

# BUDAPEST

## RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

### *kerületi építési szabályzat módosítása*

*partnerségi egyeztetési dokumentáció*

*A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig  
történő meghosszabbításával érintett területeire  
vonatkozó KÉSZ módosítás*

- *jóváhagyandó munkarész*
- *alátámasztó munkarész - AT II.*







*készült: az AT-I., „az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi  
építési szabályzatok módosítása” c. alátámasztó dokumentáció alapján BfvT Kft 2021. március*

2021. június

**URBAN-ARCHITECTURE STÚDIO KFT.**

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

## SZERZŐK

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.			AT-II.
VÁROSRENDEZÉS			
Liszka Krisztina	vezető településtervező okleveles építészmérnök	TT/1 01 – 1455	
Vásárhelyi Kinga	okleveles építészmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01 – 3723	
Szczuka Levente	okleveles településmérnök, okleveles tervező építészmérnök	TT 01 – 6111	
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13 – 1481	
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök		
Krébesz András	GIS		

Készült „az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása” c. alátámasztó dokumentáció (Bfvt Kft 2021. március) felhasználásával, melyhez a szerző hozzájárult.

Ahol a dokumentációban „AT-I.” jelölésű utalás található, az alatt a fenti dokumentumot kell érteni.

BFTV KFT.		AT-I.
Teremy Viktória	TT 01 – 6760	
Balla Mariann	TT, É 01 – 4620	
Sziki Nóra Rónyai Fanni		
Pető Zoltán	Tko 01–2321	
Szabó Krisztián	TV 01 – 16166	
Orosz István	TE, TH 01 – 67717	
Zétényi Dávid	TK 01-5307	
Bódi-Nagy Anasztázia		
Albrecht Ute		

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

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

**.../2021. (.....)  
önkormányzati rendelete**

**Budapest Főváros XV. Kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota**

**Kerület építési szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a **17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosítására** a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) Az R. 15. § (1) bekezdésének b) pontja helyére a következő rendelkezés lép:

„b) 8 férőhelyes, vagy annál nagyobb méretű parkolót fásított parkolóként kell kialakítani, kivéve, ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik,”

(2) Az R. 15. § (1) bekezdésének e) pontja helyére a következő rendelkezés lép:

„e) 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkoló kialakítása esetén – ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik – a parkoló-sorokat egymástól elválasztó fásított zöldsávot kell létesíteni

ea) legalább 2,0 méter szélességben,

eb) terepszint alatti építmény felett minimum 3,0 méteres termőréteg biztosításával,”

**2. §**

(1) Az R. 116. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A **Gksz-2/IMCS-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be, a (6) bekezdés figyelembevételével.

(2) Az R. 116. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A közhasználatú parkolók kialakítása során

a) 50 db várakozó helyenként legalább egy akadálymentes parkoló létesítendő,

b) a felszíni parkolót fásítottan kell kialakítani, melynek során

ba) az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő fásítás esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 25%,

bb) a 2.§ 10. pontja szerinti fásított parkoló kialakítása esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 20%.”

**3. §**

(1) Az R. 125. § a következő (9a) bekezdéssel egészül ki:

„(9a) A **KÖu-P** jelű övezet területén

a) épületként kizárólag P+R parkolóház helyezhető el a Szabályozási terven jelölt „építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” lehatároláson belül.

b) a parkolóházon belül

ba) P+R funkcióhoz tartozó rendeltetésként az épület fenntartásához szükséges üzemeltetői helyiség,

bb) a parkoló-vendégek számára vendéglátó és kiskereskedelmi rendeltetés

létesíthető, melyek tekintetében parkoló-férőhely igény nem keletkezik.

c) a parkolóház céljára önálló telek alakítható.”

(2) Az R. 125. § (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A **KÖk** jelű kötőpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők

a) az országos vasúti hálózat, valamint a gyorsvasút (metró) vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a **(3)** bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá

b) a vasúti és gyorsvasúti forgalommal kapcsolatos

ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint

bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,

bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények,

bd) P+R parkoló.”

(3) Az R. 125. § a következő (11a) bekezdéssel egészül ki:

„(11a) A (11) bekezdés szerinti épület, építmény a **KÖk** övezet területén a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és a XV. kerület közigazgatási területeit összekötve is kialakítható.”

#### 4. §

Az R. 122. alcíme helyébe a következő alcím lép:

„122. M3 metrófejlesztéssel érintett közlekedési terület”

#### 5. §

(1) Az R. 136. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen közhasználatú vagy P+R parkolók kialakítása során – a **KÖu-P** jelű övezet kivételével –

a) 50 db gépjármű várakozóhelyenként legalább egy akadálymentes parkoló és legalább 10 férőhely fedett kerékpártároló létesítendő,

b) a felszíni parkolót azt OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell.

(2) Az R. 136. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

„(2) A **KÖk** övezetbe tartozó MÁV vasúti és vasútüzemi területén

a) vasúti megállóhely építményei, utasperon épület,

b) technológiai/üzemi épület, járműtelep, valamint

c) az azokat kiegészítő rendeltetésű önálló épület,

d) a vasúti közlekedésből eredő zaj elleni védelmet szolgáló építmény,

e) a vasútüzemhez kapcsolódó P+R és B+R építmény,

f) közösségi közlekedési megálló és építménye

helyezhető el.”

(3) Az R. 136. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép

„(5) A különböző övezetekbe tartozó vasúti és gazdasági területen lévő épületek, építmények egymáshoz csatlakozhatnak, egymás között összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók. Épület,

építmény a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és XV. kerület közigazgatási területeit összekötve is kialakítható.”

(4) Az R. 136. § (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A területen biztosítani kell a közúti/gyalogos/kerékpáros és vasúti keresztezések műtárgyai részére a megfelelő építési területet.”

(5) Az R. 136. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(9) Rákospalota-Újpest metró megálló létesítésével egyidejűleg a Lukácsi Sándor utca vasútpálya alatti gyalogos megközelítését biztosítani szükséges.”

#### 6. §

Az R. 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### 7. §

Az R. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

#### 8. §

Az R 125. § (1) bekezdésében a „**KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3** és a **KÖu-4** jelű övezetek” szövegrész helyébe a „**KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és KÖu-P** jelű övezetek” szöveg lép.

#### Záró rendelkezések

#### 9. §

Ez a rendelet a 2021. ....-án lép hatályba.

1. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

Az R. 1. melléklet 1., 3., 5. és 9. szelvénye helyébe a következő szelvények lépnek:

1. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)



3. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)

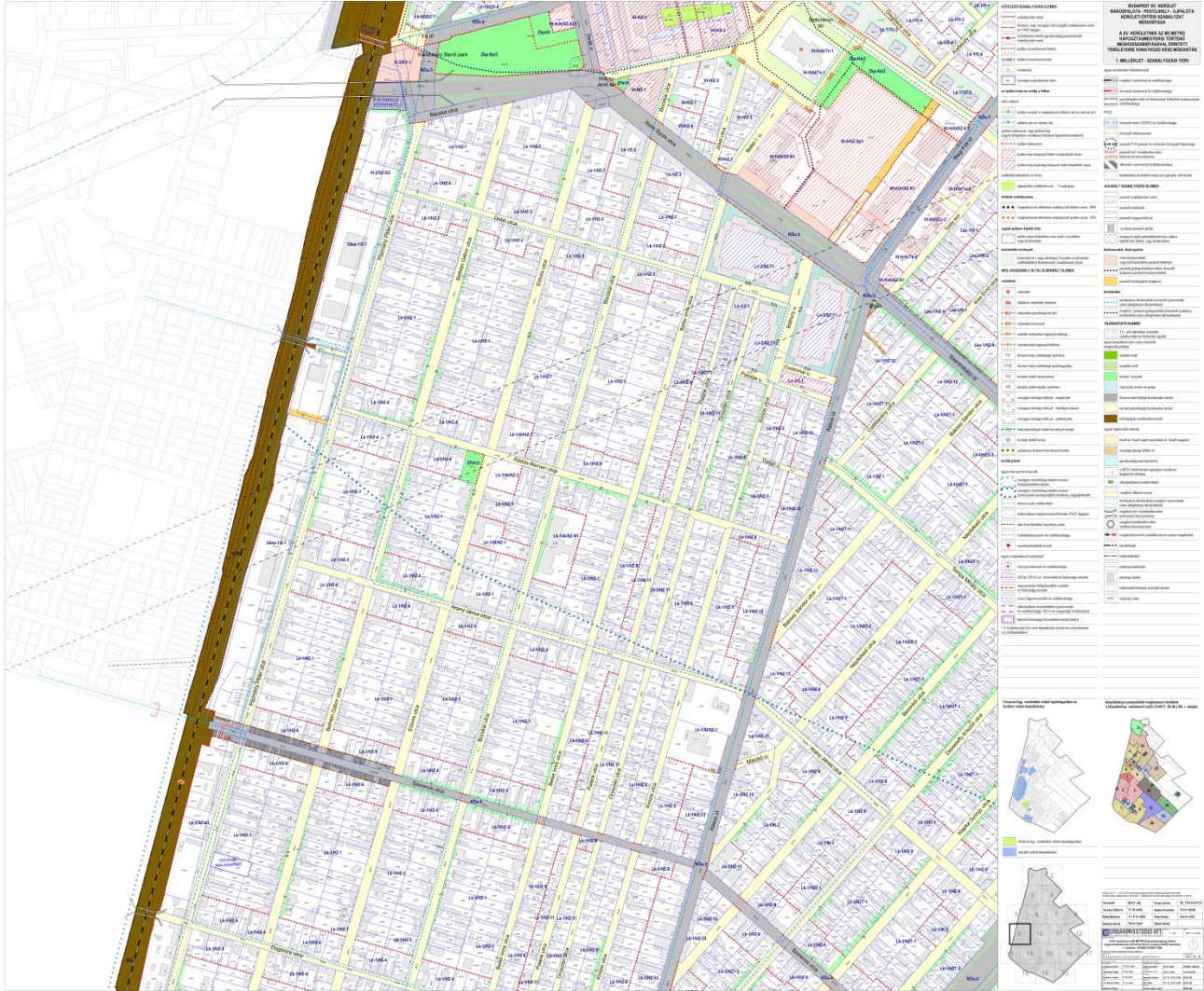




5. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)



9. sorszámú szelvény (teljes méretben a kötet végén)



2. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati rendelethez

1. Az R. 2. melléklet 10. táblázatának 2. sora helyébe a következő 2. sor lép:

2.	Gksz-2/IMCS-1	Z	5000	-	35	40	2,1	-	25	§15	-	-	SZT	7,5	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-
----	---------------	---	------	---	----	----	-----	---	----	-----	---	---	-----	-----	---	-----	---	---	---	---	---	---	---

2. Az R. 2. melléklet 12. táblázata a következő 7. sorral egészül ki:

7.	KÖu-P	-	-	-	-	-	-	-	25 §20	§16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----	-------	---	---	---	---	---	---	---	-----------	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*1. függelék a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez*

**AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK**

**összefoglaló átnézeti tervlapja**

*(teljes méretben a kötet végén)*

## ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ II.

### AT-II.

### Tartalom

<b>1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA .....</b>	<b>13</b>
1.1. AZ M2 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT BERUHÁZÁS .....	13
1.2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI .....	14
1.3. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA .....	14
<b>2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS VIZSGÁLATI MEGALAPOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA.....</b>	<b>16</b>
2.1. TSZT és FRSZ összefüggések .....	16
2.2. A XV. kerületre vonatkozó KÉSZ M3 nyomvonallal érintett területének bemutatása .....	19
2.3. VIZSGÁLATI ÖSSZESÍTÉS A XV. KERÜLET TEKINTETÉBEN .....	22
<b>3. A METRÓ XV. KERÜLETET ÉRINTŐ TERVEZETT ELEMEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA .....</b>	<b>23</b>
3.1. A nyomvonal és állomásai .....	23
3.2. Csatlakozó közúti beavatkozások .....	24
3.3. A metrófejlesztés két üteme .....	28
3.4. A KÉSZ módosításánál figyelembe vett, a XV. kerületet közvetlenül érintő részlettervek.....	30
<b>4. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS TARTALMA.....</b>	<b>36</b>
4.1. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA .....	36
4.2. A KÉSZ térképi mellékleteinek módosításai .....	37
4.3. A MÓDOSÍTÓ RENDELET .....	37
<b>5. A MÓDOSÍTÁS KORREKTÚRÁS NORMASZÖVEG RÉSZLETEI.....</b>	<b>38</b>
<b>6. TERVIRATOK .....</b>	<b>42</b>

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
A BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ  
a 17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET  
MÓDOSÍTÁSA**

**AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL  
ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS  
2021.**

## 1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

### 1.1. AZ M2 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT BERUHÁZÁS



A Budapest Településszerkezeti terve régóta tartalmazza az M3 metróvonal Káposztásmegyerig való kiépítését. Ennek érdekében a BKK Zrt. megbízásából a FÖMTERV és VIKÖTI Kft. konzorciuma kidolgozta a meghosszabbítás részletes hatástanulmányát 2019-2020 évben. A mérnöki tervek a korábbi területbiztosítás tekintetében változtatásokat igényelnek. A nyomvonal meghosszabbításának elsődleges célja a IV. kerületi Káposztásmegyer városrész közösségi közlekedésének

kapcsolatteremtése a városi gyorsvasúti hálózattal, mely egyben a XV. kerület északi-északnyugati városrészeit is kedvezőbb kapcsolati helyzetbe hozza.

A 2015. évben elfogadott fővárosi településszerkezeti tervben a vonal déli irányú tervezett meghosszabbítása (XIX. és XVIII. kerületek területe) törésre került. Az elkészült tervek tehát csak a IV. és XV. kerület területét érintik, a nyomvonal és az állomáshelyek, a területigények és a megközelítések tisztázásra kerültek. Az új megálló és a végállomás is kedvezőbb elhelyezkedésűek a korábban elképzelnél, így a tervezett nyomvonal helyenként korrekcióra szorul az Árpád út és Szilágyi utca között, illetve hossza is kismértékben megnövekedett.

A főváros által 2021-ben elfogadott, az új területrendezési törvénynek megfelelően TSZT már tartalmazza a leegyeztetett terv érdekében történő területfelhasználási és egyéb jóváhagyandó térképi elemeket, így a kerületi építési szabályzatok módosítása is már ezeket kell, hogy figyelembe vegye.

A jogszabályok elvárják, hogy a fejlesztési és rendezési tervek egymással összhangba kerüljenek, így a TSZT alapján a IV. és a XV. kerület nyomvonallal érintett területein szükségessé vált a hatályos szabályozás módosítása. Ez részben a kerületi rendeletek normaszövegének kisebb mértékű módosítását jelenti, részben pedig a hozzájuk tartozó szabályozás tervi mellékletek módosításával is jár.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 3.1. pontja városi közlekedési projektnek nevesíti a „3.1.2. Budapest, M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása” projektet, ezért a ehhez kapcsolódóan a kerületi építési szabályzatok módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárásban történhet.

A jelen alátámasztó dokumentáció alapját a BFVT Kft. által kidolgozott, a fővárosi és a IV. kerületi önkormányzat által megrendelt **AT-I** jelű alátámasztó dokumentáció képezi, melynek célja a IV. kerületi építési szabályzat módosítása, az összehangolt rendezés érdekében az elkészített engedélyezési tervek alapján. A XV. kerület területét érintő módosítások megfelelő alapját képezi a Metró engedélyezési

dokumentumainak figyelembevételével készített az **AT-I** dokumentum, a településszerkezeti összefüggések, a szakági munkarészek tekintetében. A jelen AT-II. jelzésű dokumentum a véleményezési eljárásra kerülés érdekében összefoglalja a XV. kerület területét érintő szabályozási elemeket, és egyben bemutatja a létrejövő metrófejlesztéssel járó kerületközi kapcsolatokat és a metróállomások XV. kerületből való elérhetőségeit.

## 1.2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI

Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott **új kerületi építési szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével**. A településrendezési tervek elkészítésének kormányrendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentumot a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

A rendelet átfogó módosítása az 5/2020. (III. 05.) ök. rendelettel történt, mely módosítások az akkor párhuzamosan folyó TSZT / FRSZ módosítás eredményeinek átvezetése, az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, valamint a partnerségi egyeztetés keretében a befogadható partneri kérések, kérelmek érvényesítése miatt vált szükségessé.

A módosítások 2020. 04. 15-én léptek hatályba.

## 1.3. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

### 1.3.1. A módosítás és jelen alátámasztó dokumentáció célja

A KÉSZ módosítás a BKK Zrt. kezdeményezésére indult el, alapját a BFVT Kft által 2020-ban kidolgozott elemzés, a **Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig” Megvalósíthatósági tanulmány és költség-haszon elemzés dokumentum alapján c. dokumentum adta, mely alapján a TSZT és FRSZ szükséges módosítása már megtörtént.**

A fentiek alapján 2021 tavaszán módosult TSZT és az FRSZ már tartalmazza az 1.1. pontban vázolt módosítási igényeket, ezért a KÉSZ módosítása nem igényli sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását.

A fővárosi közgyűlési döntés alapján a BFVT Kft. által kidolgozott alátámasztó munkarész képezi a módosítás alapját és egyben a jelen dokumentációnak is. A kidolgozott alátámasztó munkarész közös alapjául szolgál mindkét kerület szabályozási tervei módosításának. Míg Újpest esetében 4 darab külön KÉSZ módosítására is szükség van, a XV. kerületben a kerület érintett részére ugyanaz a KÉSZ vonatkozik, így csak ezt az egy rendeletet szükséges módosítani.

Mindkét kerület relatíve friss szabályzatokkal rendelkezik, így a **közös alátámasztó dokumentáció (AT-I)** a metró meghosszabbítása szempontjából releváns megalapozó vizsgálata és az engedélyezési tervek alapozó alátámasztó javaslata elégséges, nem szükséges teljesen új megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítése.

### 1.3.2. A dokumentáció tartalma

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdése alapján az alátámasztó munkarész aktualizálása nem szükséges. A Főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése a Terviratok között mellékelve.

**Jelen dokumentum a közös alátámasztó javaslat (AT-I.) alapján készült, figyelembe véve annak elemző munkarészeit és a projektet részletesen bemutató és változást hozó beépítési terveit.**

A módosító dokumentumcsomag felépítése a következő:

#### A) KÖZÖS DOKUMENTUMOK

„AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosítása”

##### I. KÖTET - MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ (AT-I)

A BFVT Kft által 2021. évben kidolgozott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslata **(AT-I)** alapján készültek a következő munkarészek:

#### B) XV. KERÜLET KÜLÖN DOKUMENTUMAI

##### XV. KÉSZ módosítás - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- a. Módosító rendeletervezet
- b. Módosított szabályozási tervlapok
- c. Módosított további mellékletek - beépítési paraméterek változásai, új KÖu-P övezet beépítési paraméterei

##### XV. KÉSZ módosítás - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - (AT-II)

- a. A feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal készül, célja a kerület területét érintő, az **AT-I.**-ben feltárt igények szerinti konkrét változások bemutatása, ahol szükséges azok rövid indokolásával.
- b. Szakági munkarészek külön nem készülnek, azokat átfogóan az **AT-I** tartalmazza
- c. A szabályozási tervlap módosításainak bemutatása táblázatos formában történik jelezve a módosítások mellett a beépítési terv vonatkozó részeit is.
- d. **A MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKKAL EGYBESZERKESZTETT RENDELET** részletek- korrektúrák formában is bemutatásra kerülnek a módosítással érintett §-ok korrektúrák bemutatásával.

