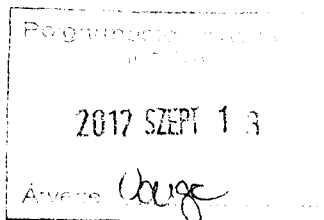


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



Ikt.sz.: 114 - 315/2012.

Hiv. szám.: /2012.

Kt. szám: 116 - 23 /2012.

Az ülés időpontja: 2012. szeptember 26.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a 71-es vasútvonal és környezetére készülő Kerületi Szabályozási Terv tervezetéről és a szükségessé vált keretövezet módosítás kezdeményezéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt 15 évben a közösségi közlekedés legnagyobb térvesztése a főváros és agglomerációjának forgalmában következett be. A közösségi közlekedéssel belépők 80-85%-a, az egyéni közlekedéssel (személygépkocsival) belépők közel 65-70%-a, az agglomerációból érkezik.

Kiemelt stratégiai cél a városi és elővárosi közösségi közlekedés szolgáltatásainak javítása, szerepének növelése Budapest és agglomerációjának kapcsolatában. Különösen fontos ez annak ismeretében, hogy középtávon az utazási igények akár 30%-os növekedése is prognosztizálható, mely a közösségi közlekedés hatékony fejlesztése nélkül kezelhetetlen.

2008-ban átfogó tanulmány készült a budapesti elővárosi vasúti közlekedés fejlesztésére vonatkozóan. Az Európában kialakuló gyakorlathoz hasonlóan a magyar közlekedéspolitikai egyik célkitűzése, hogy egyrészt a vasúti személyszállítás egyre biztonságosabb és kényelmesebb legyen, másrészt az élővilágot és a környezeti elemeket a lehető legkisebb mértékben terhelje.

A Budapesti elővárosi vasúthálózat fejlesztése projekt I/b ütemének része a „71 sz. Budapest - Veresegyház - Vác vasútvonal elővárosi célú fejlesztése”, amely tárgya a Rákospalota-Újpest – Vác vonalszakaszon a jelenleg elhasználandó vasúti pálya teljes korszerűsítése, pályakapacitás bővítése, a személyszállítási infrastruktúra fejlesztése, az utasforgalmi létesítmények akadálymentes megközelítését szolgáló létesítmények megépítése, meghatározott helyeken az állomások „előterének” rendezése, P+R parkolók, hozzájáró utak létesítése.

A vasúti terület rövid- és középtávú fejlesztéséből adódó területrendezési kérdéseket, a vasúti terület határának helyét és az esetlegesen szükségessé váló módosításának mértékét szabályozási terv keretében kell megvizsgálni.

A 71. sz. vasútvonal tervezett fejlesztéséhez kapcsolódva, a XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 438/2011.(V.26.) sz. határozatában döntött a vasúti terület kerületi szakaszára vonatkozóan Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) készítéséről. A KSZT külső finanszírozású, az Önkormányzat a tervezés során a megbízó, a költségviselő a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (NIF), a tervező a V5 Csónakház Bt. (felelős tervező Schömer András).

A tervezési terület lehatárolása:

Budapest, XV. kerület Töltés tér - Csomád utca nyugati oldal - Visonta utca - KL-VA övezet határ - M0 KL-KT közlekedési övezet határ - Visonta utca - E-TG övezet határ - Csömöri patak - (88864/5) hrsz. ingatlan nyugati telekhatára - Felsőkert utca - Károlyi Sándor út - Ajándék utca - Csomád utca keleti oldal által határolt terület.

Kerületi Szabályozási Terv:

A terv elkészítésével pontosítani lehet a vasút rövid- és középtávú tervei alapján a vasút és a környező terület-felhasználások határát, valamint meghatározhatók a vasúti fejlesztések és a környező nem vasúti funkciók egymásra hatásai, és ezen konfliktusok feloldása, kezelése, továbbá a vasúti területen tervezett fejlesztések építésjogi követelményei.

A tervezési terület északi határán a vasutat külön szintben keresztező, tervezett főúthálózati elem újpesti és rákospalotai szakaszainak összekötésével a tervezett út hiányzó szakaszának szabályozása megtörténhet.

Figyelembe véve az elővárosi vasút korszerűsítésének fontosságát, annak pályázati finanszírozását, a tervezési terület lehatárolása csak a szükséges és az előzetesen elkészült kisajátítási terryajzok szerint érintett, ma hatályos szabályozási terveknek megfelelően került lehatárolásra, kerülve az olyan településrendezési problémákat, melyek településrendezési kezelése a szerteágazó és ellenkező tulajdonosi szándékok közös nevezőre hozása időben veszélyeztetheti a vasútvonal korszerűsítésének projektjét.

A szabályozási terv készítése során pontosíthatók a célzott beruházáshoz kapcsolódó, településrendezés keretében megoldandó feladatok, mint a műtárgyépítés, esetleges csomópont átépítések igényei.

A tervezett KSZT a KVSZ 3/13, és 3/24 számú mellékleteiben szereplő KSZT-k területi hatályát is tartalmazza, valamint a szükséges pályakorrekció miatt minimálisan érinti a tervezési területtel határos 3/22 számú KSZT hatásterületét.

