XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros
XV. kerületi Önkormányzat

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

Ikt. szám: 2/12-169/2021

Az ülés száma: 2/11-15/2021

Az ülés időpontja: 2021. december 16.

Jóváhagyott előterjesztés
2021 DEC 01.
Átvette:.....

ELŐTERJESZTÉS
Budapest XV kerület Kerületi Építési Szabályzatának M3 metró meghosszabbításával kapcsolatos módosításának elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk Képviselő-testülete a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatát (KÉSZ).

Budapest Településszerkezeti Terve régóta tartalmazza az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítását. A FÖMTERV és VIKÖTI Kft. konzorciuma 2019-2020-ban kidolgozta a meghosszabbítás részletes hatástanulmányát. 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, amely egyben a XV. kerület északi-északnyugati városrészeit is kedvezőbb kapcsolati helyzetbe hozza.

A Budapesti Főváros Városépítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) az M3 metró északi meghosszabbításával érintett kerületek vonatkozásában 2020-ban kidolgozta a Kerületi Építési Szabályzatok megfelelőségének vizsgálatát, amely alapján a fővárosi településrendezési eszközök módosítása már megtörtént. A BFVT Kft. által kidolgozott megalapozó vizsgálat képezi a kerületi építési szabályzatok módosításának alapját Budapest Főváros IV. és XV. kerületében egyaránt. Mindkét kerület viszonylag friss szabályzattal rendelkezik, így a metró meghosszabbítása szempontjából releváns megalapozó vizsgálatra és az engedélyezési tervekre alapozó alátámasztó javaslat készítése elégséges volt. A XV. kerületre vonatkozó részletes Alátámasztó munkarészt az UrbanLis Kft. készítette el, az összes dokumentum elkészítését a FŐMTERV Zrt. finanszírozta. A Megalapozó és az Alátámasztó munkarészek (I. és II. kötet) az előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.

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 (a továbbiakban: kiemelő Kormányrendelet) 1. mellékletének 3.1. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű kötöttpályás közlekedési beruházásként nevesíti a „3.1.2. Budapest, M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása" projektet, ezért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 32. § (6) bekezdésének *a)* pontja alapján a beruházás előkészítéséhez kapcsolódóan a kerületi építési szabályzat módosításának egyeztetése a Tkr. 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szerint történt.

Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel. A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III.14.) önkormányzati rendelet előírásai és a Tkr. 29/A. §-a alapján történt.

A KÉSZ módosítás tervezetét és az arról szóló rövid tájékoztatót 2021. június 10-én közzétettük az önkormányzat honlapján, valamint megjelent a „Tizenötödik" Rákospalotai, Pestújhelyi, Újpalotai Életképek című önkormányzati közéleti lapban. A lakossági véleményeket 2021. június 25-ig lehetett megküldeni. A KÉSZ módosítással kapcsolatban egy lakossági észrevétel érkezett.

A Tkr. 42. § (1) bekezdése szerint a polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel – a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal –, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület a beérkező véleményről a 2021. szeptember 9-i ülésén döntött. A Képviselő-testületi határozatok az előterjesztés 2. számú mellékletét képezik.

Ezt követően a Tkr. 42. § (2) bekezdésének megfelelően az Állami főépítésznél kezdeményeztük a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását. Az Állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2021. október 14. napjára tűzte ki.

A KÉSZ 142. § (2) bekezdése szerint a volt Növényolajgyár területét magába foglaló, helyrajziszámokkal azonosítható területre a szabályzat 2022. január 1-én lépne hatályba, minden külön rendelkezés és településrendezési szerződés (a továbbiakban: TRSZ) megkötése nélkül. A terület tulajdonosai között még nem jött létre megegyezés, így élve a folyó év nyár közepén történt építési törvény módosítása adta lehetőséggel, javasolt, hogy ezen a területen a KÉSZ csak 2024. január 1-én lépjen hatályba. Így mód nyílik a TRSZ feltételeinek az Önkormányzat és az érintett tulajdonosok közötti további egyeztetésére. Az egyeztető tárgyaláson már a fentiekkel kiegészített rendelet tervezet került megtárgyalásra.

Az egyeztető tárgyalást követően a Tkr. 42. § (3) bekezdésének megfelelően a rendelet elfogadásához az Állami főépítész megküldte a tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét. Az Állami főépítész BP/1701/00124-16/2021 számú záró szakmai véleményében a tervezettel kapcsolatban észrevételt nem tett, a véleményt az előterjesztés 3. számú melléklete, a módosító rendelet tervezetet a 4. számú melléklet tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a rendeletalkotási javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2021. december „01..."

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Megalapozó és alátámasztó munkarészek

2. számú melléklet: 1256/2020. (XII. 8.) ök. számú és 274/2021. (IX. 9.) ök. számú határozat

3. számú melléklet: Állami főépítész záró szakmai véleménye

4. számú melléklet: Módosító rendelet tervezete

5. számú melléklet: Hatásvizsgálati lap

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Főépítészi Iroda 2021. december..... Aláírás:.....

3. Bizottságok: Jogi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

4. Jegyzői láttamozás: 2021. december..1... Aláírás:.....

5. Meghívandók: -

6. Háttéranyag a Főépítészi Irodán található.

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja ..../..... (.....) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2022. január 15. (kihirdetésre)

Jogszabályi hivatkozások:

- *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*
- *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:

2021 DEC 01.

Átvette:.....

...lyességi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 DEC 01.

.....hó .....-n

1. számú melléklet

AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL

érintett területekre vonatkozó egyes kerületi építési szabályzatok módosítása

I. KÖTET - MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdés szerinti véleményezési szakaszra

2021. március

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása

Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.

Cím: 1061 Budapest, Andrássy út 10.

Tel: +36-1-317-5318

Fax: +36-1-317-3296

E-mail: bfvt@bfvt.hu

Honlap: www.bfvt.hu

Településrendezés:	**Teremy Viktória** TT 01-6760	.....
	Balla Mariann TT, É 01-4620	.....
	Sziki Nóra	.....
	Rónyai Fanni	.....
Közlekedés:	**Pető Zoltán** Tkö 01-2321	.....
	Sztás Dániel	.....
Közművek: *Vízellátás-csatornázás:*	**Szabó Krisztián** TV 01-16166	.....
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	**Orosz István** TE, TH 01-67717	.....
Zöldfelület és	**Zétényi Dávid**	.....
környezetvédelem:	TK 01-5307	
	Bódi-Nagy Anasztázia	.....
Ügyvezető:	**Albrecht Ute**	.....

2021. március

BEVEZETÉS

A BKK Zrt. megbízásából a FŐMTERV a VIKÖTI Kft.-vel konzorciumban 2019-2020-ban elkészítette az M3 metróvonal északi meghosszabbításának részletes megvalósíthatósági tanulmányát, engedélyezési tervét és ezekhez kapcsolódóan a környezeti hatástanulmányt. Az „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig előkészítés projekt" célja az Újpesti és Káposztásmegyer lakótelep, Rákospalota kertváros térségei, valamint az újpesti kerületközpont, illetve a belváros közötti közvetlen, magas színvonalú kötöttpályás közösségi közlekedési kapcsolat kialakítása, a főváros északi agglomerációját kiszolgáló városi közforgalmú közlekedési fogadó övezet kialakítása, valamint az észak-pesti térség hatékony forgalomszervezésének kialakítása. A tervezési projekt fő eleme az M3 metróvonal északi meghosszabbításának tervi előkészítése, a tervezési célok komplex megvalósításával. A korábbi koncepciótervekhez képest a pontos műszaki tervezéssel a nyomvonal és a megállók kialakítása konkretizálásra került. A 2015. évben elfogadott fővárosi településszerkezeti tervben törlésre került a vonal déli irányban (XIX. és XVIII. kerületek területe) tervezett meghosszabbítása, így a tavaly elkészített tervek kizárólag az északi irányban tervezett, újpesti meghosszabbítás miatt megnövekedő terheléssel számolva racionalizálják a második járműtelephez szükséges területigényt. Annak érdekében, hogy az új megállók és a végállomás közelebb kerüljön a kialakult lakóterülethez (Káposztásmegyer lakótelephez), a nyomvonal kisebb mértékben meghosszabbításra, illetve az Árpád út és Szilágyi utca között a tervezett nyomvonal korrigálásra került.

Budapest főváros 2021-ben jóváhagyott településszerkezeti tervébe a BKK Zrt. észrevételei alapján beépültek a metró engedélyezési terve miatt szükséges módosítások, azonban a kerületi építési szabályzatok módosítása is szükséges. *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló* 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat feladat- és hatáskörébe tartozik a helyi közösségi közlekedés biztosítása és működtetése. *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 20. § (2) értelmében a fővárosi önkormányzat törvényben meghatározott feladatellátásához szükséges kerületi szabályozást – a fővárosi önkormányzat kezdeményezésére – az érintett kerületi és a fővárosi önkormányzat együttműködésével kell elkészíteni.

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 projektek nevesíti a „3.1.2. Budapest, M3-as metró rekonstrukciója és északi meghosszabbítása" projektet, ezért a projekthez kapcsolódóan a kerületi építési szabályzatok módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárásban történhet.

Újpesten a metró meghosszabbításhoz kapcsolódóan

- a 33/2018. (XI.14.) önk. r. Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatról,
- az 5/2018. (I. 26.) önk. r. Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról,
- a 2/2019. (I. 30.) önk. r. Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról, és
- a 3/2019. (I. 30.) önk. r. Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi építési Szabályzatáról

módosítása is szükséges.

A Fővárosi Közgyűlés 1267/2020. (09.30.) számú határozata és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 195/2020. (IX.24.) számú határozata alapján jelen dokumentáció célja a kerületi építési szabályzatok összehangolása az elkészített engedélyezési tervekkel.

A jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatok friss dokumentumok, a megalapozó és alátámasztó munkarészeik 2017 és 2019 között készültek. Újpest Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálat alatt áll, így a teljes kerületre vonatkozó vizsgálati munkarészek aktualizálása is folyamatban van. Ennek megfelelően jelen dokumentáció kizárólag a metró meghosszabbítás szempontjából releváns, elsősorban a szerkezeti összefüggéseket elemző vizsgálati munkarésszel készül. Az alátámasztó munkarész környezetalakítási terve a FŐMTERV és VIKÖTI Kft. konzorciuma által elkészített M3 metró északi meghosszabbítása engedélyezési terve alapján készül. A beépítési terveknél az engedélyezési terv felszíni kialakítása mellett két csatlakozó terület is szerepel: a Víztorony és Szilágyi utca közötti terület és a Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület. Mindkét városszerkezeti egység jövője szoros összefüggésben van tervezett metró meghosszabbítással, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a metró meghosszabbítással együtt tervezendő területnek minősül. A jóváhagyandó munkarész a kerületi tervrendszerhez illeszkedő módosító rendelet, amely összességében biztosítja a tervezett meghosszabbítás és ahhoz szorosan csatlakozó területegységek megfelelő építésjogi hátterét. A módosítás tartalmi felépítését Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata között 2020. december 22-én aláírt megállapodás rögzíti.

A M3 metró északi meghosszabbításának engedélyezési tervcsomagja a XV. kerület területét is érinti. A tervi összhang biztosítása érdekében az újpesti kerületi építési szabályzatok módosításával párhuzamosan folyamatban van Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletének módosítása is. Jelen dokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarésze közös alapot ad az érintett kerületi építési szabályzatok módosításához mind a IV. kerület, mind a XV. kerület területén.

Tartalomjegyzék

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS – ELEMZŐ MUNKARÉSZ 6
1.1. A településrendezési tervi előzmények vizsgálata 6
1.1.1. Az M3 metró északi meghosszabbításának fővárosi településrendezési előzményei a városfejlesztési célkitűzésekkel összefüggésben 6
1.1.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök 11
1.1.3. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai 11
1.1.4. Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) 20
1.1.5. Hatályos kerületi településrendezési eszközök 23
1.2. Táji és természeti adottságok 36
1.3. Zöldfelületi rendszer vizsgálata 38
1.4. Az épített környezet vizsgálata 40
1.5. Közlekedés 50
1.5.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok 50
1.5.2. Közúti közlekedés 50
1.5.3. Közösségi közlekedés 52
1.5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés 54
1.5.5. Parkolás 55

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 56
2.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintéziS 56
2.2. Probléma- és értéktérkép 58

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT 60
3.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 61
1.1.1. M3 metró északi meghosszabbításának környezetalakítási terve 61
1.1.2. A metró meghosszabbítás terve miatt átalakuló területek környezetalakítási részlete 68
1.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLATOK 77
1.2.1 Táj- és természetvédelem 77
1.2.2. Közparkok, közkertek, fásított közterek 78
1.2.3. Építési övezetek zöldfelületi fejlesztése 78
1.2.4. Közlekedési területek zöldfelületi fejlesztése 78
1.2.5. Zöldfelületek átmeneti hasznosítása 79
1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 80
1.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok 80
1.3.2. Közúti közlekedés 80
1.3.3. Közösségi közlekedés 82
1.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés 84
1.3.5. Parkolás 85
1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 86
1.4.1. Vízellátás 86
1.4.2. Csatornázás (szenny- és csapadékvíz elvezetés) 88
1.4.3. Villamosenergia-ellátás 91
1.4.4. Gázellátás 94
1.4.5. Távhőellátás 95
1.4.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók 96

1.4.6. Elektronikus hírközlés ... 97
1.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK ... 100
1.5.1. Talaj- és vízvédelem ... 100
1.5.2. Levegőtisztaság-védelem ... 100
1.5.3. Zaj-és rezgésvédelem ... 101
1.5.4. Hulladékkezelés ... 102
1.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA ... 103
1.6.1. A területfelhasználáshoz igazodó övezeti rendszer igazolása ... 103
1.6.2. Az FRSZ releváns előírásaival való összhang igazolása ... 106
1.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ ... 111
1.7.1. A településszerkezeti terv változása miatt javasolt módosítások ... 111
1.7.2. A kerületi építési szabályzatok javasolt módosításai az M3 metróvonal északi meghosszabbításának engedélyezési tervével való összhang érdekében ... 113
1.8. BEÉPÍTÉSI TERV ... 129

3. MELLÉKLET ... 130
3.2. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ A BEÉPÍTÉSI TERVEK TERÜLETÉRŐL ... 130
3.2.1. Víztorony és Szilágyi utca közötti „A” jelű beépítési terv területe ... 130
3.2.2. Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti „B” jelű beépítési terv területe ... 135

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS – ELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEK VIZSGÁLATA

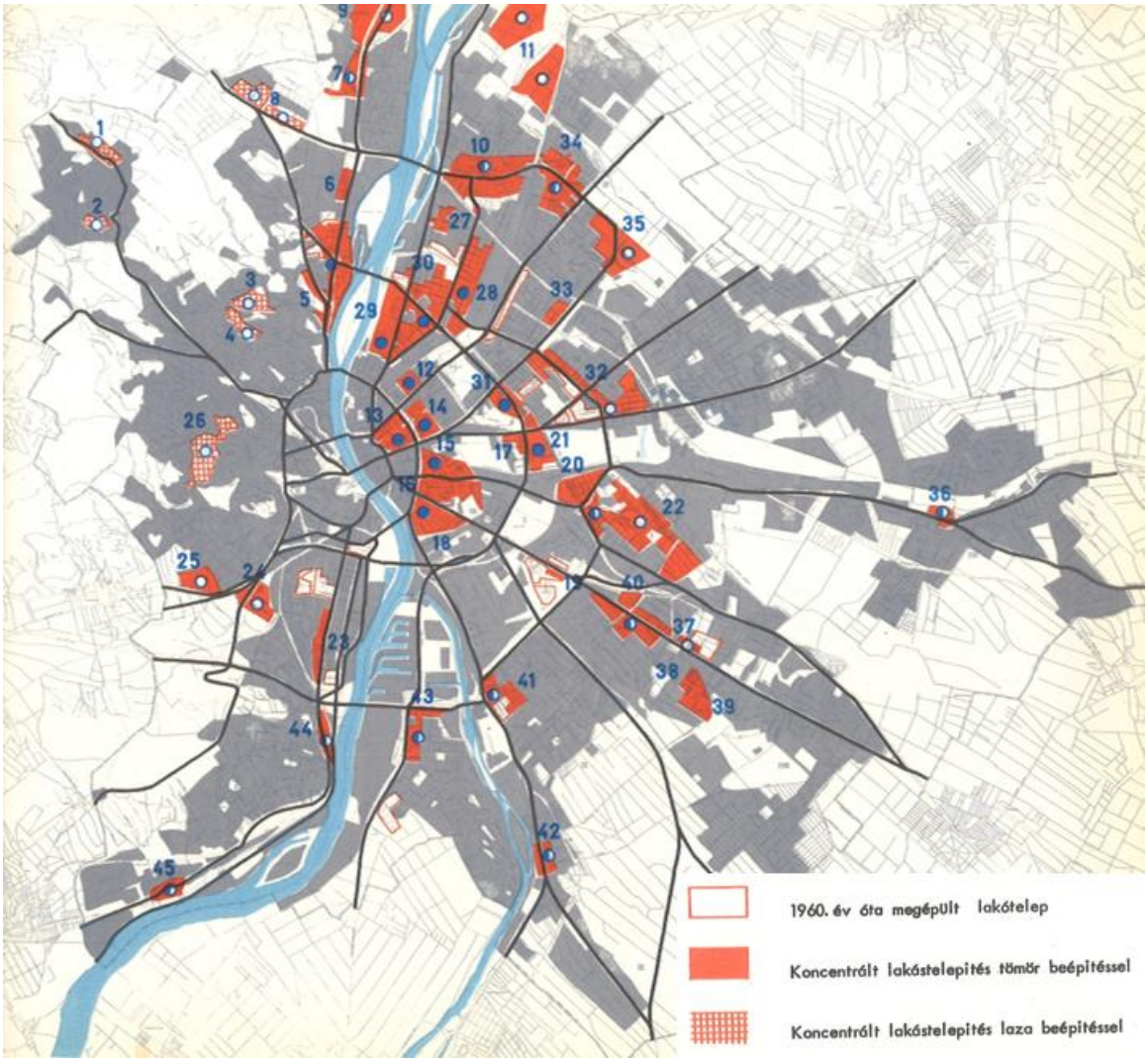
1.1.1. Az M3 metró északi meghosszabbításának fővárosi településrendezési előzményei a városfejlesztési célkitűzésekkel összefüggésben

Budapest és Környéke Általános Városrendezési Terve 1960

Az 1960. évi ÁRT-ben – a nagyarányú lakótelep fejlesztések kezdetén – még nem jelent meg a IV. és a XV. kerületi városrészek intenzív fejlesztésére vonatkozó elképzelés.

