

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE



Ikt.sz.: 1-54 - 69 /2013.

Hiv. szám.: 3/22622/2014.

Kt. szám: 1-53- 5 /2013.

(Főépítési Iroda)

Az ülés időpontja: 2014. március 26.

ELŐTERJESZTÉS

a Káposztásmegyer intermodális csomópont és környezetére készülő Kerületi  
Szabályozási Terv tervezetéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az Újpesti és a Rákospalotai Önkormányzat együttműködésével – az Újpesti Önkormányzat által koordinált eljárás keretében – a Budapesti Közlekedési Központ (BKK) megbízásából helyi építési szabályzat (és annak mellékleteként szabályozási terv) készül „*Káposztásmegyer, intermodális központ és környezete*” kialakítására.

A településrendezési eszköz koncepcionális alapja a városrendezési, illetve - fejlesztési tanulmányterv, melyet megtárgyalt és 409/2011. (X. 27.) ök. számú határozatával az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete, valamint 860/2011. (IX. 28.) ök. számú határozatával a XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete is elfogadott.

Tekintettel arra, hogy a fejlesztés két önkormányzat közigazgatási területét érinti, így Újpest Önkormányzata és Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata megállapodást kötött a közös, Újpest által koordinált településrendezési terv készítéséről.

A 2013. január 1-től megváltozott jogszabályi előírásoknak megfelelően a kerületi szabályozási terv készítésének és egyeztetésének során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 36. §-a szerinti **teljes eljárás** alkalmazására kerül sor.

**A rendezés célja és várható hatásai:**

A helyi építési szabályzat és az ahhoz tartozó szabályozási terv célja az Újpest, Káposztásmegyer II/A. üteme, illetve a lakóterületi alközpont határánál – a Külső-Szilágyi út és a Megyeri út torkolatánál (majdani kereszteződésénél) kialakítandó intermodális központ városrendezési-város-építészeti kereteinek meghatározása, valamint ahhoz kapcsolódva a közúti, illetve a közösségi közlekedési kapcsolatok racionális kialakítása. Az agglomeráció települései (elsősorban Dunakeszi) felől érkező – jelenleg rendkívül kedvezőtlen – közúti kapcsolat szakszerű és biztonságos megoldására ugyancsak e terv keretében kívánunk választ adni.

A terv alapján – a főváros településszerkezeti tervével és szabályozási kerettervével összhangban – megvalósuló új kerületközi közúti kapcsolat, valamint az M3 metró meghosszabbított vonala (végállomása és járműtelepe), a MÁV Budapest-Vác fővonalának elővárosi szakaszához létesítendő Káposztásmegyeri megálló, nemkülönben az ezekhez kapcsolódó BKV járatok által kiemelt színvonalon ellátott területen olyan többfunkciós területhasznosítás lehetőségét tervezzük, mely a környező újpesti és XV. kerületi térség magas színvonalú ellátását biztosíthatja, egyben igényes építészeti megformálása eredményeként színvonalas épület-együttessel gazdagíthatja a főváros egyik legnagyobb lakótelepének központját.

A tervezett intermodális csomóponti fejlesztésből kevésbé érintett a XV. kerületi önkormányzat. A kerület területére a vasúti megállóhoz szükséges közlekedési műtárgyak – vasúti megállóperon, vasút alatti különszintű átjáró, körforgalom az új átjáró, jelenlegi Dunakeszi út, Harsányi Kálmán utak között, valamint első ütemben 250 férőhelyes P+R parkoló - kerülnének kialakításra. Távolabban a munkahelyi építési övezetbe sorolt területen a tervezett szabályozási keretek betartásával lehetőség nyílik a terület egy telekként való kialakítását követően az újpesti oldalon tervezett fejlesztéssel harmonizáló beépítés megvalósítására, természetesen az előírt P+R parkoló férőhely biztosítása mellett. A tervezett intermodális csomópont – várhatóan magas színvonalú, kapcsolódó szolgáltatásokkal kiegészülve – lehetővé teszi az egy helyszínre integrált közösségi közlekedési megállók közötti gyors átszállást, ami szignifikánsan javíthatja a közlekedés komfortját és a gyalogos kapcsolatok biztonságát is.

A szabályozás során lehetővé válik a ma zsákutcaként működő Harsányi Kálmán utca kinyitása a Dunakeszi útra, ezáltal kedvezőbb, a lakóterületeket kevésbé zavaró megközelítés alakítható ki a munkahelyi területek tekintetében, valamint kedvezőbb kerületközi kapcsolat kialakítása válik lehetővé Újpest irányába.