**Az A) és B) pontok szerinti dokumentumokat a módosítási eljárásában együtt kell kezelni.**



## 2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS VIZSGÁLATI MEGALAPOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA

### 2.1. TSZT és FRSZ összefüggések

Az **AT-I** dokumentum részletesen bemutatja a TSZT és FRSZ IV. és XV. kerületre is vonatkozó tervi elemeit, ezért itt csak a M3 metróvonallal kapcsolatos rövid tájékoztatás szerepel.

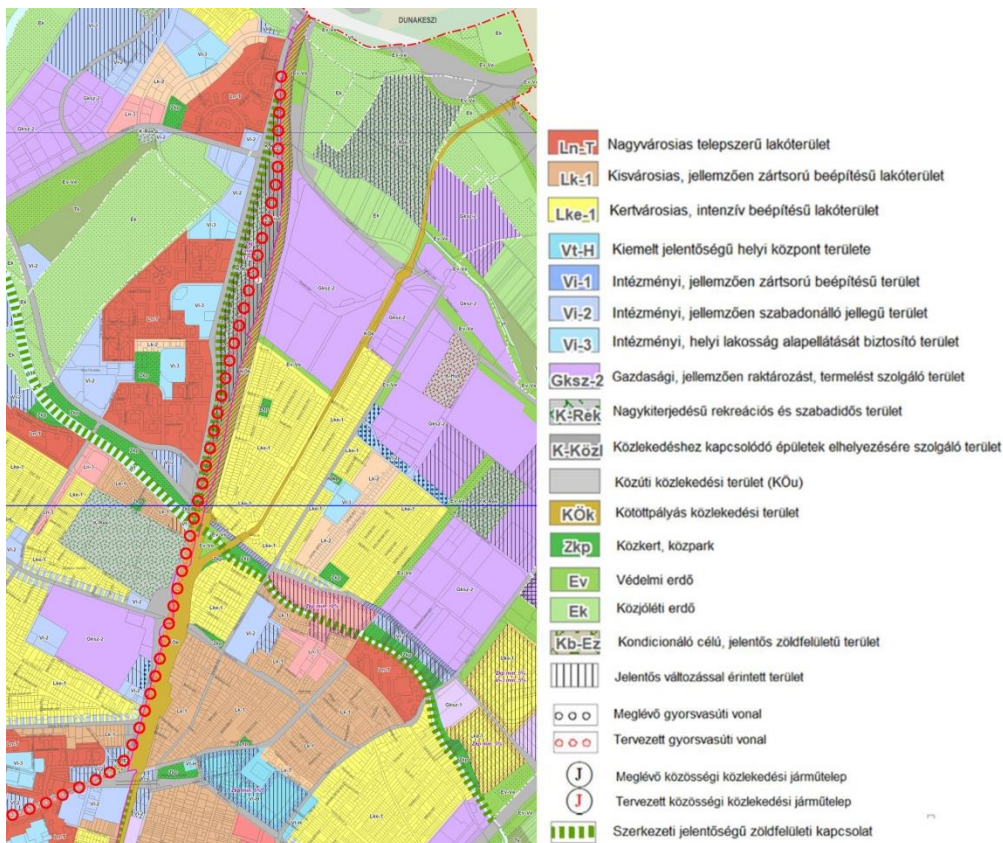
- Újpesten az M3 metróvonal tervezett meghosszabbítása Újpest központjában településközponti, intézményi, és zárt sorú beépítésű területfelhasználási egységeket elválasztó KÖu jelű, közúti közlekedési területen indul, és telepszerű, kisvárosias és kertvárosias lakóterületeket érintve halad tovább.
- A nyomvonal a két kerület határát is jelentő KÖk területfelhasználási egységen, azaz kötöttpályás közlekedési területen halad tovább. A IV. kerületi Óceánárok utca vonalától K-Közl jelű, különleges, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználás területén halad.
- A Galopp utca vonalától a kijelölt nyomvonal K-Rek jelű, jelentős változással érintett, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület mellett halad és éri el a végállomást.
- A TSZT közlekedési infrastruktúrát bemutató tervlapja rögzíti az új metróállomásokat a következő pontokban: IV. kerület Rózsa utcánál, Rákospalota-Újpest vasútállomásnál, az Óceánárok utcánál, a Böröndös utcánál és a tervezett Megyeri út meghosszabbításának északi oldalánál. A még felszín alatti Rákospalota – Újpest állomás helyszíne a XV. kerületben van. A felszíni megálló természetbeni helyszíne alapvetően a vonal IV. kerületi részeire esik, mivel a XV. kerület felől a vasúti nyomvonal által igénybevett terület a meghatározó. A IV. kerületi felszíni állomások megközelítései ebben a tekintetben tehát a kerülethatárt és a vasutat is keresztezik.
- A megállókhöz P+R parkolók is tervezettek, melyek közül a végállomáshoz tartozó 1 tervezett P+R a XV. kerület területén kerül elhelyezésre. A Dunakeszi úttól északra elhelyezhető P+R területet a TSZT jelölte ki a 2021-es módosítás során KÖu területként.
- Fontos keresztező elemek, melyek a két kerület összeköttetését szolgálják és egyben a metróállomások megközelítését is adják
  - az új Megyeri út – Dunakeszi út kapcsolata, továbbá
  - az Óceánárok utca és a Közvágóhíd- Mogyoród útja távlati tervezett összekötése,

melyeket a TSZT már korábban is rögzített.

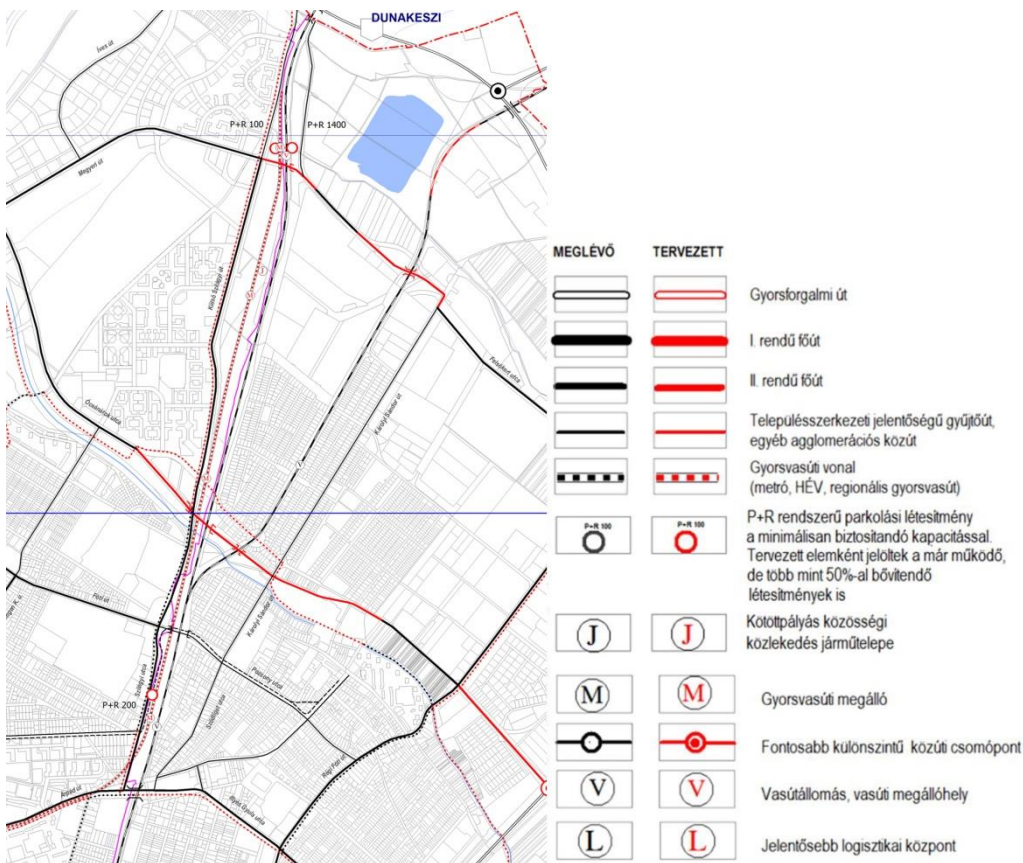
Mindkét tervezett főúti nyomvonal részeként egy-egy külön szintű közúti-vasúti keresztezés is szükséges, melyeket a TSZT infrastruktúra tervlapja is kötelező elemként rögzít.

- Az Árpád út és a Külső Szilágyi út meglévő, de átépítésre szoruló kapcsolata és a Pozsonyi úti átjáró Fóti úti kapcsolat megmarad.

■ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ



TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználási tervlap részlete (forrás: BFVT Kft. AT-I.)

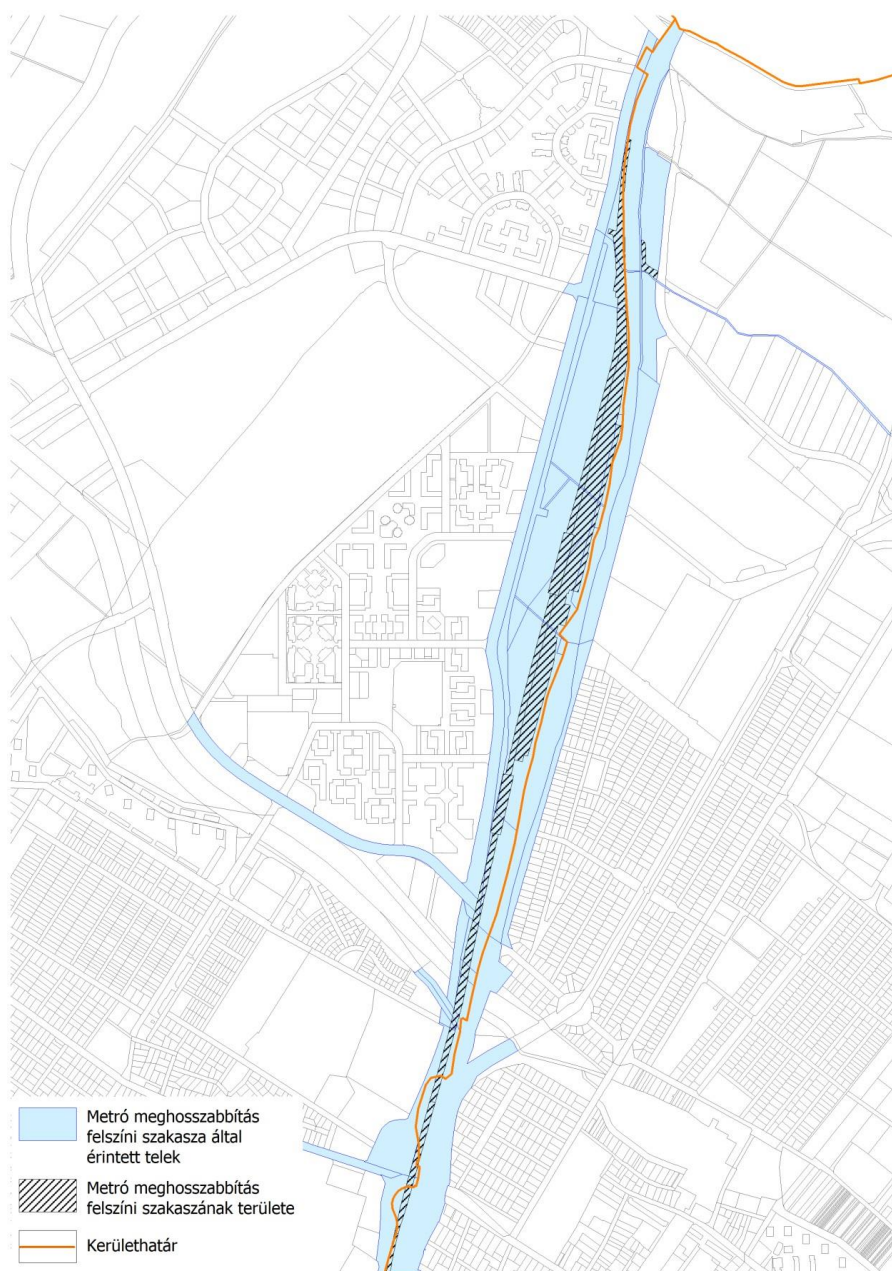


A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (forrás: BFVT Kft. AT-I.)

Az **AT-I** Megalapozó vizsgálati része elsősorban a IV. kerület területeire koncentrál, mivel mind a területi egybeesés, mind a több KÉSZ érintettsége és módosítási igénye ott jelentkezik.

A XV. kerület területén alapvetően a KÖk vasúti területhasználat van jelen, melynek hasonló mélységű elemzése nem vált szükségessé. A nyomvonal ebben a területsávban nem érint beépítésre szánt területeket, „átcsúszása” a kerülethatáron mérnöki és jogilag fontos, de az épített környezet szempontjából nem meghatározó, ahogy ezt az alábbi térkép is jól szemlélteti.

Az érintett XV. kerületi telkek tulajdonviszonyában az Állam, az önkormányzat, egy esetben kettejük közös tulajdona és egy magántulajdon kerület megállapításra az AT-I. dokumentumban. Meg kell említeni, hogy a Dunakeszi út kiépítését akadályozza jelenleg, hogy az egyik szakaszának nincs kezelője, melynek orvoslása időszerű.



A felszíni szakasz által érintett telkek morfológia vizsgálata (forrás: BFVT Kft. AT-I)

## 2.2. A XV. kerületre vonatkozó KÉSZ M3 nyomvonallal érintett területének bemutatása

A 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról a következőket tartalmazza a módosítást igénylő területen.

- A tervezett M3 metró meghosszabbítás nyomvonalának XV. kerületre eső szakaszai KÖk, beépítésre nem szánt, kötöttpályás közlekedési terület övezetben vannak. A **KÖk területfelhasználást a TSZT nem módosította, a KÉSZ-ben módosítást nem igényel.**
- A Rendelet 15.§-a a 2.§ szerinti fásított parkolót ír elő, ami az OTÉK-ban előírná több fát rendel, a 6 helyett 4 parkolónként, mely jelentősebb parkolószám kiesést eredményezne. A vonatkozó rendelkezéseket pontosítani szükséges, a kiegészítő előírásokra tekintettel.

**1.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** az OTÉK-nak megfelelő **6 parkolónként 1 fa** lehetővé tétele, hivatkozással a 136. § kiegészítő előírások rendelkezésére a **15.§** általános előírásaiban.

- A Rendelet 116.§-a szerint a Gksz-2/IMCS-1 övezetben a Harsányi Kálmán és Dunakeszi út találkozásánál tervezett P+R parkoló hatályos zöldfelületi aránya 35%, ami előzőhöz hasonlóan a tervezett parkolóférőhelyek jelentős csökkentésével járna. Javasolt, hogy az OTÉK szerinti parkolófásítás esetén a zöldfelületi arány 25%-ra legyen csökkentve, ha viszont a rendelet 2.§ -a szerinti *fásított parkoló* valósul meg, vagyis 4 parkolónként került ültetésre egy fa, akkor elegendő 20% zöldfelület biztosítása is.

**2.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** az OTÉK-nak megfelelő fásítás esetén a **25%-os zöldfelületi minimum** előírása, a KÉSZ fásított parkoló kialakítása esetén a **20%** zöldfelület előírása, emellett kisebb hivatkozási pontosítás is igény.

- A **KÉSZ 1. melléklete** a tervezett M3 metró meghosszabbítás végállomásának térségében a XV. kerületben a Gksz-2/IMCS-1 övezeten kívül P+R parkoló helybiztosítást nem tartalmaz. A TSZT-ben meghatározott parkoló férőhely-minimum egészét a **2021-ben módosított TSZT alapján Ev kategóriából KÖu kategóriába sorolt Dunakeszi úttól északra eső területtel együtt indokolt biztosítani, ahogy azt az FRSZ minimum férőhellyel megadja.**

**3.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** KÖu területen **P+R létesítmény** (parkolóház) megvalósításának lehetőségét megteremteni. Ennek mind a Rendeletben, mind az 1. mellékleten meg kell jelennie. E célból új övezet kerül beiktatásra: **KÖu-P néven**, mellyel a **125.§ kiegészül**, és egyben a **2. melléklet paramétersora** is ezzel kibővül.

- A XV. kerület közigazgatási területének KÖk övezetét a metró meghosszabbítás nyílt vonalán kívül Rákospalota-Újpest megálló elhelyezése is érinti.

A Rendelet 125.§-a alapján a KÖk övezet kötöttpályás közlekedési területei elsődlegesen:

- a közlekedés, a közművek és a hírközlés területei és építményei elhelyezésére szolgálnak. A területen elhelyezhetők az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkoló építmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek; továbbá a vasúti forgalommal kapcsolatos állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy az

épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek; elhelyezhetők még a területen: a közutak és az azok szervízútjainak létesítményei, a kötöttpályás közlekedés közúti gyorsvasúti (villamos) építményei, a gépjármű várakozás létesítményei, zöldfelületi elemek, kertépítészeti és szabadter építészeti tárgyak, műtárgyak, köztárgyak.

**4.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** A közúti gyorsvasút (villamos) megfogalmazás nem felel meg valójában a gyorsvasút (metró) elnevezésnek, ezért pontosítása indokolt.

- A vasút területe mindkét kerületet érinti KÖk övezetként. Esetenként szükség lehet az épület vagy építmény elhelyezések során arra, hogy a kerülethatár figyelembevétel nélkül lehessen épületet, építményt – legyen az akár felszíni parkoló –, elhelyezni. A kerülethatár nem keletkeztethet jogi akadályt.

A Rendelet 125.§ általános előírásaiban és a 136 § M3 metrőfejlesztéssel érintett közlekedési területein – a rendeltetések pontosítása mellett – a kerülethatáron való átépítés lehetőségéről is rendelkezni kell.

**5.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** Pontosításra kerülnek az elhelyezhető építmények és rendeltetések, valamint a kerülethatár figyelembevétel nélkül való építmény létesítésének lehetősége.

- A KÉSZ 1. melléklete a Lukácsi Sándor utca felől tervezett gyalogos megközelítést rögzíti, ugyanakkor szükséges a kötelezettség rendeleti rögzítése a 136.§ (9) bekezdésben.

**6.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** különszintű gyalogskapcsolat kerüljön előírásra.

- A KÉSZ – 3.a. melléklet – nem kapcsol külön személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a metró építéshez, mivel a korábbi 25/2014. (VII.2.) ök. rendelettel elfogadott KVSZ módosítás (KSZT) alapján a végállomás környezetében P+R terület került kijelölésre a mai Gksz-2/IMCS-1 övezet területén. A KÉSZ ezt a korábbi elhatározást vette át. **Módosítást nem igényel.**
- Az 3.c melléklet szerint – a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet országos előírásrendszerével összhangban – megállónként 5 kerékpártároló telepítése kötelező. **Módosítást nem igényel.**
- A TSZT-ben szereplő Rákospalota-Újpest P+R parkoló helybiztosítása ugyan nem jelenik meg a KÉSZ 1. mellékletében, azonban a KÖk övezet megengedi parkolók létesítését. Megemlítendő, hogy ez a P+R a MÁV projektjében tervezett. Bár a XV. kerület területén létesül a vasútvonal miatt, megközelítése a IV. kerület felől történik. **Módosítást nem igényel.**
- Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín alatt halad. A területet nagynyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti. **Módosítást nem igényel.**
- Az 1. melléklet a Szilas-patak és a Csömöri-patak mentén a TSZT-nek megfelelően jelöli az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetét. A Szilas-patak és a Csömöri-patak mentén a felszíni vizek védőterülete került kétoldalt jelölésre. **Módosítást nem igényel.**



hatályos KÉSZ – 1. melléklet Szabályozási terv részlet

### 2.3. VIZSGÁLATI ÖSSZESÍTÉS A XV. KERÜLET TEKINTETÉBEN

Az AT-I dokumentum rögzíti a probléma és értéktérképeket. Ezek összefoglalt megállapításai a XV. kerület tekintetében a következők.