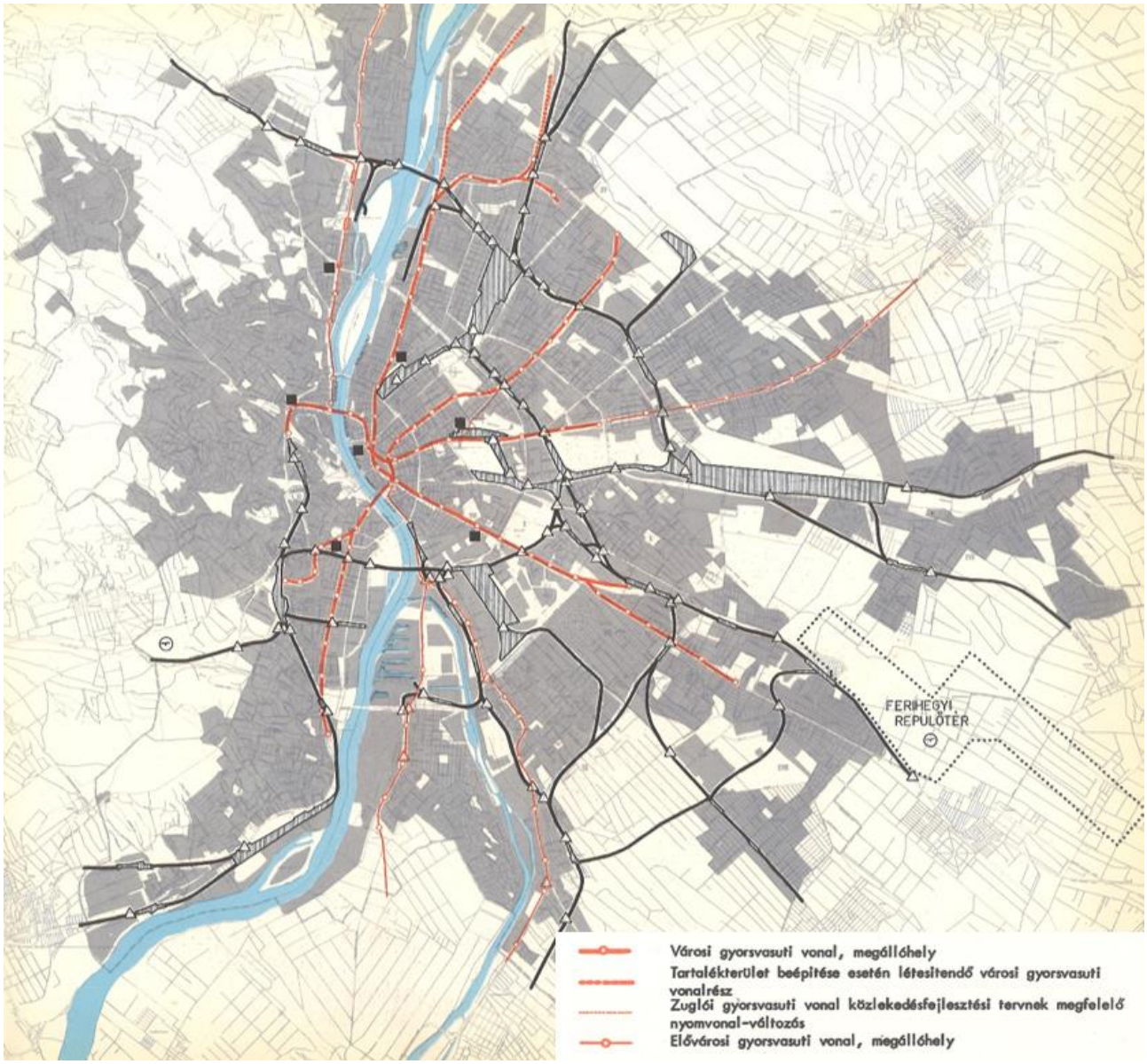
Budapest és Környéke Általános Városrendezési Terve 1970

Az 1970. évi ÁRT-ben jelent meg először Rákospalota városrész jelentős átalakítása és Káposztásmegyer létrehozása (térképen 11. sorszámmal). Újpesten a térképen 10. számmal jelölt, Rákospalotán a térképen 34. számmal jelölt területegységeken terveztek jelentős átépítést, úgy nevezett „koncentrált lakástelepítést tömör beépítéssel”.



Az ÁRT ekkor az Észak-déli metróvonalat már a mai nyomvonalán jelenítette meg, amely a IV.-XV. kerületek határánál elágazva, északon eléri Rákospalota-Újpest vasútállomást, keleten pedig az új Rákospalota központot, biztosítva ott a komplex városfejlesztés közlekedési alapját.

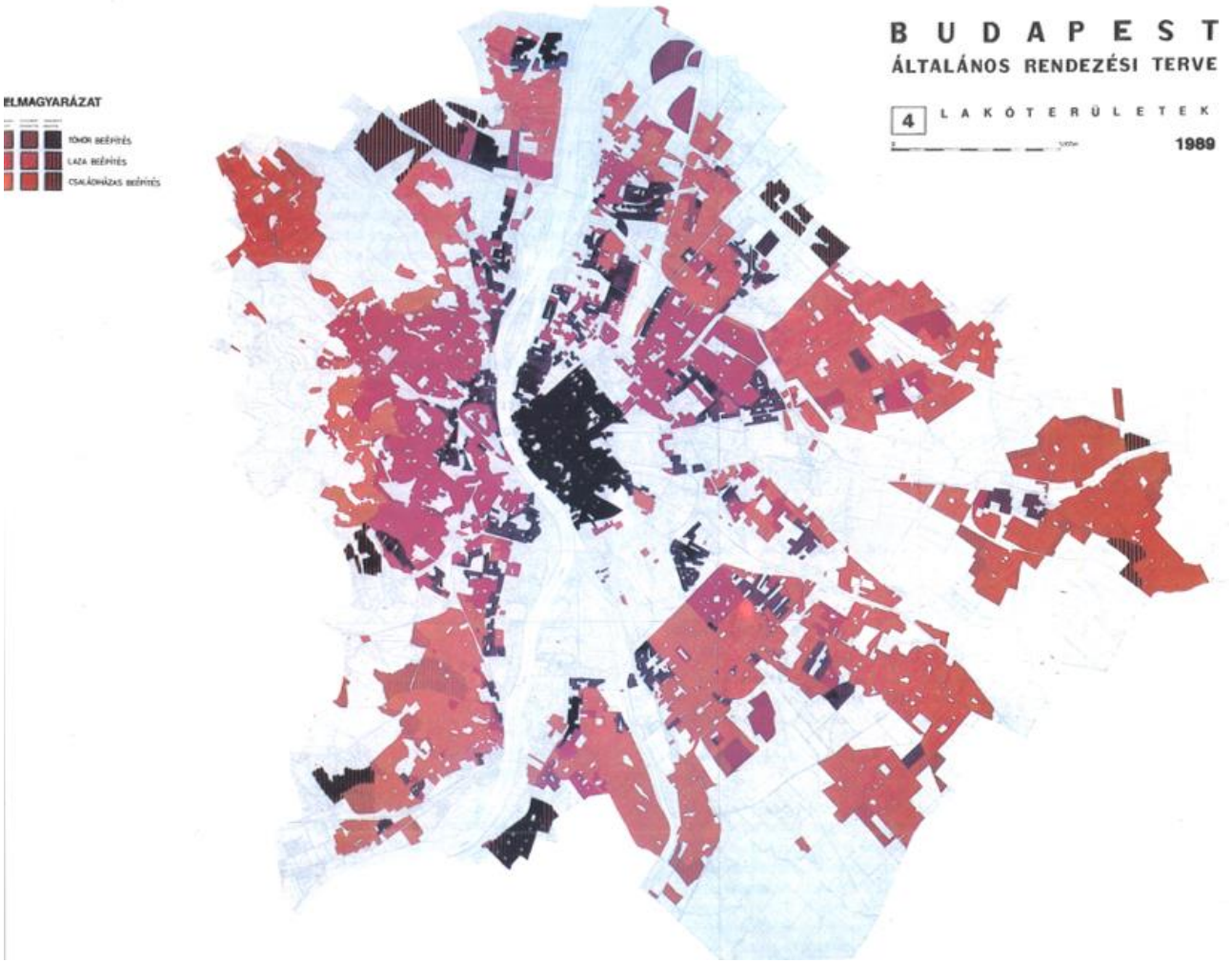
A metróvonal távlatban – a lakásfejlesztés igényének megfelelően – északi irányban meghosszabbításra került volna Káposztásmegyer térségéig a Külső Szilágyi út vonalán, vagy egy újabb szárnyvonal létesítésével a Váci út-Megyeri út vonalán.



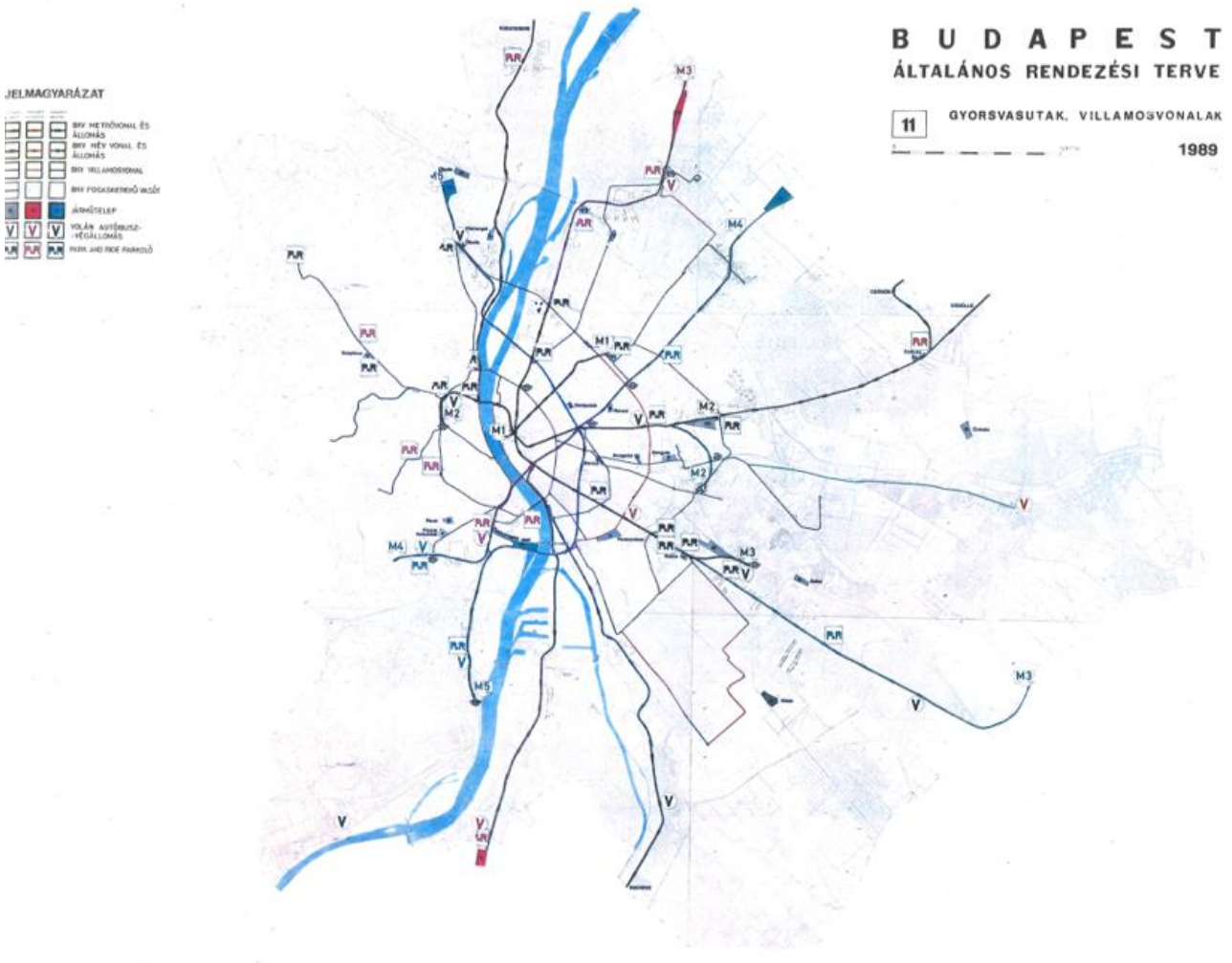
Az 1960-1980 közötti években Budapest urbanizációs vonzereje a társadalom minden rétegére nagy hatást fejtett ki, ezért adminisztratív intézkedéssekkel is próbálták a fővárosi népességszám növekedést szabályozni, akadályozni.

Budapest Általános Rendezési Terve 1989

Az 1989. évi ÁRT-ben – az 1990. évi társadalmi rendszerváltást megelőző, utolsó tervutasításos rendszerben készült átfogó városfejlesztési tervben – már nincsen jelen Rákospalota intenzív fejlesztése. Az ÁRT területfelhasználás tervlapján Rákospalota városrész már ún. laza beépítésű terület, ellentétben a lakótelepekkel, amelyek az ún. tömör beépítésű kategóriába tartoznak.



A területfelhasználás változásával összhangban a közlekedési rendszer is módosult a korábbi évtizedek városrendezési elképzeléseihez képest, a gyorsvasúti hálózatban az Észak-déli metró már nem rendelkezik sem rákospalotai, sem Váci út-Megyeri úti szárnyvonallal. A metró csak Káposztásmegyer területét éri el a Külső Szilágyi út vonalán, ahol a járműtelep helyigénye is megjelenik.



Az 1990. évi társadalmi rendszerváltás a városfejlesztés eszköztárából törölte a korábbi évtizedek lakótelep építési gyakorlatát (a nagyszámú, akár több ezer lakás építésével járó ingatlanfejlesztéseket nem).

Az általános rendezési terveket (ÁRT) felváltó településszerkezeti tervekben (TSZT) azóta sem jelent meg az Észak-déli metróvonalhoz kapcsolódó rákospalotai szárnyvonal, mivel annak szakmai szükségszerűségét Észak-Pest tervezett területfelhasználása már nem indokolta.

Budapest főváros településszerkezeti terv 2005

Az 2005. évi TSZT-ben – a már évtizedek óta tervezett metróvonal meghosszabbítások tervei mellett – megjelent a korábbi HÉV vonalak fejlesztésére, összekötésére vonatkozó elképzelés, részben a megindult szuburbanizációs folyamatokra is válaszul, a regionalitás jegyében. Ez azonban Észak-Pestet nem érintette.

Budapest főváros településszerkezeti terv 2015

A 2015. évben elfogadott TSZT ismét jelentős változásokat eredményezett azáltal, hogy több, már évtizedek óta tervezett metróvonal meghosszabbításra vonatkozó elképzelést törölt:

- M2 metróvonal Hűvösvölgyi szárnyvonala (II. -XII. kerület),
- M3 metróvonal Üllői úti meghosszabbítása (XIX.-XVIII. kerület),
- M4 metróvonal Budafoki szárnyvonala (XI.-XXII. kerület).

A közlekedési igényeket – számos befolyásoló tényező mellett – alapvető módon határozza meg a népesség száma és sűrűsége, a demográfiai folyamatok. Az 1990. évi társadalmi rendszerváltás a főváros lakosságát is jelentősen befolyásolta, míg a 80-as években a beköltözés jelentett problémát, az ezredforduló tájékán az agglomerációba való kiköltözés lett a közlekedési rendszer bajainak egyik forrása. Budapesten a szuburbánus kitelepülés 2007-ben megállt.

Népmozgalmi összetevők alakulása az elmúlt évtizedekben Budapesten:

Időszak	Élve születés	Halálozás	Természetes szaporodás	Vándorlási különbözet	Tényleges szaporodás	Lakónépesség, időszak végén
1980–1989	208 004	306 250	-98 246	55 701	-42 545	2 016 681
1990–2001	192 106	319 214	-127 108	-111 652	-238 760	1 777 921
2001–2011	172 208	247 031	-74 823	25 942	-48 881	1 729 040

A TSZT szerint a 2011. évi népszámláláskor az ország népessége 9.937.628 fő volt. Budapest lakosságának aránya az ország népességéből 17,4% (1.729.040 fő).

A főváros vonzása az országon belüli belső vándorlásban megnyilvánul abban is, hogy az elmúlt évtizedekben is erősödött az a térbeli átrendeződés, ami nagymértékben az ország középső részére, kisebb részben a nyugati területekre koncentrálódik. A főváros demográfiai mutatói jobbak, mint az országos átlag.

Budapest főváros településszerkezeti terv 2017

A 2017. évi TSZT csupán a 2015. évi TSZT pontosítása volt, lényeges változásokat nem tartalmazott a korábbihoz képest.

Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció

A városfejlesztési koncepció szerint a demográfiai helyzetben a határokon belüli és túli nemzetközi bevándorlással, a halandósági mutatók javulásával, a hosszabb várható élettartamokkal a fővárosban nem a lakosságszámban, hanem az életkor szerinti összetételben prognosztizálhatók kedvezőtlen demográfiai folyamatok.

A környezetvédelmi érdek, az élhetőség azonban utazási módok közötti arányok pozitív irányú befolyásolását feltétlenül szükségessé teszi. Erre törekedve viszont nagy fontossággal bír a már jelenleg is tervezett metróvonal meghosszabbítások és MÁV-HÉV vonal fejlesztések mielőbbi megvalósítása.

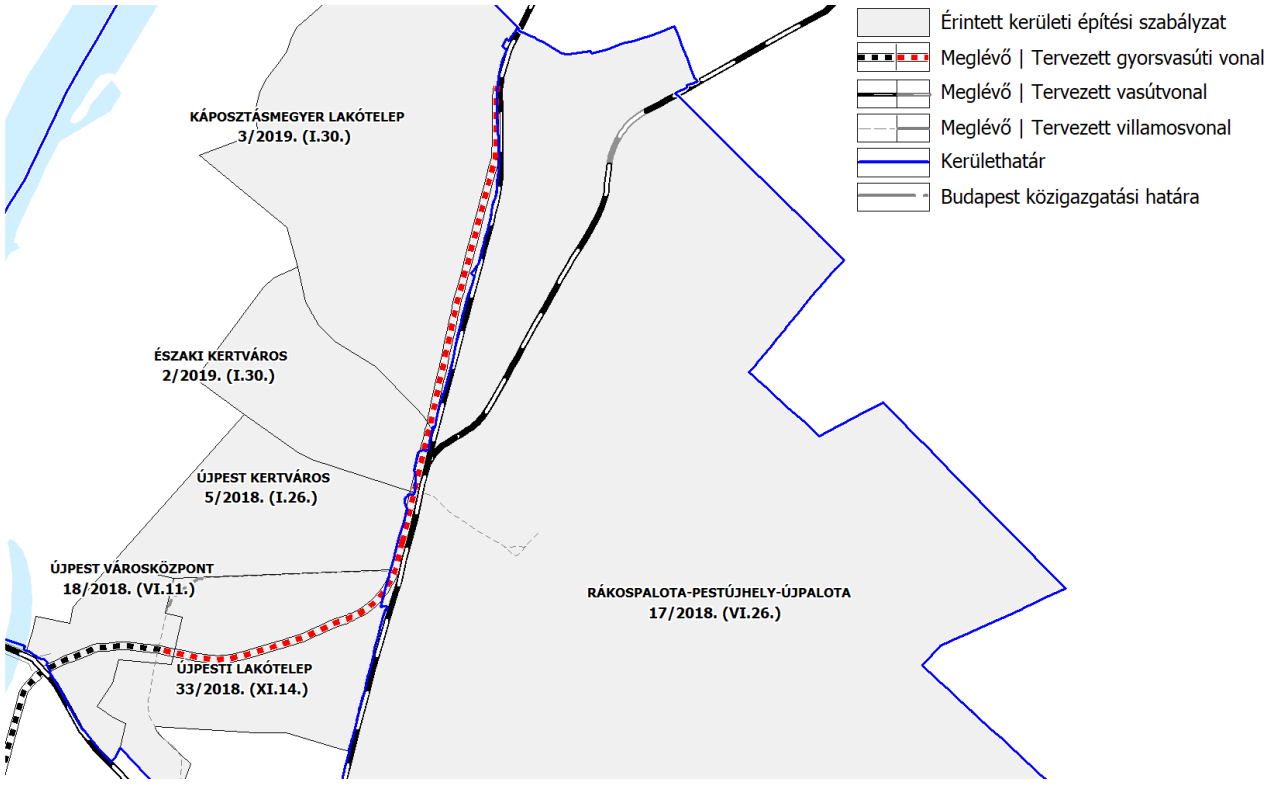
A 2040-es vagy 2060-as évtizedekre budapesti lakosszám, vagy fővárosi utazási igény felelősség teljesen nem prognosztizálható, de egyelőre nincsen jele ezen értékek ugrásszerű növekedésének.