A tervezés során alapvető cél volt, hogy a ma hatályos szabályozások adta lehetőségek csak a vasútvonal korszerűsítése, esetleges pályáiv módosítása miatt kerüljenek korrigálásra. Ennek során a jelenlegi építési övezetek paraméterei nem változtak, az építési helyek rajzi ábrázolás helyett egyes területeken szövegesen kerültek rögzítésre.

A tervezési területen belül a legjelentősebb szabályozandó területrészt a Fővárosi Önkormányzat beruházásaként hosszútávon tervezett Felsőkert utcai vasúti felüljáró és környezete.

A tervezett felüljáró helyének pontos kijelölését befolyásolta a Medimpex telephely, valamint a Felsőkert utca fölötti területen működő vastelep árumozgását jelenleg is aktívan biztosító iparvágány.

A cégekkel a használatról folytatott egyeztetés eredményének figyelembevételével több egyeztetés történt a Budapesti Közlekedési Központ (BKK) illetékeseivel, mely során olyan műszaki megoldásban sikerült megállapodni, amely

- figyelembe veszi a működő iparvágányt,
- nem lehetetleníti el a hosszútávra tervezett, vasút fölötti külön szintű csomópont kialakítását,
- minimalizálja a csomópont közlekedési célú területének nagyságát.

A BKK-val folytatott egyeztetés emlékeztetője jelen előterjesztés 1. sz. melléklete.

A KVSZ jelenleg hatályos 3/24B sz. mellékletét képező, az Újmajor területére vonatkozó KSZT közterületi szabályozásának kisebb korrekciója javasolt, mely során a kiszabályozás csak a Major területét érinti, illetve a terület fejlesztési lehetőségét figyelembe véve az eddig tervezett 15,0 m-es közterületi szélesség 22,0 m-re való növelése javasolt.

Az elkészült KSZT tervezet Építési törvény 9. §-a szerinti egyeztetési eljárása folyamatban van. Az eljárás folytatásához szükséges a Képviselő-testület támogató döntése.

Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása:

A szabályozási terv készítése során világossá vált, hogy a 71-es vasút elővárosi vasúti fejlesztésével párhuzamosan meghatározott telekrendezés a vasúti terület-felhasználáson túl nem csak övezetbe nem sorolt közterületeket, hanem egyéb célzott terület-felhasználásokat is érint.

Egyes esetekben a Fővárosi Szabályozási Kerettervről (FSZKT) szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendelet 2. §-ban foglalt engedmények alkalmazhatók, de némely esetben nem, ezért a Fővárosi Szabályozási Keretterv hatástanulmánnyal alátámasztott módosítása vált szükségessé.

Az FSZKT Keretövezeti tervlap-módosításának célja olyan, az országos vasút fejlesztéshez igazodó új keretövezet/célzott terület-felhasználási rendszer kialakítása, amely a terület beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységei közötti határrendezés pontosítását megtegye, illetve javaslatot tegyen egységes erdőterület kialakításra, a megszűnő erdők pótlására. A tervezés során a tervezők megvizsgálták a vasútfejlesztés és a közút fejlesztés FSZKT módosítási hatástanulmány készítését igénylő és nem igénylő korrekcióit. (1-2. sz. melléklet)

Az FSZKT Keretövezet Tervlapjának módosítása azért vált szükségessé, mert a 71. sz. országos érdekű vasútvonal fejlesztése során meghatározásra kerültek a vasút részére a vasúti közlekedéshez feltétlen szükséges területek, melyek több helyen eltértek a kialakult, jogi telekállománytól, a vasúti közlekedési célra kisajátított területektől és az FSZKT Keretövezeti tervében meghatározott KL-VA célzott terület-felhasználástól, valamint a fővárosi jelentőségű közúthálózat fejlesztés elemeire előírányzott nyomvonalától.

Az előzőek szerint javasolt célzott terület-felhasználás határ módosítások részben beépítésre nem szánt területeket érintenek, részben beépítésre szánt terület-felhasználások területi csökkenésével járnak, ezért beépítés intenzitás növelést nem eredményeznek. Új, többlet funkció elhelyezését nem teszik lehetővé, a jelenlegiek a környező közterületek vonalas infrastruktúráját nem használják, ezért vonalas infrastruktúra-, közmű-többletigényt nem keletkeztetnek. A javaslat nem érint beépítésre szánt területeket, így a település ellátását biztosító alapellátási infrastruktúra fejlesztésre nincs hatásuk.

A tervezők a szükséges keretövezet módosítás kezdeményezéséhez elkészítették a keretövezet módosítási hatástanulmányt a fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

E hatástanulmány benyújtásával kezdeményezheti Önkormányzatunk képviselő-testülete a Fővárosi Szabályozási Keretterv eseti módosítását a tervezési területre vonatkozóan a 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1) bek. és a 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (1) bek. szerinti felhatalmazás alapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a KSZT tervezet államigazgatási véleményezésre való megküldéséről és a 6. sz. mellékletben szereplő keretövezet-módosítás Fővárosi Önkormányzat felé történő kezdeményezéséről.

Budapest, 2012. szeptember "15."