### **Módosuló keretövezetek**

2013. január 1-től változtak többek között a településrendezés tervrendszerét, azok eljárási rendjét meghatározó jogszabályok, különösen a fővárosi kétszintű településrendezés tekintetében. A 2013. január 1-től hatályos Étv. 60.§ (10) bekezdése lehetővé teszi, hogy a fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapítson meg a fővárosi szabályozási keretterv módosítása nélkül, a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.

Újpest Önkormányzatának – mint az eljárás koordinálójának – kérelmére a Főváros Közgyűlése 1714/2013.(IX.26.) sz. határozatában megadta hozzájárulását a területen tervezett szabályozás érdekében szükséges keretövezeti változásokhoz (előterjesztés 2. melléklete).

### **Véleményezési eljárás**

A készülő KSZT véleményezési eljárása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településrendezés általános szabályait meghatározó 8.§, valamint az eljárás lefolytatását meghatározó Kormányrendelet előírásai szerint történik.

Az eljárás folytatásához – amelyet a korábbi megállapodás alapján a IV. kerület Önkormányzat folytat le – a XV. kerület területére vonatkozó, tervezett szabályozással kapcsolatban szükséges a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntése.

A terv alátámasztó, vizsgálati munkarészei terjedelmük miatt nem kerültek az előterjesztéshez csatolásra, azok a Főépítési Irodán megtekinthetők. Az előterjesztés 3. mellékletét képezi az eljárás soronkövetkező szakaszában véleményezendő rendlettervezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a KSZT tervezetről.

Budapest, 2014. március "12."




László Tamás  
polgármester

Melléklet:

1. 859-860/2011.(IX.28.) ök. számú határozatok kivonata
2. Fővárosi Közgyűlés 1714/2013.(IX.26.) sz. határozata
3. Készülő Kerületi Szabályozási Terv rendelet-tervezete
4. Környezetalakítás tervlap

- (1) Témafelelős: Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály - Főépítési Iroda
- (2) Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Kabinet – Jogi és Szervezési Osztály
- (3) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
X		X	

- (4) Jegyzői láttamozás: 2014. év március hó 11. nap Aláírás: 
- (5) Meghívandók:
- (6) Az előterjesztést kapják:

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy egyetért a Bp. XV. kerület, a Káposztásmegyer intermodális csomópont és környezetére készülő Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés 3. mellékletét képező rendelettervezetével és 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzatának polgármesterét.

Határidő: 2014. április 10.

Felelős: polgármester

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

*A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:*

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. §, 60.§ (10) bekezdése
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai

**859/2011. (IX. 28.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megvitatta az Újpest-Káposztásmegyer, Intermodális Központ tanulmánytervét és az abban foglalt javaslattal, a fejlesztés koncepciójával egyetért, az alábbi megjegyzés figyelembevételével:

A csomópont kialakításának programját, az itt megjelenhető fejlesztési lehetőségeket a továbbtervezés során össze kell hangolni Rákospalota-Újpest vasútállomás környezetében kijelölt intermodális csomópont fejlesztési lehetőségeivel.

Felelős : polgármester

Határidő : folyamatos

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c) pontja)*

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

**860/2011. (IX. 28.) ök. számú h a t á r o z a t**

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a szabályozási terv készítésével összefüggésben felhatalmazza a polgármestert, hogy az Étv. 15.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően megállapodást kössön Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzatával a szabályozási terv (KSZT) véleményezési eljárásának lefolytatásáról.

Felelős : polgármester

Határidő : folyamatos

*(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bek. c) pontja)*

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

## K i v o n a t

a Fővárosi Közgyűlés 2013. szeptember 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

A napirend 53./ pontja: Javaslat a Fővárosi Közgyűlés Étv. 60. § (10) bekezdésében rögzített hozzájárulási jogának gyakorlására Budapest IV. és XV. kerület Káposztásmegyer, intermodális központ és környezetére vonatkozóan.

### H a t á r o z a t

a Fővárosi Közgyűlés

1714/2013.(IX.26.)

Főv.Kgy.h.

úgy dönt, hogy a Fővárosi Szabályozási Kerettervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a Fővárosi Településszerkezeti Terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő – Budapest IV. és XV. kerület Káposztásmegyer, intermodális központ és környezetére vonatkozó Kerületi Szabályozási Terv javaslatában foglaltak szerint –, az építési övezetek, övezetek megállapításához a hozzájárulását megadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Tarlós István

1715/2013.(IX.26.)