1.1.2. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A terület településrendezési szintű vizsgálata során Budapest főváros településszerkezeti tervének (továbbiakban: TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ) a 2021. évben jóváhagyott dokumentációjának releváns előírásai kerülnek összefoglalásra. Ez azért is kiemelten fontos, mert az új településszerkezeti terv, a FŐMTERV és VIKÖTI Kft. konzorciumban 2019-2020-ban elkészített M3 metróvonal északi meghosszabbításának engedélyezési tervét már figyelembe veszi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) előírásainak megfelelően a két településrendezési eszköz együttes célja, hogy a hatályos jogszabályi keretek között megfelelő alapot biztosítson az egységes, élhető és fenntartható főváros számára. Mindkét eszköz a főváros teljes közigazgatási területére készült.

Újpesten a tíz városszerkezeti egységre önálló kerületi építési szabályzat (a Duna-part városszerkezeti egységre kettő) és két Duna-parti építési szabályzat van hatályban. A 13 építési szabályzatból 5 érinti a tervezett metró meghosszabbításának területét. A tervezett nyomvonal a kerülethatár geometriai formájából adódóan szakaszosan érinti a XV. kerület területét is, ahol a teljes közigazgatási területet egyetlen egy építési szabályzat fedi le.



Érintett kerületi építési szabályzatok területi hatálya és a tervezett M3 gyorsvasúti vonal

1.1.3. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai

A TSZT a főváros „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozza meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

A TSZT 1. Területfelhasználás tervlap

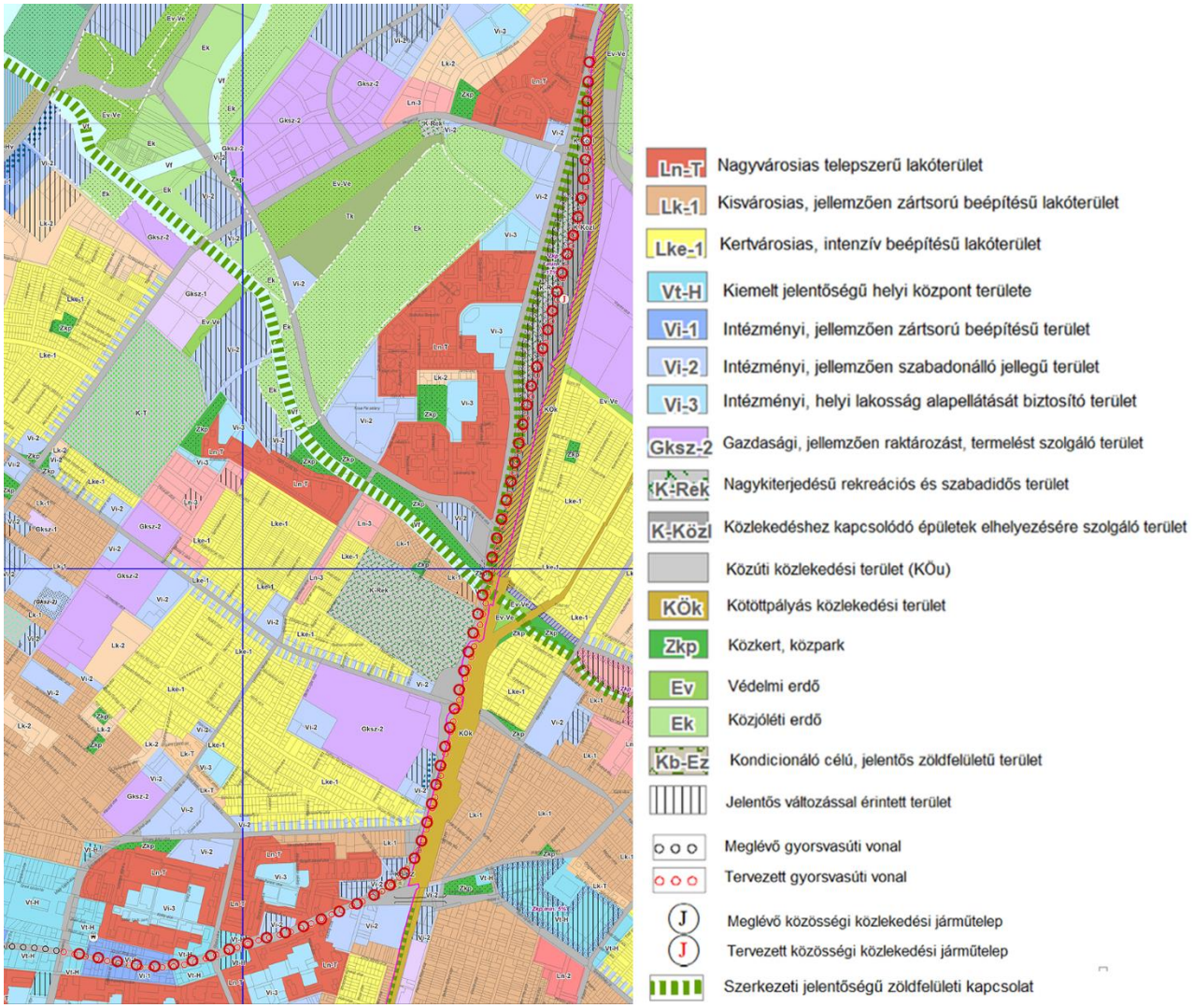
Az M3 metróvonal tervezett meghosszabbítása Újpest központjában Vt-H jelű, kiemelt jelentőségű helyi központ, illetve Vi-1 jelű, intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű területfelhasználási egységeket elválasztó KÖu jelű, közúti közlekedési területen indul, majd telepszerű, kisvárosias és kertvárosias lakóterületeket érintve halad tovább. A IV. és a XV. kerület határán kijelölt KÖk jelű, kötöttpályás közlekedési területben halad tovább az Óceánárok utca vonaláig, ahonnan K-Közl jelű, különleges, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területfelhasználás területén halad. Utóbbi területegység jelentős változással érintett. A Galopp utca vonalától a kijelölt nyomvonal K-Rek jelű, jelentős változással érintett, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület mellett halad.

Érintett, beépítésre szánt területfelhasználási egységek	
K-Közl	*Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)* *területfelhasználási egység a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak (mélygarázsok, parkolóházak) elhelyezését biztosítja. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (metró- és HÉV- járműtelepek, villamosremízek, autóbuszgarázsok), valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek.*
K-Rek	*Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)* *területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni.*
Érintett, beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek	
KÖu	*Közúti közlekedési terület (KÖu)* *hálózza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autóutak, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók és B+R tárolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják*
KÖk	*Kötöttpályás közlekedési területek (KÖk)* *tagolják a főváros területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamospályák.*

A K-Rek területfelhasználási egység területének legalább 17%-án közpark területet kell kijelölni a kerületi építési szabályzatban.

A Szilas-patak mentén szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot jelöl a TSZT. A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat).

A tervezett végállomás területe jelentős változással érintett terület. Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A terület jelenleg részben használaton kívüli, részben alulhasznosított. A területegységek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt.



TSZT Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználási tervlap részlete

A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap

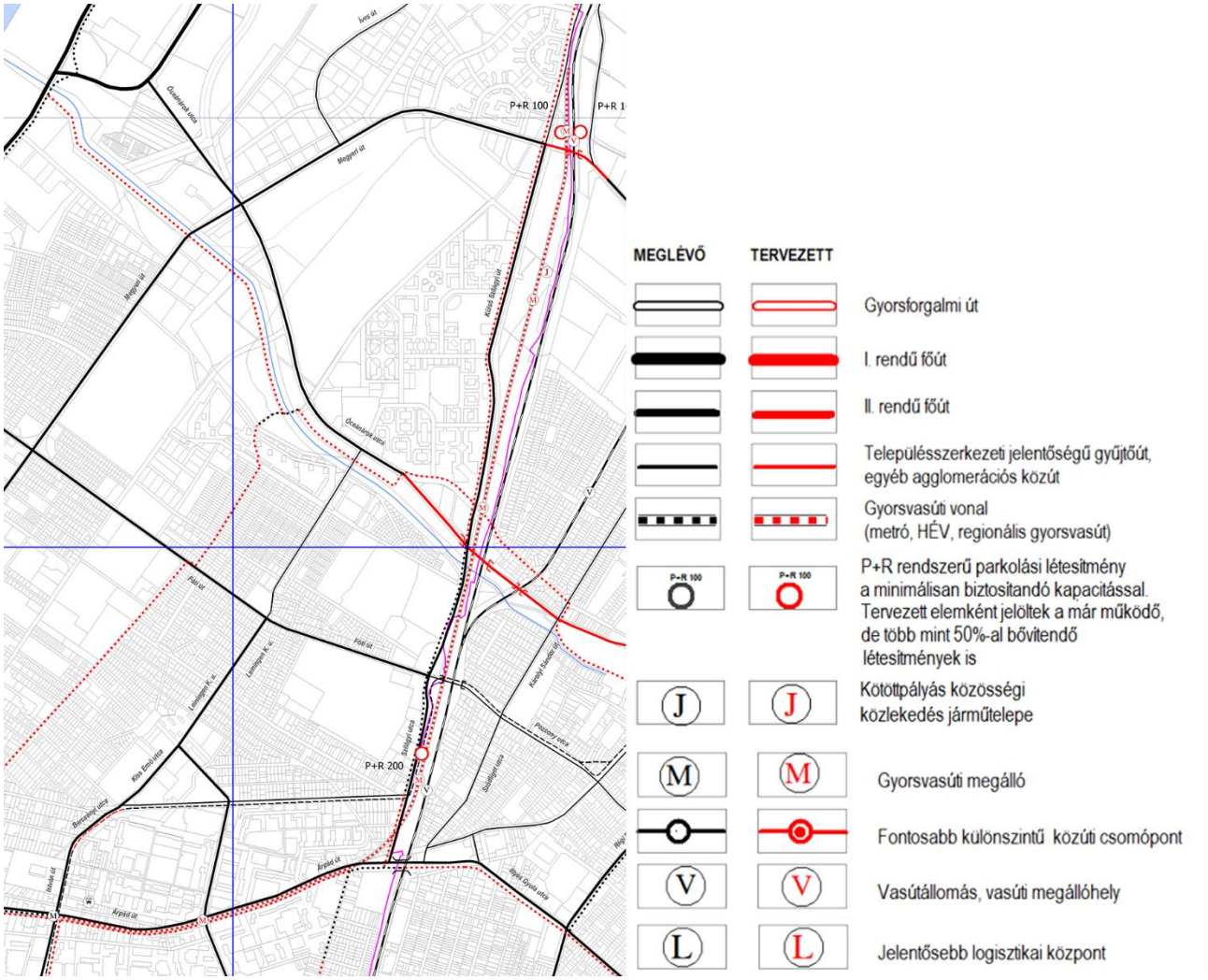
A közlekedési rendszert összefüggéseiben bemutató tervlap – teljes összhangban a területfelhasználás tervlapjával – kötelező elemként megjeleníti az M3 metróvonal tervezett meghosszabbítását a szintén tervezett elemként megjelenő Megyeri úti meghosszabbításán keresztül, az időben legutolsó szakági terveknek megfelelően. Tájékoztató elemként tartalmazza a tervezett vonal meghosszabbításának részét képező metrómegállókat a Rózsa utcánál, Rákospalota-Újpest vasútállomásnál, az Óceánárok utcánál, a Bőröndös utcánál és a tervezett Megyeri út meghosszabbításának északi oldalánál.

A gyorsvasúti vonalhoz kapcsolódóan a tervlap kötelező elemként, de szimbolikusan jelöli az M3 metróvonal tervezett második járműtelepét, valamint a megállókhoz kapcsolódóan tervezett P+R parkolókat is, a minimális befogadó kapacitásukkal.

A közlekedési rendszer részeként – szintén kötelező elemként – látható a főúthálózat részét képező Árpád út és a Külső Szilágyi út, valamint a Megyeri út – Dunakeszi út, továbbá az Óceánárok utca és a Közvágóhíd-Mogyoród útja tervezett összekötése. Mindkét tervezett főúti nyomvonal részeként egy-egy különszintű közúti-vasúti keresztezés is megjelenik, kötelező elemként.

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal jelölt az Árpád úton, a Külső Szilágyi úton és az Óceánárok utca–Töltés utca nyomvonalán.

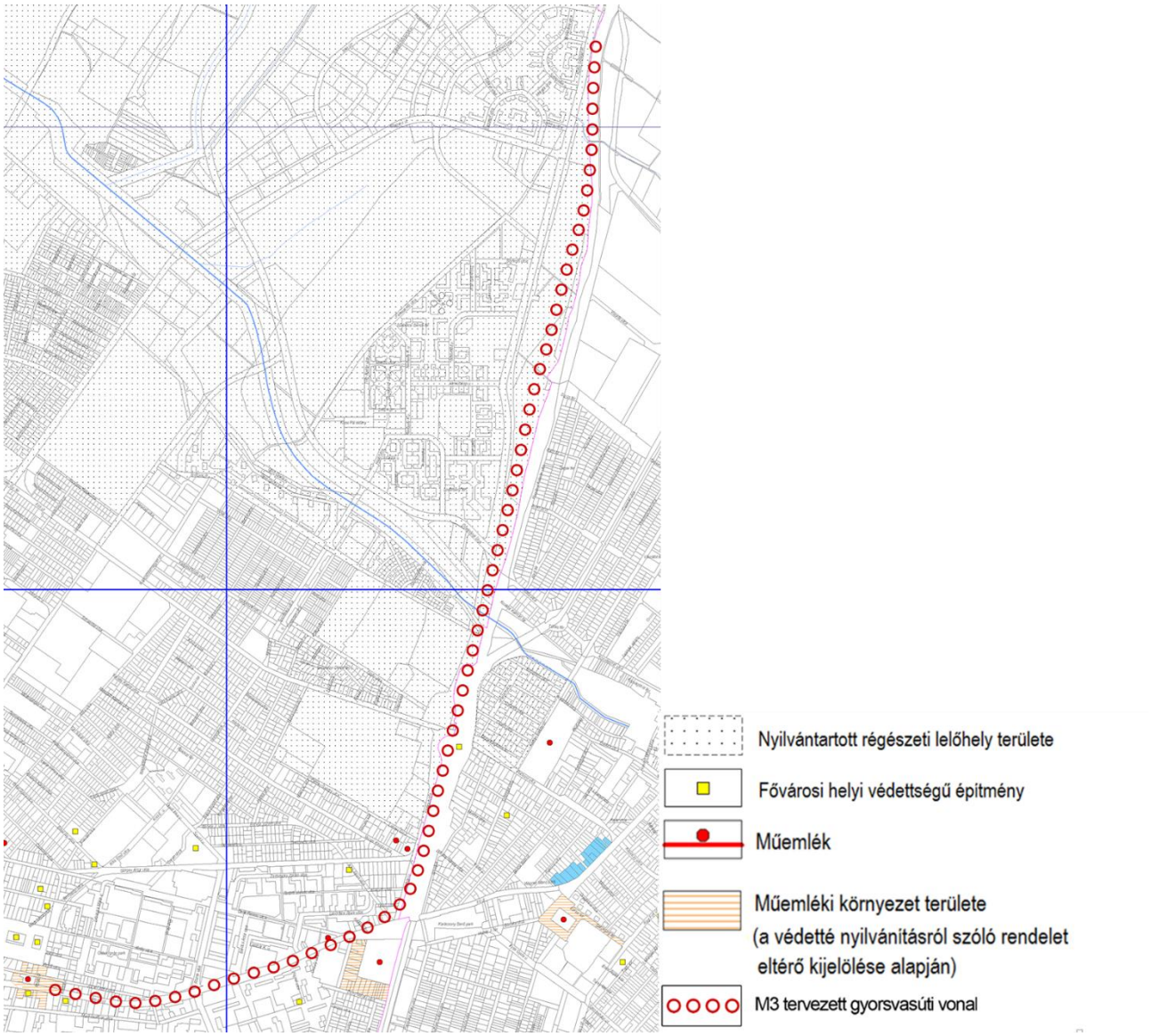
A tervlap kötelező elemként jeleníti meg a Budapest-Vác és Budapest-Veresegyház vasútvonalakat. Tájékoztató elemként jelöli a meglévő – Rákospalota-Újpest – és a tervezett – Káposztásmegyer – vasútállomásokat, vasúti megállóhelyeket.



A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlap

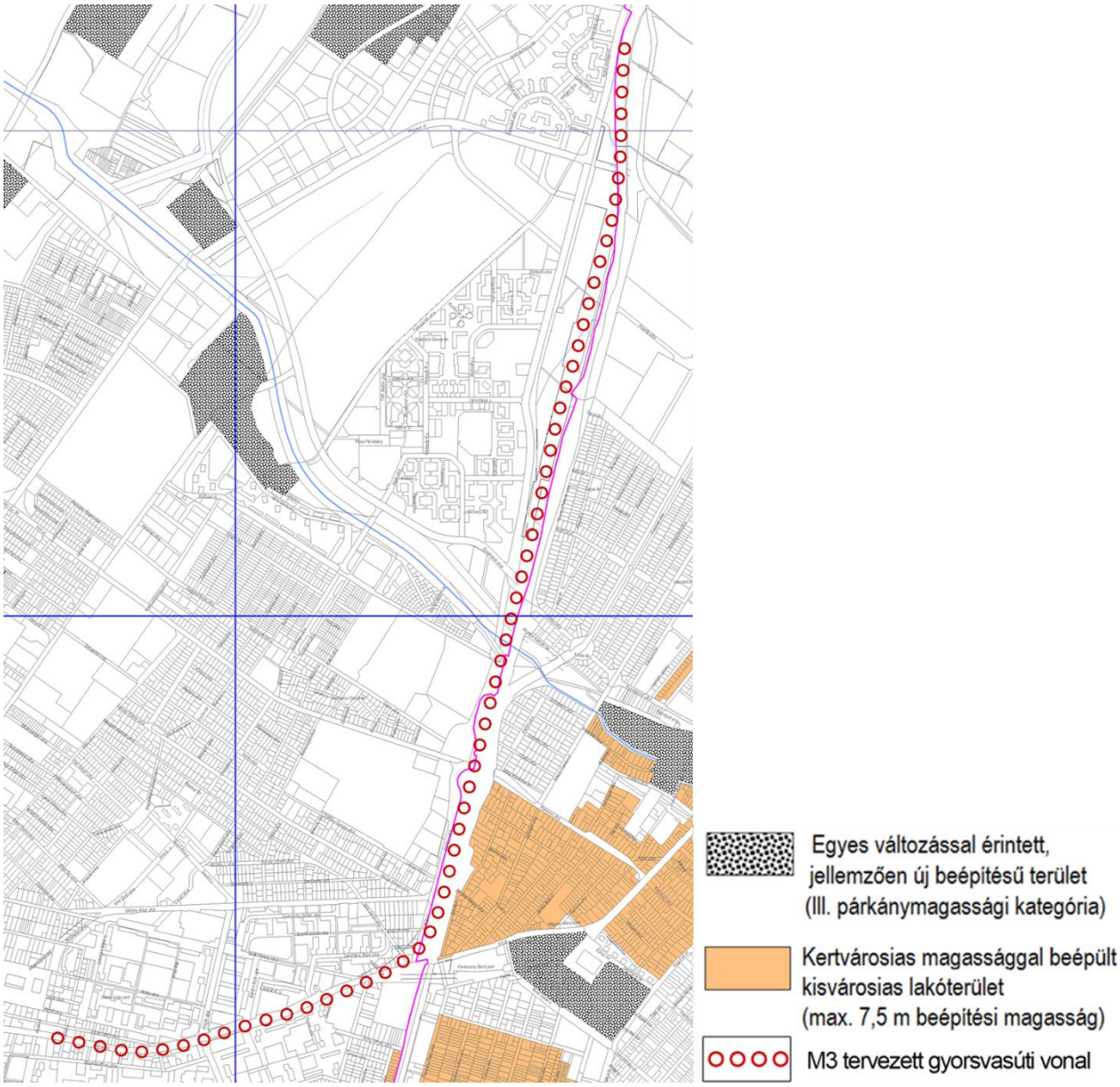
A tervlap tanulsága szerint a tervezett M3 metróvonal tervezett meghosszabbítás Újpest központot érintő szakaszának közelében több műemlék, műemléki környezet kijelölés, valamint fővárosi helyi védett épület található. A Lahner György utcától északra eső terület nagy része nyilvántartott régészeti lelőhely területe.