László Tamás
polgármester

Melléklet:

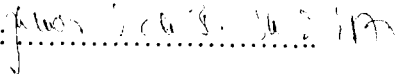
- 1. sz. melléklet: Emlékeztető a BKK-val történt egyeztetésről,
- 2. sz. melléklet: MEDIMPEX Kereskedelmi Zrt. nyilatkozata
- 3. sz. melléklet: KSZT tervezet
- 4. sz. melléklet: FSZKT módosítási hatástanulmány készítését nem igénylő elemek M=1:2000
- 5. sz. melléklet: FSZKT módosítási hatástanulmány készítését igénylő elemek M=1:2000
- 6. sz. melléklet: FSZKT - Keretövezet módosítási javaslat

1. Témafelelős: Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítészeti Iroda (TÉFI)

2. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Titkárság 

3. Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

4. Jegyzői láttamozás: 2012. év (9) hó (10) nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért a Bp. XV. kerület, 71-es vasútvonal és környezetére készülő Kerületi Szabályozási Terv tervezetében foglaltakkal és felkéri a polgármestert, hogy az Építési törvény 9. §-ban előírt eljárást folytassa le.

Határidő: 2012. november 15.

Felelős: polgármester

2. a Bp. XV. kerület, 71-es vasútvonal és környezetére készülő Kerületi Szabályozási Terv kapcsán felmerült, az előterjesztés 6. sz. melléklete szerinti FSZKT módosítási igényvel egyetért és kezdeményezi a Fővárosi Önkormányzatnál a szükséges eljárás lefolytatását. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2012. november 15.

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVIII. törvény 9. §
- a fővárosi szabályozási kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1) bek.
- a fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet 5. § (1)

C

Emlékeztető

Egyeztetés helye: BKK Zrt. tárgyalója

Egyeztetés ideje: 2012. június 26. 10:30

Tárgy: Bp. XV. ker., 71. sz. Budapest – Veresegyház – Vác vasútvonal és környezete (Töltés tér –

Csomád u. nyugati oldala – Visonta u. – KL-VA övezet határ – M0 KL-KT övezet határ – Visonta út – E-TG övezet határ Csömöri patak – (88864/5) hrsz. ingatlan nyugati telekhatára – Felsőkert u. – Károlyi Sándor út – Ajándék u. – Csomád u. keleti oldala által határolt terület) szabályozási terve

Részt vett:	Hajnal Tünde	BKK
	Radok Edina	BKK
	Máj Zoltán	BKK
	Németh Zoltán	BKK
	Sipos Gábor	Bp. XV. Főépítész
	Schőmer Dávid	V5 Csónakház Bt.
	Laufer Péter	Közlekedés Kft.

Tárgyi KSZT a fenti tervezési feladat keretében a VITECO Kft. finanszírozásában készül, a megrendelő a XV. ker. Polgármesteri Hivatal. Tervező a V-5 Csónakház Bt., a közlekedési alátámasztó munkarészeket a KÖZLEKEDÉS Kft. készíti.

A távlati közúti fejlesztések következtében a harántoló irányú Felsőkert utca forgalmának emelkedésére lehet számítani. A BKRFT-ben a távlati tervek között szerepel egy új közúti felüljáró építése, a Felsőkert utcai közút-vasúti átjáró kiváltására.

A tervezők a vasutat keresztező műtárgy két változatát mutatták be.

„A” változat

Az egyenes átvezetés közútiszempontból a legmegfelelőbb, de ez a megoldása 88866/6 hrsz.-ú telken található iparvágány és vasúti rakodó elbontását, és a Károlyi Sándor utca keleti oldalán elhelyezkedő Medimpex Zrt. ingatlan iparvágányi kapcsolatának áthelyezését jelenti. Az iparvágány pótlása északi irányból történhetne meg, de ennek megoldása közel 3,0 ha-os, jelenleg építési övezetbe sorolt terület megszüntetését eredményezné, mely komoly kártalanítási igénnyel jár.

„B” változat

Ez a változat, lehetővé teszi a több telket is kiszolgáló, használatban lévő iparvágány és vasúti rakodó megtartását. A megoldás közúti közlekedés szempontjából hátrányosabb, mert az iparvágánytól északra haladó vonalvezetés két, egymáshoz igen közel eső közúti csomópontot eredményez. A „B” változat azonban telekalakítási szempontból előnyösebb, kisebb kisajátítási és kártalanítási igénnyel jár, ezért a XV. kerület főépítésének kifejezett kérése, hogy a jelenlegi KSZT módosításban a szabályozás a „B” változat alapján történjen meg.

A nagy távlatban tervezett felüljáró megvalósítását és a „B” változattól való nyomvonaleltérést a beépítési paraméterek korlátozásával veszik figyelembe a jelenlegi KSZT módosításakor, hogy ne épülhessen el az „A” változatban javasolt nyomvonal helye.

A meglévő szintbeni átjáró mindkét esetben megmarad.

A jelenlévők megegyeztek abban, hogy a készülő KSZT-ben az iparvágányt elkerülő „B” vonalvezetési változat kerül kiszabályozásra a kártalanítási igények minimalizálása érdekében.

Mellékletek:

A közúti felüljáró „A” és „B” változatát bemutató vázlatrajz

Budapest, 2012-07-02

Összeállította: Laufer Péter



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

Jelenléti ív

Tárgy: A/1. sz. vonat KSZT

Dátum: 2012. 06. 26.

Helyszín: RC. A. eu.