PROBLÉMÁK	ÉRTÉKEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A vizsgált területen számos, rekreációs szempontból alulhasznosított zöldfelület található. A Szilas- patak menti területek csak a Káposztásmegyer lakótelep vonalában funkcionálnak zöldterületként.</li> <li>• Az Árpád út az átmenő forgalom következtében túlterhelt, csúcsidőben rendszeresen a torlódások, ami kihat a XV. kerület kapcsolódó úthálózatára is</li> <li>• A IV. és a XV. kerület határán található vasútvonalak jelentős elválasztó hatással rendelkeznek, amely miatt a kerületek közötti kapcsolatok fejletlenek.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Újpest központ, valamint Rákospalota központ közelsége egyaránt értékes tényezői a terület fejlesztésének, melyek a helyi lakosság ellátását biztosítják igazgatási, oktatási, kereskedelmi-szolgáltató funkciók területén.</li> <li>• A kerülethatáron található - utasforgalmilag jól működő - vasútvonalak fontos kapcsolatot jelentenek a főváros és az északi agglomerációs települések között.</li> <li>• A tervezett metró hosszabbítás számára szükséges terület a fővárosi és kerületi önkormányzatok tulajdonban van, mely a fejlesztés szempontjából értéket jelent.</li> <li>• A vizsgált terület közösségi közlekedésében már ma is fontos szerepet tölt be a kötöttpályás közlekedés. A 12-es villamos kapcsolja Rákospalotát Újpest központhoz és az M3 metróvonalhoz.</li> <li>• A közúti közlekedésben jelentős értéket képviselnek – a szomszédos kerületekkel összeköttetést biztosító és a kerülethatáron végig futó vasútvonalakat keresztező külön szintű kapcsolatok.</li> <li>• A vizsgált terület zöldfelületi rendszerének meghatározó, kapcsolatképző elemeit alkotják a Szilas- patak mentén végighúzó, részben parkosított zöldsávok.</li> <li>• A térségben jelentős kiterjedésű, összefüggő zöldfelületet alkotnak a Szilas-patak zöldfelületei.</li> </ul>

### 3. A METRÓ XV. KERÜLETET ÉRINTŐ TERVEZETT ELEMEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

A fejezet a FŐMTERV Zrt. és VIKÖTI Kft. konzorciuma által készített engedélyezési terv és a BFVT Kft. által kidolgozott AT-I. alátámasztó dokumentum alapján készült.

Az M3 metró északi meghosszabbítása a IV. kerület területén több helyen a kialakult városszöveten belül valósítható meg, ezért a közlekedési létesítmény elhelyezése komplex beavatkozásokkal jár. Az engedélyezési terv dokumentációja alapján két nagy beavatkozási csomag tematizálható: a vasútépítés, illetve az ehhez kapcsolódóan szükséges közúti beavatkozások. Ezek térben egymástól nem különíthetők el, hiszen a tervezett vasútépítés megközelítését, kiszolgálását és működképességét szolgálják az előírányzott közúti beavatkozások. Időben elkülönítésük csak esetenként lehetséges.

Az M3 metróvonal meghosszabbítása és járműtelepének megvalósítása a két kerület határán történik. **A vasút jelenlegi KÖk területét több helyen érinti nem csak a nyomvonal közel észak-dél irányú kiépítése, a hozzátartozó megállók a végállomás létesítése, de ezekkel kapcsolatban a keresztirányú közúti közlekedési kapcsolatok, továbbá a kerékpáros, gyalogos kapcsolatok jellemzői is változnak.** Ezek fejlesztése több helyen igényli a szabályozás módosítását, illetve a szabályozási terv egyes jelöléseinek megváltoztatását.

#### 3.1. A nyomvonal és állomásai

##### 1.1.2. Mai nyomvonal

- ✓ Az M3 metróvonal jelenlegi végállomása (utasforgalmi végpont) Újpest-központ végállomás, ami az Árpád út – István út csomópontnál van.
- ✓ A mai műtárgy vége cca. a Rózsa utcáig ér el.

##### 1.1.3. Tervezett nyomvonal

A nyomvonal meghosszabbítás tehát a IV. kerületi Rózsa utcától indul. Tervezett nyomvonalvezetés és a metróállomások a meghosszabbítás irányában a következők:

- **1. megálló: Rózsa utca metróállomás** Árpád út – Rózsa utca csomópontban tervezett felszín alatti megállóhely;
- továbbhalad az Árpád út alatt és a víztornyot elhagyva északra fordul Rákospalota – Újpest vasútállomás felé;
- **2. megálló: Rákospalota-Újpest állomás** az utolsó terepszint alatti megálló a jelenlegi villamos megálló alatt kerülne elhelyezésre;
- az állomás után felszínre érkezik a nyomvonal és terepszinten halad a végállomásig a vasúttal párhuzamosan;
- Káposztásmegyer lakótelep kialakult szerkezetéhez és a jelenlegi 14-es villamos megálló kiosztásához illeszkednek
  - **3. megálló:** délről az **Óceánárok utca állomás**, majd
  - **4. megálló:** a **Bőröndös utca állomás** és
  - **5. megálló:** a **Megyeri út végállomás**;
- a műtárgy a kihúzó vágányokkal folytatódik még északra a Külső Szilágyi út és Budapest-Szob vasútvonal által közrezárt területen;
- a járműtelep elhelyezkedése: az Óceánárok utca megálló és Megyeri út végállomás közötti szakaszon tervezett.



### 3.1.1. Járműtelep

A korábbi tervekhez képest lényegesen kisebb méretű járműtelep létesül a többlet szerelvények tárolására, valamint a napi szintű karbantartás céljából. A járműtelep az Óceánárok utca állomás és a Megyeri úti aluljáró között helyezkedik el a fővonal jobb oldalán, a metró és a nagyvasúti pálya közötti területen. A Megyeri úti végállomáson kialakításra kerülő 3. vágány könnyíti meg a járműtelepre való ki-beállásokat. A terület déli végében kétvágányos pályafenntartási telep kerül kialakításra, az egyik vágány meghosszabbításában, fedett kocsiszínnel.

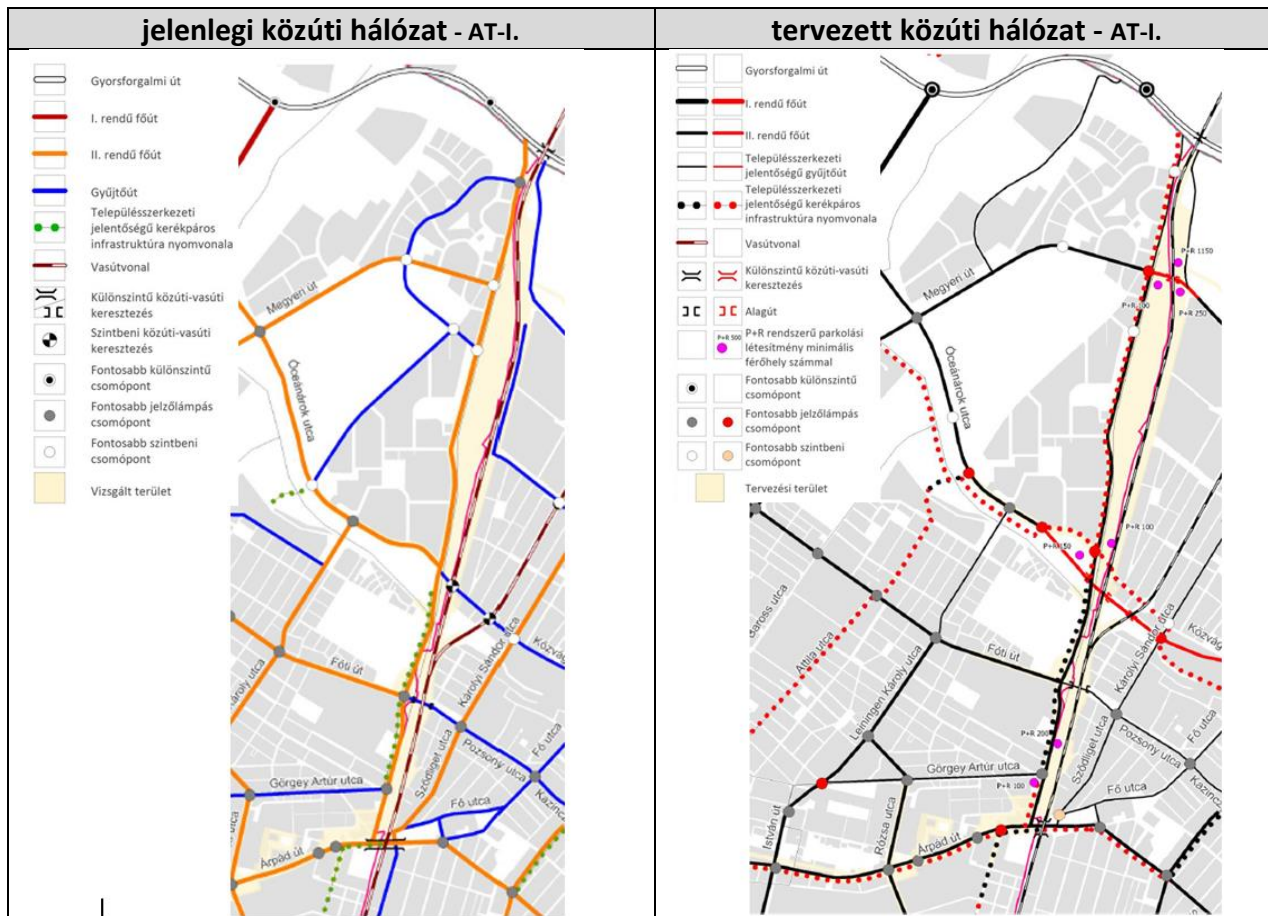
A járműtelep közúti megközelítése a XV. kerület felől történik, a Töltés utca folytatásaként, a MÁV vágányokon keresztül. Gyalogos megközelítése a metróállomás felől és a IV. kerületből a Böröndös utca állomáson létesülő felüljárón keresztül történik.

### 3.2. Csatlakozó közúti beavatkozások

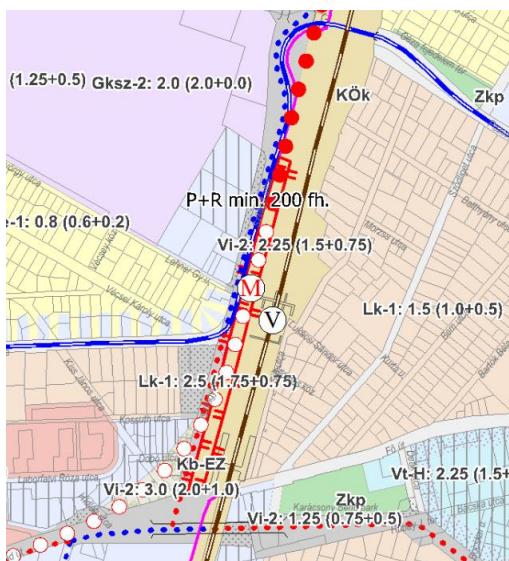
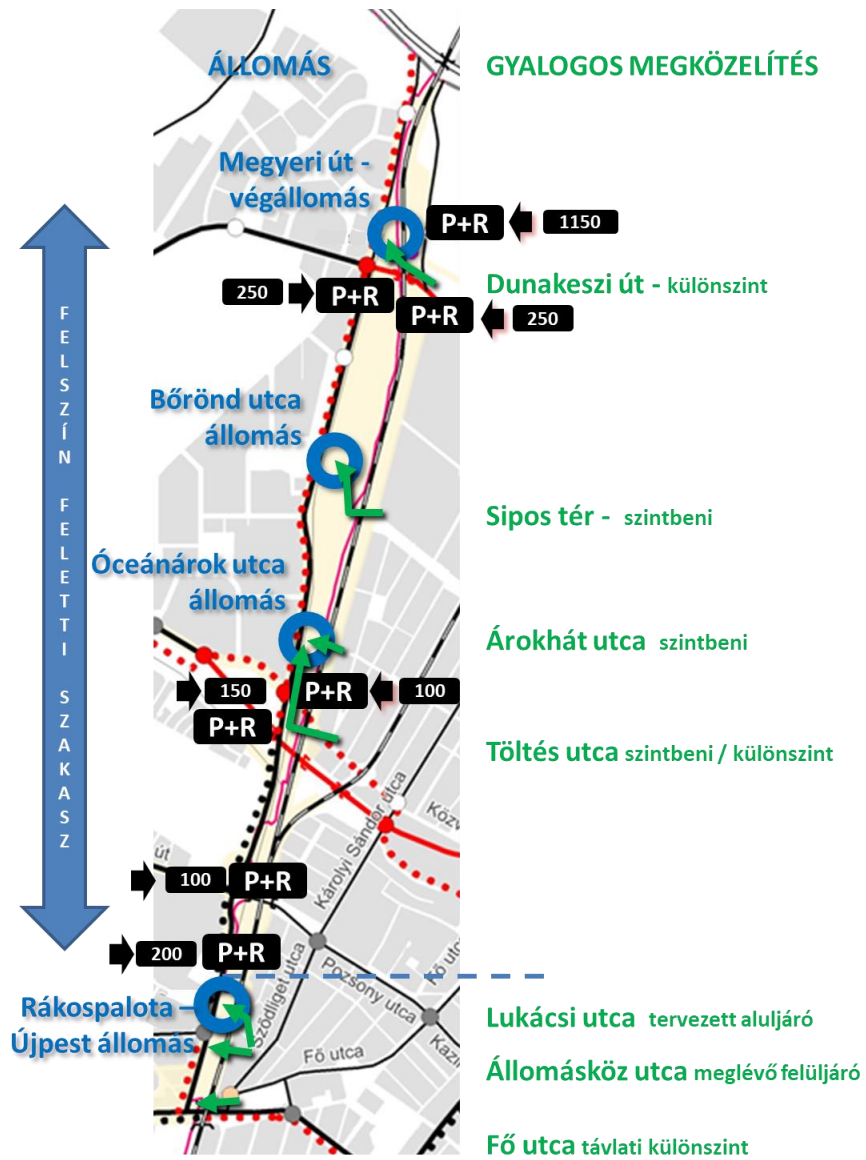
A mai keresztirányú közúti közlekedés két helyen ad külön szintű kapcsolatot a vasút felett az érintett szakasszal összefüggésben:

- Árpád út – központ felüljáró
- Géza fejedelem tér – 14-es villamos vasút alatti átvezetésével együtt

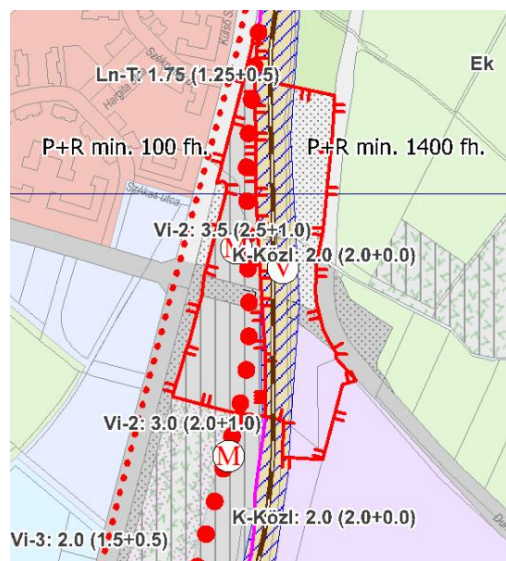
A nyomvonal kialakítása „átjárhatatlan falként” fogja szétválasztani a két kerületet, amely tovább erősíti az országos vasútvonalak jelenlegi izoláló szerepét. Ezért különösen fontos a kerületközi kapcsolatok javítása és a IV. kerület területén lévő metrómegálló, azaz a vasútvonaltól nyugatra megvalósuló megálló megközelítése a XV. kerület felől, mind közúton, mind kerékpárral és gyalogosan. A tervezett állapot csak a metróépítés kapcsán létrejövő P+R helyszíneket jelöli, a vasútfejlesztéssel kapcsolatos P+R fejlesztési lehetőség nincs feltüntetve.