A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlap részlete

***A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági* korlátozások területi lehatárolása tervlap**

A tervezési területet a tervlap egyik eleme sem érinti, a tervezett M3 gyorsvasúti vonalat kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület határolja a Sín utca mentén, ahol a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 m.



A TSZT Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap részlete

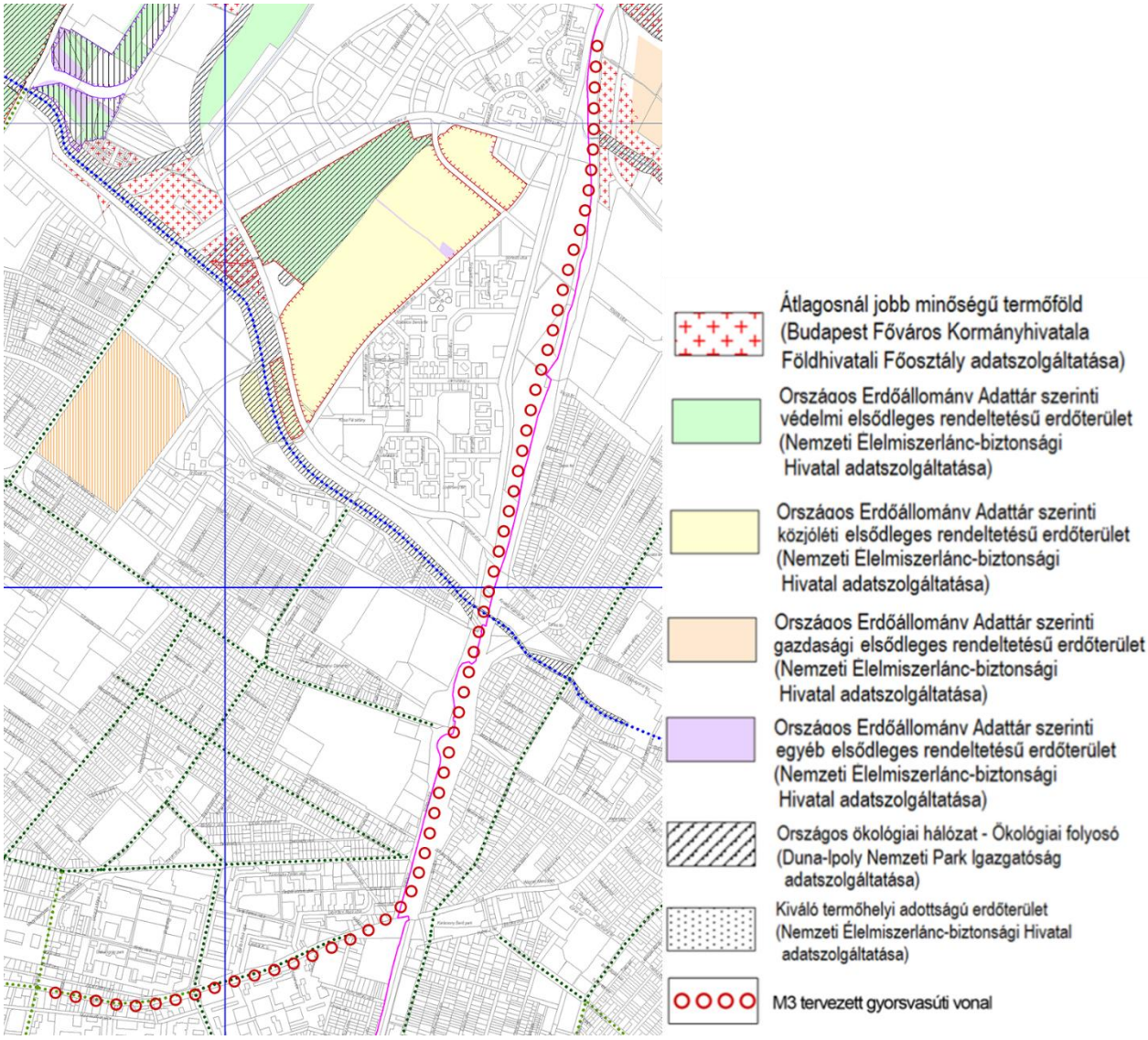
A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap

Az Árpád út mentén meglévő / tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor található. A kijelölt útszakaszok mentén – a közlekedési és közmű infrastruktúrák figyelembevétele mellett – biztosítani szükséges a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret. A fasorok folyamatos megújításával, a faegyedek életciklusának figyelembevétele mellett törekedni kell a maximális lombkorona térfogat helyének biztosítására.

A nyomvonal által keresztezett Szilas-patak medre az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: Trtv.) rögzítettek szerint az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, továbbá a településrendezési eszközökben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az ökológiai folyosó övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala

az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. Szintén az ökológiai folyosó övezetébe tartozik a területtel érintkező Csömöri-patak XV. kerületi szakaszának szűkebb, kb. 30-30 m széles környezete.

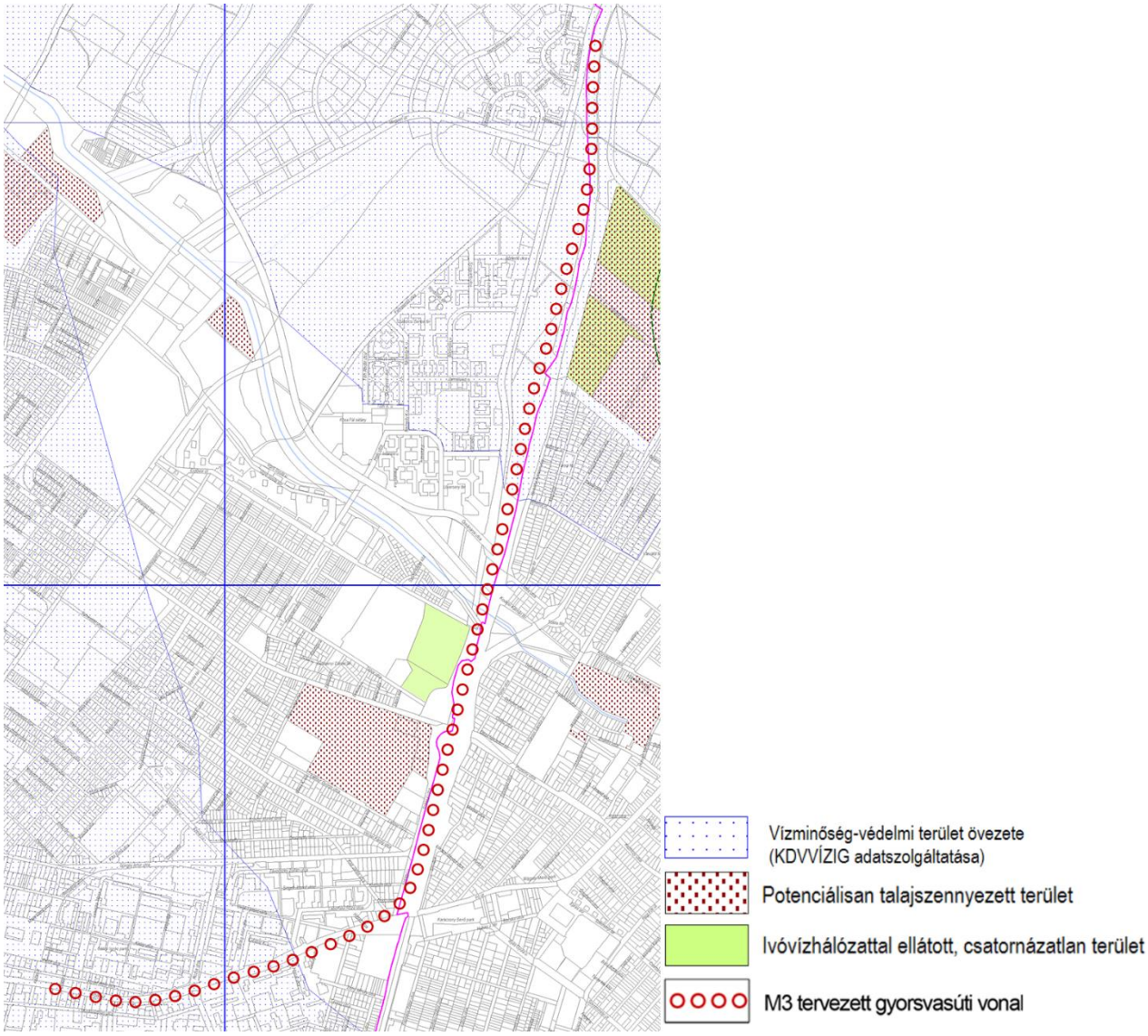
A XV. kerület Dunakeszi út menti terület átlagosnál jobb minőségű termőföldként nyilvántartott (3. osztályú legelő és 5. osztályú szántó). A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt) értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A Tfvt szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), amennyiben a területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek mellett az átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.



A TSZT Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap részlete

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlap

A tervezési terület jelentős részét érinti a vízminőség-védelmi terület övezete. A Galopp utca – Árokhát úttól északra eső területeket vízbázis hidrogeológiai „B” védőterület érinti. A hidrogeológiai védőterületre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.



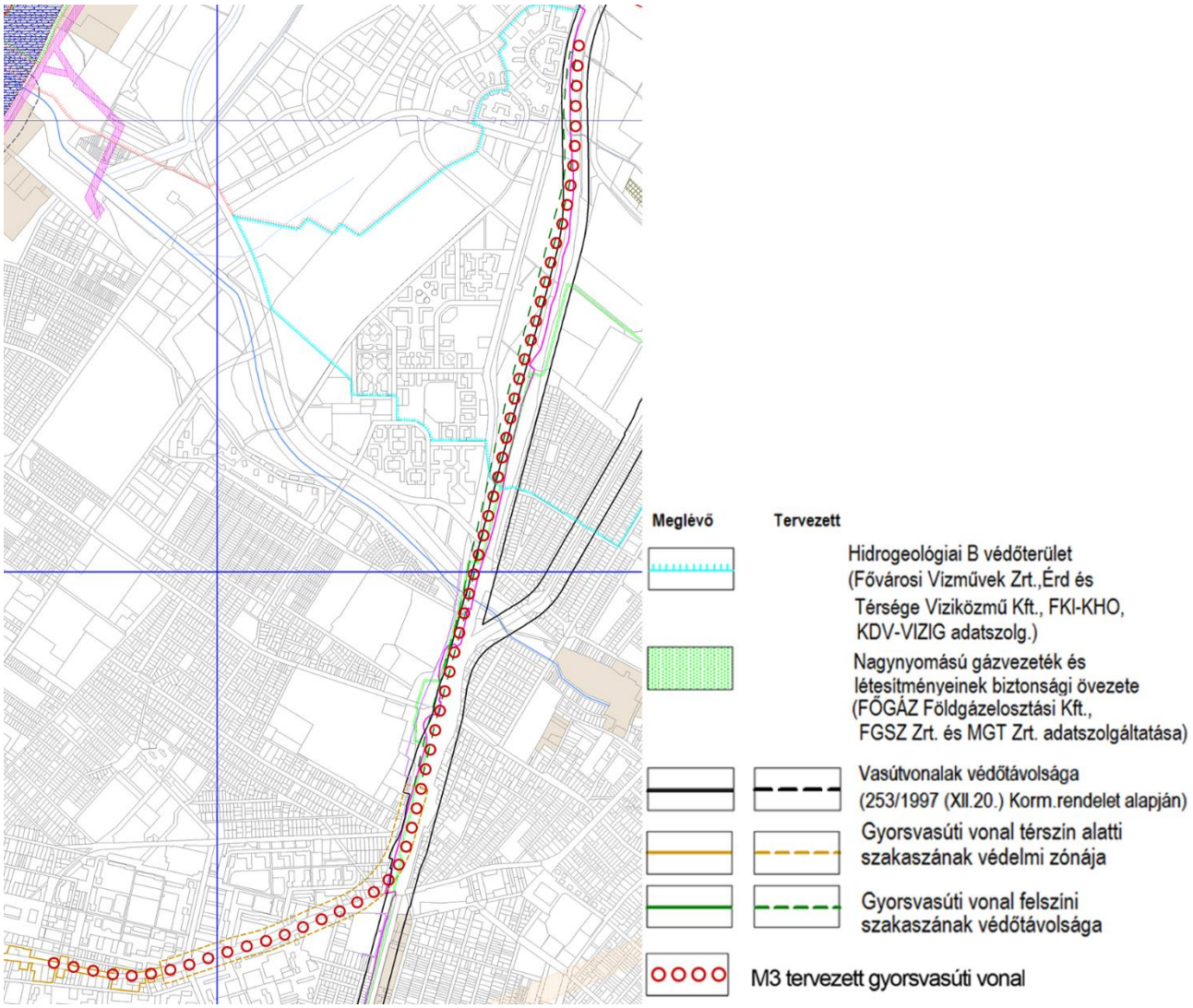
A TSZT Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tervlap részlete

A TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap

A terület nagy része vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületben található. A hidrogeológiai „B” védőterületre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. számú melléklete tartalmazza. Ennek értelmében, többek között a „Fúrás, új kút létesítése”, illetve „A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység” esetén: „Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi vizsgálat eredményétől függően megengedhető.”

Az M3 metróvonal tervezett meghosszabbításának Rózsa utca és a Rákospalota-Újpest megállók közötti, felszín alatti szakasza mentén a nyomvonal tengelyétől mért 50-50 méteres védőtávolság került jelölésre. A tervezett szakasz esetén a védőtávolság jelölésének célja, hogy a nyomvonal ne épülhessen el. A Rákospalota-Újpest és a Megyeri út végállomás közötti felszíni szakasz mentén a szélső vágány tengelyétől mért 12-12 m széles védőtávolság jelölése látható.

A IV. és a XV. kerület határán lévő Budapest-Vác és Budapest-Veresegyház vasútvonalak szélső vágány tengelyeitől mért 50 -50 méter vasúti védőtávolság szintén jelölésre került.



A TSZT Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete

1.1.4. Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A Fővárosi rendezési szabályzat a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

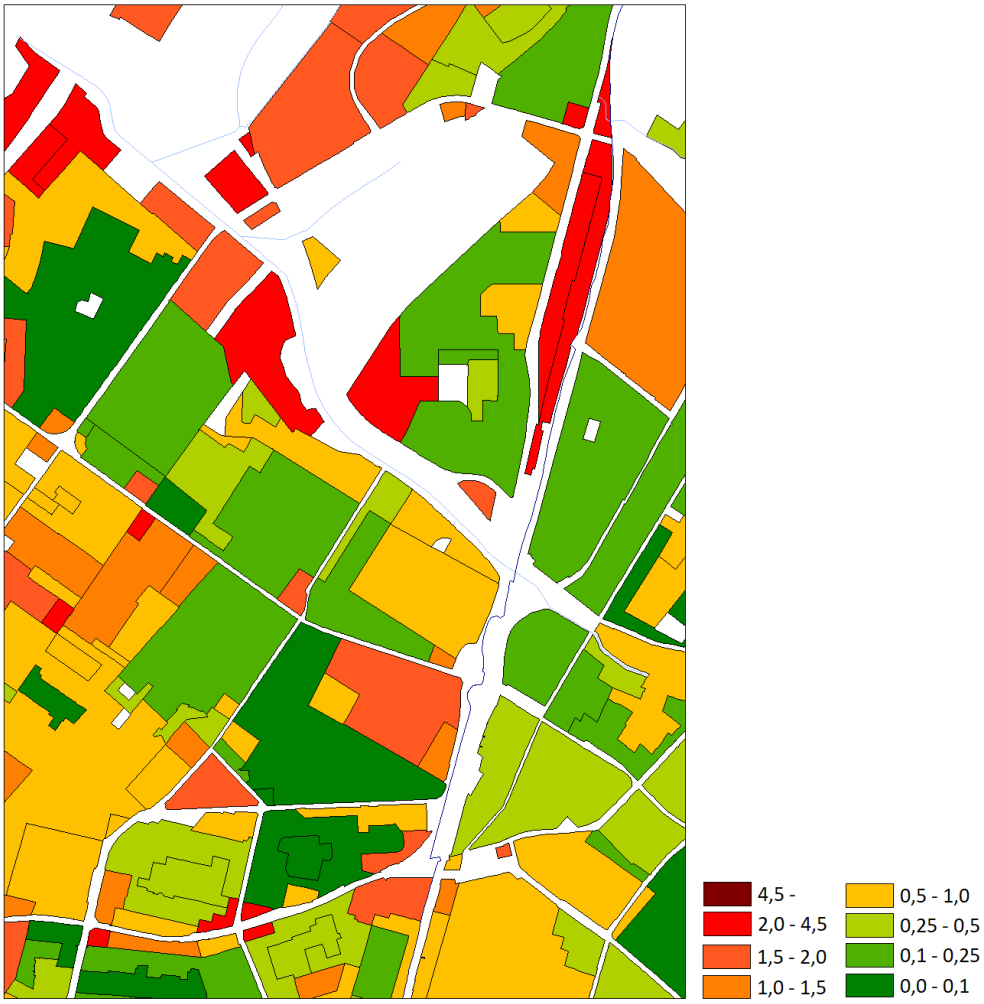
Az FRSZ a közlekedési rendszer tekintetében – törekedve a rugalmasságra – számos eltérési lehetőséget biztosít a településszerkezeti terv előzetes módosítása nélkül a kerületi szabályozási tervek készítéséhez. Többek között

- növelhető a **KÖu** és a **KÖk** területfelhasználási egység területe,
- csökkenthető a **KÖu** és a **KÖk** területfelhasználási egység irányadó jelöléssel rendelkező részének területe, meghatározott infrastruktúra elemek elhelyezhetőségének biztosítása mellett,
- a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak módosíthatóak a hálózati kapcsolat megtartása mellett,
- helyi autóbusz-pályaudvar jelölhető ki és szüntethető meg,
- további P+R parkolók jelölhetők ki.