Főv.Kgy.h.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a döntésről Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.

Határidő: 30 nap

Felelős: Tarlós István

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:

  
dr. Schrödel Norbert  
főosztályvezető

314/2012.(XI.8.) Korm. r. 38. §-a szerinti véleményezésre készült  
RENDELET TERVEZET

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

**...../2014. (....) önkormányzati rendelete  
a Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról  
szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Étv. 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet (továbbiakban: R.) módosítására a következőket rendeli el:

**1.§**

(1) Az R. 34. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezet – kivéve, ha KSZT, vagy övezeti előírás másképp rendelkezik – védőtávolságot nem igénylő üzemi jellegű tevékenységhez, raktározáshoz szükséges, valamint egyéb szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál, jelentős nagyságú zöldfelület elhelyezése mellett.”

(2) Az R. 34.§ (1) bekezdésének 9. számú táblázata a következő sorral egészül ki:

Az építési övezet jele	Az építési telek						Az épület	
	beépítési módja	legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	építménymagassága (m)			
<b>MZ/XV/INT</b>	SZ	5000	-	35	2,1	35	4,0	15,0

(3) Az R. 34.§-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az MZ/XV/INT jelű építési övezet területén a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületeken kívül

- a) kereskedelem építményei,
- b) ellátó, szolgáltató építmény,
- c) szálláshely-szolgáltató épület,
- d) önálló iroda épület,
- e) önálló intézményi épület,
- c) kutatás, fejlesztés építménye,
- d) parkolóház

helyezhető el.

(6) Az MZ/XV/INT jelű építési övezet területén a (5) bekezdés szerinti fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül a felsorolt funkciókörök önálló rendeltetési egységként is telepíthetők.”

## 2.§

(1) Az R. 1. mellékletét képező Övezeti Tervlapja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

(2) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat a következő sorral egészül ki:

sorszám	A terv megnevezése
3/...	Budapest Főváros XV. kerület, Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont és környezete (Kerülethatár – Közigazgatási határ – Dunakeszi út – (88865/6) hrsz-ú közterület – 88865/83 hrsz-ú ingatlan – Dunakeszi út – 88858/4 hrsz-ú ingatlan – Harsányi Kálmán utca – (88195) hrsz-ú közterület által határolt terület) kerületi szabályozási terve.

(3) Az R. 3/A. melléklete e rendelet 2. mellékletével egészül ki.

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

„3/...B. melléklet: Budapest Főváros XV. kerület, Káposztásmegyeri Intermodális közlekedési csomópont és környéke Kerületi Szabályozási Terve”

(5) Az R. 3. mellékletében foglalt táblázat 3/2 sora helyébe a következő sor lép:

sorszám	A terv megnevezése
3/2	Budapest Főváros XV. kerület, Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – KL-KT keretövezet által határolt terület kerületi szabályozási terve.

(6) Az R. 3/2 A. mellékletének I. fejezet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(1) Jelen előírások a Budapest XV. kerület, Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – KL-KT keretövezet által határolt területre terjednek ki.”

## 3.§

(1) Az R. 3B. mellékletének 3/2B. mellékletében a „A XV. KERÜLET HARSÁNYI KÁLMÁN UTCA – VISONTA UTCA – VERESEGYHÁZI VASÚTVONAL – 2. SZÁMÚ FŐÚT XV. KERÜLETI FORGALMI KAPCSOLATÚ ÚTJA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE” szövegrész helyébe a „**Budapest XV. kerület, Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – KL-KT keretövezet által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve**” szöveg lép.

(2) Az R. 3/2A. mellékletében a „A XV. KERÜLET HARSÁNYI KÁLMÁN UTCA – VISONTA UTCA – VERESEGYHÁZI VASÚTVONAL – 2. SZÁMÚ FŐÚT XV. KERÜLETI FORGALMI KAPCSOLATÚ ÚTJA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ELŐÍRÁSAI” szövegrész helyébe a  
„**Budapest XV. kerület Harsányi Kálmán utca – Visonta utca – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – KL-KT keretövezet által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve**”

**Kiegészítő rendelkezések”**

szöveg lép.

(3) Az R. 3B. mellékletének 3/22B. mellékletében a „BUDAPEST XV. KERÜLET „PALOTA TÓ” ÉS KÖRNYEZETE VÁCI VASÚTVONAL – 2/A AUTÓÚT – VERESEGYHÁZI VASÚTVONAL – DUNAKESZI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE” szövegrész helyébe a **„Budapest XV. kerület Palota-tó és környezete, Váci vasútvonal – Közigazgatási határ – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út – 88865/83 hrsz-ú ingatlan – (88865/6) hrsz-ú közterület – Dunakeszi út által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve”** szöveg lép.