Név	munkahely	e-mail / tel	aláírás
Hajnal Tünde	BKK	taade.hajnal@bkk.hu	
LAUFER PÉTER	KÖZLEKEDÉSI	petr.laufer@kozlekedesi.hu	
SCHÖMER DAVID	V5 CSŐKÖZMŰZ BT.	david.schomer@gmail.com	
Hajj Zoltán	BKK KKD	zoltan.hajj@bkk.hu	
SIFOS FÁBOR	RA. 10. ESK FŐÉPÍTŐ	fapeter@ ppx.hu	
RADOK EDINA	BKK	RADOCKE@BKV.HU	Radok Edina

BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
cégjegyzékszám: 01-10-046840
cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

telefonszám: +36 30 774 1000
fax: +36 30 774 1001
web: www.bkk.hu
e-mail: bkk@bkk.hu



Felsőkert utcai felüljáró
"A" változat

Csomódi utca

Felsőkert utca

Felsőkert utca

Csomódi utca

Visonta utca

Károlyi Sándor út

Károlyi Sándor út

TERVEZÉSI ÉS
KONSTRUKCIÓS
MÉRETEK

S76

S75

S76

S76

S7

S7

S7

00000



Felsőkert utcai felüljáró
"B" változat

Csömör utca

Felsőkert utca

Felsőkert utca

Csömör utca

Városliget utca

Károly Sándor út

Károly Sándor út

1:500

54

55

546

548

52

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

57

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

medimpex KERESKEDELMI ZRT.1134 BUDAPEST, LEHEL U. 11. · TELEFON: (1) 288 1400 · FAX: (1) 320 4361
E-MAIL: medimpex@medimpex.hu · WEB: www.medimpex.huKérlek
Kérlek
2012.07.02

100004/152/2012

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Sipos Gábor főépítész úr részére
1153 Budapest, Bocskai út 1-3.Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Központi Ügykezelés

Tárgy: Iparvágány

2012 JÚL 09.

Tisztelt főépítész Úr!

Iktatóhely:
1.67947 főszám -4.alszám
Mellékletek száma:
Érk. irat és mell. lapszáma:

Az 1/TÉFI/67947 – 2/2012 ügyirat számú levelüket 2012. június 29.-én kaptuk kézhez. Tájékoztatom, hogy a Károlyi Sándor utcai logisztikai bázisunk működéséhez szorosan hozzá tartozó iparvágányra nem csak jelenleg, hanem távlatokban is szükségünk van. Annak megmaradásával az Önkormányzat a Kerületi Szabályozási Terv készítésekor számolni szíveskedjék.

Budapest, 2012.július 2.

Tisztelettel

dr. Györfi Károly
vezérigazgató**Medimpex ZRt.**
1134 Bp., Lehel u. 11.
Adószám: 10675575-2-11

Előterjesztés 3. sz. melléklete

Budapest XV. kerület Rákospalota, 71. számú vasút menti terület

Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Visonta utca – M0 autópálya
– MÁV 71-es vasútvonal – Felsőkert utca – Dunakeszi utca – Harsányi Kálmán utca
– Visonta utca – Csomád utca – Töltés utca által határolt terület

FSZKT módosítási hatástanulmány és Kerületi Szabályozási Terv

D. kötet: KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

Megrendelő

Budapest XV. kerület Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
szakmai irányítója:

Sipos Gábor kerületi főépítész

Benedekné Bagyinszki Márta főépítész munkatárs

Tervezők

Városrendezés, építészet és
zöldfelület-rendezés és környezetvédelem:

Schömer András okl. építészmérnök
vezető tervező MÉK: TT1 01-0107

Schömer Dávid építészmérnök

Korodi Zsolt település mérnök

Közlekedés:

Laufer Péter okl. közlekedésmérnök
tervező, 01-11913
Közlekedés Kft.

Dávid Gábor okl. közlekedésmérnök
vezető tervező, 01-9845
Közlekedés Kft.

Közművesítés:

Bíró Attila
szakmai vezető MK: 01-2456
KÉSZ Kft.

Hanczár Zsoltné
szakmai vezető MK: 01-2418
KÉSZ Kft.

2012. szeptember

D. kötet: KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV

Műleírás tartalomjegyzéke

Előzmények, megbízás	3
A tervezési terület.....	3
A tervezés célja:	3
A tervezés hatása:	4
Szabályozási koncepció	4
Szabályozási terv elemei	
Kötelező elemek	4
Más jogszabályon alapuló kötelező elemek.....	4
Nem kötelező elemek	5
Kiegészítő előírások	5
	6

Jóváhagyandó munkarészek:

1. sz. melléklet:	Rendelet-tervezet
2. sz. melléklet:	Övezeti terv módosítás
3. sz. melléklet:	Kiegészítő rendelkezések
	Kerületi Szabályozási Terv

M Ű L É Í R Á S

Előzmények, megbízás

Budapest XV. kerület Rákospalota Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízta cégünket a Budapest XV. kerület, 71. számú vasút menti, Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Visonta utca – M0 autópálya – MÁV 71-es vasútvonal – Felsőkert utca – Dunakeszi utca – Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Csomád utca – Töltés utca által határolt terület kerületi szabályozási terv elkészítésére.