Az Étv. szerint meghatározandó paramétereket az FRSZ közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három fővárosi rendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

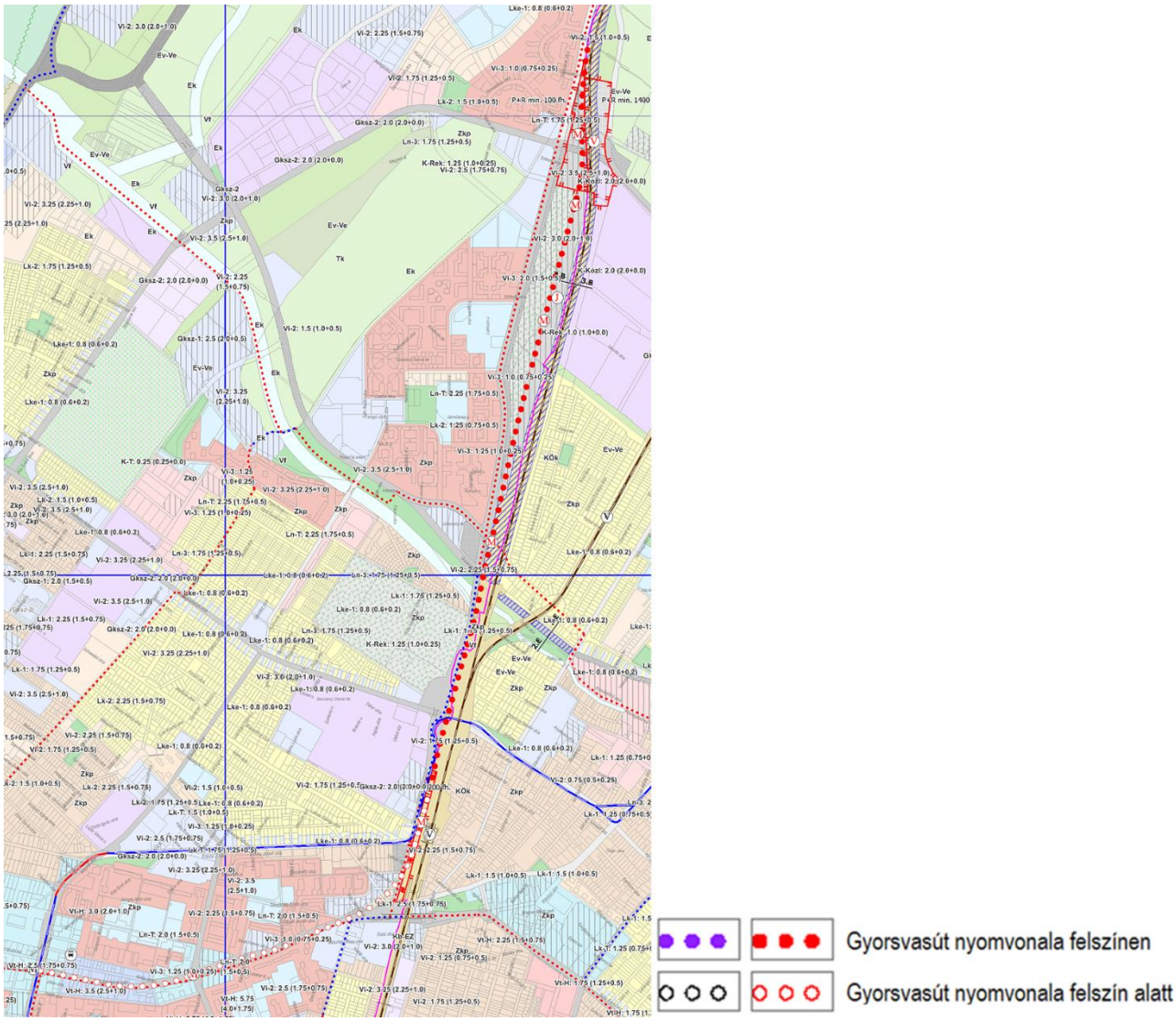
1. melléklet

Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással. Az FRSZ által meghatározott sűrűségi értékek alapján az M3 meghosszabbítása menti területek sűrűsége jelentős részt kialakultnak tekinthető, jelentős fejlesztési potenciállal Újpest városközpont beépítetlen, foghíj telkei, az Árpád út – Rózsa utca csomópontban tervezett helyi központ területe és a metró meghosszabbítás számára fenntartott vasút menti terület rendelkezik.



Területek fejlesztési potenciálja (a beépítési sűrűség lehetséges növekménye) – FRSZ koncepciójának részlete

A TSZT 1. és 2. tervlapjain feltűntetésre került közlekedési elemek értelemszerűen az FRSZ 1. mellékletében is megjelennek, esetenként részletesebben. A településszerkezeti tervben minimális férőhelyszámmal jelölt P+R parkolók esetében megjelenik az a területi lehatárolás, amelyen belül kell a kerületi építési szabályzatnak biztosítani a megvalósíthatóságát.



FRSZ 1. melléklet részlete

5. melléklet

Az FRSZ 5. melléklete a Budapest – Vác vasútvonal irányadó jelölésű szakasza esetében meghatározza a vasúti terület csökkentésének határát, a vasúti területen belül biztosítandó infrastruktúra nevesítésével. A 3.B – 3.B keresztmetszet alapján legalább két vágány számára szükséges területet biztosítani a kerületi szabályozási tervben.

1.1.5. Hatályos kerületi településrendezési eszközök

Újpest városszerkezeti egységeire készített kerületi építési szabályzatok egységes felépítéssel készültek, az érintett rendeletek „A közlekedési létesítményekkel összefüggő szabályok” fejezetben rögzítik, hogy a metróvonal védelmi zónájában más építmény nem, míg az országos közforgalmú vasútvonal védőtávolságával érintett területen belül építmény a más jogszabályokban meghatározottak figyelembevételével létesíthető. A védősávok ábrázolása egységesen a 3/B. mellékleten, a Szabályozási terv – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek tervlapon került feltűntetésre.

Újpest hatályos kerületi építési szabályzatai a 2017. évben jóváhagyott TSZT és FRSZ alapján készültek, így a 2021. évben jóváhagyott, jelenleg hatályos fővárosi településrendezési eszközökkel nincsenek összhangban. Az összhang megteremtése, a kerületi településrendezési eszközök módosításával lehetséges, az új jogszabályi környezethez illeszkedve.

Újpest városközpont városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

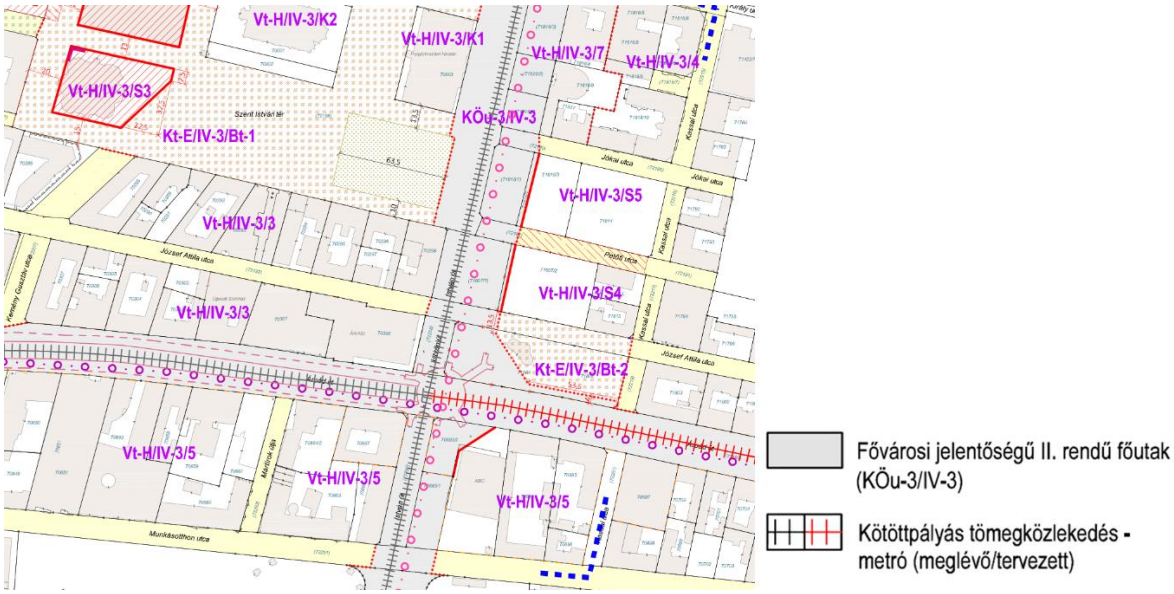
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett gyorsvasúti vonal II. rendű főutak (**KÖu-3/IV-3**) övezetben került kijelölésre irányadó elemként. A terület környezetében jellemzően kiemelt jelentőségű helyi központ terület építési övezetei kerültek kijelölésre. A **KÖu-3/IV-3** jelű övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák és metró terepszint alatti és feletti műtárgyainak, közmű és hírközlési építmények terepszint alatti és feletti műtárgyainak, valamint zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál. A terepszint alatti beépítés mértéke akár 100% is lehet a felsorolt elemek és azok terepszint alatti elemei, műtárgyai számára.

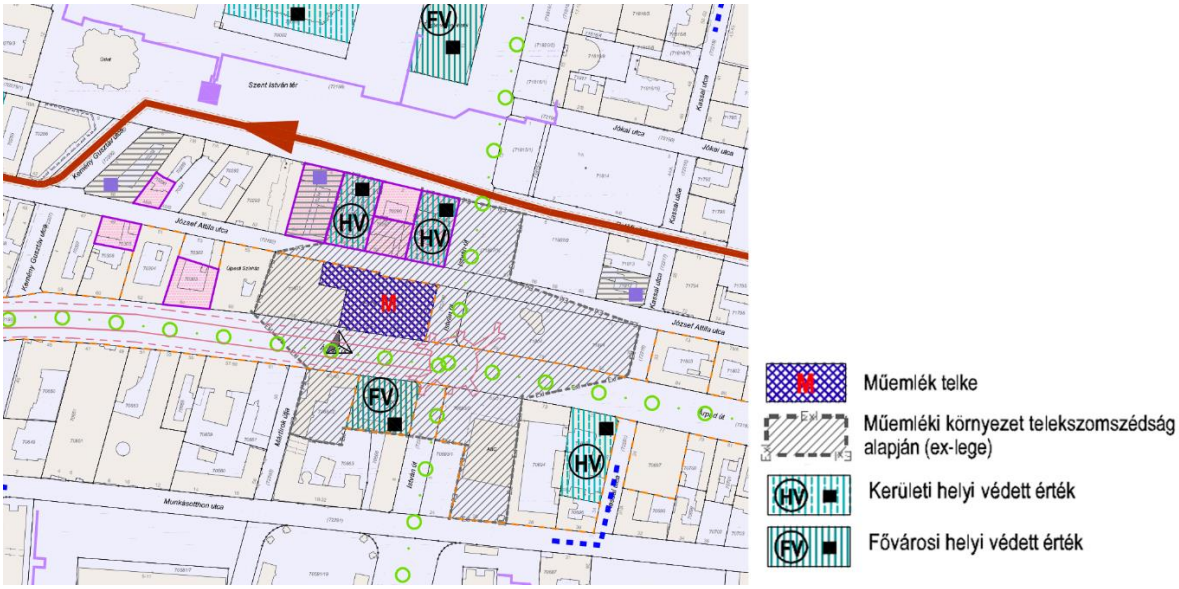
A 3/B. melléklet alapján a tervezett vonal Újpest központot érintő első szakasza műemléki környezet területe, valamint az Árpád út mentén fővárosi helyi védett érték és kerületi helyi védett épület is található.

Az építési szabályzat értelmében feleslegessé vált közműhálózatot, szolgáltató hálózatot, vagy létesítményt el kell távolítani, felhagyott vezeték, vagy létesítmény nem maradhat sem a földben, sem a föld alatt. Az építési szabályzat által érintett területen távhővezeték nem létesíthető terepszint felett.

Az M3 metróvonal tervezett meghosszabbítása vonatkozásában az Újpest városközpont elnevezésű városszerkezeti egység valójában nem érintett, mivel a meglévő metrószakasz végállomásának üzemi területeit befogadó alagút már ma is átnyúlik a szomszédos Újpesti lakótelep elnevezésű városszerkezeti egység területére. A metróvonal meghosszabbítása során Újpest városközpont városszerkezeti egység területén a kerületi építési szabályzat által szabályozott építési tevékenységre nem kerül sor.



Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet



Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet

Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett gyorsvasúti vonal II. rendű főutak (**KÖu-3/IV-2**) övezetben került kijelölésre egyéb szabályozási elemként. A terület környezetében helyi központ, vegyes intézményi, valamint lakóterületek építési övezetei kerültek kijelölésre. A **KÖu-3/IV-2** jelű övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint gyorsvasúti (metró) felszín alatti műtárgyainak, közúti-vasúti (villamos) pályák parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

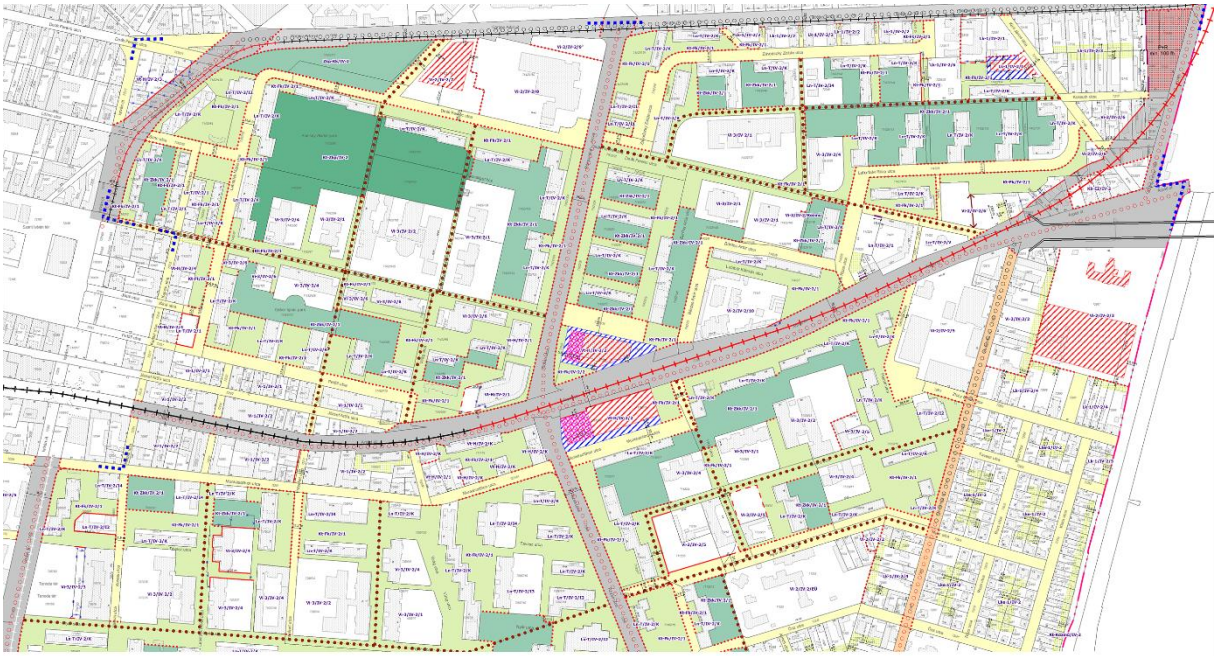
A **KÖu-3/IV-2** jelű övezetben a terepszint alatti legnagyobb beépítettség mértéke elérheti a 100%-ot gyorsvasúti vonal (metró) felszín alatti szakaszának építése során.

A tervezett nyomvonal mentén műemlék található, valamint tájékoztató elemként megtartásra javasolt épület is feltüntetésre került. A tervezett nyomvonalat jelentős mértékben átépítésre kerülő terület is határolja, amely az Árpád út–Rózsa utca csomópontban tervezett új helyi központ területe, ahol telket alakítani, utakat és közműveket kiépíteni az önkormányzat külön jogszabályában rögzített szabályok szerint lehet (nem ismert ilyen hatályos külön jogszabály).

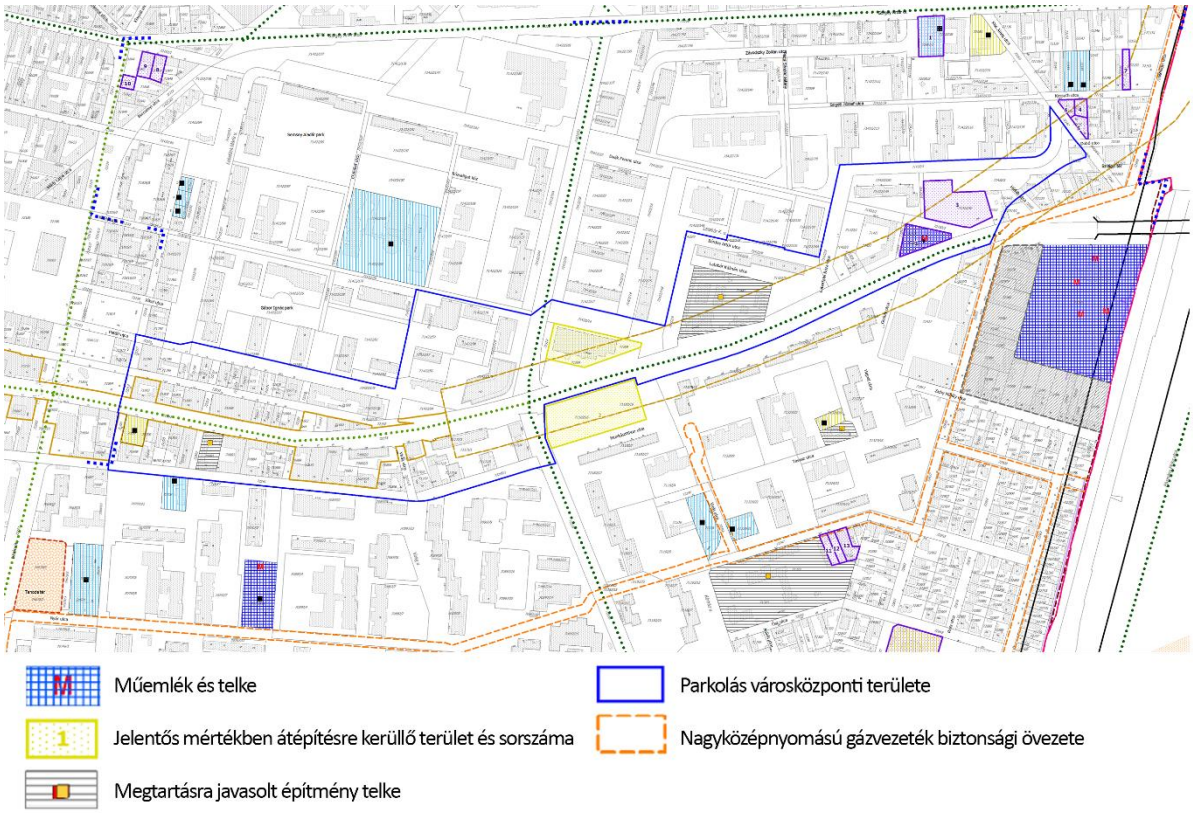
A 3/B. melléklet az Árpád út mentén Szerkezeti jelentőségű meglévő / tervezett fasort jelöl a TSZT-nek megfelelően. A rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a **KÖu** és a **Kt-Kk** övezeti jelű közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

A 4. melléklet nem kapcsol személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a metróépítéshez. Az 5. melléklet szerint – a 253/1997 (XII.20. Korm. rendelet országos előírásrendszerével összhangban –megállónként 5 kerékpártároló telepítése kötelező.

Az építési szabályzat értelmében feleslegessé vált közműhálózatot, szolgáltató hálózatot, vagy létesítményt el kell távolítani, felhagyott vezeték, vagy létesítmény nem maradhat sem a földben, sem a föld alatt. Az építési szabályzat által érintett területen távhővezeték nem létesíthető terepszint felett, meglévő távhővezeték átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel oldható meg. Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín alatt, illetve felett halad. A területet nagyközépnyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti.



Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet



Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet

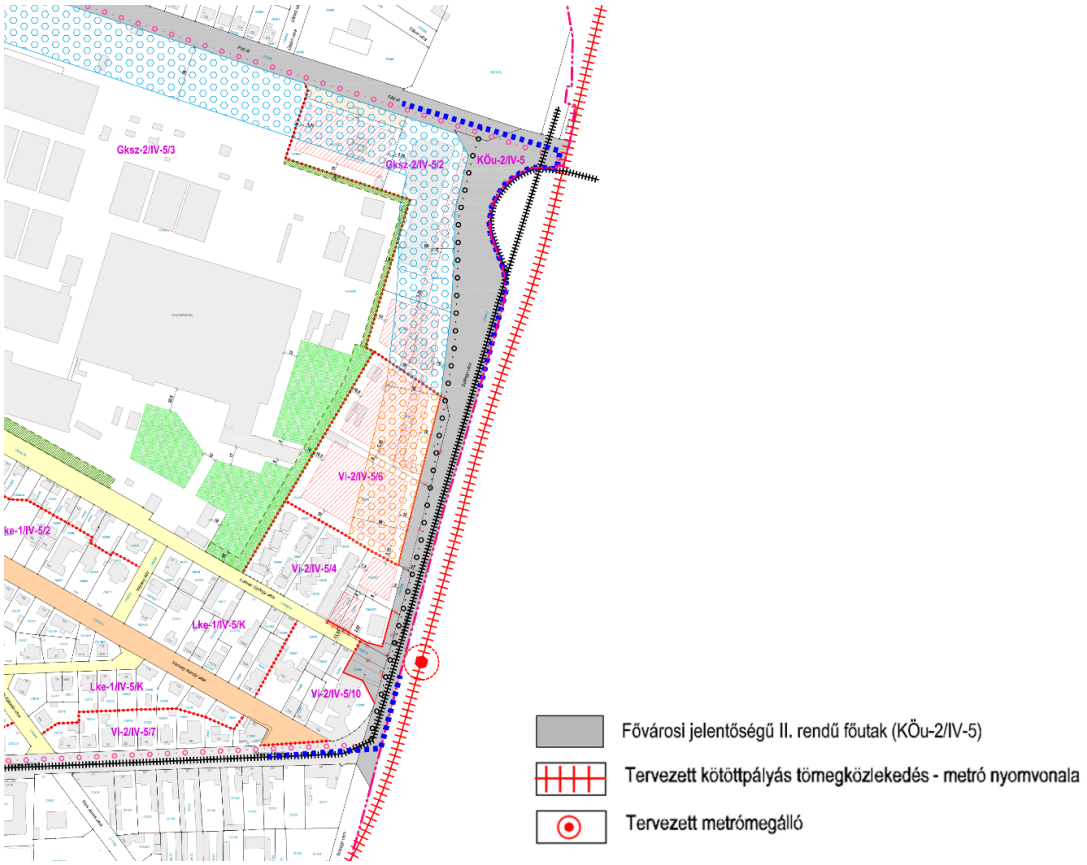
Újpesti kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

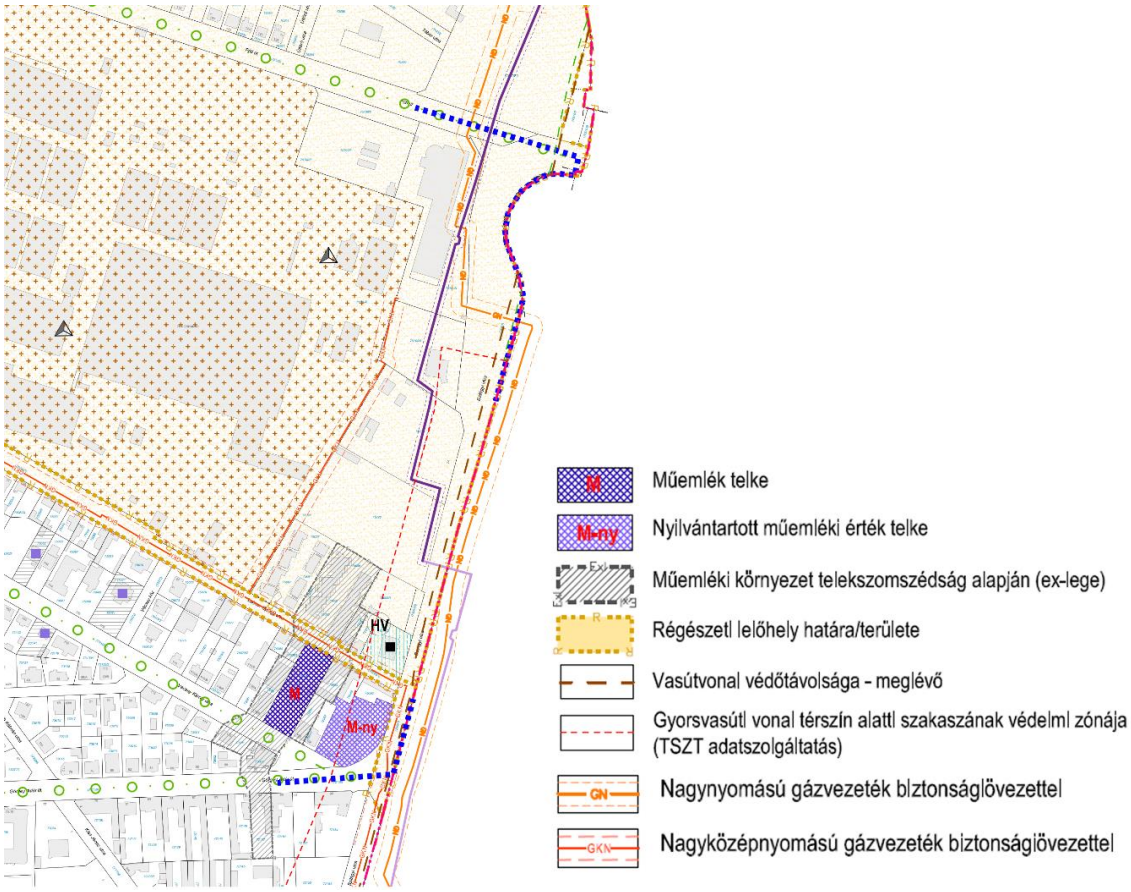
A tervezett M3 metróvonal meghosszabbításának nyomvonala ezen a szakaszon jellemzően a XV. kerületben halad, az újpesti városszerkezeti egységet nagyon rövid szakaszon, a **KÖu-2/IV-5** jelű övezet területén, a kerülethatáron érinti. A területet a Szilágyi utca mentén védett lakóépületek, átalakuló, fejlesztési potenciállal rendelkező vegyes intézmény területek és kialakultnak tekinthető gazdasági építési övezetek kísérik.

A **KÖu-2/IV-5** jelű övezetben helyezkedik el Fóti út (IV. kerület) – Pozsony utca (XV. kerület) útvonal, amelyet hídszerkezettel, külön szintben keresztez majd az épülő metróvonal, amelynek csatlakozó szakaszai északon a IV. kerület (Északi kertváros városszerkezeti egység), délen a XV. kerület közigazgatási területén lévő vasúti területeken (**KÖk** jelű övezetek) helyezkednek el. A hídszerkezeten történő átvezetés folytán az övezeti előírások csak a csatlakozó szakaszok esetében értelmezhetőek.

El kell távolítani a már feleslegessé vált közműhálózatot, szolgáltató hálózatot és létesítményt, valamint felhagyott vezeték vagy létesítmény sem maradhat a földben, vagy a föld alatt az építési szabályzat értelmében. Távhővezeték az építési szabályzat előírásai által érintett területen csak terepszint alatt létesíthető, a meglévők átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel valósítható meg. Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín alatt, illetve felett halad. A területet nagynyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti.



Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet



Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet

Északi kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 meghosszabbítás nyomvonalának nagyobb része a XV. kerületben halad ezen a szakaszon is, jelen szabályozásnak csak kisebb szakaszát érinti, amely kötöttpályás közlekedési terület (**KÖk/IV-6**) övezet területén került kijelölésre egyéb szabályozási elemként. A terület környezetében lakó, valamint rekreációs területek övezetei kerültek kijelölésre. A rendelet 56. § alapján, a **KÖk-IV-6** jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területe az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai elhelyezésére szolgál, melyen a vasúti forgalommal kapcsolatos épület helyezhető el. A Szilágyi utca túl oldalán nagy kiterjedésű különleges rekreációs terület (sportközpont és szabadidő park) és kevés lakóterületi fejlesztési terület helyezkedik el. A városszerkezeti egységet északon a Szilas-patak folyóvizek medre és partja övezet zárja.

Az épülő metróvonal az Északi kertváros városszerkezeti egység területén nem fog rendelkezni megállóval, ezért helyi építési szabályzat járműtárolásra vonatkozó előírásai nem relevánsak. A tervezett nyomvonal Újpestre eső szakasza nyilvántartott régészeti lelőhelyen halad. A Szilágyi utca mentén szerkezeti jelentőségű meglévő fasort jelöl a 3/B. melléklet.

El kell távolítani a már feleslegessé vált közműhálózatot, szolgáltató hálózatot és létesítményt, valamint felhagyott vezeték vagy létesítmény sem maradhat a földben, vagy a föld alatt az építési szabályzat értelmében. Távhővezeték az építési szabályzat előírásai által érintett területen csak terepszint alatt létesíthető, a meglévők átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel valósítható meg. Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín felett halad. A területet nagynyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti. Felszín alatti beépítéssel a felszín alatti vizek áramlási útját nem szabad lezárni, a vizek továbbvezetését meg kell oldani.

Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet

Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet

Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

Az új KÉSZ alapját Újpest-Káposztásmegyer intermodális központ és környezete KSZT szolgálta, amelyet Újpest Önkormányzata a 19/2014. (VI.27.) számú rendeletével hagyta jóvá, és az új KÉSZ jóváhagyásakor helyezte hatályon kívül. A 2014-ben elfogadott KSZT elhatározásait az új KÉSZ az alátámasztó munkarész alapján az új jogrendszernek megfelelően változtatás nélkül átvette.

A 2014-es terv az intermodális csomópont előkészítése érdekében a IV. és a XV. kerület érintett területeivel egyaránt foglalkozott. A területen elsődleges városfejlesztési cél a közlekedési létesítmények megvalósítása: az intermodális csomópont, az új metró megállóhelyek és végállomás, a metró járműtelepe, autóbusz-végállomás és a P+R parkoló és a XV. kerülettel jobb kapcsolatot biztosító új közúti aluljáró. Az új közlekedési csomóponthoz kapcsolódóan egy új helyi központ kialakítása is tervezett a rendezési tervekben, amelyhez kijelölt területen elsősorban irodai-munkahelyi funkciókat tervez. A városszerkezeti egység területén tervezett metróvonal a kötöttpályás közlekedési terület övezetét (**KÖk/IV-9**) és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteit (**K-Közl/IV-9/1-3**) érinti.

A Külső Szilágyi út mentén a területet kialakult nagyvárosias telepszerű lakóterület kíséri, az intenzív területhasználattal rendelkező lakótelepen fejlesztési potenciállal csak az Óceánárok utca menti vegyes intézmény terület (jelenleg alulhasznosított buszvégállomás) rendelkezik.

A **KÖk/IV-9** övezet az Újpest-Káposztásmegyer intermodális központ és környezetének kötöttpályás tömegközlekedési területeinek övezete, ahol kizárólag kötöttpályás tömegközlekedési és vasúti megálló,

váró, az ezekhez kapcsolódó irányítási, technológiai és üzemi építmények, valamint az alapfunkciót kiszolgáló és ellátó rendeltetések mellett a tevékenységhez tartozó raktár, szolgálati intézmény, szolgálati lakó- és szállásépület, szolgálati iroda, vendéglátás és legfeljebb 1000 m^2 bruttó szintterülettel kiskereskedelmi rendeltetés helyezhető el a rendelet 49.§ alapján.

A különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület 3 építési övezetben került differenciálásra, amelyek előírásait a rendelet 43.-44.§ tartalmazza. Mindhárom övezetben elhelyezhető a közlekedési funkciókon és üzemi technológiáin túl kereskedelem, szolgáltatás, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, iroda, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység, közösségi közlekedési és saját igényein felüli közösségi parkolást szolgáló rendeltetés, önálló parkolóház, mélygarázs és a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben legfeljebb két darab tulajdonos és személyzet számára szolgáló lakás. A legkisebb kialakítható telekméret 2500 m^2.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	K-Közl	Beépítési mód	Kialakítható telek területe (m2)		Kialakítható telek megengedett szélessége (m)		Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)		Beépítési magasság (m) *(épületmagasság)*		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
2.	Építési övezet jele		Legkisebb	Legnagyobb	min.	max.	Terepszint felett	Terepszint alatt	általános	parkolásra fordítható többlet	min.	max.	
3.	K-Közl/IV-9/1	zártsorú	2500	-	-	-	80 [3]	100	4,0	1,0	6,0	30,0	15 [3]
4.	K-Közl/IV-9/2	zártsorú	2500	-	-	-	45 [3]	100	3,5	1,0	6,0	16,5	15 [3]
5.	K-Közl/IV-9/3	szabadon álló	5000	-	-	-	45 [3]	55	2,0	0,0	6,0	30,0	10 [3]

2. mellékletének részlete az építési övezetek szabályozási határértékeivel

A **K-Közl/IV-9/1** és **K-Közl/IV-9/2** építési övezetekben a paramétersorban meghatározott általános szintterületi mutatóból 2,0 kizárólag közlekedési rendeltetések elhelyezésére vehető igénybe. A további szintterületek igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetések számára is igénybe vehetők. Kereskedelmi célú szintterület legfeljebb bruttó 6000 m^2 lehet az övezetek területén.

A **K-Közl/IV-9/1** építési övezetben a Külső Szilágyi út menti telkeken létesülő épületek személybejáratait a főút felől is biztosítani kell és a főút felé tájolt földszinti homlokzatok legalább 30%-át közcélra megnyitható helyiségekkel kell kialakítani. A zártsorú beépítési módú övezetben az épületmagasság 30,0 méter, az épület legmagasabb pontja 35,0 méter lehet legfeljebb. A szabályzat egy telken két főépület elhelyezését engedi és az épületek, építmények a közigazgatási határig építhetők, a kerülethatárokkal szomszédos épületek összekötve is kialakíthatók. Az övezet területén 500 m^2 szintterületet meghaladó beépítés csak elővárosi vasúti, vagy metró kapcsolattal rendelkező intermodális közlekedési csomópont kialakításával egyidejűleg, vagy azt követően helyezhető el. A területen egy legalább 500 férőhelyes P+R parkolót szükséges kialakítani.

A **K-Közl/IV-9/2** építési övezetben a Külső Szilágyi út felől a telkek megközelítésére teherbejárat, valamint az épületek előtt rakodóterület nem létesíthető, a telkek tehergépkocsival történő megközelítése, rakodóterület és teherbejárat kialakítása kizárólag a telkeket keleti oldalon határoló közterület, valamint a Külső Szilágyi út felől takart oldalkertben megengedett. A főút menti épületek földszintjének legalább 25%-án kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó létesítmény, illetve iroda létesítésének lehetőségét biztosítani kell. A zártsorú beépítés telepítésénél az épületek minden két-két telek után, vagy legfeljebb 80 méterenként legalább 18 méter szélességű épületközzel tagolandó, a szabályozási tervlapon kijelölt, a kiszolgálást biztosító tervezett közterület és a Külső Szilágyi út csatlakozásánál a teleksarkok kötelezően beépítendők a jelölt építési vonalak szerint. A megengedett épületmagasság legfeljebb 16,5 méter, a legmagasabb pont 20,0 méter lehet, ebben az övezetben is telkenként legfeljebb két főépület helyezhető el.

A területegység legnagyobb részén kijelölt **K-Közl/IV-9/3** építési övezetben kizárólag a tömegközlekedés járműtelepei, karbantartó telepei helyezhetők el. A közlekedési tevékenységgel összefüggő építmények közül szolgálati lakóépület, a tevékenységet kiszolgáló irodaház, a működtetéssel összefüggő szolgáltatások építményei, egyéb építmények és zajvédelmi létesítmények helyezhetők el. A szabadon álló beépítési módú építési övezetben az épületmagasság legfeljebb 30,0 méter és az épület legmagasabb pontja legfeljebb 35,0 méter lehet.

Mindhárom övezetben melléképítményként közmű-becsatlakozási műtárgy, ciszterna, csapadékvíz tartály, hulladéktartály-tároló, folyadék- és gáztároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Hátsókertben elhelyezett melléképületek és melléképítmények összevont szélessége legfeljebb a hátsó telekhatár szélességének 50%-a lehet. Melléképület alatt a rendelet a fő épületet kiszolgáló, kiegészítő funkciójú önálló épületet érti, amely a telken legfeljebb 10%-os beépített alapterülettel, legfeljebb 3,0 párkánymagassággal és 6,0 méter legmagasabb ponttal helyezhető el az építési helyen belül (műhely és sport funkcióval a hátsókertben is) a 14.§ alapján.

Sorgarázs a területen nem helyezhető el és a kötelezően előírt személygépjármű parkolóknak legalább 50%-át épületen belül kell elhelyezni. A telken belül elhelyezendő parkolók minimális száma a rendelet 4. melléklete alapján számítandó ki a létesíteni tervezett önálló rendeltetési egységek után (ettől eltérni a 19.§ -ban részletezett szabályok szerinti pénzbeni megváltás esetén lehet). Terepszint alatti parkoló-építmény létesítése esetén, az építmény feletti térszintet legalább 50% mértékben intenzív zöldtetőként kell kialakítani. 300 férőhely alatti parkoló esetén az épülethomlokzaton garázskapu legfeljebb a homlokzat szélességének 30%-án, de telkenként legfeljebb 7,5 méter hosszon lehet. Emelőszerkezetes parkolóberendezésen, parkológépen biztosított parkolóhely személygépkocsi elhelyezése céljából önálló parkolóházban korlátozás nélkül, épületen belül a meghatározott minimális férőhely legfeljebb 20%-ának létesíthető. A kerékpártároló-létesítési kötelezettség a rendelet 5. melléklete alapján számítandó ki a létesíteni tervezett önálló rendeltetési egységek után, legalább 15 db kerékpártároló-létesítési kötelezettség esetén a tárolás céljára önálló helyiséget kell kialakítani a 20.§ (3) bekezdésben rögzített alapterülettel.

A 3/B. melléklet alapján a terület „jelentős mértékben átépülő terület", amelyen a 8.§ alapján telket alakítani, utakat és közműveket kiépíteni az önkormányzat külön jogszabályában rögzített szabályok szerint lehet. A területre vonatkozó ilyen, külön jogszabály jelenleg nem ismert. A 8.§ további telekalakításra vonatkozó előírásai alapján a területen nyúlványos telek nem alakítható ki és a szabályozási terven jelölt építési övezet határok mentén telekhatár alakítandó ki. Különböző építési övezetekbe sorolt telkek nem egyesíthetők. A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, műtárgyak számára 2500 m^2-nél kisebb telek is kialakítható, amennyiben a kialakított önálló telek közterülethez vagy magánúthoz csatlakozik, és a megmaradó telekrészek meghaladják a 2500 m^2-t, valamint a közüzemi berendezés védőtávolsága nem korlátozza az övezeti előírásoknak megfelelő fejlesztést.

A belső feltárásra a rendelet 7.§ alapján magánút kialakítható kiszolgáló út vagy gyalogút szerepkörrel. Minimális szélessége kiszolgáló út esetén 10 – 14 méter, gyalogút esetén 4 méter lehet. Gépjárműforgalom számára is szolgáló zsákutca legfeljebb 250 méter hosszú lehet és 30 méter feletti hossz esetén biztosítani kell a tehergépjárművek számára megfelelő fordulót.

A 3/A. melléklet a Csömöri-pataktól északra a telek be nem építhető része és a telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része és szabályozási elemek kerültek lehatárolásra. A KÉSZ 13. § (2) bekezdése alapján fenti területek alatt terepszint alatti beépítés nem létesíthető. A 14. §. (5) bekezdése alapján a jelölt területeken melléképület nem létesíthető. A 23. § (3) bekezdés alapján a „telek zöldfelületként

kialakítandó/megtartandó része” elemmel jelölt területen a meglévő faállományt meg kell tartani, pusztulás esetén pótolni kell, továbbá a telekhatár melletti zöldfelületen 1 sor cserjesávot kell telepíteni és fenntartani.

Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység területén két metrómegálló és a metróvégállomás elhelyezése tervezett. A helyi építési szabályzat – 4. melléklet – nem kapcsol személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a metró építéshez, de a TSZT-nek megfelelően P+R parkoló számára helybiztosítás történik a végállomástól északra eső területen. A P+R parkoló minimális befogadóképességét a helyi építési szabályzat 500 férőhelyben határozza meg. Az 5. melléklet szerint – a 253/1997 (XII.20. Korm. rendelet országos előírásrendszerével összhangban – azonban megállónként 5 kerékpártároló telepítése kötelező. A kerékpártároló elhelyezési kötelezettséget megállapító melléklet a végállomást nem nevesíti külön, ellentétben a 253/1997 (XII.20. Korm. rendelet országos előírásrendszerével. P+R parkoló esetében az FRSZ alapján a személygépjármű befogadó képesség 20%-nak megfelelő kerékpár tárolót is kellene létesíteni, azonban ez nem jelenik meg a rendeletben.