(4) Az R. 3/21A. mellékletében a „BUDAPEST XV. KERÜLET „PALOTA TÓ” ÉS KÖRNYEZETE VÁCI VASÚTVONAL – 2/A AUTÓÚT – VERESEGYHÁZI VASÚTVONAL – DUNAKESZI ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVÉHEZ TARTOZÓ ELŐÍRÁSOK” szövegrész helyébe a

**„Budapest XV. kerület Palota-tó és környezete  
Váci vasútvonal – Közigazgatási határ – Veresegyházi vasútvonal – Dunakeszi út –  
88865/83 hrsz-ú ingatlan – (88865/6) hrsz-ú közterület – Dunakeszi út által határolt  
terület Kerületi Szabályozási Terve**

#### **Kiegészítő rendelkezések”**

szöveg lép.

#### **4.§**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Hatályát veszti

- az R. 3/2 B melléklete a (91175) hrsz.-ú ingatlan – E-TG/XV övezet – Dunakeszi út – 88858/4 hrsz.-ú ingatlan – (91200) hrsz.-ú ingatlan által határolt területen,
- az R. 3/2 A melléklet V. fejezete,
- az R. 3/22 B melléklete a Dunakeszi út – (88865/6) hrsz.-ú ingatlan – 88865/83 hrsz.-ú ingatlan által határolt területen.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző

László Tamás  
polgármester

#### **Kihirdetési záradék:**

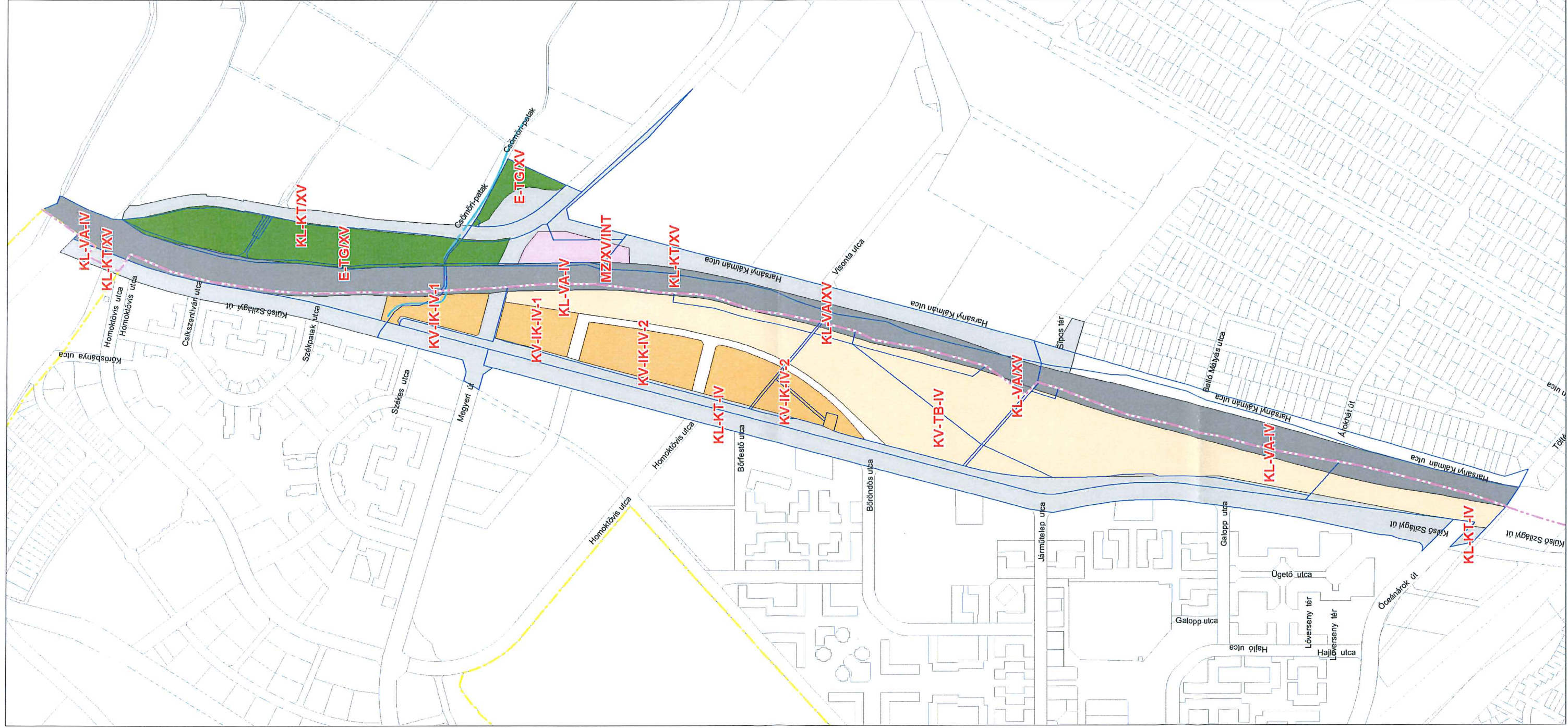
E rendelet kihirdetésre került 2014. ....napján.