**Gyalogos megközelítések a XV. kerület felől és a P+R létesítési elvárások (forrás: saját ábra)**



FRSZ: Rákospalota-Újpest végállomás: 200 fh



FRSZ: Megyeri úti végállomás XV. kerület 1400 IV. kerület 100 fh

### 3.2.1. Beavatkozási pontok

helyszín	KÖZÚTI FEJLESZTÉS ÉS PARKOLÁS	KERÉKPÁROS	GYALOGOS
Megyeri út – Dunakeszi út	különszintű közúti és autóbuzsmegálló, P+R	gyalogos-kerékpáros kapcsolat,	IV. helyközi
	A IV. és XV. kerületek közötti Megyeri út tengelyében új közúti aluljáró tervezett a metró végállomáshoz kapcsolódóan, mely a Dunakeszi útban folytatódik a XV. kerületben. A harántirányú kapcsolatba betorkollik a Harsányi Kálmán utca meghosszabbítása, melyről a Harsányi Kálmán utcai tervezett P+R parkoló érhető el.		
Sipos tér környezetében	használaton kívüli szintbeni vasúti átjáró megszűnik	szintbeni gyalogos-kerékpáros vasúti keresztezés / szabályozás lehetővé teszi a későbbi	különszintű kapcsolatot (aluljáró/felüljáró)
Árokhát utca környezetében	nincs kapcsolat	szintbeni gyalogos-kerékpáros vasúti keresztezés / szabályozás lehetővé teszi a későbbi	különszintű kapcsolatot (aluljáró/felüljáró)
Töltés utca környezetében	A szintbeni vasúti kerületközi közúti kapcsolat a metró megépítésével megszűnik. A járműtelep kiszolgálására a XV. kerület felől a Töltés utcából kiágazó új zsákjellegű útvonal létesül, úgy, hogy a vasúton történő áthajtás a meglévő vasúti átjárón továbbra is biztosított. Az út a járműtelep kapujáig halad, ahol tovább folytatódik a járműtelepet feltáró útként.		
	A szintbeni vasúti átjáró megmarad, a IV. kerület Óceánárok utcával való közúti kapcsolat megszűnik, járműtelep kiszolgáló útja létesül.	A jelenlegi villamos elérését szolgáló gyalogos kapcsolat megszűnik, a kapcsolat pótlására új gyalogos-kerékpáros felüljáró elhelyezése tervezett a metró felett – a szintbeni gyalogos-kerékpáros vasúti keresztezés megmarad.	
Közvágóhíd – Töltés utca – Óceánárok utca kapcsolat - távlati különszintű kapcsolat a TSZT-ben	A TSZT-ben jelölt kerületközi kapcsolat a metróépítés kapcsán jelenleg nem tervezett, a két szomszédos kerület úthálózata közötti meglévő kapcsolat egyelőre megszűnik.		
	Távlatban a jelenlegi Óceánárok utca – Töltés utca – Közvágóhíd utca alkotta útvonal a Külső Szilágyi utat és a vasútvonalakat külön szinten keresztezi majd a patak északi oldalán, a szabályozási tervben szerepeltetni kell a lehetőséget.		
Pozsonyi út - Fóti út kapcsolat	közúti kapcsolat és 12-es villamos - megmarad	önálló gyalogos – kerékpáros műtárgy javasolt, de a metró terve nem tartalmazza	
Rákospalota – Újpest állomás és a vasútállomás	közúti kapcsolat nem tervezett	Állomás köztől induló mai szintbeni gyalogos felüljáró megmarad – elsődlegesen vasúti kapcsolatként	
		Lukácsi Sándor utca felől induló új gyalogos aluljáró tervezett – elsődlegesen metrókapcsolatként	
Árpád út környezete	IV. kerületi oldalon a jelenleg balesetveszélyes csomópont átalakítása	Fő út folytatása mai szintbeni gyalogos - kerékpáros átjáró megmarad / szabályozás lehetővé teszi a különszintű kapcsolatot (aluljáró/felüljáró)	

### 3.2.2. Gyalogos megközelítés és P+R

A metróállomások kialakítása tekintetében kiemelten fontosak az arra ráhordó közösségi közlekedési járatok és a gyalogos és kerékpáros kapcsolatok mellett a **P+R kialakítások**. A terv szerint a következő helyszíneken és elérhetőséggel létesülhetnek ilyen létesítmények:

ÁLLOMÁS	Állomások gyalogos-kerékpáros megközelítése <u>XV. kerület felől</u>	P+R Parkolók és megközelítésük	
		XV. kerület felőli megközelítés	IV. kerület felőli megközelítés
		függetlenül attól, hogy melyik közigazgatási területen helyezkedik el	
		<b>FRSZ előírás: 1400 fh XV. KÉSZ: 1140 + 250</b>	<b>FRSZ előírás: 100 fh IV. KÉSZ: 250</b>
<b>a Megyeri úti végállomásonál</b>	Dunakeszi úton keresztül – külön szintű közúti aluljárón át	<b>XV. kerület területén létesül: 296</b> férőhelyes P+R parkoló épül, amely figyelembe veszi egy esetleges távlati vasúti fejlesztés területszükségletét is. Megközelítése a Dunakeszi útról és a Harsányi Kálmán utcáról történik. Távlati: a Dunakeszi út északi oldalán az FRSZ-ben kijelölt KÖu területen parkolóház javasolt, melyet a metró terve nem tartalmaz. Ez további <b>1150</b> férőhelyet kell, hogy biztosítson a távlatban	<b>IV. kerület területén létesül: 250</b> férőhelyes a metró 1. üteméhez, megközelítése a Külső Szilágyi út felől.
		<b>FRSZ előírás: -</b>	<b>FRSZ előírás: -</b>
<b>Bőröndös utca állomás</b>	szintbeni a Sipos tér felől	nem létesül	nem létesül
		<b>FRSZ előírás: - XV. KÉSZ: 100</b>	<b>FRSZ előírás: -</b>
<b>Óceánárok utca állomás</b>	szintbeni az Árokhat utca felől külön szintű a Töltés utcánál	<b>IV. kerület területén létesül:</b> A járműtelep bekötőútja mentén legalább <b>100 fh P+R</b> parkoló későbbi (a vasút metró beruházásához tartozó) kialakítására terület biztosított, megközelítése a Töltés utcán keresztül lehetséges.	
		<b>FRSZ előírás: - XV. KÉSZ: 200</b>	<b>FRSZ előírás: 200 fh IV. KÉSZ: 100</b>
<b>Rákospalota-Újpest állomás</b>	gyalogos aluljáróval a Lukácsi Sándor utca felől jelenlegi gyalogos felüljáró az Állomás köznél Fő utca vonalában jelenlegi szintbeni megmarad		<b>XV. kerület területén létesül: 200 P+R</b> a metróvonal és a vasút között, megközelítése a Szilágyi út felől, ami a vasút metró beruházásához tartozik. <b>Szilágyi út – Görgy u. 100 fh</b>

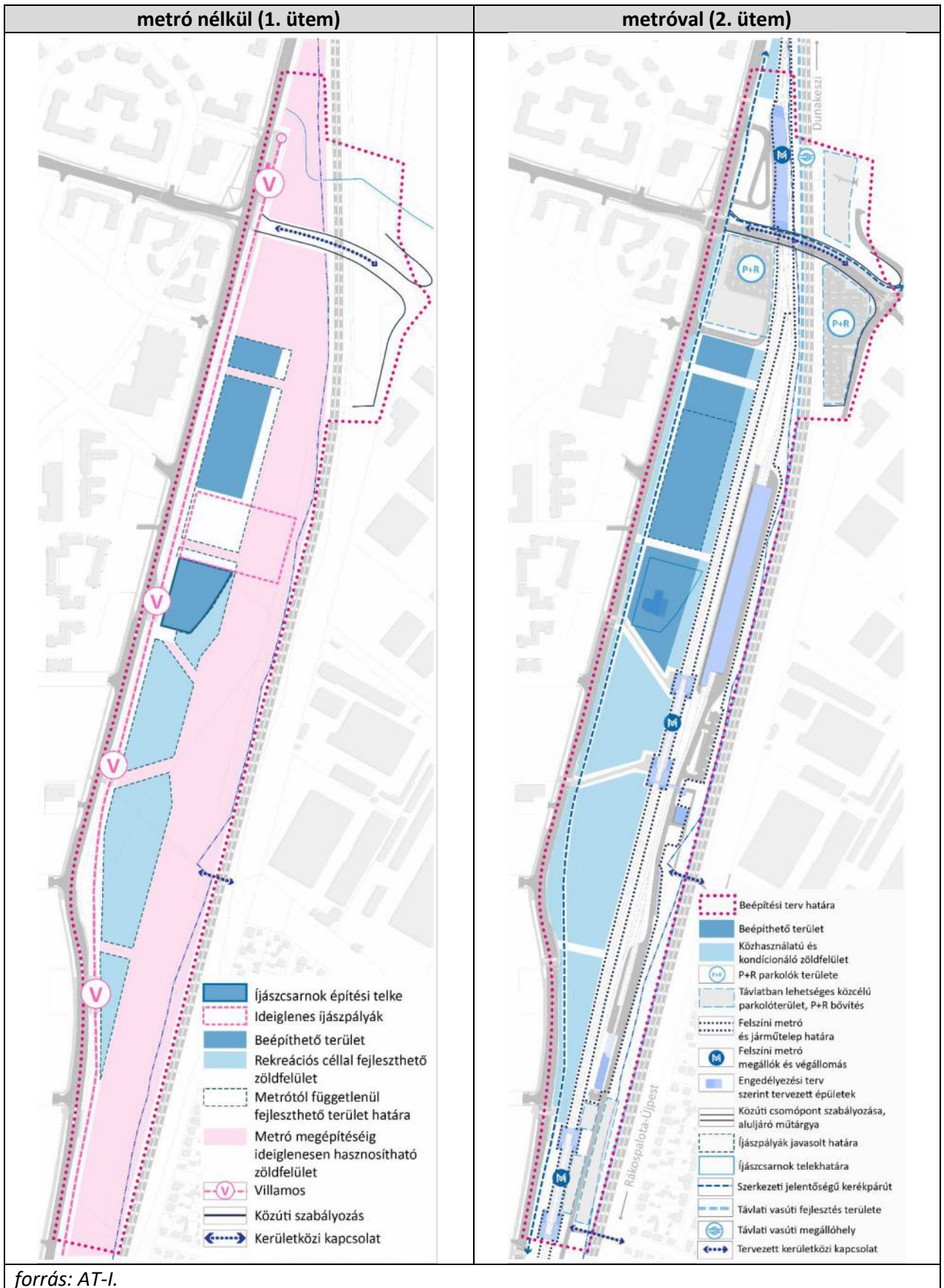
### 3.3. A metrófejlesztés két üteme

**AT-I** Az **AT-I** alátámasztó dokumentáció bemutatja a **metró engedélyezési tervcsomag fejlesztéseinek két lehetséges ütemét**. A bizonytalanul rendelkezésre álló építési források miatt a kerületi rendezési tervek felülvizsgálata során a metró miatt átalakuló területeken az **1. ütem a metró előtti lehetséges átmeneti állapotot, a 2. ütem a metró utáni állapotot mutatja be. Ez a szabályozást nem befolyásoló tényező.**

A XV. kerületet, a kerületközi kapcsolatokat az a szakasz érinti leginkább, melynél a metró már felszínre kerül a Rákospalota-Újpest metróállomás elhagyása után. Erre vonatkozóan az **AT-I** sematikusan bemutatja a két időtáv közötti különbséget.

#### 3.3.1. A XV. kerületet érintő különbségek a két ütem között a következők:

metró nélkül	metróval
A metró meghosszabbítás engedélyezési tervcsomag részeként engedélyezett, a <b>Megyeri út – Dunakeszi út összekötését biztosító közúti aluljáró a metrótól függetlenül is megvalósulhat</b> , megépítése jelentősen javítani fogja a kerületközi kapcsolatot.	
A <b>kerületközi gyalogos kapcsolatok fejlesztése szükséges</b> , megfelelő körülmények között szükséges biztosítani, <b>hogy a XV. kerületből érkezők meg tudják közelíteni a villamos megállókat és a rekreációs területet.</b>	
	Megvalósul a <b>metró felszíni létesítménye, három felszíni megállója (Óceánárok utca, Böröndös utca megálló és a Megyeri út végállomás)</b> , a vonal üzemeltetését kiszolgáló <b>járműtelep</b> és az ezekhez szorosan <b>kapcsolódó infrastruktúra</b> elemek.
	A felszíni szakasz életvédelmi kerítése markáns elválasztó hatású elem, a kerületközi kapcsolatok biztosítására <b>megvalósulnak az engedélyezési tervcsomagban szereplő különszintű átjárók és a védőfásítás.</b>
	A Megyeri úti végállomás környezetében és az új aluljáró palotai oldalán <b>megvalósításra kerülnek az engedélyezett P+R parkolók.</b>
	A jövőbeli igények potenciálisan meghaladhatják a tervcsomagban engedélyezett parkolók férőhelyszámát, ezért a területen biztosítani kell a bővítési lehetőséget a TSZT-ben meghatározott min 1400 fh. érték figyelembe vételével a kijelölt Dunakeszi úttól északra.
	A metrómegállókhöz kapcsolódóan a tervezett <b>kerékpáros és gyalogos forgalomnak megfelelően szükséges a burkolt felületek bővítése, az állomás előterek rendezése és a XV. + a XV. kerület felőli új kapcsolatok kiépítése.</b>

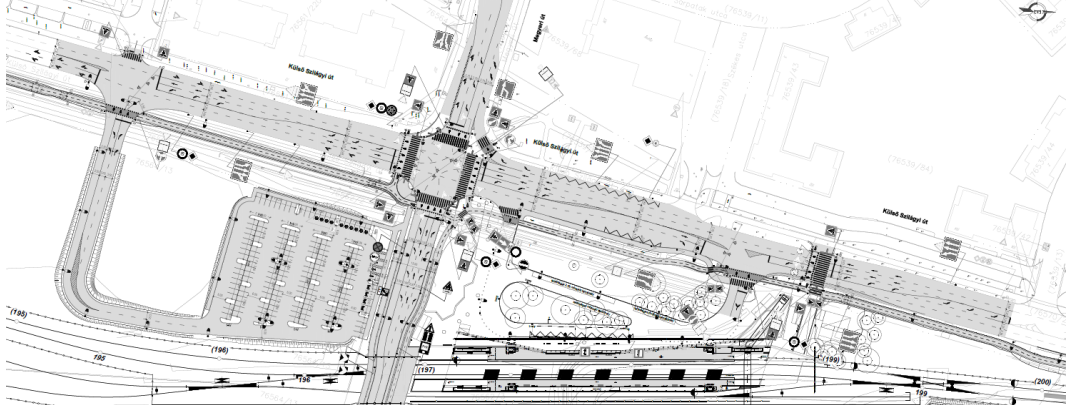

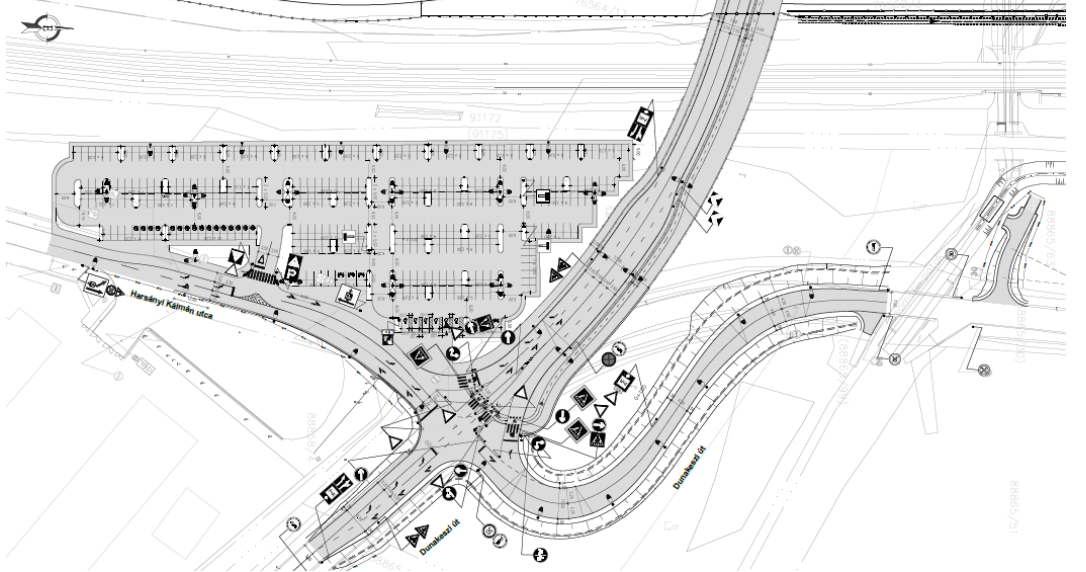
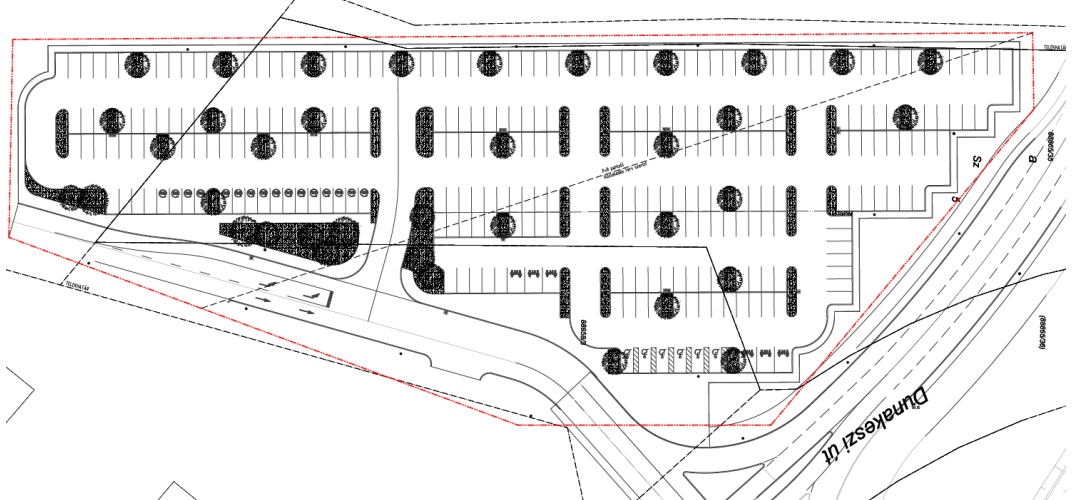


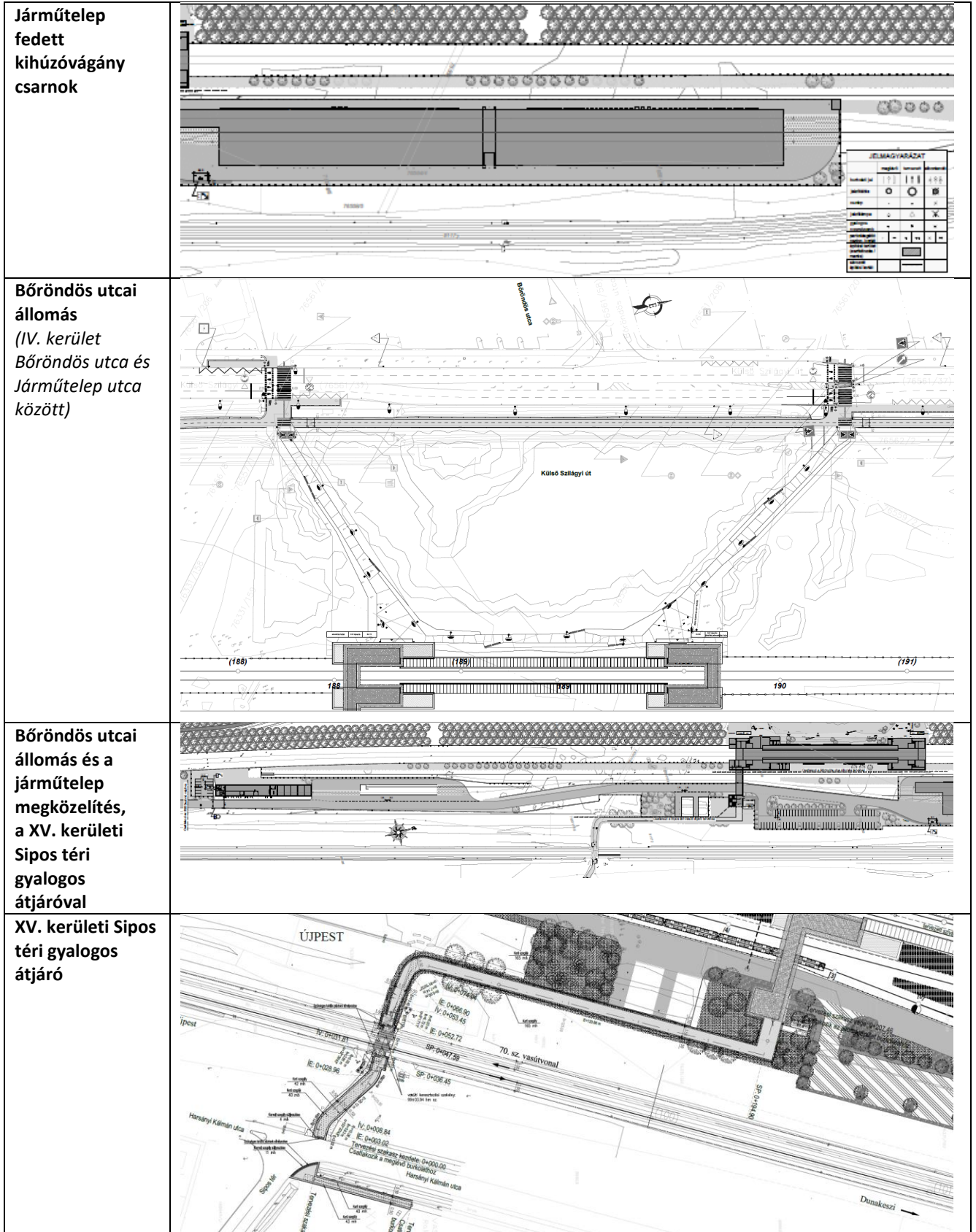
**3.4. A KÉSZ módosításánál figyelembe vett, a XV. kerületet közvetlenül érintő részlettervek**

