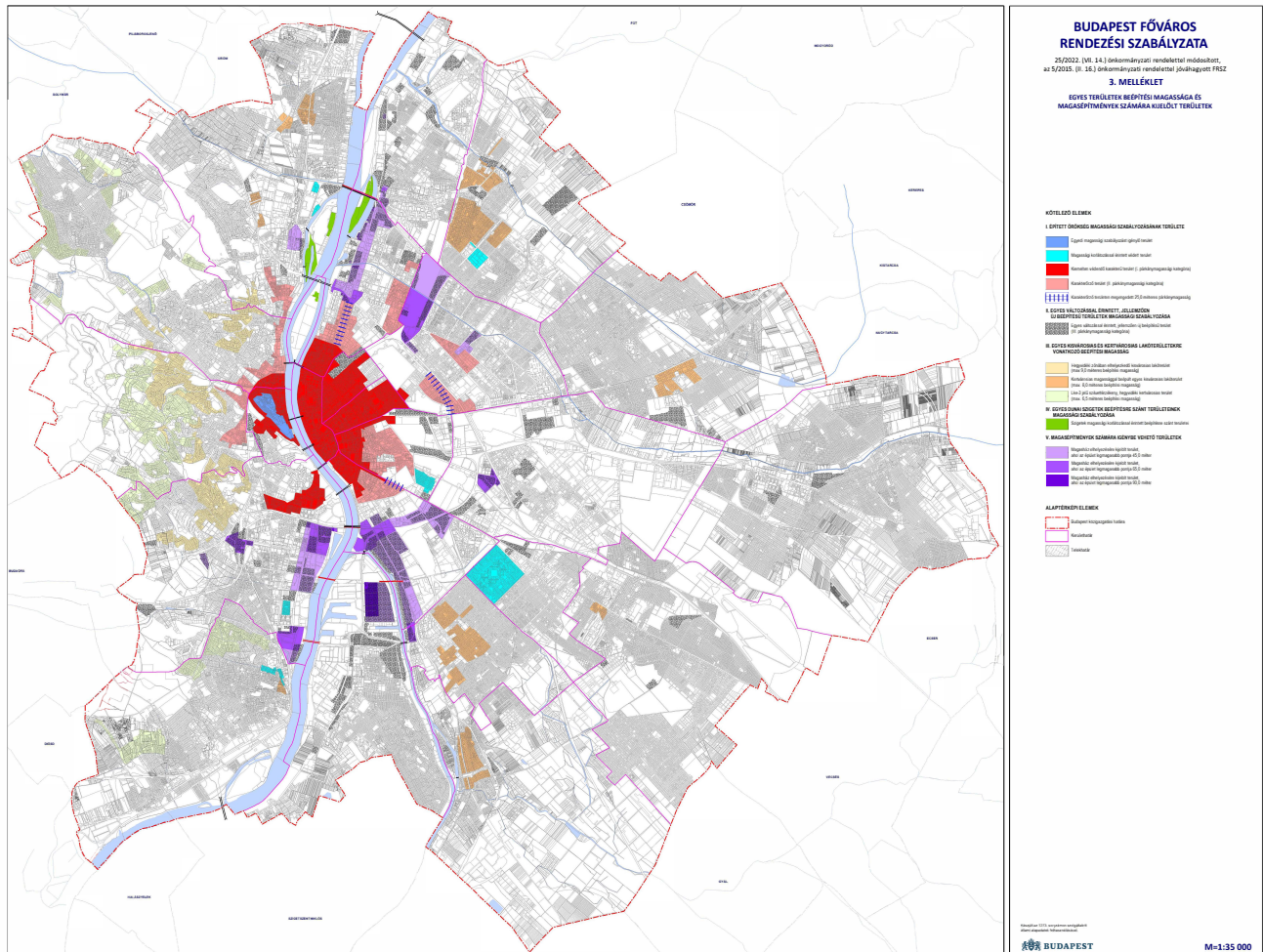
1. A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra-elemek” című, M=1:10 000 méretarányú tervlapsorozat) 65-231 szelvénye helyébe a következő 65-231 szelvény lép:



2. melléklet a 25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez

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

„Egyes területek beépítési magassága és magasépítmények számára kijelölt területek” című, M=1:35 000 méretarányú tervlap

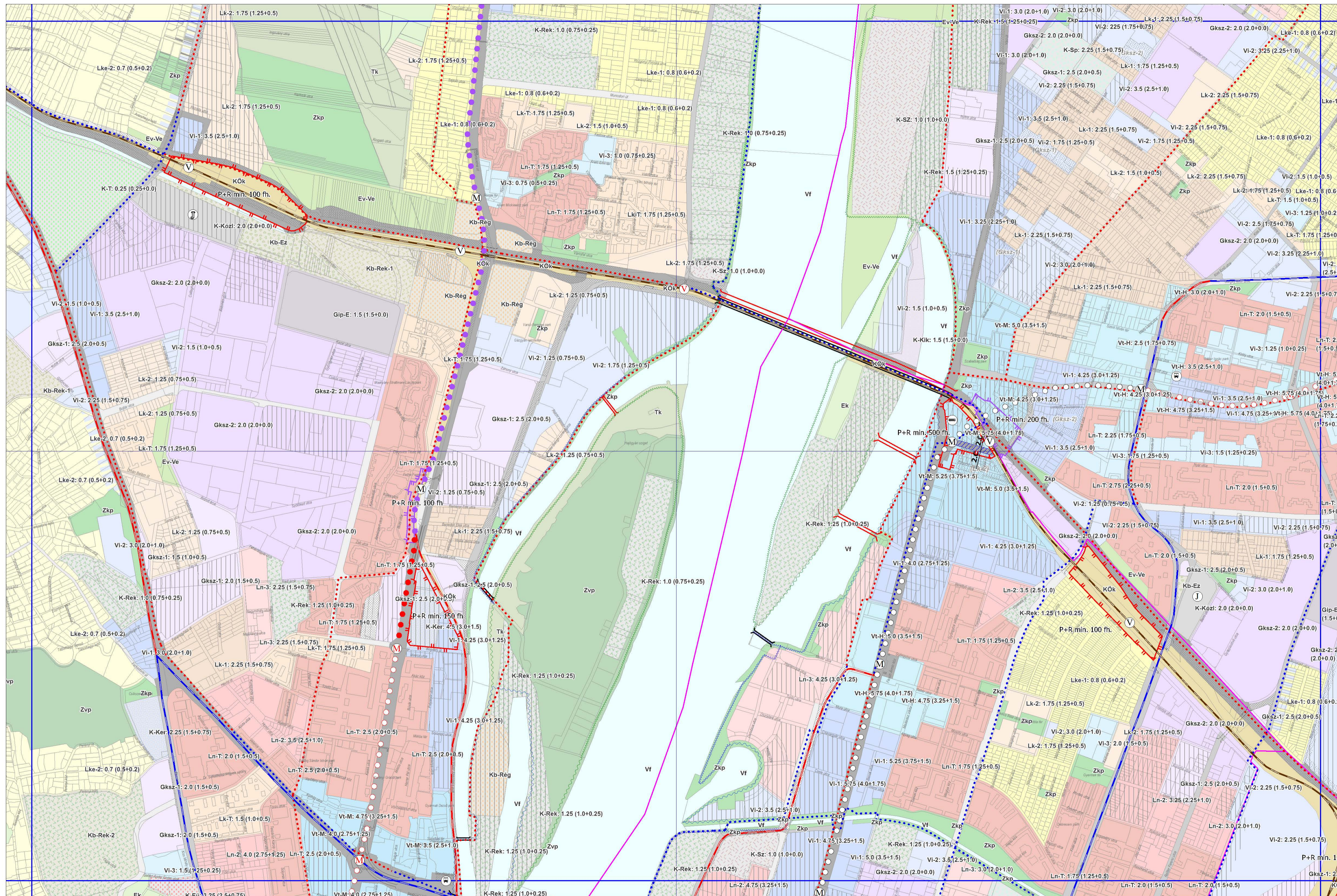


BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

25/2022. (VII. 14.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
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		

Készült az 1273. sorszámú szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-231 SZELVÉNY



55-212

M=1:10 000