Juhászné dr. Baráth Márta  
jegyző



*A .../2014. (... ...) önkormányzati rendelet 1. melléklete*

**Övezeti terv M = 1 : 4000**



Tervezett övezetek

- E-TG/XV
- KL-KT-IV, KL-KT/XV
- KL-VA-IV, KL-VA/XV
- KV-IK-IV-1, KV-IK-IV-2
- KV-TB-IV, KV-TB/XV
- MZ/XV/INT

BUDAPEST, KÁPOSZTÁSMEGYER,  
INTERMODÁLIS KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONT  
ELŐKÉSZÍTÉSE

TERVEZŐ Dr. Nagy Béla TIT/E-01-0022	ÖVEZETI TERV JAVASLAT TERVEZŐ	LEFELJÁRTÓ 2014.02.16
		2014.02.16

**Budapest Főváros XV. kerület, Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont és környezetének kerületi szabályozási terve**

**KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

**I.**

- (1) A kiegészítő előírások a Budapest XV. kerület Kerülethatár – Közigazgatási határ – Dunakeszi út – (88865/6) hrsz-ú közterület – 88865/83 hrsz-ú ingatlan – Dunakeszi út – 88858/4 hrsz-ú ingatlan – Harsányi Kálmán utca – (88195) hrsz-ú közterület által határolt területre terjednek ki.
- (2) Jelen kiegészítés előírásait a szabályozási tervlap és az R. rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

**II.**

**Telekalakításra vonatkozó rendelkezések**

- (1) A patak részére telek kialakítható a szabályozási tervlapon javasoltak szerint.

**III.**

**MZ/XV/INT jelű építési övezet előírásai**

- (1) Az övezetben épület elhelyezésének feltétele:
  - a) A Harsányi Kálmán út – Dunakeszi út összekötése rendelkezésre álljon.
  - b) A Dunakeszi út – Megyeri út közötti aluljáró rendelkezésre álljon.
  - c) Legalább 250 férőhelyes közhasználatú parkoló övezeten belüli kialakítása és minimum 15 db kerékpár fedett tárolásának biztosítása, amelyekbe nem értendő bele az elhelyezett rendeltetéshez előírt parkoló, illetve kerékpártároló.
- (2) A közhasználatú parkolók közül 50 db várakozó helyenként legalább egyet akadálymentes parkolóként kell kialakítani.
- (3) A közhasználatú parkolók felszíni kialakítás esetén az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítandók.
- (4) Az övezetben a közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

**IV.**

**KL-VA/XV jelű építési övezet előírásai**

- (1) A terület a MÁV vasúti és vasútüzemi területe, melyen
  - a) 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 építmények helyezhetők 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 m<sup>2</sup> lehet.
- (3) A vasúti megállóhely, az utas peronok, a technológiai/üzemi és a kiegészítő rendeltetésű önálló épületek legfeljebb 4,5 m építménymagassággal létesíthetők.
- (4) Az övezet területén a közúti/gyalogos és vasúti keresztezések műtárgyai részére helyet, építési területet biztosítani kell.

- (5) Az övezet területén az közművek és a vízfolyások valamint a vasút keresztezéseinek műtárgyai részére alagútban, átereszben szükség szerint helyet, építési területet kell biztosítani.
- (6) Az övezet területén hirdetőoszlop, -berendezés építési helyen létesíthető.

#### **VI.**

##### **Zöldfelületek előírásai**

- (1) A szabályozási terven jelölt „Telek zöldfelületként kialakítandó része” terület legalább 70%-a háromszintű növényzettel fedetten alakítandó ki.
- (2) A növénytelepítések során elsősorban őshonos, ökológiai adottságoknak megfelelő fajokot kell alkalmazni.