A szabályozási terv készítése során világossá vált, hogy a 71-es vasút elővárosi vasúti fejlesztésével párhuzamosan meghatározott telekrendezés a vasúti terület-felhasználáson túl nem csak övezetbe nem sorolt közterületeket, hanem egyéb célzott terület-felhasználásokat is érint. Egyes esetekben a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. §-ban foglalt engedmények alkalmazhatók lettek volna, de némely esetben nem, ezért a Fővárosi Szabályozási Keret terv hatástanulmánnal alátámasztott módosítása vált szükségessé.

A Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keret terv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 5. §-ban foglaltak szerinti hatástanulmányt elkészítettük, külön állóan a C. kötetben dokumentáltuk.

Jelen szabályozási tervi anyag már az FSZKT módosításhoz igazított övezeti rendszert tartalmazza.

A terv vizsgálati/elemező/javaslattevő munkarészei az FSZKT módosítási hatástanulmánnal közösen az A. kötet: Alátámasztó munkarészek-ben dokumentáltak, valamint az egyeztetések dokumentumai a B. kötet: Egyeztetések, vélemények kötetben megtalálhatóak.

A tervezési terület

A tervezési terület Budapest XV. kerület, „Rákospalota” városszerkezeti egység északnyugati részén helyezkedik el, a T 71. számú vasút menti, Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Visonta utca – M0 autópálya – MÁV 71-es vasútvonal – Felsőkert utca – Dunakeszi utca – Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Csomád utca – Töltés utca által határolt területen, területe cca. 55 ha.

A tervezési terület fenti lehatárolása a kerület szomszédos tömbjeire hatályos, módosítással érintett KSZT-inek lehatárolásához igazodik.

Területe:	Beépítésre szánt terület:
	19,0 ha M, munkahelyi terület,
	7,5 ha MZ, jelentős zöldfelületű vegyes munkahelyi terület,
	Beépítésre szánt terület:
	2,0 ha KL-KT, közlekedési célú közterület,
	4,5 ha KL-VA, vasúti közlekedési terület,
	9,5 ha E-TG turisztikai célú erdőterület,
	9,0 ha E-VE védő, védelmi célú erdőterület, valamint
	3,5 ha MG-MF mezőgazdasági, fejlesztési terület.

A tervezés célja:

A Nyugati pályaudvar 70 és 71 vasútvonalak csatlakozó vonalszakaszainak Budapest XV. kerület, Rákospalota közigazgatási területét érintő elővárosi célú fejlesztése, mely a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. és a MÁV tervei között szerepel. A vasúti terület rövid és középtávú fejlesztéséből adódó területrendezési kérdéseket, a vasúti terület határának

helyét és az esetlegesen szükségessé váló módosításának mértékét szabályozási terv keretében kell megvizsgálni.

A tervezés hatása:

A terv elkészítésével pontosítani lehet a vasút rövid és középtávú tervei alapján a vasút és a környező terület-felhasználások határát, valamint meghatározhatók a vasút fejlesztések és a környező nem vasúti funkciók egymásra hatásai, és ezen konfliktusok feloldása, kezelése, továbbá a vasútterületen tervezett fejlesztések építésjogi követelményei.

A tervezési terület északi határán a vasutat külön szintben keresztező, tervezett főúthálózati elem újpesti és rákospalotai szakaszainak összekötésével a tervezett út hiányzó szakaszának szabályozása kialakítható.

A tervezési terület lehatárolásával a vasúti terület és a folyamatban lévő KSZT-k közötti, szabályozási tervvel nem lefedett területek megszüntetésével az azonos településszerkezetben elhelyezkedő ingatlanok azonos építésjogi szabályozása megteremthető.

Szabályozási koncepció

Szabályozási terv elemei

Kötelező elemek

A környezetalakítást az alátámasztó munkarészek javaslati fejezete részletezi, az ehhez kapcsolódó szabályozást elsősorban a vasútfejlesztések határozták meg. A meglévő vasúti pálya nyomvonal korrekciói, fejlesztései és a hozzájuk kapcsolódó fejlesztések – megálló, szintbeni és külön szintű keresztezések építményei – szabályozást igénylő elemei határozzák meg.

A vasúti nyomvonalfejlesztésen túl a határoló közterületek a vizsgálatokból megállapíthatóan a funkciónak megfelelő kiépítettségűek, kialakítottak, azokon további fejlesztés csak akkor vált volna szükségessé, ha az új szabályozások miatt az út nyomvonalvezetésének változtatása is szükségessé vált volna.

A kiindulási adatok feldolgozásával a köz- és a magánérdekek határát, a tervezett szabályozási vonalakat a vasúti terület határán az előzetes térrajzhoz igazodva javasoljuk kialakítani, mert az a vasúti létesítmények helyigényét – magánérdek – és a közterületek kiépített meglévő, funkciónak megfelelő használatát – közérdek – a szomszédos ingatlanok megfelelő megközelítését lehetővé teszi.

A közút fejlesztés fővárosi jelentőségű eleme a Felsőkert utca és vasút külön szintű keresztezését biztosító szabályozás.

Szintén főúthálózati elem az Újmajor fejlesztési terület közúti – és közmű – kiszolgálását biztosító gyűjtőút kiszabályozás a Károlyi Sándor út meghosszabbításában.

A tervezés csak az övezeti rendszer határainak pontosítását kívánta meg, új övezet, építési övezet kialakítása nem vált szükségessé.