RÉSZLETEK A FÖMTERV – VIKÖTI Kft. ÁLTAL 2019-2020-BAN KIDOLGOZOTT TERVEIBŐL	
<b>1.</b>	<b>KÖRNYEZETALKÍTÁSI TERVRÉSZLETEK A METRÓÁLLOMÁSOK KÖRNYEZETÉBEN ÉS A KERÜLETKÖZI KAPCSOLATOK (északról – dél felé haladva)</b>
Megyeri úti végállomás környezete - IV. és XV. kerület közúti kapcsolat	
Bőröndös utca metróállomás és járműtelep környezete	
Bőröndös utca metróállomás és környezete – dél	
Óceánárok utca metróállomás	

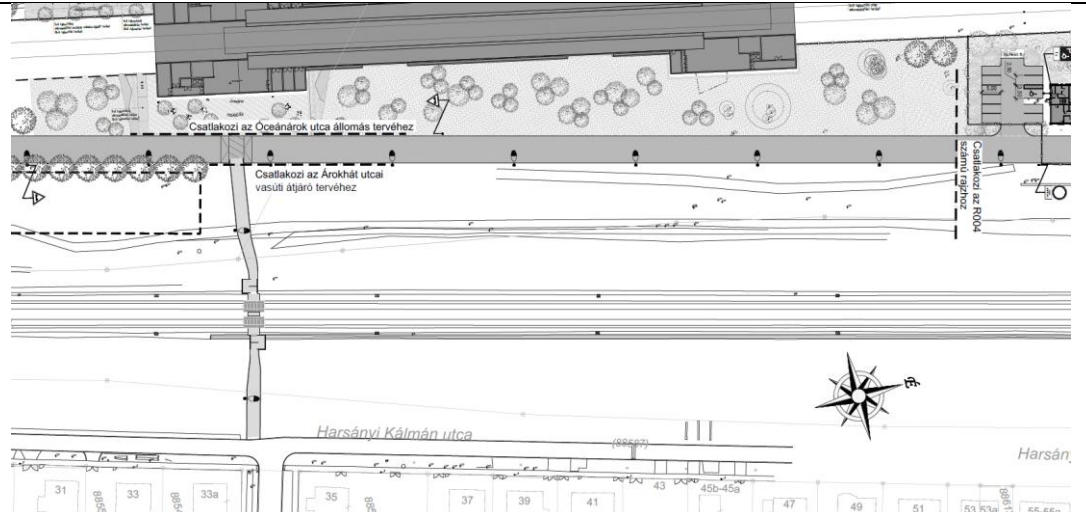
<p>Rákospalota – Újpest metróállomástól északra a megmaradó Fóti út – Pozsonyi utca külön szintű közúti és villamos aluljáró és P+R</p>	
<p>Rákospalota – Újpest vasútállomás</p>	
<p><b>2. RÉSZLETESEBB TERVEK EGYES A XV. KERÜLET SZEMPONTJÁBÓL FONTOSABB RÉSZLETEI (ÚTÉPÍTÉSI, FORGALOMTECHNIKAI ÉS VASÚTÉPÍTÉSI TERVEK VEGYESEN)</b></p>	
<p>Csőmóri patak átvezetés – a Járműteleptől északra</p>	



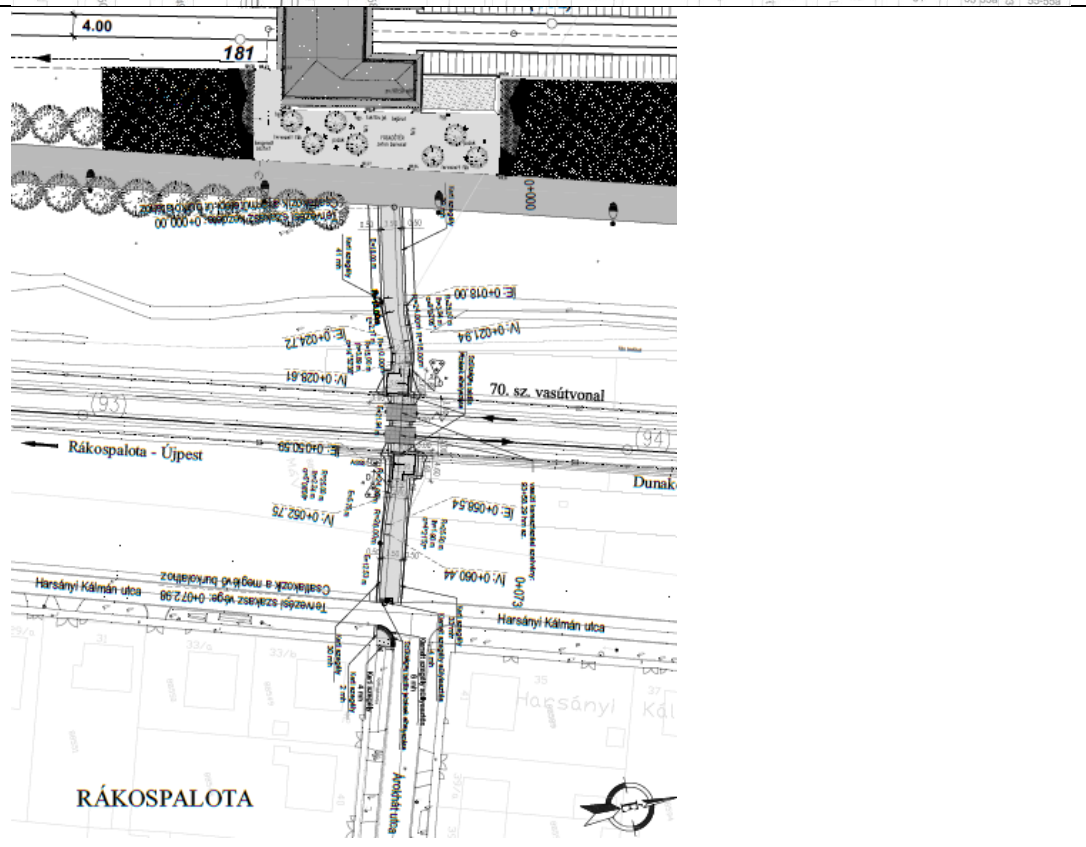
<p>Dunakeszi út – Megyeri út új közúti kapcsolat – IV. kerületi P+R</p>	
<p>Dunakeszi út – Megyeri út új közúti kapcsolat - forgalomtechnika</p>	
<p>Dunakeszi út – Megyeri út új közúti kapcsolat  Dunakeszi út – Harsányi K. u – XV. kerületi P+R</p>	
<p>Dunakeszi út – Harsányi Károly utca XV. kerületi P+R parkoló</p>	



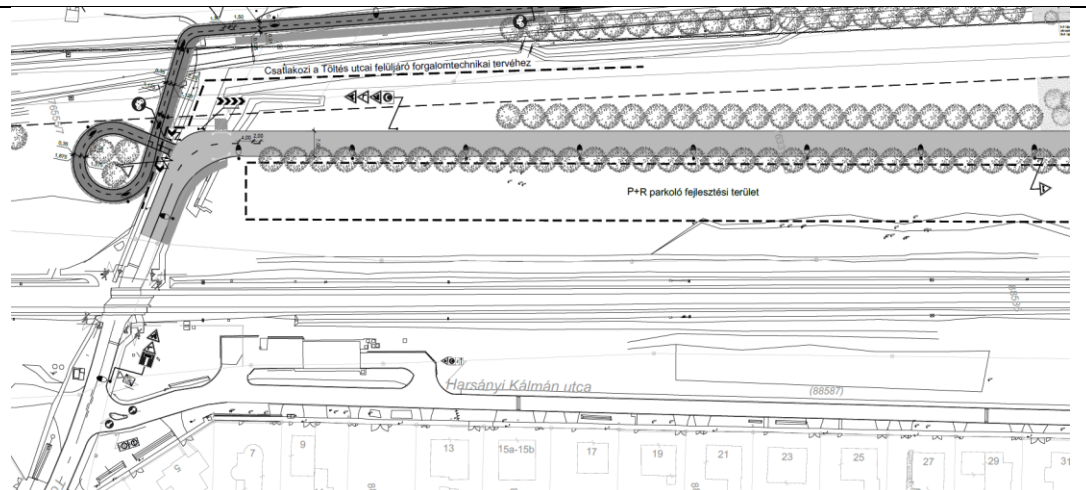
**XV. kerületi  
Árokhát utcai  
gyalogos átjáró**



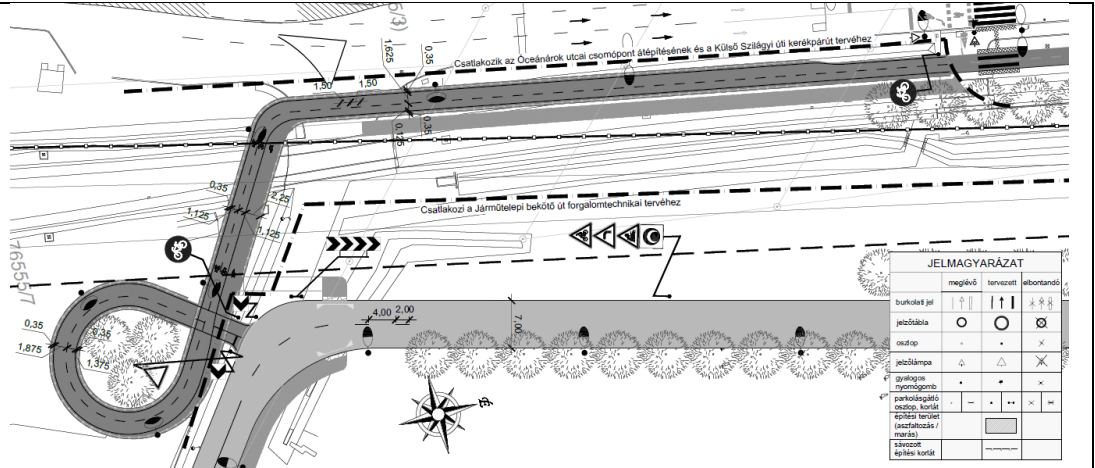
**XV. kerületi  
Árokhát utcai  
gyalogos átjáró**



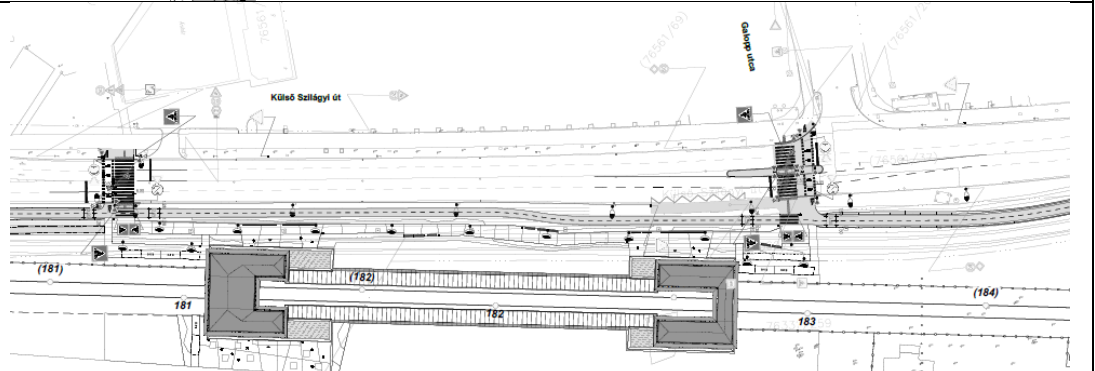
**XV. kerület Töltés  
utcai átjáró  
megszüntetése,  
Töltés utca felőli  
járműtelep  
megközelítését  
szolgáló út  
(zsákutca) és P+R  
parkoló kijelölt  
helye**



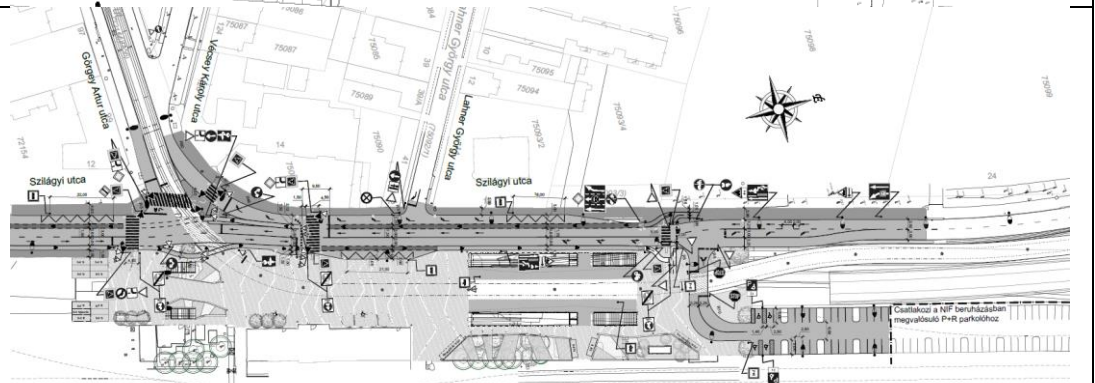
**XV. kerület Töltés utcai átjáró megszüntetése, helyette gyalogos-kerékpáros műtárgy létesítése**



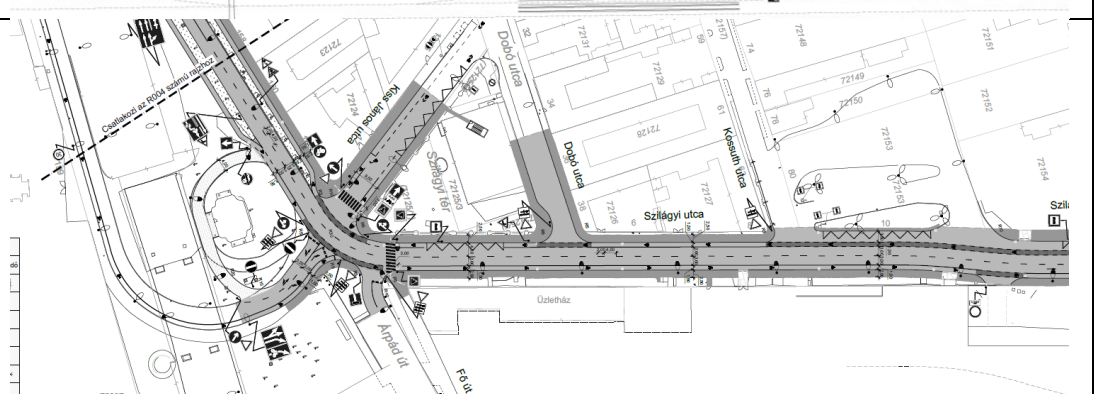
**Óceánárok utcai állomás – (IV. ker. Óceánárok és Galopp utca között)**



**Rákospalota – Újpest vasútállomás és metróállomás XV. kerület felőli gyalogos felüljáró megtartásával - IV. kerületi P+R parkolóval**



**Árpád út- Szilágyi utca IV. kerület**



## 4. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS JELLEMZŐI

### 4.1. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

A jelen dokumentumban bemutatott változási igények részben a Szabályozási tervvel, részben a normaszöveggel kapcsolatos módosításokat jelentenek.

- A normaszöveg **parkolók fásítását OTÉK** előíráshoz igazítja, a **KÖk övezet** területére vonatkozó rendelkezéseket **pontosítja**.
- Egy **új övezet jön létre a KÖu-P** a távlati parkolóház megvalósíthatósága céljából.
- Övezeti paraméter csak a **Gksz-2/IMCS-1 övezetben** változik a P+R kialakíthatósága érdekében a **zöldfelületi arány**.

A *normaszöveg* javasolt változásait a módosításokkal egybeszerkesztett módon a jelen dokumentáció melléklete mutatja be korrektúrák formában, jelezve a módosítások egyéb jellemzőit is. A bemutatás csak a változással érintett normaszöveg szakaszokat tartalmazza.

A módosító rendelet értelemszerűen csak a módosító rendelkezéseket fogja tartalmazni.

#### 4.1.1. Általános előírások módosítása

Az általános előírások tekintetében csak a speciális létesítmény parkolójánál van eltérési igény, a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezetben a kerületi szabályozásnál enyhébb OTÉKelőírás alkalmazható a parkoló fásításakor, az erre való utalás kerül beiktatásra. Ez azt jelenti, hogy nem kell érvényesíteni a kerületi előírás szerinti 4 parkolónként való fásítást, helyette az OTÉK szerinti 6 parkolónkénti fásítás elfogadható.

#### 4.1.2. Övezeti előírások módosítása

A KÖk övezet szorul kisebb pontosításokra, valamint a Kiegészítő előírások „Káposztásmegyeri IMCS állomásra” vonatkozó rendelkezései igényelnek módosítást. Emellett a speciális, a két kerületet egyszerre érintő KÖk övezet tekintetében a kerülethatáron való átépítés lehetőségét is megengedi az övezeti előírás, ahogy az a IV. kerület hasonló övezetében is történik.

#### 4.1.3. Az új övezet bevezetése

Egy új övezet hozható létre a TSZT és az FRSZ alapján, a Dunakeszi út északi oldalán megváltozott Ev helyébe a KÖu övezet lép. Az AT-I. dokumentáció itt távlati parkolóház létesítésével számol, ezért bevezetésre kerül a KÖu-P jelű övezet, melynek területén közterületi építési terület kerül feltüntetésre:

**egyéb építésre kijelölt hely**



építés helye beépítésre nem szánt övezetben,  
vagy közterületen

Mint beépítésre nem szánt terület, akár közterületi épület-elhelyezés is lehetséges. A területen a parkolóház számára telek alakítható. Paraméterek meghatározása nem szükséges, kivéve a 16 méteres megengedett legnagyobb épületmagasságot.

## 4.2. A KÉSZ térképi mellékleteinek módosításai

### KÉSZ 1. melléklet Szabályozási terv változásai

- A KÉSZ Szabályozási tervi melléklete az egyes területeket illetően igen kismértékben módosul.
- Jellemzően a szabályozási vonal igényel korrekciót a Dunakeszi út és a Harsányi Kálmán utca környezetében, főként a TSZT módosításnak megfelelő új KÖu terület kijelölése alapján.
- A szabályozási vonal korrekciójának megfelelően változik az építési hely a Gksz-2/IMCS-1 övezetben.
- Több helyen változik a KÖk területen a kerületközi kapcsolatok szimbolikus jelölése, így a különszintű kapcsolatok jelzése, és a távlatban nem megszűnő szintbeni kapcsolat is feltüntetésre kerül.
- A P+R helyszínek jelölése is rögzítésre kerül felirattal.
- A távlati P+R parkolóház céljából kijelölésre kerül a KÖu-P övezet.