#### **VII.**

##### **Környezetvédelem előírásai**

- (1) Az építési övezetekben az építési övezeten kívül keletkezett veszélyes hulladékok nem tárolhatók és nem dolgozhatók fel.

*A .../2014. (... ...) önkormányzati rendelet 3. melléklete*

*Az R. 3 / ... B. melléklete*

**Budapest Főváros XV. kerület, Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont  
és környezete**

**SZABÁLYOZÁSI TERVLAP**

**BUDAPEST, KÁPOSZTÁSMEGYER,  
INTERMODÁLIS KÖZLEKÉSI CSOMÓPONT  
ELŐKÉSZÍTÉSE**

ESKIZSÉGI TERV  
Tervező: 14.11.2022  
Térképész: 2014. 02. 25

- ALAPTERKÉPI ELEMEK**
- Keretfal
  - Belterületfal
  - Tetőfal
  - Határ rész
  - Megújító épület

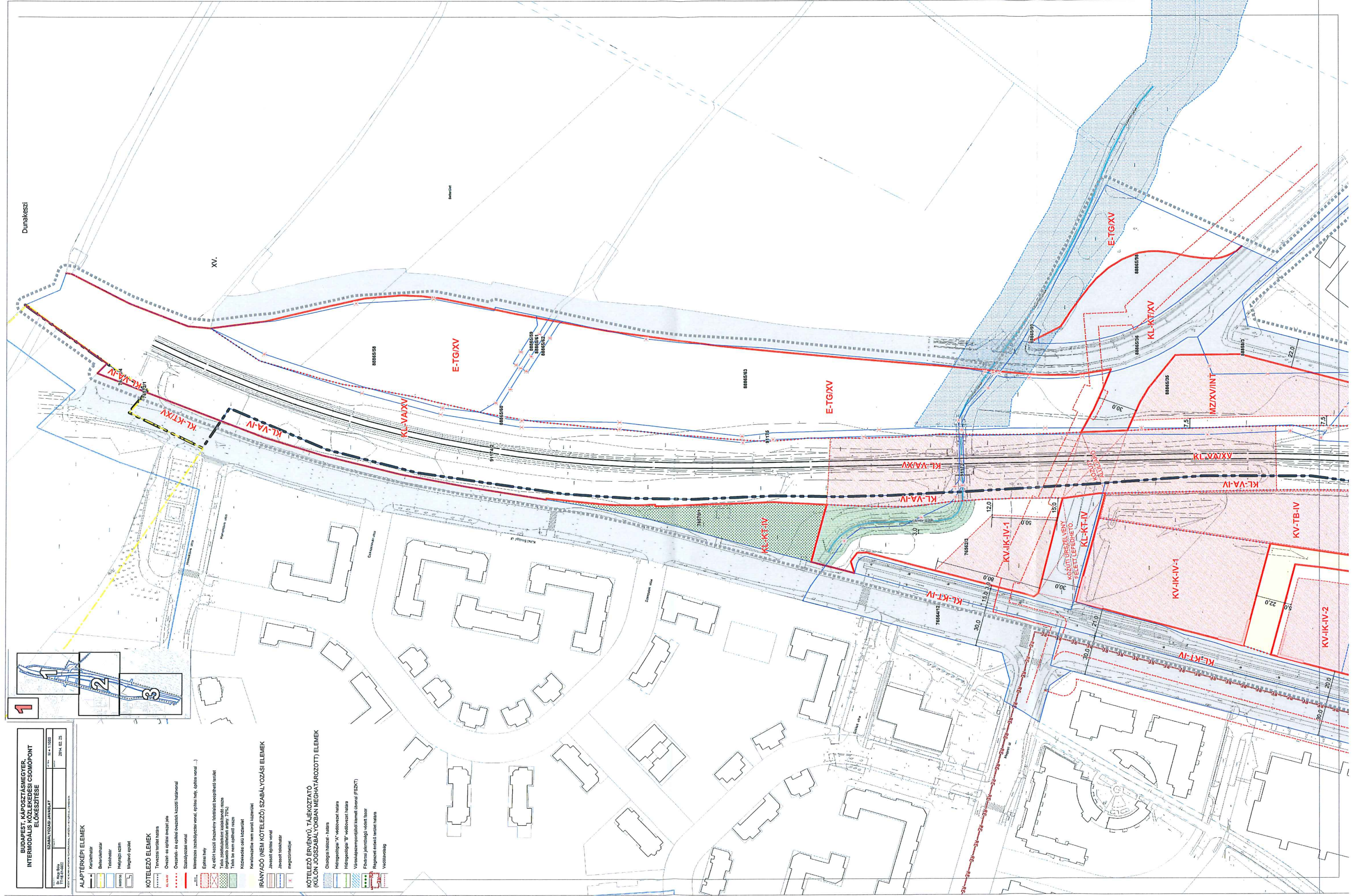
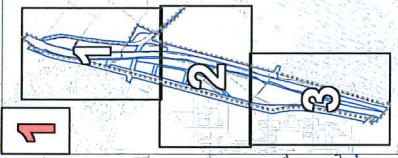
- KÖTELEZŐ ELEMEK**
- Tervezés terület határa
  - Övezeti és építési övezeti (ke)
  - Övezeti- és építési övezeti, központi határvonal
  - Szabályozási vonal
  - Méretes szabályozási vonal, építési hely, építési vonal (...)
  - Építési hely