Az zöldfelületek védelme érdekében a szabályozási terven feltüntettük a vízfolyásokat, az üzemtervezett erdőterületeket és az egyéb, a földhivatali nyilvántartás szerinti erdőterületeket.

Más jogszabályon alapuló kötelező elemek

A szabályozási tervlapon feltüntettük az országos közforgalmú vasút 50 m-es védőterületét, az iparvasút 5,5 m-es védőterületét, a nagynyomású gázvezeték 7 m-es védőterületét és a KVSZ előírás szerint Csömöri patak 30 m-es védőterületét.

A KVSZ Védelmi, korlátozási tervi elemei közül a mélyfekvésű terület érinti a vasút területét az Ajándék utca és Székely Elek út közötti szakaszon.

A régészeti védelmek:

- régészeti lelőhely Újmajor térsége;
- régészeti érdekű terület az Ajándék utca menti munkahely terület.

Nem kötelező elemek

A vasút, és a közút fejlesztés nem közterületi határvonalai mentén javasolt telekhatárral – és övezet határral – jelezzük a változásokat. Ehhez kapcsolódóan a meglévő telekhatároknál javaslatot teszünk a megszüntetésre.

Tájékoztatásul – a védőterületek kijelöléséhez és a szabályozás igazolására – a vasút nyomvonal korrekcióit is feltüntettük.

A közút és vasút külön szintű keresztezéseinek meglévő és tervezett elemeit feltüntetjük.

A Rákospalota-Kertváros megállóhelyhez kapcsolódóan a közterületen kijelöltünk egy területet, melyen a megállóhelyhez kapcsolódó funkciók építményei (gépjármű parkolás és kerékpár tárolás), épületei (szolgáltató/kereskedelmi pavilonok) elhelyezhetők.

Kiegészítő előírások

A környezet és a természetvédelem előírásainál a vasút és az üzemi tevékenység zaj- és rezgésvédelmével, valamint talaj és felszín alatti víz, valamint levegő szennyezés védelmével kapcsolatos kiegészítő előírások beiktatása szükséges.

Az építési övezetek (M/XV/7, MZ/XV) kiegészítő előírásainál a hatályos tervek előírásait vettük át, ezzel biztosítva az építésjog változtatás nélküli folyamatosságát.

Az övezetek (KL-KT/XV, KL-VA/XV, E-VE/XV és E-TG/XV) kiegészítő előírásainál a vasút- és a közútfejlesztések egyedi szabályozási elemeit, valamint az erdőgazdálkodás egyedi szabályozási elemeit építettük be.

A kiegészítő előírásokban a régészeti védelem elemeit beemeltük.

A városkép, a táj védelme érdekében a közművek terepszint alatti kialakításáról rendelkezünk.

Budapest, 2012. július

Schómer András
tervező

rendelet-tervezet
2012. szeptember

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

**.../2012. (. .) önkormányzati rendelete
a Budapest Főváros XV. kerület
Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési
Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

1. §

- (1) Az R. 1. sz. mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) Az R. 3. sz. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

Sorszám	A terv megnevezése
3/...	71. sz. vasútvonal és környéke határ Csomád utca, Ajándék utca, Károlyi Sándor út, Visonta utca, M0 autópálya, MÁV 71-es vasútvonal, Felsőkert utca, Dunakeszi utca, Harsányi Kálmán utca, Visonta utca, Csomád utca, Töltés utca által határolt terület

- (3) Az R. 3A. melléklete (3/...A. számon) e rendelet 2. mellékletével egészül ki.
- (4) Az R. 3/B melléklete a következő szövegrésszel és e rendelet 3. mellékletével egészül ki:

„3/...B. melléklet: 71. sz. vasútvonal és környéke határ Csomád utca, Ajándék utca, Károlyi Sándor út, Visonta utca, M0 autópálya, MÁV 71-es vasútvonal, Felsőkert utca, Dunakeszi utca, Harsányi Kálmán utca, Visonta utca, Csomád utca, Töltés utca által határolt terület szabályozási terve”

2. §

- (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (3) Hatályát veszti az R. 3/13A, 3/13B, 3/24A és 3/24B mellékletei.
- (4) Az R 3/22B melléklete e rendelet 3. sz. melléklete szerint módosul.

Juhászné dr. Baráth Márta
jegyző

László Tamás
polgármester

A .../2012. (... ..) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete

Övezeti terv M 1:2000

A .../2012. (... ..) önkormányzati rendelet 2. számú melléklete

KVSZ 3/...A. számú melléklete

**A Budapest XV. kerület, 71. számú vasút menti terület
(Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Visonta utca –
M0 autópálya – MÁV 71-es vasútvonal – Felsőkert utca –
Dunakeszi utca – Harsányi Kálmán utca – Visonta utca –
Csomád utca – Töltés utca által határolt terület)
szabályozási terve**

Kiegészítő rendelkezések

I.