### KÉSZ 2. melléklet Paramétertáblázat

#### Gksz-2/IMCS-1 változásai:

Zöldfelületi arány csökkentésre kerül a P+R elhelyezhetősége miatt, ami jobban szolgálja a főváros összvárosi érdekeit a belső városrészek közlekedési túlterhelése védelmében.

Új KÖu-P övezet kerül beiktatásra a fentiek alapján.

A KÉSZ többi melléklete nem igényel módosítást.

## 4.3. A MÓDOSÍTÓ RENDELET

A módosító rendelet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet alapján készül.

A módosítással érintett 1., 3., 5. és 9. számú szabályozási tervlapok, mint az **1. melléklet részei cserére kerülnek**, és ezáltal módosulnak. A tervlap változásait jelen AT-II. alátámasztó munkarész módosítás előtti és utáni állapotát bemutató kivágatok jelzik az **5. fejezetben**.

A módosítással érintett 10. és 12. számú paramétertáblázatok sorai, mint a **2. melléklet részei cserére, kiegészítésre kerülnek**.

## 5. A MÓDOSÍTÁS KORREKTÚRÁS NORMASZÖVEG RÉSZLETEI

### 10. A személygépjárművek tárolására szolgáló várakozóhelyek és építmények

#### 15.§

(1) Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során

- a) a parkolófelület
  - aa) közterületen és a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez csak szilárd burkolattal létesíthető,
  - ab) telken belül szilárd-, vagy gyeprácsos felülettel is létesíthető,
- b) 8 férőhelyes, vagy annál nagyobb méretű parkolót fásított parkolóként kell kialakítani, **kivéve, ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik,**
- c) a b) pont szerinti parkoló fásításakor nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, minimum 12/14 törzskörméretű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni,
- d) a b) pont szerinti fa elültetéséhez a felszíni parkoló alatti terepszint alatti építmény (mélygarázs) szerkezetében az ültetőgödör számára legalább 2,0 méter mély és minimum 12,0 köbméter termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani,
- e) 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkoló kialakítása esetén – **ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik** → a parkoló-sorokat egymástól elválasztó fásított zóldsávot kell létesíteni
  - ea) legalább 2,0 méter szélességben,
  - eb) terepszint alatti építmény felett minimum 3,0 méteres termőréteg biztosításával,
- f) új, legalább 5 lakást tartalmazó lakóépület udvarán felszíni gépkocsiparkolót
  - fa) növényzettel futtatott pergolával, vagy
  - fb) legalább 4 parkolóhelyenként 1 darab, a c) pontnak megfelelő fa ültetésével

kell kialakítani.

### 103. A Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet előírásai

#### 116.§

- (1) A **Gksz-2/IMCS-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be, **a (6) bekezdés figyelembevételével.**
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103. §-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival** és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) Az építési övezet telkén épület elhelyezés 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 területen belüli kialakítása és minimum 15 darab kerékpár fedett tárolásának biztosítása, amelyekbe nem értendő bele az elhelyezett rendeltetéshez előírt parkoló, illetve kerékpártároló.
- (4) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül **nem létesíthető**
  - a) termelési, raktározási,
  - b) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,
  - c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) üzemanyag-töltő állomásrendeltetés.
- (5) A területen az intermodális csomópontot kiszolgáló
  - a) önálló mélygarázs, parkolóház, parkolólemez, továbbá
  - b) a gyalogoskapcsolatokat szolgáló építmény, műtárgy

elhelyezhető.

- (6) Az épületek, építmények a vasúti területen lévő épületekhez csatlakozhatnak, azokkal összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók.
- (7) A közhasználatú parkolók kialakítása során
- a) 50 db várakozó helyenként legalább egy akadálymentes parkoló létesítendő,
  - b) a felszíni parkolót **fásítottan kell kialakítani, melynek során**
    - ba) az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő **fásítás esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 25%, en-kell fásítani,**
    - ~~aa) bb)~~ a 2.§ 10. pontja szerinti fásított parkoló kialakítása **esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 20%. nem kötelező.**
- (8) Az övezetben a közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

## 112. A KÖu, a Kt és a KÖk jelű közlekedési területek övezetei

### 125.§

- (1) A KÖu területfelhasználási kategóriájú KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és KÖu-P jelű övezetek területei, a Szabályozási terven jelölt Kt-kk jelű kerületi jelentőségű közutak övezet területei és a KÖk övezet kötöttpályás közlekedési területei elsődlegesen a közlekedés, a közművek és a hírközlés területei és építményei elhelyezésére szolgálnak

[ ... ]

#### (9a) A KÖu-P jelű övezet területén

- a) épületként kizárólag P+R parkolóház helyezhető el a Szabályozási terven jelölt, „építés helye beépítésre nem szánt övezetben vagy közterületen” lehatároláson belül,
- b) a parkolóházon belül
  - ba) P+R funkcióhoz tartozó rendeltetésként az épület fenntartásához szükséges üzemeltetői helyiség,
  - bb) a parkoló-vendégek számára vendéglátó és kiskereskedelmi rendeltetés **létesíthető, melyek tekintetében parkoló-férőhely igény nem keletkezik.**
- c) a parkolóház céljára önálló telek alakítható.

[ ... ]

- (11) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhető

- a) az országos vasúti hálózat, **valamit a gyorsvasút (metró) vonalai,** megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá
- b) a vasúti **és gyorsvasúti** forgalommal kapcsolatos
  - ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint
  - bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
  - bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények,
  - bd) **P+R parkoló.**

**(11a) A (11) bekezdés szerinti épület, építmény a KÖk övezet területén a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és a XV. kerület közigazgatási területeit összekötvé is kialakítható..**

- (12) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát közlekedési szempontból legalább a következő darabszámú ki- és bejáratokkal kell biztosítani:

- a) személygépjárművek esetén legalább egy ki- és bejárat létesítése szükséges négyszáz férőhely parkolókapacitásig, efelett kettő vagy több külön méretezés szerint,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.



- (13) Új útvonalak kialakítása, a meglévő főútvonalak átépítése, felújítása során a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (14) A jelentős változással érintett területeken új közterületek kialakítása során biztosítani kell, hogy a közösségi közlekedés megállóhelyének rágyalogolási távolsága ne legyen nagyobb 300,0 méternél.

## **122. Káposztásmegyeri az M3 metrófejlesztéssel érintett intermodális közlekedési terület esemőpont**

### **136. §**

- (1) A területen közhasználatú **vagy P+R** parkolók kialakítása során – a **KÖu-P jelű övezet kivételével** –,
- a) 50 db gépjármű várakozóhelyenként legalább egy akadálymentes parkoló és legalább 10 férőhely fedett kerékpártároló létesítendő,
  - b) a felszíni parkolót azt OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell.
- (2) A **KÖk** övezetbe tartozó MÁV vasúti és vasútüzemi területén
- a) vasúti megállóhely építményei, utasperon épületek,
  - b) technológiai/üzemi épületek, **járműtelep** valamint
  - c) az azokat kiegészítő rendeltetésű önálló épületek,
  - d) a vasúti közlekedésből eredő zaj elleni védelmet szolgáló építmények,
  - e) a vasútüzemhez kapcsolódó P+R és B+R építmények,
  - f) közösségi közlekedési megállója és építménye**
- helyezhetőek el.
- (3) A vasúti területeken a kiegészítő rendeltetésű önálló épületekben elhelyezhető
- a) vendéglátási funkció,
  - b) szolgáltató és kereskedelmi célú funkció (a hozzá tartozó egyéb kiszolgáló, raktározási területekkel együtt).
- (4) A vasúti megállóhely, az utas peronok, a technológiai/üzemi és a kiegészítő rendeltetésű önálló épületek **kivételével** legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal létesíthetők.
- (5) A különböző övezetekbe tartozó vasúti és gazdasági területen lévő épületek, építmények egymáshoz csatlakozhatnak, egymás között összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók. **Épület, építmény a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és a XV. kerület közigazgatási területeit összekötve is kialakítható.**
- (6) A területen biztosítani kell a közúti/gyalogos/**kerékpáros** és vasúti keresztezések műtárgyai részére a megfelelő építési területet.
- (7) A közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető – kivéve, ha az a vasútüzemi terület vagy őrzött parkoló biztonságát szolgálja.
- (8) A területen a közművek és a vízfolyások, a csapadékvíz-elvezetés, valamint a vasút keresztezéseinek műtárgyai részére alagútban, áteresztben a szükség szerinti helyet, építési területet biztosítani kell.
- (9) **Rákospalota-Újpest metró megálló létesítésével egyidejűleg a Lukácsi Sándor utca vasútpálya alatti gyalogos megközelítését biztosítani szükséges.**

## BEÉPÍTÉSI PARAMÉTER MÓDOSÍTÁSA a 2. MELLÉKLETBEN

2. melléklet 10. táblázat


Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG			
	Gksz-2		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			terület	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- -kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint		szintterületi mutatója				az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén v. „O” beépítési módban	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)						
övzettsoport:	felett	alatt	általános	parkolási	mérete	közül a nagyobbik méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám														
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m <sup>2</sup>	m	%		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db	
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZs x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
1.	Gksz-2/EN-1	SZ	5000	-	45	50	2	-	20	15	-	-	SZT	7,5	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Gksz-2/IMCS-1	Z	5000	-	35	40	2,1	-	25 25 \$20	15	-	-	SZT	7,5	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gksz-2/SZ-1	SZ	3000	-	35	40	1,5	-	25	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-

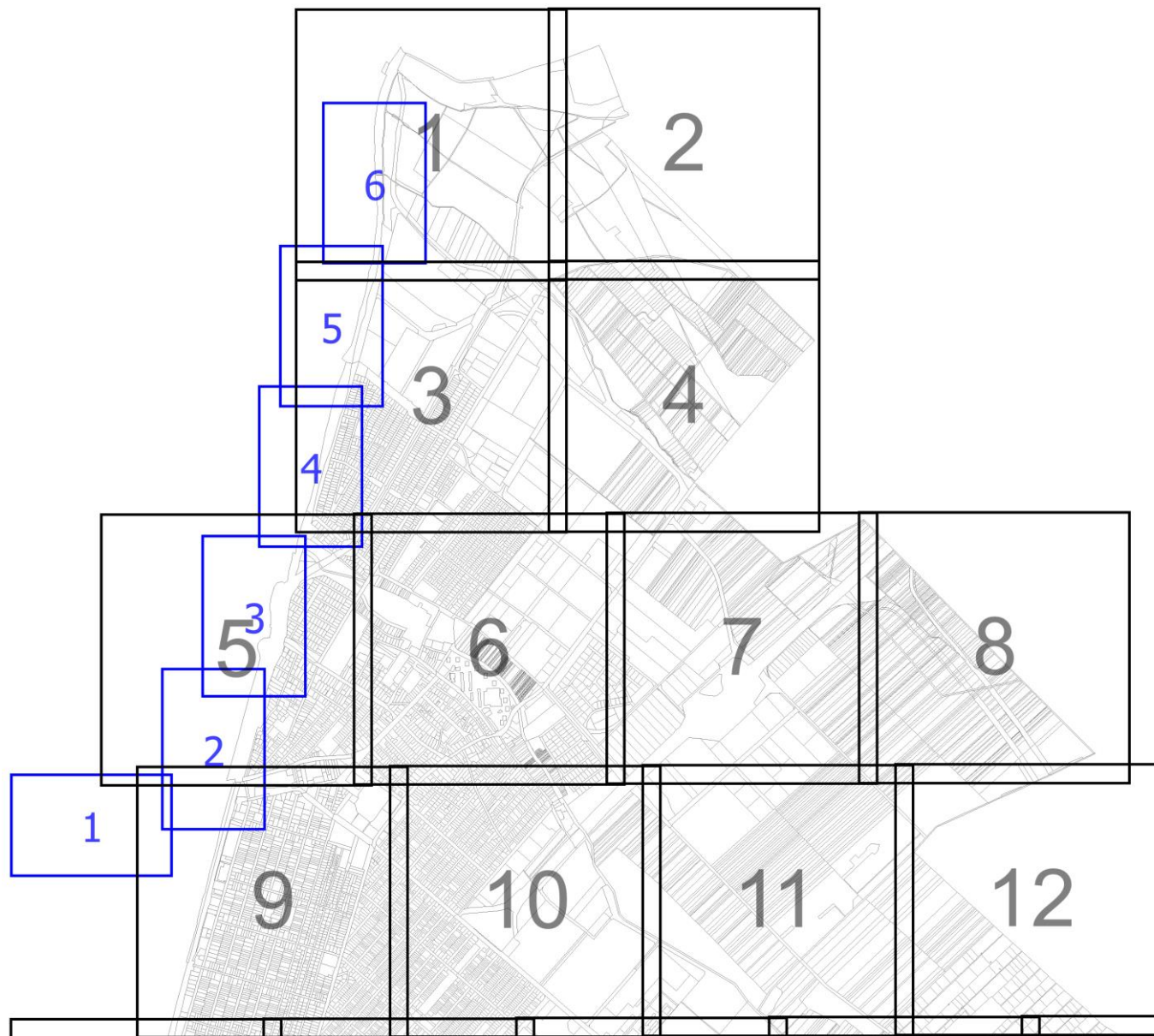
2. melléklet 12. táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
	KÖK, KÖU		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			terület	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- -kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint		szintterületi mutatója				az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén v. „O” beépítési módban	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
övzettsoport:	felett	alatt	általános	parkolási	mérete	közül a nagyobbik méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám													
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m <sup>2</sup>	m	%		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZs x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re		
1.	KÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	KÖu-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	KÖu-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-ÜA	SZ	3500	-	10	-	-	-	25	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	KÖu-P	-	-	-	-	-	-	-	20	\$16,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bp. XV. KÉSZ szelvényosztásának az AT-I Alátámasztó munkarész szelvényosztásának összevetése

 Bp. XV.

 M3 metró



## 6. szelvény

### M3 - Megyeri úti metróállomás - végállomás és környezete

#### HATÁLYOS KÉSZ 1. MELLÉKLET

#### KÉSZ 1. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA

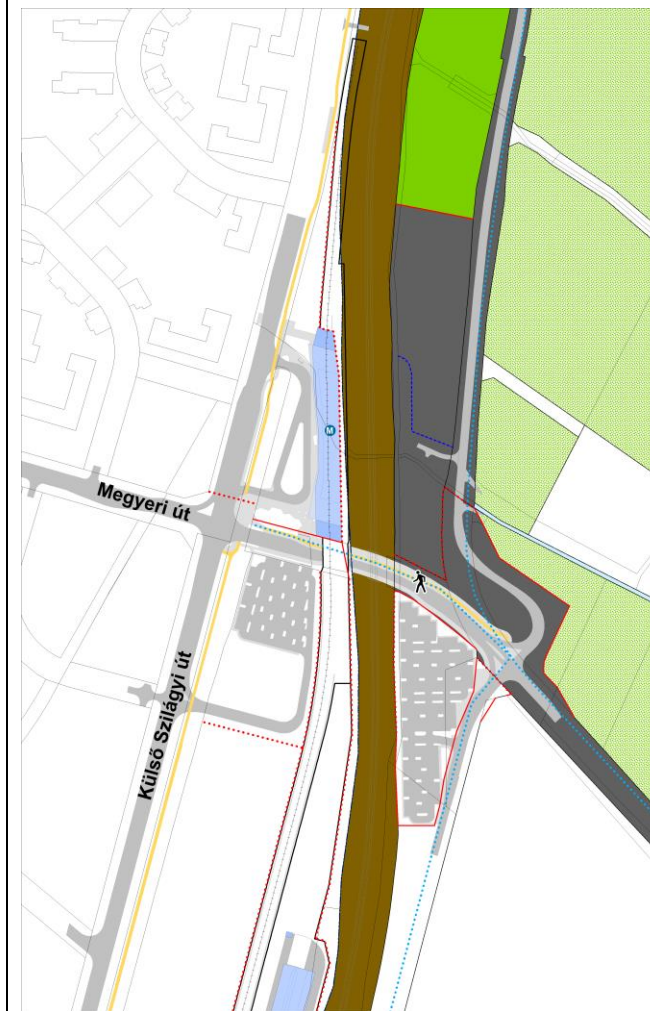
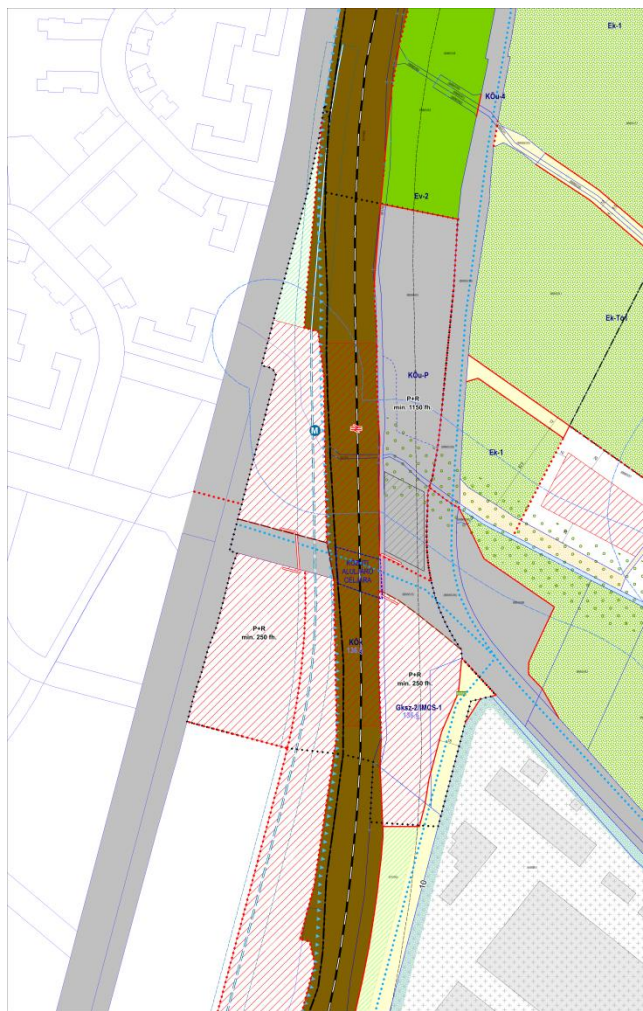
#### A KÖRNYEZETALAKÍTÁS FŐBB ELEMEI AT-I alapján

#### jelenlegi állapot

forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-I

A rajzokon a IV. kerületi területrezek is feltüntetésre kerülnek az AT-II. dokumentációban, melyek a végleges szabályozási terven halványítva kerülnek jelölésre az értekezhetőség kedvéért.

A környezetalakítás bemutatásánál a metróépítéssel kapcsolatos közúti elemek, parkolók, állomásépületek a főbb területfelhasználási kategóriákkal lettek jelölve.