Az előírt közeli övezeti (ke) területtel szembe fordított irányú elmozdítás megengedett, ha az építési övezeti (ke) területének területarányosan nem kevesebb, mint 70% területét nem érinti.

Központi övezeti (ke) területtel szembe fordított irányú elmozdítás megengedett, ha az építési övezeti (ke) területének területarányosan nem kevesebb, mint 70% területét nem érinti.

- IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Járóutó építési vonal
  - Járóutó belterületfal
  - Megújító épület

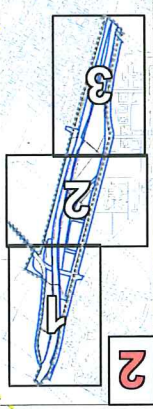
- KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZŰ, TÁJÉKOZTATÓ (KÜLÖN JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTT) ELEMEK**
- Övezeti határ - határ
  - Hidrogeológiai "A" védőövezet határa
  - Hidrogeológiai "B" védőövezet határa
  - Városrendszervédelmi határ (VRSZK)
  - Építési jelentőségű védelmi határ (ÉVH)
  - Régiárterület védelmi határa
  - Védővonal



**BUDAPEST, KÁPOSZTÁSMEGYER,  
INTERMODÁLIS KÖZLEKÉSI CSOMÓPONT  
ÉLŐKÉSZÍTÉSE**

1:1000

NY: SZABÁLYZÁSI JAVASLAT  
D: Nagy Rita  
T: 2014. 02. 25.