A környezet- és a természetvédelem előírásai

- (1) A vasútfejlesztéseknél a zajok és rezgések elleni védelemre kiemelt figyelmet kell fordítani úgy, hogy ahol a szennyezés nagyobb a megengedettnél, ott a vasút üzemeltetőjének kell gondoskodni a szennyezések határérték alatt tartásáról.
- (2) Bármely fejlesztéssel egyidejűleg a területen minden típusú szennyezést föl kell deríteni és a tulajdonosnak/üzemeltetőnek gondoskodni kell azok ártalmatlanításáról.
- (3) A területen levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység nem folytatható.
- (4) A területen kellemetlen szagot, bűzt, diffúz légszennyezést okozó tevékenységek kizárólag zárt térben, a légszennyező anyagok környezetbe kerülését, ill. terjedését megakadályozó technológia alkalmazása esetén folytathatók.

II.

A zöldfelületek előírásai

- (1) Az utcai fasorokat – legalább tömbönként – azonos fajjal kell kiültetni, a kiültetett egyedek törzsátmérője nem lehet kisebb, mint 6 cm.
- (2) A fasorokat jó törzsnevelő, várostűrő, az utca úrszelvényének megfelelő méretűre növényekkel kell újrafásítani vagy foghíj-pótolni.
- (3) A közlekedési célra igénybe nem vett közterületeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az építési övezetekben
 - a.) az azonos övezetű telkek határa mentén legalább 5 m széles háromszintű elválasztó zöldfelületet,
 - b.) az építési övezetet és a KL-VA/XV, E-VE/XV, E-TG/XV célzott területfelhasználási módú területet elválasztó telekhatár mentén legalább 10 m széles háromszintű elválasztó zöldfelületet,
 - c.) az előkertben legalább 5 m széles kétszintű elválasztó zöldfelületet, melyben gépjármű behajtó, porta épület, parkoló, valamint közmű műtárgy elhelyezhető kell kialakítani.

III.

MZ/XV Jelentős zöldfelületet igénylő munkahelyi övezet előírásai

- (1) Az építési övezetben a legkisebb kialakítható telekszélesség 40,0 m.
- (2) Az iparvágány számára önálló helyrajzi számmal rendelkező, be nem építhető telket kell kialakítani.
- (3) Az építési övezetben a legkisebb kialakítható
 - a.) előkert mérete
 - a Károlyi Sándor út felől 8,0 m,
 - az Ajándék utca felől 10,0 m;
 - b.) oldalkert mérete 10,0 m;
 - c.) hátsókert mérete 15,0 m.
- (4) Az építési övezetben levegőtisztaság-védelmi szempontból védelmi övezetet igénylő tevékenység nem folytatható.
- (5) Az építési övezetben szálláshely-szolgáltató épület nem helyezhető el.
- (6) Gépkocsi behajtó a Károlyi Sándor út közterületével is határos telkek esetében csak a Károlyi Sándor út felől létesíthető.
- (7) A Felsőkert utca új szabályozási vonala felől mért 100 m-es teleksávon belül épület a szabályozás végrehajtásáig csak a közútkezelő hozzájárulásával és véleményének figyelembevételével lehetséges.

IV.

M/XV/7 Munkahelyi övezet előírásai

- (1) A területen a gazdasági területeken megengedett építmények, illetőleg épületek közül az üzemanyagtöltő és gépjármű mosó építményei nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (3) Az építési hely üzemtervezett erdőként és erdőként nyilvántartott részén az övezeti előírásoknak megfelelően építményt elhelyezni csak az erdőterület visszapótlása esetén lehet. Ehhez az illetékes erdészeti hatóság hozzájárulása szükséges.

V.

KL-KT/XV országos és összvárosi jelentőségű közlekedési terület előírásai

- (1) A terület nem építhető be, azon mélygarázs, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó nem létesíthető.
- (2) Az utak kategóriái besorolása:
 - a.) Másodrendű főút: B.III.a B
 - Felsőkert utca (71. sz vasútvonal – Károlyi Sándor út közötti szakasz) tervezett 2*1 sávós kialakítás, tervezett szabályozási szélesség: 40 m.
 - Károlyi Sándor utca (Ajándék utca – Felsőkert utca közötti szakaszon) meglévő 2*1 sávós kialakítás, meglévő szabályozási szélesség.
 - b.) Gyűjtő út: B.
 - Károlyi Sándor utca (Felsőkert utcától északra) tervezett 2*1 sávós kialakítás, tervezett szabályozási szélesség: 22 m.
- (3) A célzott terület-felhasználásba sorolt övezet területén közterületi pavilon nem, a tömegközlekedési megálló várakozó helyei, közterületi hirdetőoszlop, -berendezés létesíthető.

VI.