- Változik: a Harsányi Kálmán utca és a Dunakeszi út szabályozása és GKsz-2/IMCS-1 övezet építési helye. P+R parkoló kerül kijelölésre a hatályos TSZT/FRSZ figyelembevételével, Ev-2 >>>KÖu

5. szelvény	Bőröndös utcai állomás és környezete a járműtelep északi részével	
HATÁLYOS KÉSZ 1. MELLÉKLET	KÉSZ 1. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA	A KÖRNYEZETALAKÍTÁS FŐBB ELEMEI
<p>jelenlegi állapot</p> <p><i>forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</i></p>	<p>tervezett módosításokkal, az értelmezhetőség érdekében a IV. kerületi területrészek feltüntetésével</p> <p><i>forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</i></p>	<p>Metróépítéssel kapcsolatos közúti elemek, parkolók, állomásépületek a főbb területfelhasználási kategóriákkal.</p> <p><i>forrás: AT-1</i></p>
<p><b>PONTOSÍTÁSOK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sipos téri szintbeni gyalogos kapcsolat, ami távlatban lehet külső szintű is a módosítás értelmében.</li> <li>▪ Módosításra kerül a gyalogos átvezetés módja, későbbi vasút alatti aluljáró létesítése nem reális.</li> <li>▪ Pontosításra kerülnek a gyalogos / kerékpáros nyomvonalak.</li> </ul>		

4. szelvény	Óceánárok metróállomás térsége és a járműtelep déli része	
HATÁLYOS KÉSZ 1. MELLÉKLET	KÉSZ 1. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA	A KÖRNYEZETALAKÍTÁS FŐBB ELEMEI
<p><b>jelenlegi állapot</b>  forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</p>	<p>tervezett módosításokkal, az értelmezhetőség érdekében a IV. kerületi területrészek feltüntetésével  forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</p>	<p>Metróépítéssel kapcsolatos közúti elemek, parkolók, állomásépületek a főbb területfelhasználási kategóriákkal.  forrás: AT-1 felhasználásával</p>
<p><b>PONTOSÍTÁSOK:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ a távlati külön szintű keresztezés (IV. ker. Óceánárok utca – XV. ker. Töltés utca – Közvágóhíd utca útvonal)</li> <li>▪ Töltés utcai kerékpáros átvezetés: külön szintű gyalogos- kerékpáros átvezetés a IV. kerületi oldalra az állomás eléréséhez</li> <li>▪ Árokhát utcához szintén gyalogos alul /felüljáró lehetőség is feltüntetésre kerül, nem kötelező elemként</li> </ul>		

3. szelvény	Fóti út – Pozsonyi út kapcsolat	
HATÁLYOS KÉSZ 1. MELLÉKLET	KÉSZ 1. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA	A KÖRNYEZETALAKÍTÁS FŐBB ELEMEI
<p><b>jelenlegi állapot</b>  forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</p>	<p><b>tervezett módosításokkal, az értelmezhetőség érdekében a IV. kerületi területrészek feltüntetésével</b>  forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</p>	<p><b>Metróépítéssel kapcsolatos közúti elemek, parkolók, állomásépületek a főbb területfelhasználási kategóriákkal.</b>  forrás: AT-1 felhasználásával</p>
<p>nincs változás az adott szakaszon</p>		

2. szelvény	Rákospalota – Újpest metróállomás térsége	
HATÁLYOS KÉSZ 1. MELLÉKLET	KÉSZ 1. MELLÉKLET MÓDOSÍTÁSA	A KÖRNYEZETALAKÍTÁS FŐBB ELEMEI
<p>jelenlegi állapot</p> <p><i>forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</i></p>	<p>tervezett módosításokkal, az értekezhetőség érdekében a IV. kerületi területrészek feltüntetésével</p> <p><i>forrás: hatályos XV. kerületi KÉSZ és AT-1</i></p>	<p>Metróépítéssel kapcsolatos közúti elemek, parkolók, állomásépületek a főbb területfelhasználási kategóriákkal.</p> <p><i>forrás: AT-1 felhasználásával</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ÚJ ELEM: gyalogos aluljáró kapcsolat Lukácsi utcánál</li> <li>▪ Állomás köznél gyalogos felüljáró megmarad,</li> <li>▪ Fő út távlati gyalogos – kerékpáros kapcsolat (távlatban különszintű, aluljáró / felüljáró)</li> </ul>		



## 6. TERVIRATOK



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:  
2/20-17/2020.

Az ülés napja:  
2020. december 8.

**Előterjesztés Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) eseti módosításainak megindításáról**  
(lkt.sz. 2/21-184/2020. sz. anyag)

**Polgármester 2343 /2020. (XII.8.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata**

**1256/2020. (XII.8.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat **polgármestere** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében kezdeményezi az**

- M3 metró északi meghosszabbítása,
- a Széchenyi tér 4/a és 4/b alatti ingatlanokon tervezett új Plébánia és Közösségi ház építésével kapcsolatban a 87694 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak korrigálása

miatti KÉSZ módosításokat. A KÉSZ eseti módosításainak előkészítése érdekében megteszi a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2020. december 8. (elfogadásra)

(Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

Budapest, 2020. december 8.



## KÉSZ MÓDOSÍTÁS

### Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzata (továbbiakban *KÉSZ*) módosítás elkészítése az M3 metró nyomvonal hosszabbítás biztosításának érdekében a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdésének a) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint

#### 1. ELŐZMÉNYEK:

A KÉSZ módosítás a BKK Zrt. kezdeményezésére indult el, alapját a BFVT Kft által 2020-ban kidolgozott elemzés, a **Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig” Megvalósíthatósági tanulmány és költség-haszon elemzés dokumentum alapján c. dokumentum adta, mely alapján a TSZT és FRSZ szükséges módosítása már megtörtént.** Ennek alapján 2021 tavaszán módosult TSZT és az FRSZ már tartalmazza a módosítási igényeket, ezért a KÉSZ módosítása nem igényli sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását. A fővárosi közgyűlési döntés alapján a BFVT Kft. által kidolgozott alátámasztó munkarész képezi a módosítás alapját és egyben a jelen dokumentációnak is. A kidolgozott alátámasztó munkarész közös alapjául szolgál mindkét kerület szabályozási terveinek módosításának. Míg Újpest esetében 4 darab külön KÉSZ módosításra is szükség van, a XV. kerületben a kerület egészére egy KÉSZ vonatkozik, így csak ezt az egy rendeletet szükséges módosítani.

Mindkét kerület relatíve friss szabályzatokkal rendelkezik, így a **közös alátámasztó dokumentáció (AT-I – BFVT Kft 2021.)** a metró meghosszabbítása szempontjából releváns megalapozó vizsgálata és az engedélyezési tervek alapozó alátámasztó javaslata elégséges, nem szükséges teljesen új megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítése.

#### 2. TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI FELADAT:

Az M3 metró vonal Káposztásmegyerig történő meghosszabbítás engedélyezési tervéhez szükséges KÉSZ módosítás a BFVT "Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése Északi meghosszabbítás – hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés" című 2020. februári dokumentációja és a 2021. évben kidolgozott Megalapozó vizsgálat (MAV) és Alátámasztó javaslata (AT-I) alapján.

#### 3. A KIDOLGOZANDÓ TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdése alapján az alátámasztó munkarész aktualizálása nem szükséges, az elvárt tervi tartalom a következők szerint kerül meghatározásra:

##### 2.1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

- a. Módosító rendelettervezet
- b. Módosított szabályozási tervek
- c. Módosított mellékletek szükség szerint

##### 2.2. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - (AT-II)**

- a) A feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal a változások bemutatása, ahol szükséges azok rövid indokolásával, szakági munkarészek nélkül\*
- b) A szabályozási tervlap módosításai táblázatos formában és áttekinthető térkép bemutatásával.

##### 2.3. **A MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKKAL EGYBESZERKESZTETT RENDELET RÉSZLETEK** - korrektúras formában (a módosítással érintett §-ok bemutatásával)

\*megjegyzés:

a KÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálatát (MAV) és Alátámasztó javaslata (AT-1) a módosítás mellékletét képező, a IV. és XV. kerület területére egy tervben kidolgozott BFVT. Kft dokumentációja képezi.

A kidolgozandó **AT-2 Alátámasztó javaslat** az AT-1 alapján szükségessé váló szabályozási elemek módosításának bemutatását tartalmazza, mely az együtt készített MAV és AT-1 kiegészítését képezi a véleményezési eljárás során.

Budapest, 2020. október 10.

Sipos Gábor  
főépítész sk

## AZ AT-I alátámasztó munkarész felhasználhatóságára vonatkozó Bfvt. Kft nyilatkozat



**B F V T**

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Budapest, 2021. március 04.  
Iktatószám: 63-112021

### NYILATKOZAT SZERZŐI JOGRÓL

Alulírott, Albrecht Ute, a BFVT Kft. ügyvezetője „Az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosítása” megnevezésű településrendezési megbízással kapcsolatos szerzői jogokról az alábbiakat nyilatkozom:

Hozzájárulok ahhoz, hogy a dokumentáció „I. kötet – Megalapozó és alátámasztó munkarészét” Budapest Főváros XV. kerület önkormányzatának 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének (a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról) a Budapest M3 metró északi meghosszabbítása által érintett területre vonatkozó módosítási eljárásához Budapest Főváros XV. önkormányzata felhasználhassa, nyilvánosságra hozhassa, harmadik személlyel közölhesse, illetőleg tovább adhassa a BFVT Kft., mint szerző megjelölésével.

  
Albrecht Ute  
ügyvezető

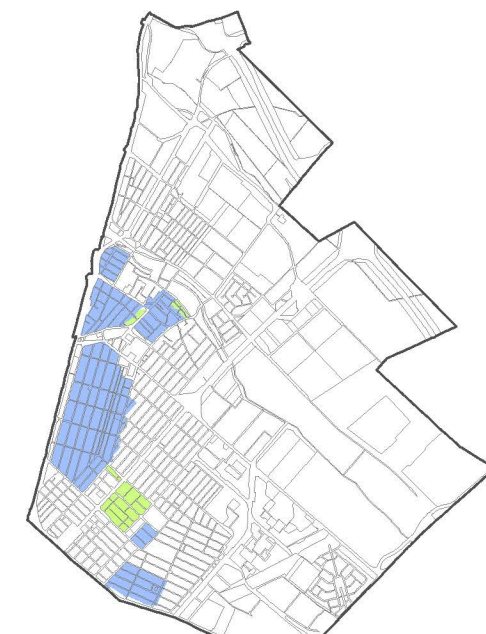
**BUDAPEST FŐVÁROS  
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT**  
Budapest V., Városház u. 9-11.

BUDAPEST XV. KERÜLET  
RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA  
A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ  
KÁROSZTÁSMÉGTERÉIG TÖRTÉNŐ  
MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRNETT  
TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS  
1. MELLEKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

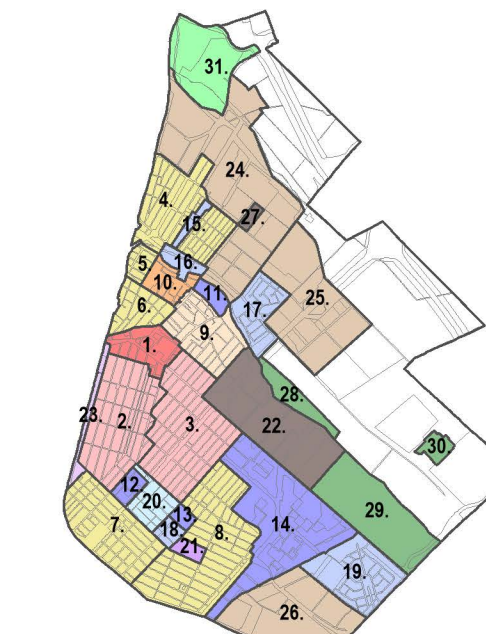
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
  - Élvárosi, vagy országos öltő szabályozási vonal az FRSZ alapján
  - Építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezet határa
  - Ln-SZS-1 építési övezet/övezet jele
  - 12 méretezés
  - ny szöveges szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előírt ekkert
  - 4 m építési vonalat is meghatározó ekkerti sáv és mérete (m)
  - 4 m ekkerti sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével
  - építési határvonal
  - építési hely teraszozott felét is beépíthető része
  - építési hely kizárólag teraszozott alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye**
- teljesített zöldfelület min. ...% arányban
- terfalak szabályozása**
- meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építés hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- közterületi növényzet**
- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként funkcionáló / funkcionálásra szorított
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Má általános műemléki védelem
  - MJA műemléki jelentőségi terület
  - MKK műemléki környezet
  - RVV védett nyílvánított régészeti lelőhely
  - R-R nyílvánított régészeti lelőhely
  - FV Élvárosi helyi védettségű építmény
  - FVE Élvárosi helyi védettségű építményegyes
  - VU kerületi védett utcaszakasz
  - VE kerületi védett építmény
  - o országos ökológia hálózati - magterület
  - o országos ökológia hálózati - ökológiai folyó
  - o országos ökológia hálózati - pufferterrület
  - o helyi jelentőségi védett természeti terület
  - o ex lege védett forrás
  - o védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
- egykes környezeti tényezők
  - országos vízművelődési védelmi övezet Vízvédelem terület
  - országos vízművelődési védelmi övezet Szennyvíz szennyvíztisztító közlekedési vízgőzterület
  - létesítmény védőterülete
  - potenciálisan talagszennyezett terület (TSZT alapján)
  - aló kaszóbirtok veszélyes szennyezett terület
  - hulladékhasznosító mű védővonal
  - veszélyshulladék kezelő
  - egykes meghatározó közművek
  - szennyvízvezető és védővonal
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonság övezete
  - nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonsági övezete
  - ivóvíz fővezeték és védővonal
  - mikrohullámú oszterköltés nyomvonala és védővonal 100 m-es magassági korlátozással
  - kemelt fontosságú horizontális terület határa
- egykes közlekedési elemek**
- FRSZ tervezett vasútvonal és védővonal
  - FRSZ tervezett villamosvonal
  - FRSZ tervezett metró (ÉRV) és védővonal
  - FRSZ javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
  - FRSZ javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása
  - FRSZ alternatív nyomvonal területbeosztása
  - FRSZ közlekedési területként még nem igénybe vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jel
  - borításra javasolt épület
  - teraszozott alatti parkolóhelyek elhelyezése céljára kijelölt hely talpon, vagy közterületen
  - közterület
  - már közhatalommal vagy közhatalommal javasolt telekhatár
  - javasolt garázshálózat telken átvett szakasza javasolt közhatalommal
  - javasolt közforgalmi magánút
- KÖZLEKEDÉS**
- tervezett metró (ÉRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása
  - alternatív nyomvonal területbeosztása
  - közlekedési területként még nem igénybe vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jel
  - borításra javasolt épület
  - teraszozott alatti parkolóhelyek elhelyezése céljára kijelölt hely talpon, vagy közterületen
- KÖZLEKEDÉS**
- tervezett metró (ÉRV) és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása
  - alternatív nyomvonal területbeosztása
  - közlekedési területként még nem igénybe vett terület
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telkek és közterület együtt)
  - egykes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése
  - védelmi erdő
  - közlekedési erdő
  - körzet, közpark
  - szőlővárosi medre és partja
  - Élvárosi jelentőségi közlekedési terület
  - kerületi jelentőségi közlekedési terület
  - közterületi közlekedési terület
- egykes jelölések**
- küvet út / küvet saját használatú út / küvet magánút
  - mezőgazdasági feltáró út
  - geodéziailag nem bemért út
  - a KESZ adatai területi egysége vonatkozó kiegészítő jelölés
  - elővárosi területtel érintett telkek
  - meglévő villamos vonal
  - kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
  - meglévő hid / közlekedési elem károsodási károsodása
  - meglévő közlekedési elem szintjei károsodása
  - meglévő/tervezett vasútvonal és vasút mellőhely
  - kerületi határ
  - belterületi határ
  - jelöltés telekhatár
  - jelöltés épület
  - hidlevél nélküli szennyvíz épület
  - 24123 helyrajzi szám

- szabályozási vonal**
- Élvárosi, vagy országos öltő szabályozási vonal az FRSZ alapján**
- Építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal**
- építési övezet/övezet határa**
- Ln-SZS-1 építési övezet/övezet jele**
- 12 méretezés**
- ny szöveges szabályozási elem**
- az építés helye és módja a telken**
- előírt ekkert**
- 4 m építési vonalat is meghatározó ekkerti sáv és mérete (m)**
- 4 m ekkerti sáv és mérete (m)**
- építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével**
- építési határvonal**
- építési hely teraszozott felét is beépíthető része**
- építési hely kizárólag teraszozott alatt beépíthető része**
- zöldfelület létesítése és helye**
- teljesített zöldfelület min. ...% arányban**
- terfalak szabályozása**
- meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 60%**
- meghatározott eléréssel szabályozott építési vonal - 20%**
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építés hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen**
- közterületi növényzet**
- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként funkcionáló / funkcionálásra szorított**
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- M műemlék**
- Má általános műemléki védelem**
- MJA műemléki jelentőségi terület**
- MKK műemléki környezet**
- RVV védett nyílvánított régészeti lelőhely**
- R-R nyílvánított régészeti lelőhely**
- FV Élvárosi helyi védettségű építmény**
- FVE Élvárosi helyi védettségű építményegyes**
- VU kerületi védett utcaszakasz**
- VE kerületi védett építmény**
- o országos ökológia hálózati - magterület**
- o országos ökológia hálózati - ökológiai folyó**
- o országos ökológia hálózati - pufferterrület**
- o helyi jelentőségi védett természeti terület**
- o ex lege védett forrás**
- o védelemre érdemes természeti terület**
- korlátozások**
- egykes környezeti tényezők**
- országos vízművelődési védelmi övezet Vízvédelem terület**
- országos vízművelődési védelmi övezet Szennyvíz szennyvíztisztító közlekedési vízgőzterület**
- létesítmény védőterülete**
- potenciálisan talagszennyezett terület (TSZT alapján)**
- aló kaszóbirtok veszélyes szennyezett terület**
- hulladékhasznosító mű védővonal**
- veszélyshulladék kezelő**
- egykes meghatározó közművek**
- szennyvízvezető és védővonal**
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonság övezete**
- nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonsági övezete**
- ivóvíz fővezeték és védővonal**
- mikrohullámú oszterköltés nyomvonala és védővonal 100 m-es magassági korlátozással**
- kemelt fontosságú horizontális terület határa**
- egykes közlekedési elemek**
- FRSZ tervezett vasútvonal és védővonal**
- FRSZ tervezett villamosvonal**
- FRSZ tervezett metró (ÉRV) és védővonal**
- FRSZ javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége**
- FRSZ javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása**
- FRSZ alternatív nyomvonal területbeosztása**
- FRSZ közlekedési területként még nem igénybe vett terület**
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal**
- javasolt telekhatár**
- javasolt megszüntető jel**
- borításra javasolt épület**
- teraszozott alatti parkolóhelyek elhelyezése céljára kijelölt hely talpon, vagy közterületen**
- KÖZLEKEDÉS**
- tervezett metró (ÉRV) és védővonal**
- tervezett villamosvonal**
- javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége**
- javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása**
- alternatív nyomvonal területbeosztása**
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület**
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal**
- javasolt telekhatár**
- javasolt megszüntető jel**
- borításra javasolt épület**
- teraszozott alatti parkolóhelyek elhelyezése céljára kijelölt hely talpon, vagy közterületen**
- KÖZLEKEDÉS**
- tervezett metró (ÉRV) és védővonal**
- tervezett villamosvonal**
- javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége**
- javasolt hid / közlekedési elem károsodási károsodása**
- alternatív nyomvonal területbeosztása**
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület**
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telkek és közterület együtt)**
- egykes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése**
- védelmi erdő**
- közlekedési erdő**
- körzet, közpark**
- szőlővárosi medre és partja**
- Élvárosi jelentőségi közlekedési terület**
- kerületi jelentőségi közlekedési terület**
- közterületi közlekedési terület**
- egykes jelölések**
- küvet út / küvet saját használatú út / küvet magánút**
- mezőgazdasági feltáró út**
- geodéziailag nem bemért út**
- a KESZ adatai területi egysége vonatkozó kiegészítő jelölés**
- elővárosi területtel érintett telkek**
- meglévő villamos vonal**
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)**
- meglévő hid / közlekedési elem károsodási károsodása**
- meglévő közlekedési elem szintjei károsodása**
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasút mellőhely**
- kerületi határ**
- belterületi határ**
- jelöltés telekhatár**
- jelöltés épület**
- hidlevél nélküli szennyvíz épület**
- 24123 helyrajzi szám**