2

3

2

1

**ALAPTÉRLEPI ELEMOK**

● Kétszintes

○ Hárszék

□ Tároló

□ Bejárat

○ Tervezési terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Szabványos

○ Művelési (szabványos) terület

○ Épület

○ A föld alatti közlekedési felépítmények

○ Az alatti közlekedési felépítmények

○ Talaj alatti közlekedési felépítmények

○ Talaj alatti közlekedési felépítmények

○ Közlekedési terület

○ Közműhely

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

○ Járda

**KÖTELEZŐ ELEMOK**

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

**IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYZÁSI ELEMOK**

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

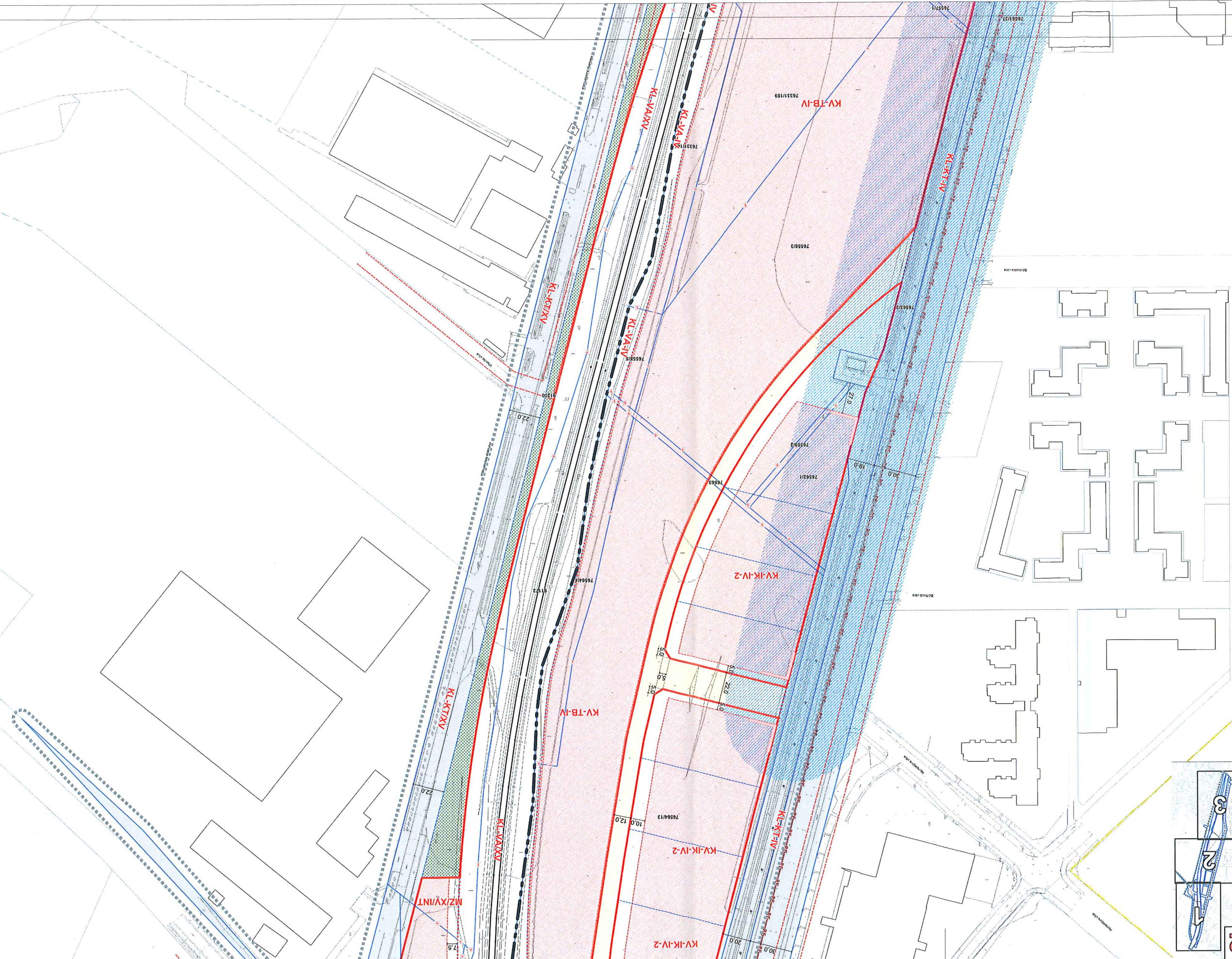
○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

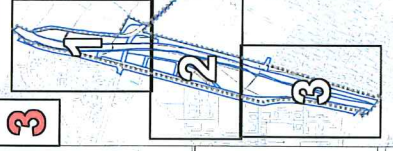
○ Közvetlen előírt kiegészítő terület

○ Közvetlen előírt kiegészítő terület



**BUDAPEST, KÁPOSZTÁSMEYER, INTERMODÁLIS KÖZLEKÉSI CSOMÓPONT ELŐKÉSZÍTÉSE**

SZÁBÁLYOZÁSI TERVEZLET 2014. 02. 25.



**ALAPTERKEPI ELEMEK**

- Kerülethatár
- Belsőkerülethatár
- Telkhatár
- Helyfoglaló elem
- Megvalósuló elem

**KÖTELEZŐ ELEMEK**

- Tervezési terület határa
- Övezet- és építési övezeti jel
- Övezetek- és építési övezetek közötti határvonal
- Szabályozási vonal
- Művelési szabályozási vonal, építési hely, építési terület...
- Építési hely

Az építési területi irányelvnyel meghatározott beépítendő területi tervek szerinti kialakításra kötelezett rész (legfeljebb az építési terület területének 70%)-ra vonatkozóan.

**IRÁNYADÓ (NEM KÖTELEZŐ) SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- Közelvezetés nélküli terület
- Járóutak építési vonal
- Járóutak területhatár
- Járóutak megvalósítási

**KÖTELEZŐ ÉRVÉNYSZÜNT, TÁJELKÖZTETŐ (KÜLÖN JOGSZABÁLYOKBAN MEGHATÁROZOTT) ELEMEK**

- Ökológiai hálózati - határa
- Hidrogeológiai "X" védőövezet határa
- Hidrogeológiai "G" védőövezet határa
- Vadonparkosított terület elvárási (FSDK)
- Földrajzi jelentőségű vízfolyás
- Regeneráló terület határa
- Védőtároló