A metróvonal műtárgyainak és az országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága a 3/B. mellékleten került ábrázolásra.

Az építési szabályzat értelmében feleslegessé vált közműhálózatot, szolgáltató hálózatot, vagy létesítményt el kell távolítani, felhagyott vezeték, vagy létesítmény nem maradhat sem a földben, sem a föld alatt. Az építési szabályzat által érintett területen távhővezeték nem létesíthető terepszint felett, meglévő távhővezeték átépítése csak terepszint alá történő áthelyezéssel oldható meg. Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín alatt halad. A területet nagynyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti. Felszín alatti beépítéssel a felszín alatti vizek áramlási útját nem szabad lezárni, a vizek továbbvezetését meg kell oldani.

Építési övezetben teljes közművesítettséget kell biztosítani. A területen új beépítés esetén a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-9/)

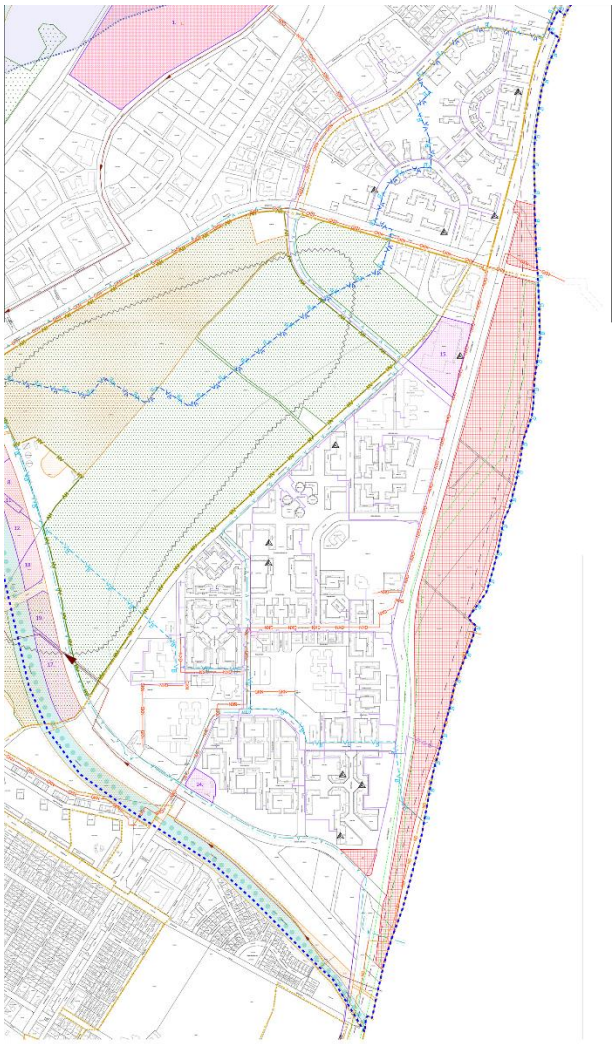
Építési hely

Gyorsvasút nyomvonala felszínen

Tervezett gyorsvasúti /vasúti megállóhely

P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa

Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet



Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek sorszámmal

Meglévő vasútvonal védőtávolsága

Terevezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága

Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet

Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 metró meghosszabbítás nyomvonalának XV. kerületre eső szakaszai **KÖk** beépítésre nem szánt, kötöttpályás közlekedési terület övezetében találhatóak. A rendelet 125.§ 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. A rendelet szerint elhelyezhető még a területen a közutak és az azok szervizútjainak létesítményei, a kötöttpályás közlekedés közúti gyorsvasúti (villamos) építményei, a gépjármű várakozás létesítményei, zöldfelületi elemek, kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak, köztárgyak.
A XV. kerület közigazgatási területének **KÖk** övezetét a metró meghosszabbítás nyílt vonalán kívül Rákospalota-Újpest megálló elhelyezése is érinti. **A közúti gyorsvasút (villamos) megfogalmazás nem felel meg valójában a gyorsvasút (metró) elnevezésnek.**

A helyi építési szabályzat – 3.a. melléklet – nem kapcsol személygépjármű elhelyezési kötelezettséget a metró építéshez. Az 3.c melléklet szerint – a 253/1997 (XII.20. Korm. rendelet országos előírásrendszerével összhangban – megállónként 5 kerékpártároló telepítése kötelező.

A helyi építési szabályzat 1. melléklete a tervezett M3 metró meghosszabbítás végállomásának térségében P+R parkoló helybiztosítást nem tartalmaz, a TSZT-ben meghatározott parkoló férőhely minimum egészét a IV. kerületi oldalon Káposztásmegyer lakótelep helyi építési szabályzat biztosítja azt. A TSZT-ben szereplő Rákospalota-Újpest P+R parkoló helybiztosítása ugyan nem jelenik meg a helyi építési szabályzat 1. mellékletében, azonban a **KÖk** övezet megengedi parkolók létesítését.

Az érintett területen a meglévő távhővezeték felszín alatt halad. A területet nagynyomású gázvezeték és annak biztonsági övezete érinti.

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. A 132. § (3) bekezdése alapján a vízfolyás és patak védősávját, fenntartásához szükséges területet a vonatkozó jogszabályok szerint és a fizikai kialakulásuk szerint kell biztosítani.

Szabályozási terv részlet

1.2. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

A vizsgált terület a Duna bal partján, a Pesti hordalékkúp-síkságon helyezkedik el a Btf. 100-120 m szinten, gyakorlatilag sík felszínű területen. A hullámos síkságot a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei szabdalták szét Ny-K-i irányban.

A tervezett metró nyomvonal az MBFSz földtani térképei szerint Folyóvízi-eolikus homok (felsőpleisztocén), és Lejtő- (deluviális, csuszamlásos, omlásos, szoliflukciós) képződmények besorolási földtani rétegen halad keresztül. A vizsgált területen művelés alatt álló termőföld csak nagyon kis mértékben található, a XV. kerület Dunakeszi út menti sávban átlagosnál jobb minőségű termőföldként nyilvántartott (3. osztályú legelő és 5. osztályú szántó) ingatlanok találhatók, de azokat a tervmódosítás nem érint közvetlenül.

A talajvízszint a vizsgált területen a Duna közelsége és a földtani viszonyok miatt erősen változik. Általánosságban a talajvízszint a meghosszabbítás mentén észak felé haladva csökkenő tendenciát mutat. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSz) talajvízszint mélységi térképe alapján a metróvonal meghosszabbításának elején a talajvíztükör nyugalmi szintje 2-4 m-rel a felszín alatt van. Ez a Szilas-patak keresztezését megelőzően egy rövid szakaszon átmenetileg lecsökkent (1-2 m), majd a tervezett végállomás környékén 0-1 m-ben áll meg. A tervezett járműjavító telep, a végállomás épülete és az intermodális csomópont környékén magas talajvízszinttel kell számolni.

A vizsgált terület tájtípusát tekintve települési (urbánus) táj, ahol az épített elemek dominálnak. Az antropogén hatások által jelentősen átalakított térségben természetes vegetáció csak nyomokban található. A terület nem érintett az OTrT-ben meghatározott tájképvédelmi terület övezetével.

A területen országos és helyi jelentőségű védett természeti terület vagy emlék, ex lege védett természeti terület, Natura 2000 terület nem található. Az OTrT-ben meghatározott ökológiai hálózat elemei közül csak az ökológiai folyosó övezetét érinti a tervezett beruházás a Szilas-patak, valamint a Csömöri-patak mentén. A területet átszelő Szilas-patak szabályozott mederviszonyai és intenzíven fenntartott parti sávja ellenére is meghatározó ökológiai kapcsolatot képez a Duna és a külső pesti szabadterületek között. A Csömöri-patak a tervezési területen (Dunakeszi úttól nyugatra) a csatornázott jellegű, partját pedig intenzíven kaszálják. Természetvédelmi szempontból az egyetlen értékesnek mondható terület a Bőröndös utca – Külső Szilágyi út találkozásánál fennmaradt erdőfolt, mely az itt élő énekesmadaraknak ad főleg otthont.

A Külső Szilágyi út - vasútvonal közötti terület növényzete (Adatforrás: Archabit Kft.)

Az M3 metró meghosszabbításhoz kapcsolódóan készített környezeti hatástanulmány (a továbbiakban: KHT) készítése során végzett vizsgálatok alapján védett vagy fokozottan védett növényfaj egyedének előfordulása kizárható a területen. A „Káposztásmegyeri rekreációs terület környezetalakítási koncepcióterve” munka

keretében elvégzett terepi felmérések alapján a területen viszonylag jó természetességi állapotú homoki gyepes élőhelyek található, ezek lehatárolását a fenti térképvázlat tartalmazza.

A felmérés alapján a terület faállományát jellemzően fehér és fekete nyár (Populus alba, Populus nigra), és hegyi juhar (Acer pseudoplatanus) alkotják, de magas az invazív fajok aránya, úgymint: fehér akác (Robinia pseudoacacia), keskenylevelű ezüstfa (Elaeagnus angustifolia), zöld juhar (Acer negundo), bálványfa (Ailanthus altissima), nyugati ostofa (Celtis occidentalis).

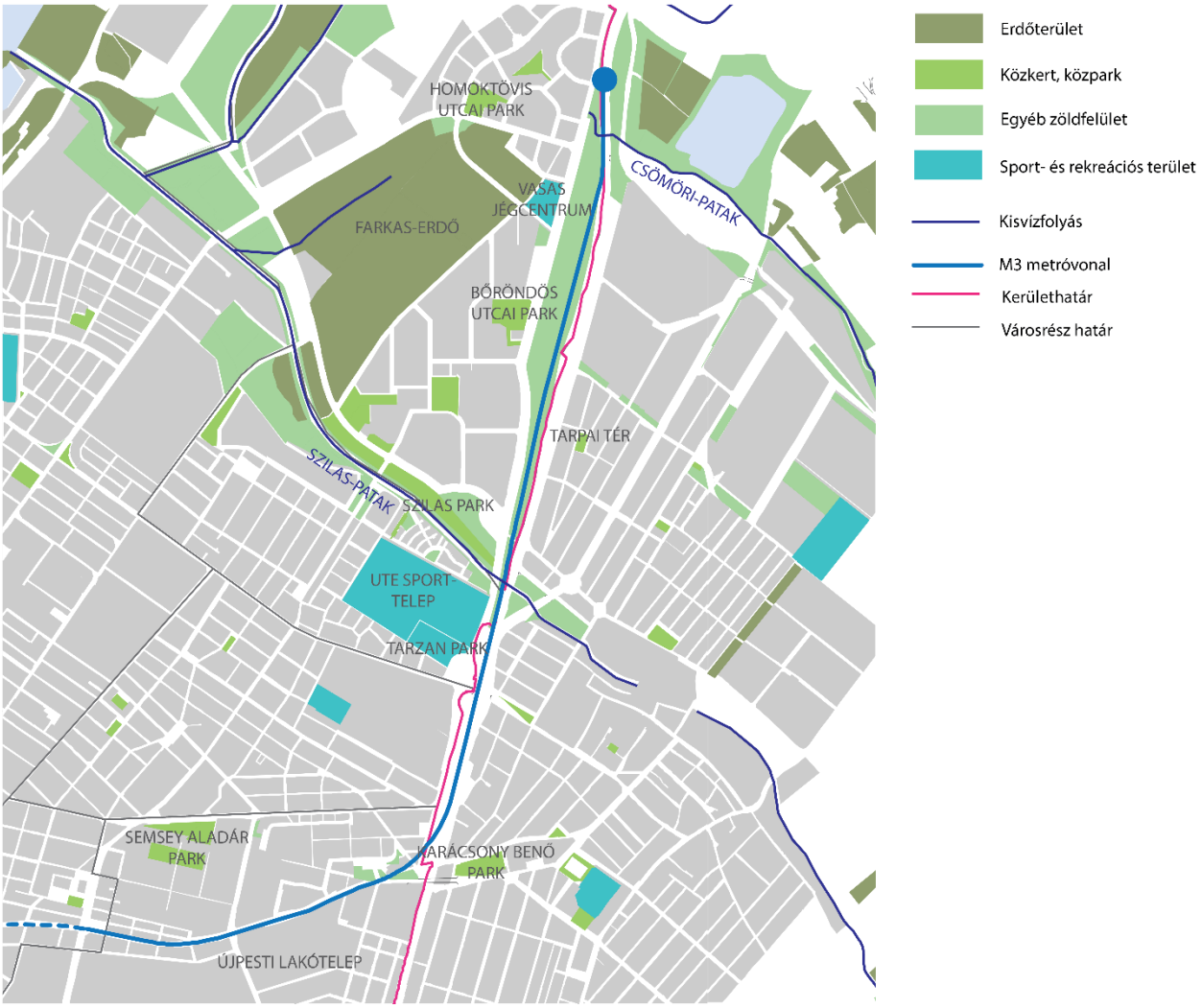
A védett és fokozottan védett állatfajok száma a területen alacsony, az előforduló védett fajok nagy része a madarak osztályából kerül ki. Madártani szempontból érdekes színfolt a 70-es vasútvonal melletti töltés Külső Szilágyi út felé eső része, ugyanis a Töltés u. – Sipos tér közötti szakaszon előfordulhat a fokozottan védett gyurgyalag (Merops apiaster) is, mely a megbontott töltésoldalban könnyen megtelepedhet kisebb állományban.

A Külső Szilágyi út - vasútvonal közötti terület élővilága (Forrás: Archabit Kft.)

1.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldfelületi rendszer különböző jellegű és funkciójú, változatos zöldfelületi elemekből épül fel. A zöldfelületi elemek tipologizálhatók kiterjedésük, eltérő ökológiai jellemzőik, és rekreációs használatuk alapján.

A vizsgált területet az erdőről szóló törvény hatálya alá tartozó erdőterület nem érinti. A közelben, Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületként Újpesten a közjóléti célokat is ellátó Farkas-erdő, míg a XV. kerületben a horgásztó mellett találhatók gazdasági erdőültetvények említhetők meg.



A vizsgált térség zöldfelületi rendszere

A vizsgált terület nagyrészt lakóterületeket foglal magába, a tervezett nyomvonal mentén magas lakosságszámú lakótelepek, valamint kialakult kis- és kertvárosias lakóterületek találhatóak. A lakóterületekhez kapcsolódóan számos közösségi zöldterület került kialakításra: közkertek, lakótelepi zöldterületek. A tervezéssel érintett egyéb közhasználatú zöldfelületek:

- Víztorony környezetében kialakított, alulhasznosított zöldterület,
- a Külső Szilágyi út – vasútvonal között a metrófejlesztés számára fenntartott zöldsáv, amelyet mára részben rekreációs területként használnak a környékbeli lakosok.

A vizsgált terület környezetében, a tervezett metró nyomvonal mentén található jelentős zöldterületek:

- IV. kerület Semsey Aladár park,
- XV. kerület Karácsony Benő park,
- IV. kerület Szilas-park,
- IV. kerület Bőröndös utcai park.

A vizsgált térség vegetációs térképe műholdfelvétel alapján

A tervezett nyomvonal mentén a szabadtéri rekreáció szempontjából meghatározó, korlátozottan közhasználatú intézmények köréből a Fóti út – Erdősor út között elhelyezkedő Tarzan Park és az UTE sporttelep érdemel említést.

A vizsgálattal érintett közterületek részben, szakaszosan fásítottak. Településszerkezeti jelentőségű fasorok az Árpád út és a Külső Szilágyi út mentén találhatók. A Külső Szilágyi út – vasútvonal közötti zöldsáv jelentős részben fásított. A terület fás vegetációjának alakulásáról a műholdfelvételen alapuló felmérés nyújt áttekintést.

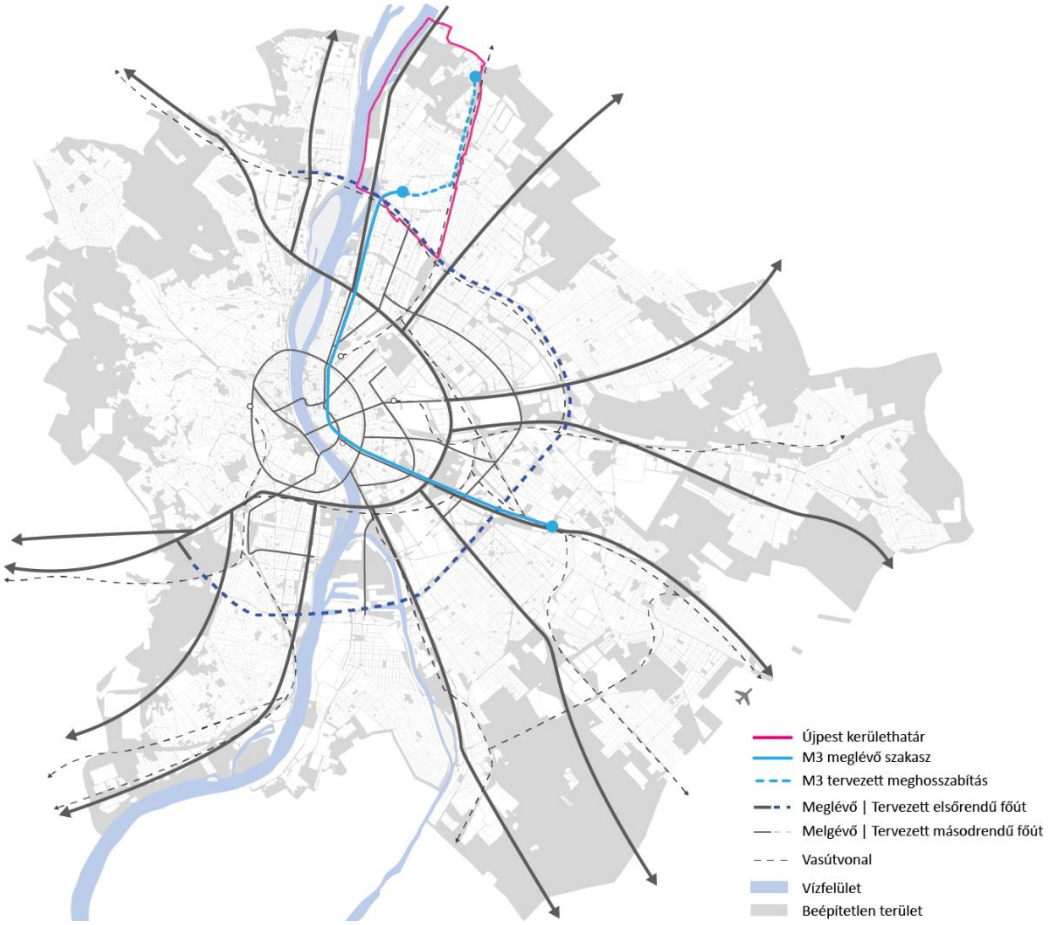
1.4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.4.1. Területhasználat vizsgálata

A település szerkezete, helyi sajátosságok vizsgálata

Újpest szerepkörét alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli, az agglomerációval szoros kapcsolatban lévő helyzete. A kerület Budapest észak pesti kapuja, több országos jelentőségű közúti és vasúti elem is érinti, továbbá vannak összvárosi szintű gyorsvasúti és közúti elemei is.

Újpest helyzetéből és funkcionális szerkezetéből adódóan „tengelykapcsoló-jellegű" szerepet tölt be a főváros belső, túlterhelt főközpontja és az agglomerációs települések között. Jelentős vonzása van a kerületnek az északi agglomerációs települések felé – úgy a munkahelyek, mint az intézmények vonatkozásában -, illetve átszállási (járműváltási) lehetőséget biztosít ezen település lakóinak Budapest belvárosának irányába.