**Fővárosi Kgy. rendelettel védett építményegyes és kerületi védett településrész**

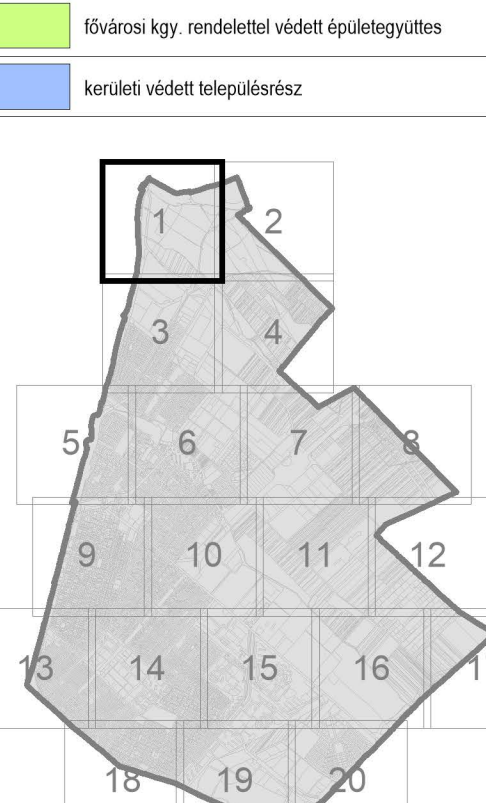


**településközpont szomszédos területtel és településközpont szomszédos területtel**



**Élvárosi kgy. rendelettel védett építményegyes**

**kerületi védett településrész**



**1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20**

**Urbánstúdió KFT.**

**Tervezők:** BFVT, KKL, Ormos István, TE, TTH10147717  
Terepny Viktoriá, TT 01-4780, Szabó Krisztián, TV 01-16166  
Balla Marianne, TT, E 01-4820, Peto Zoltán, Tsz 01-2321  
Zetenyi David, TK 01-5307, Seta Dániel

**Urbánstúdió KFT.**

**1. sz. melléklet - szabályozási terv**

**2021. 08. 09.**

BUDAPEST XV. KERÜLET  
RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚPALOTA  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA  
A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ  
KÁPOSZTÁSMÉRETERIG TÖRTÉNŐ  
MEGHOSZÁRBITÁSÁVAL ÉRNETT  
TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLEKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
  - szabályozási vonal
  - közmű-, vagy országos öltöző szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
  - építéshely határ (geodetikus pontostávú) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezet határa
  - Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
  - méretezés
  - szöveges szabályozási elem
- az építési helye és módja a telken**
- előír előírt**
  - 4 építési vonaltól meghatározott előírt sáv és mérete (m)
  - 4 előírt sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb beépítésre vonatkozó előírások figyelembevételével
  - építési határvonal
  - építési hely teraszait felül is beépíthető része
  - építési hely közterület teraszait felül beépíthető része
  - zöldfelület létesítése és helye
- területi szabályozás**
  - meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építési kijelölt hely**
  - építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- közterületi növényzet**
  - közterületi és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületi terhelésének / kihasználtságának
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
  - M műemlék
  - Má általános műemléki védelem
  - M-J műemléki jelentőségi terület
  - M-K műemléki környezet
  - RV-V védetté nyilvánított régészeti lelőhely
  - R-V nyílvártartóztól régészeti lelőhely
  - FV kövmaró helyi védettségű építmény
  - FVE kövmaró helyi védettségű építmény
  - VU kerületi védett utca
  - VE kerületi védett építmény
  - o országos ökológia hálózati - magterület
  - o országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - o országos ökológia hálózati - puffertérület
  - o H+ helyi jelentőségű védett természeti terület
  - o ex lege védett forrás
  - o védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
  - egyéb környezeti tényezők
  - országos vízminőség védelmi övezet
  - országos vízminőség védelmi övezet
  - potenciálisan talajszennyezett terület (TSTZ alapján)
  - aló kaszálóterület veszélyes szem
  - hulladékhasznosító mű védővonal
  - veszélyshulladék kezelő
- egyéb meghatározó követelmények**
  - szennyvíztisztítói és védővonal
  - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagyvonalú földgázvezeték és biztonsági övezete
  - iszvíz fővezeték és védővonal
  - mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védővonalja 100 m-es magassági korlátozással
  - kiemelt fontosságú hordmóli terület határa

- egyéb kötelező követelmények
  - meglévő vasútvonal és védővonal
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - gyorsforgalmi utak és főútvonalak kültérrel szakaszának védővonalja
- FRSZ**
  - tervezett metró (ÉDRV) és védővonalja
  - tervezett villamosvonal
  - tervezett villamosvonal
- R+R 100**
  - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - kültszámoló kerékpárút
  - alternatív nyomvonal területbeosztása
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
  - javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető fal
  - bonitúra javasolt épület
  - teraszait alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely felőli, vagy közterület
- közhasználat, közforgalom**
  - már közhasználati, vagy közforgalmi terület
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca

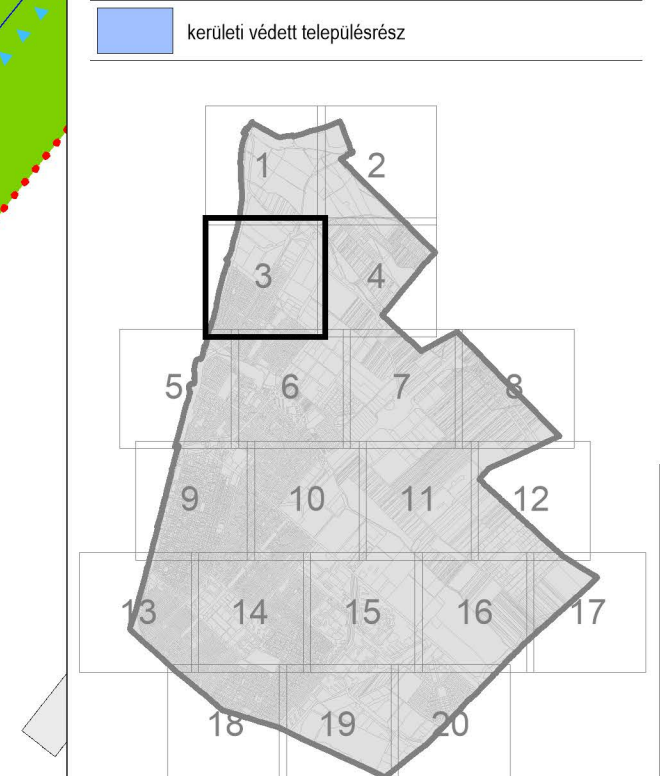
- KÖZLEKEDÉS**
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - tervezett villamosvonal
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
  - javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető fal
  - bonitúra javasolt épület
  - teraszait alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely felőli, vagy közterület
- közhasználat, közforgalom**
  - már közhasználati, vagy közforgalmi terület
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca

- KÖZLEKEDÉS**
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - tervezett villamosvonal
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
  - javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető fal
  - bonitúra javasolt épület
  - teraszait alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely felőli, vagy közterület
- közhasználat, közforgalom**
  - már közhasználati, vagy közforgalmi terület
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca

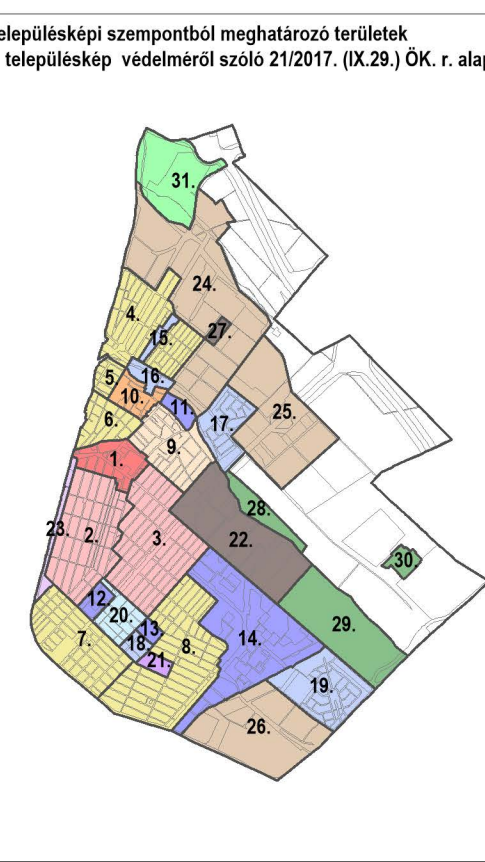
- KÖZLEKEDÉS**
  - tervezett vasútvonal és védővonal
  - tervezett villamosvonal
  - tervezett villamosvonal
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
  - javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető fal
  - bonitúra javasolt épület
  - teraszait alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely felőli, vagy közterület
- közhasználat, közforgalom**
  - már közhasználati, vagy közforgalmi terület
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca
  - javasolt közforgalmi utca

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épülethely és kerületi védett településrész

településségi szempontból meghatározó terület és a településségi védelmi övezet 2/2017. (II.29.) Ök. r. alapján



Fővárosi Kgy. rendelettel védett épülethely és kerületi védett településrész



2021. 03. 28.

- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- szabályozási vonal
  - Svárosi, vagy országos eltt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
  - építményhelyi közt (geodetizálással pontosított) szabályozási vonal
  - építési övezet/övezet határa
  - építési övezet/övezet jele
  - méretezés
  - szöveges szabályozási elem
  - az építési helye és módja a telken
- előírt előkért**
- építési vonalat is meghatározó előkért sáv és mérete (m)
  - előkért sáv és mérete (m)
  - építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével
  - építési határvonal
  - építési hely térszintjét felül beépíthető része
  - építési hely külső térszintjét felül beépíthető része
  - zöldterület létesítése és helye
- területi szabályozása**
- meghatározott előiréssel szabályozott építési vonal - 60%
  - meghatározott előiréssel szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építési hely beépítésre nem szánt övezeten, vagy közterületen
- közterületi növényzet**
- közterület és / vagy lakótelep övezetbe sorolt terület zöldterületi fenntartási / kezelési tervére
- MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELT ELEMELK**
- védelmek**
- M műemlék
  - Má általános műemléki védelem
  - MJ+ műemléki jelentőségi terület
  - MK+ műemléki környezet
  - RV+ védett nyílvánított régeszeti kőhely
  - RR+ nyílvánított régeszeti kőhely
  - FV Svárosi helyi védettségű építmény
  - FVE Svárosi helyi védettségű épületegyüttes
  - VU kerületi védett utcaszakasz
  - VE kerületi védett épület, építmény
  - országos ökológia hálózati - magterület
  - országos ökológia hálózati - ökológia folyó
  - országos ökológia hálózati - puffertérület
  - H+ helyi jelentőségi védett természeti terület
  - ex lege védett forrás
  - védelemre érdemes természeti terület
- korlátozások**
- szennyezésmérséklet és védőkövővsága
  - Z20 és 132 kV os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagy nyomtávú földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - ivóvíz szigetövezetek és védőkövővsága
  - mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőkövővsága 100 m-es magassági korlátozással
  - kimért konténersági homvédelmi terület határa
- egyéb megvárosító elemek\***
- szennyezésmérséklet és védőkövővsága
  - Z20 és 132 kV os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagy nyomtávú földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - ivóvíz szigetövezetek és védőkövővsága
  - mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőkövővsága 100 m-es magassági korlátozással
  - kimért konténersági homvédelmi terület határa

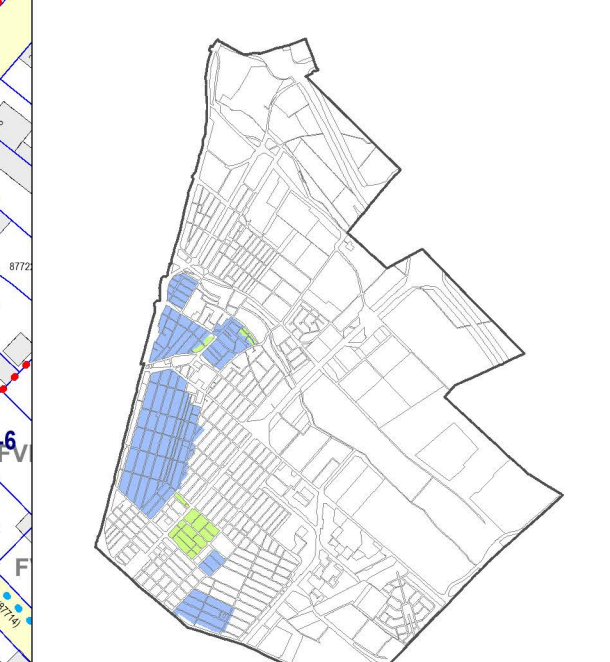
- egyéb közkedves létesítmények**
- meglévő vasútvonal és védőkövővsága
  - tervezett vasútvonal és védőkövővsága
  - gyonforgalmi utak és földvonalak külterületi szakaszának védőkövővsága
  - FRSZ
  - tervezett metró (ÉDRV) és védőkövővsága
  - tervezett villamosvonal
  - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képsége
  - javasolt hid / közlekedési elem
  - alternatív nyomvonal területbeosztása
  - közlekedési területtel még nem gnyírtba vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- javasolt szabályozási vonal
  - javasolt telekhatár
  - javasolt megszüntető jár
  - borításra javasolt épület
  - tervezett alatti parkolólehasználmény céljára kijelölt hely talon, vagy közterületen
  - közhasználm
  - már közhatalossal, vagy közhatalossal javasolt telekhatár
  - javasolt gyonforgalmi utakon ábrázolt szakaszra javasolt közhatalossal
  - javasolt közhatalomá magántul
- közlekedés**
- kerékgyorostóló infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölt helyes ábrázolással)
  - meglévő / javasolt gyonforgalmi utakon ábrázolt szakaszra javasolt közhatalossal
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**
- TU - jelölt övezetek (építési telkek és közterület együtt)
  - egyéb beépítésre nem szánt övezetek
  - kerületi jelölés
  - védeline erdős
  - kerületi jelölés
  - folyókáék medre és parafa
  - Svárosi jelentőségi közlekedési terület
  - kerületi jelentőségi közlekedési terület
  - közterületi közlekedési terület
- egyéb jelölések**
- küvet út / küvet saját használatú út / küvet magántul
  - mezőgazdasági fedtő út
  - geodetizálással nem bementt út
  - a KESZ adott területi egységére vonatkozó legújabb előírás
  - elővárosiasított terület
  - meglévő villamos vonal
  - kerékgyorostóló infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelölt helyes ábrázolással)
  - meglévő hid / közlekedési elem
  - meglévő közlekedési elem
  - meglévő/tervezett vasútvonal és vasút meglévőhely
  - kerületi határ
  - telekhatár
  - jelentőségi telekhatár
  - jelentőségi épület
  - hidváltati létesítmény szereplő épület
  - helyrajzi szám

- korlátozások**
- szennyezésmérséklet és védőkövővsága
  - Z20 és 132 kV os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagy nyomtávú földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - ivóvíz szigetövezetek és védőkövővsága
  - mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőkövővsága 100 m-es magassági korlátozással
  - kimért konténersági homvédelmi terület határa
- egyéb megvárosító elemek\***
- szennyezésmérséklet és védőkövővsága
  - Z20 és 132 kV os távvezeték és biztonsági övezete
  - nagy nyomtávú földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
  - ivóvíz szigetövezetek és védőkövővsága
  - mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőkövővsága 100 m-es magassági korlátozással
  - kimért konténersági homvédelmi terület határa

\*A Szabályozási terv nem teljeskörűen tartja fel a közmevetet és védőterületeket

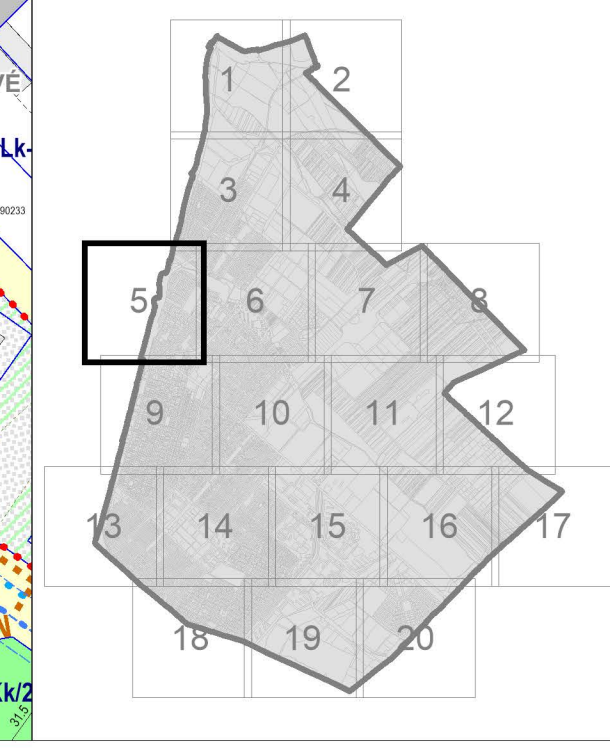
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

települési képzés szempontjából meghatározó területek a település képzésének szempontjából az 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Svárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes

kerületi védett településrész



KÖTELEZŐ SZABÁLYZATI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Élvárosi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	épités hely terpezett felületi és beépítési szabályozási vonal
	épitési övezet/övezet határa
	Lk-3BZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEMEK	
	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségi terület
	műemléki környezet
	védett nyílvánlati részesítendő hely
	nyílvánlati részesítendő hely
	Élvárosi helyi védettségű építmény
	Élvárosi helyi védettségű építmény
	kerületi védett utcaszakasz
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológiai hálózat - magterület
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyó
	országos ökológiai hálózat - puffertérület
	helyi jelentőségi védett természeti terület
	ex lege védett forrás
	védelemre érdemes természeti terület

KÖZLEDESI SZABÁLYZATI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Élvárosi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	épités hely terpezett felületi és beépítési szabályozási vonal
	épitési övezet/övezet határa
	Lk-3BZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem

KÖZLEDESI SZABÁLYZATI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Élvárosi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	épités hely terpezett felületi és beépítési szabályozási vonal
	épitési övezet/övezet határa
	Lk-3BZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem

KÖZLEDESI SZABÁLYZATI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Élvárosi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	épités hely terpezett felületi és beépítési szabályozási vonal
	épitési övezet/övezet határa
	Lk-3BZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem



KÖZLEDESI SZABÁLYZATI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	Élvárosi, vagy országos öltő szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
	épités hely terpezett felületi és beépítési szabályozási vonal
	épitési övezet/övezet határa
	Lk-3BZ-1 építési övezet/övezet jele
	méretezés
	szöveges szabályozási elem