KL-VA/XV vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület előírásai

- (1) A terület a MÁV vasúti és vasútüzemi területe, melyen
 - a.) Rákospalota-Kertváros vasúti megállóhely építményei,
 - b.) technológiai/üzemi és utasperon épületek, valamint
 - c.) az azokat kiegészítő rendeltetésű önálló épületek,
 - d.) a vasúti közlekedésből eredő zaj védelmet szolgáló építmények,
 - e.) a vasútüzemhez kapcsolódó P+R és B+R építményekhelyezhetők el.
- (2) A kiegészítő rendeltetésű önálló épületekben elhelyezhető
 - a.) vendéglátási funkció,
 - b.) szolgáltató és kereskedelmi célú funkció (a hozzá tartozó egyéb kiszolgáló, raktározási területekkel együtt) összességében legfeljebb 100 m² lehet.
- (3) Az övezet telkein épületet a szabályozási terven megadott építési helyen belül a szabadonálló beépítési mód szerint lehet elhelyezni, az építési hely határvonalán kívül eső, meglévő épületen, vagy épületrészen csak jókarbantartási, tetőtér beépítési és belső átalakítási munkák végezhetők, az ilyen épület, vagy épületrész beépített területe, szintszáma nem növelhető, új funkcionális egység nem alakítható ki benne.
- (4) Az övezet telkein az épületek által elfoglalt terület legfeljebb 600 m², az épületek összes szintjének területe 1500 m² lehet.
- (5) A vasúti megállóhely, az utasperonok, a technológiai/üzemi és a kiegészítő rendeltetésű önálló épületek legfeljebb 4,5 m építménymagassággal létesíthetők.
- (6) Az övezet vasúti és vasútüzemi célra nem hasznosított területeit zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (7) Az övezet területén az alábbi közúti/gyalogos és vasúti keresztezések műtárgyai részére kell helyet, építési területet biztosítani:
 - a.) Meglévő, megmaradó szintbeni
 - Töltés, Árokhát, Székely Elek és Felsőkert utcák – 71-es vasútvonal közúti/gyalogos keresztezése.
 - b.) Meglévő, megmaradó külön szintű
 - M0 autópálya – 70-es vasútvonal közúti felüljáró keresztezés.
 - c.) Tervezett külön szintű
 - Felsőkert utca – 71-es vasútvonal közúti felüljárós keresztezése.
- (8) Az övezet területén az közművek és a vízfolyások valamint a vasút keresztezéseinek műtárgyai részére alagútban, áteresztben szükség szerint helyet, építési területet kell biztosítani.
- (9) Az övezet területén pavilon, hirdetőoszlop, -berendezés a közterületekre vonatkozó előírások szerint építési helyen létesíthető.

VII.

E-VE/XV véderdő terület előírásai

- (1) Az övezet területén – az esetleg szükségessé váló közmű és közlekedési építményeken kívül – épület-építmény nem létesíthető.
- (2) A véderdő telepítés kivitelezését az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési tervdokumentáció alapján kell végezni.
- (3) Az első véderdő telepítést követően a földrészleteket erdő művelési ágba kell átvezetni, ezt követően minden területhasznosítás az erdészeti hatóság előzetes engedélyéhez kötött.
- (4) A véderdő telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdészeti üzemterv alapján történhet.

VIII.

E-TG/XV turisztikai erdő terület előírásai

- (1) Az övezet területén – az esetleg szükségessé váló közmű és közlekedési építményeken kívül – épület-építmény nem létesíthető.
- (2) Az erdőtelepítés kivitelezését az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési tervdokumentáció alapján kell végezni.
- (3) Az első erdőtelepítést követően a földrészleteket erdő művelési ágba kell átvezetni, ezt követően minden területhasznosítás az erdészeti hatóság előzetes engedélyéhez kötött.
- (4) Az erdő telepítése, fenntartása, üzemeltetése, felújítása csak erdészeti üzemterv alapján történhet.

IX.

Közuttermületek előírásai

- (1) Az utak kategóriái besorolása:
 - a.) Lakóút: B.VI.d.B
 - Ajándék utca
szabályozási szélessége: 20,0 m.
 - Csomád utca (keleti oldala)
szabályozási szélessége: , 12,0 m.
 - Csomád utca (nyugati oldala)
szabályozási szélessége: 14,0 m.
- (2) A közutak területén közterületi pavilon, közterületi hirdetőoszlop, -berendezés csak a Csomád utcában Rákospalota-Kertváros megállóhely mellett létesíthető.
- (3) A közutak területén az út, parkoló és közmű céljára igénybe nem vett közterület részeket zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani a zöldfelületekre vonatkozó előírások betartásával.

X.

A vízfolyások előírásai

- A Csömöri patak és az önálló vízfolyások medrének – a keresztező, övezetbe sorolt közlekedési célú területek kivételével – önálló telket kell kialakítani úgy, hogy ahol lehetséges telken belül a patakmeder mindkét oldalán, de legalább az egyik oldalon a patak karbantartását biztosító útterület, legalább 6,0 m burkolat szélességgel kialakítható legyen.

XI.

A régészeti örökség előírásai

- (1) Az Újmajor területe régészeti lelőhely, ahol földmunkával járó beruházást csak megelőző régészeti feltárás után lehet végezni.
- (2) Az Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Felsőkert utca – 71. sz. vasútvonal által határolt terület régészeti érdekű terület.

XII.

Közművek előírásai

- (1) Az újonnan építendő, a felújításra, vagy átépítésre kerülő közművezetéseket kizárólag föld alatti kialakítással lehet megvalósítani.
- (2) Felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket fel kell bontani, funkciót vesztett vezeték-létesítmény nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

A .../2012. (.. ...) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete

KVSZ 3 / B. számú melléklete

**A Budapest XV. kerület, 71. számú vasút menti terület
(Csomád utca – Ajándék utca – Károlyi Sándor út – Visonta utca –
M0 autópálya – MÁV 71-es vasútvonal – Felsőkert utca –
Dunakeszi utca – Harsányi Kálmán utca – Visonta utca –
Csomád utca – Töltés utca által határolt terület)
szabályozási terve
Szabályozási tervlap**