M3 Metróvonal északi meghosszabbítása a városszerkezetben

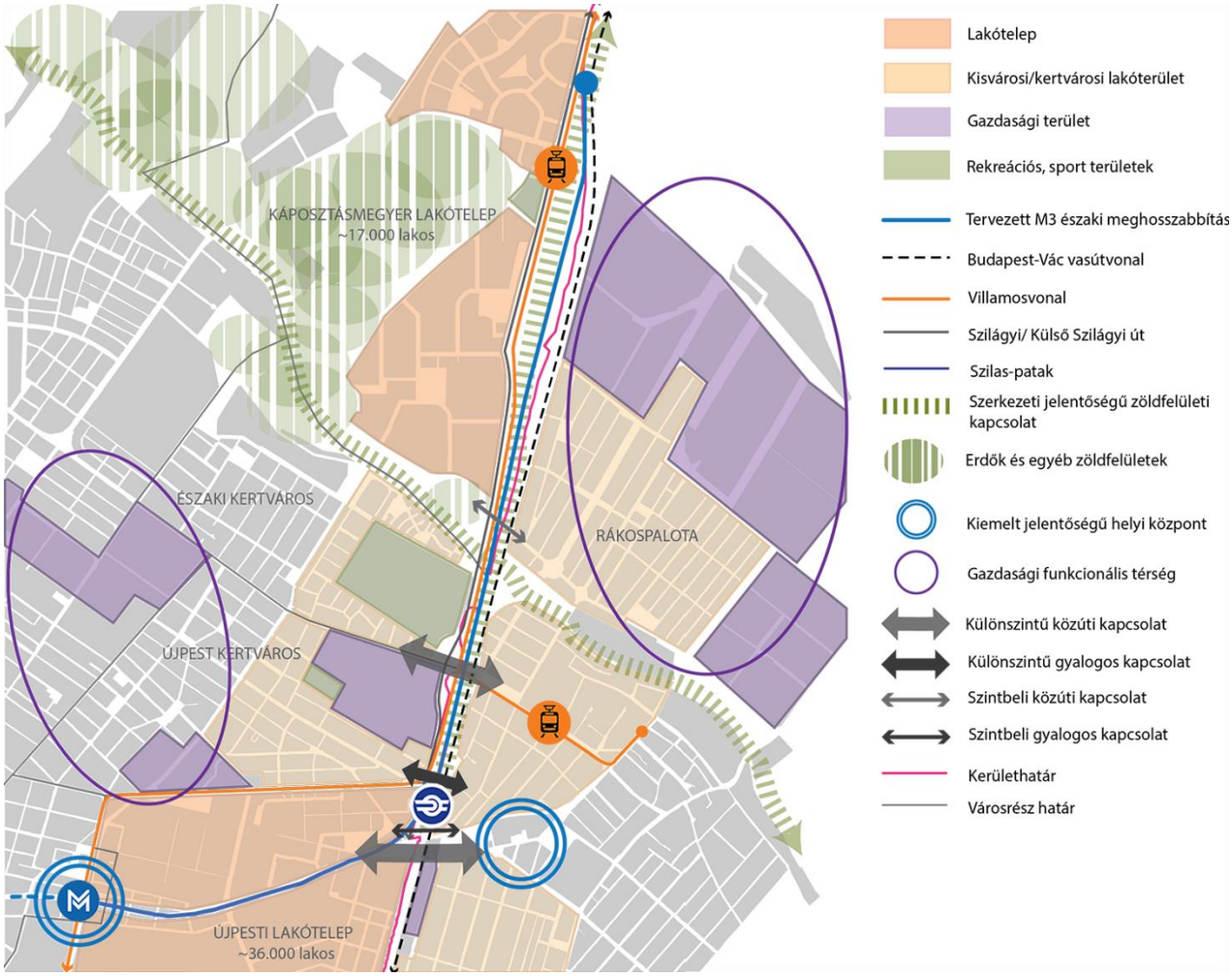
Az M3 metróvonal jelenleg működő szakasza a belső zóna pesti oldalát érintve teremt kapcsolatot a külsőbb területek sűrűn lakott lakóterületeivel; ily módon a központi, oktatási, kulturális és munkahelyi területekben gazdag belső terület felé teremti meg a lakosság áramlását az északi és déli városrészekből.

A jelenlegi metróvonal észak-déli irányban teremt kapcsolatot Újpest-központ, valamint kőbánya-kispesti végállomása között. A vonal által érintett külsőbb városrészeken főként nagy laksűrűségű lakóövezetek, komplex egészségügyi központok, illetve jelentős ipari területek váltják egymást.

Újpest-központ végállomás és közvetlen környezete az Újpesti lakótelep tőszomszédságában kiemelt jelentőségű helyi központ, míg a kőbánya-kispesti végállomás és környezete mellékközpont, valamint intermodális csomópont.

A vizsgált metróvonal a belvárosban a Rákóczi út–Kossuth Lajos utca–Erzsébet híd útvonal vonzáskörzetében, valamint a Váci út vonzáskörzetében halad, melyek a főváros és agglomerációjának fő ütőerei, a nyugati és északi agglomerációk forgalmának jelentős része használja ezeket az utakat.

Városszerkezeti jelentőségű tervezett közlekedési infrastruktúra elem az M3 metró északi meghosszabbítása az elővárosi zóna területén, amely megvalósulása esetén átpozícionálja a terület városszerkezeti helyzetét. A tervezett újpesti meghosszabbítással újabb jelentős lakóterületek, valamint agglomerációs települések kapcsolódnának be a város vérkeringésébe.



M3 metróvonal északi meghosszabbításának városszerkezeti összefüggései

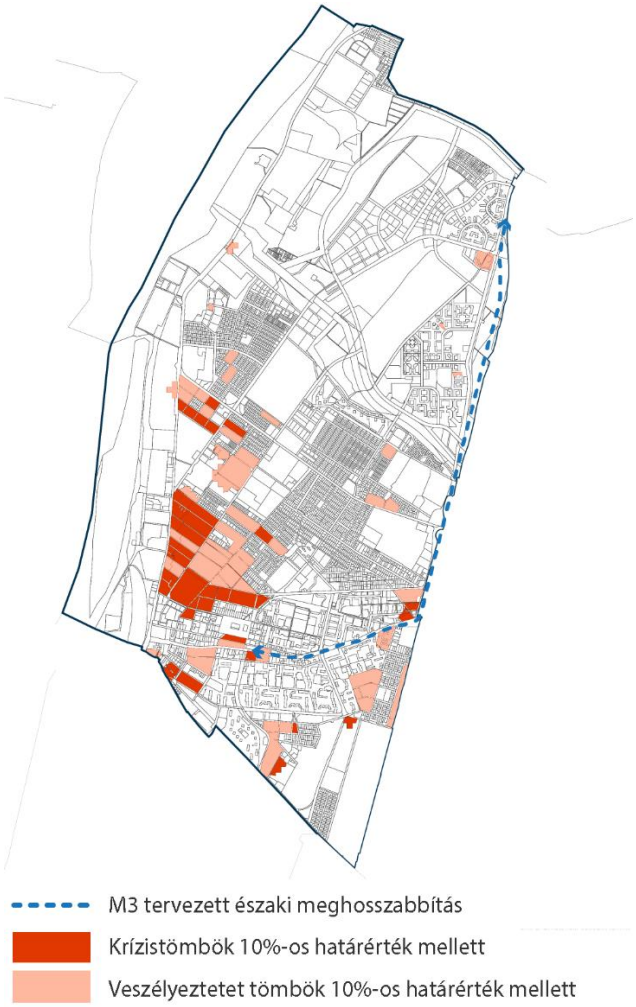
Az M3 metróvonal északi meghosszabbítása a jelenlegi Újpest-központ végállomáshoz csatlakozik, amely kiemelt jelentőségű helyi központ, ahol közepes laksűrűség párosul oktatási, igazgatási, egyházi, valamint kereskedelmi-szolgáltató területek sűrűsödésével. A nyomvonal 300 méteres vonzáskörzetében található Rákospalota helyi központja is, ahol szintén igazgatási, oktatási, valamint kereskedelmi szolgáltató területek találhatóak. Rákospalota központja felől a külön szintű Árpád úti felüljáró, valamint a Fő útról szintbeli gyalogos átjáró biztosítja a kerületek közti kapcsolatot.

A tervezett nyomvonal mentén legnagyobb részt kialakult lakóterületek, jelentős részben magas lakosságszámú lakótelepek (Káposztásmegyer és Újpesti lakótelep), valamint kialakult kis-és kertvárosias lakóterületek találhatóak. Jelentős kiterjedésű gazdasági területek vannak a nyomvonal környezetében, valamint sport-rekreációs (pl.: UTE Atlétikai Stadion, Vasas Jégcentrum) területek is találhatóak.

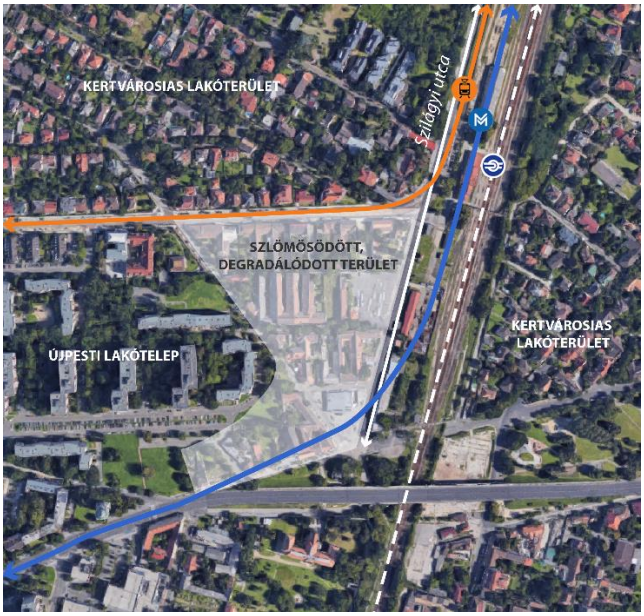
A tervezett meghosszabbítás vonalában halad Újpest egyik észak-déli főútja, a Szilágyi utca, mely a Budapest-Vác vasútvonallal, illetve a jelenlegi 14-es villamos nyomvonalával párhuzamosan halad az Árpád úttól észak felé, összekötve Káposztásmegyert és az Újpesti lakótelepet. A Szilágyi utca, illetve a Külső Szilágy út biztosítja a városszerkezeti egység kerületközponttal való kapcsolatát. Az egyetlen jelentős gyűrű irányú elem a külön szintben haladó Árpád út. Szintbeli közúti csomópont található a Töltés utca vonalában, míg gyalogos kapcsolat a vasútállomáshoz kapcsolódóan.

Káposztásmegyer délnyugati határában halad a Szilas-patak és természetközeli területei, melyek szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot biztosítanak a kerületek között. A Szilas-patak menti zöldfolyosó rekreációs szempontból jelenleg alulhasznosított. Jelentős zöldfelület húzódik a vasút vonalában is, mely észak - déli irányban biztosítja a területek közti zöldfelületi kapcsolatot.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület



Budapest krízis- és veszélyeztetett területei részlet (10%-os határértékek mellett). (Forrás: Krízisterületek lehatárolása a 2011-es adatok alapján, TFP 2014)



Krízis-és veszélyeztetett területtel érintett tömb

Az iskolai végzettségi, jövedelmi, társadalmi státusz-különbségek alapján az elmúlt években készített fővárosi vizsgálatok egyaránt nagy területű, térben koncentrálódó, jómódúak által lakott és kis területű, elszórtan elhelyezkedő szegények által lakott tömböket jeleznek. Budapesten tehát nincsenek egybefüggő alacsony státuszú szegregációs területek, és nincs nagy területű, homogénnek tekinthetők krízisterület sem; a problematikus környékek szétszórtan helyezkednek el.

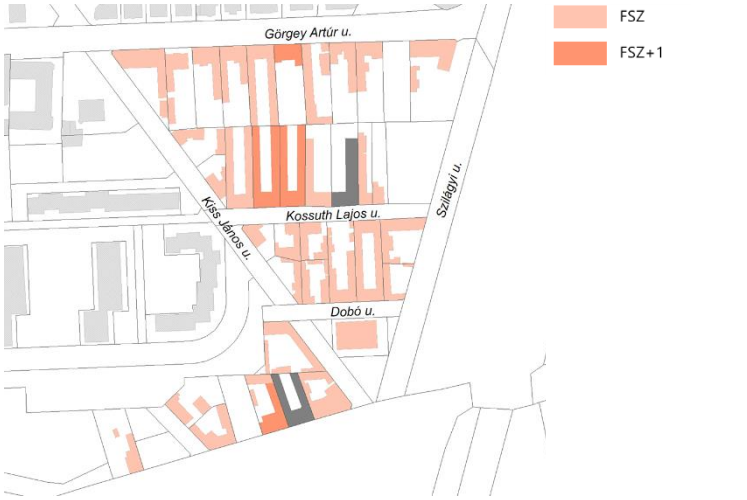
Egy terület fizikai leromlása sok esetben egybeesik a hátrányos helyzetben lévő lakosság területi koncentrálódásával is. A főváros egyes részein a társadalmi és – ezzel összefüggő – fizikai-környezeti értelemben kritikus helyzetű területek koncentrációja magas.

Ezeknek a területeknek a jelentős része az elmúlt 6-8 évben a kerületek saját hatáskörben végzett beavatkozásai vagy sikeres szociális városrehabilitációs KMOP vagy VEKOP pályázatai nyomán elkezdett átalakulni, megújulni. A szanálások és a szociális rehabilitációs projektek több területen lezajlottak vagy megindultak, ezek közül néhánynak az első eredményei már látszanak, azonban hosszabb távú hatásai még nem érzékelhetők.

Az M3 északi meghosszabbítása menti területeken jellemzően megfelelő állapotú és sűrűségű beépítések találhatóak, melyek krízis-és veszélyeztetett területtel nem érintettek. Ezeken a területeken beavatkozás vagy funkcióváltás nem szükséges.

Hosszú távon átalakuló terület lehet a krízis-és veszélyeztetett területtel egyaránt érintett Szilágyi u. - Árpád út - Kiss János u. - Görgey Artúr u. által határolt tömb, mely az Újpesti lakótelep, valamint kertvárosi beépítések között szigetszerűen van jelen, épületei nagyrészt hagyományos zártsorúan beépültek.

Funkciójukat tekintve legnagyobb részt lakóépületek találhatóak a tömbben. Üzemi épület található a Rákospalota-Újpest vasútállomáshoz kapcsolódóan, valamint vendéglátó és üzlethelységek a Dobó u. és Kiss János u. mentén. Ezen kívül több használaton kívüli épület található a tömbben.



Az épületek legnagyobb részt földszintesek, mindössze 5 épület szintszáma haladja ezt meg, melyből 3 egy emelettel, 2 pedig két emelettel rendelkezik. A Kossuth Lajos u. menti 3 szintes épület két szint tetőtérbeépítéssel is rendelkezik.

A tömbben sok esetben rossz állapotú, valamint megfelelő állapotú épületek találhatóak.

A Kossuth Lajos u. mentén újépítésű, 21 lakásos társasház található.

1.4.2. Telekstruktúra vizsgálata

Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

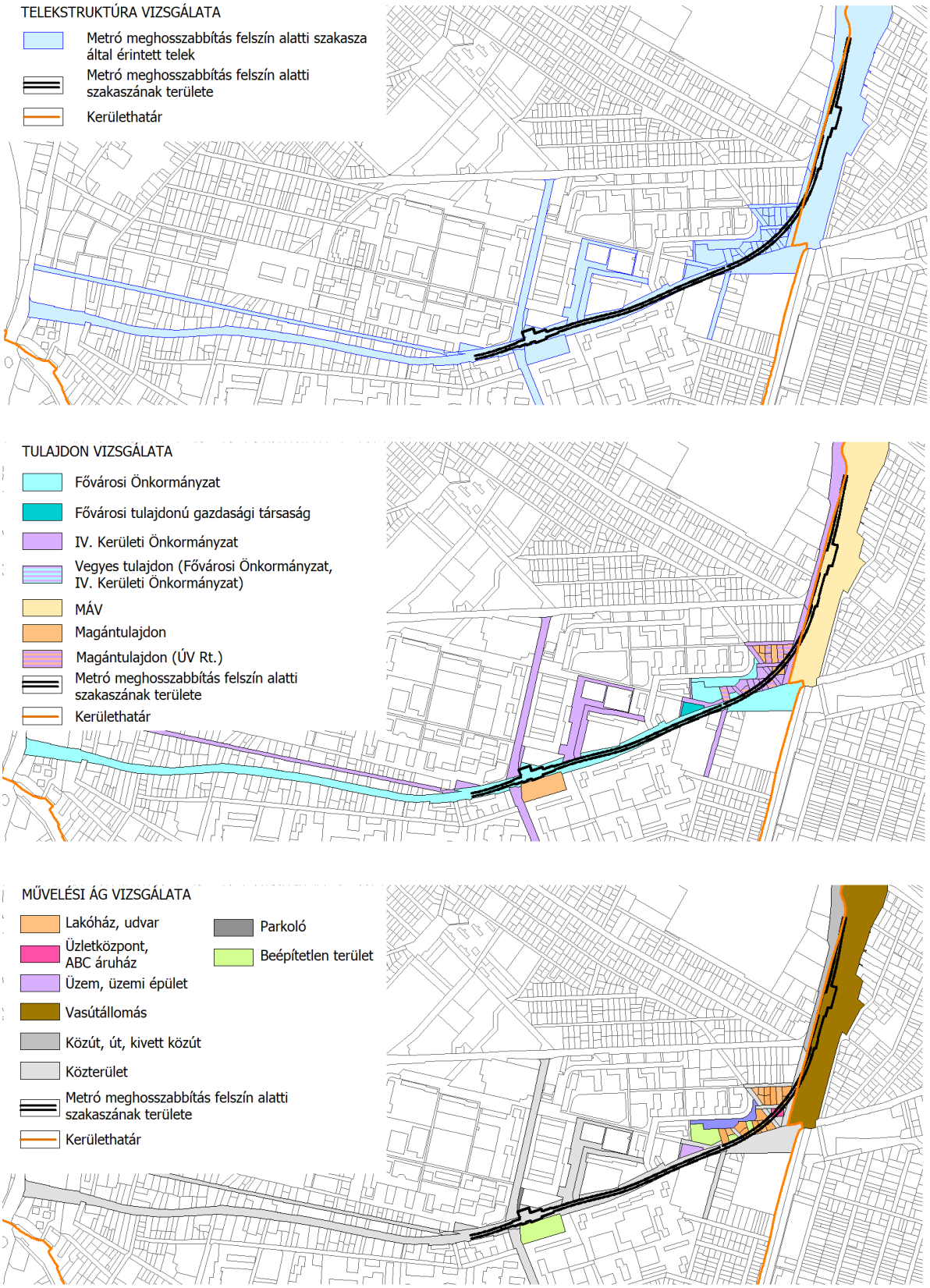
A vizsgált terület telekmorfológiai szempontból vegyes képet mutat. A déli, felszín alatti szakasz által érintett lakóterületek, szolgáltató-kereskedelmi, üzemi területek telkei jellemzően kisebb méretűek, míg a meghosszabbítás északi szakaszát határoló közlekedési területek, valamint az általuk közrefogott telkek jellemzően nagyméretűek, változatos formájúak.

A Szilágyi utca és Árpád út menti kisebb méretű telkek területe jellemzően 1500 m^2 alatti. A vasútállomásnak helyet adó, a legnagyobb méretű telek területe meghaladja a 14 hektárt, de a meghosszabbítás felszíni szakaszának fejlesztési területeinek telkei is jellemzően 3 hektár felettiek.

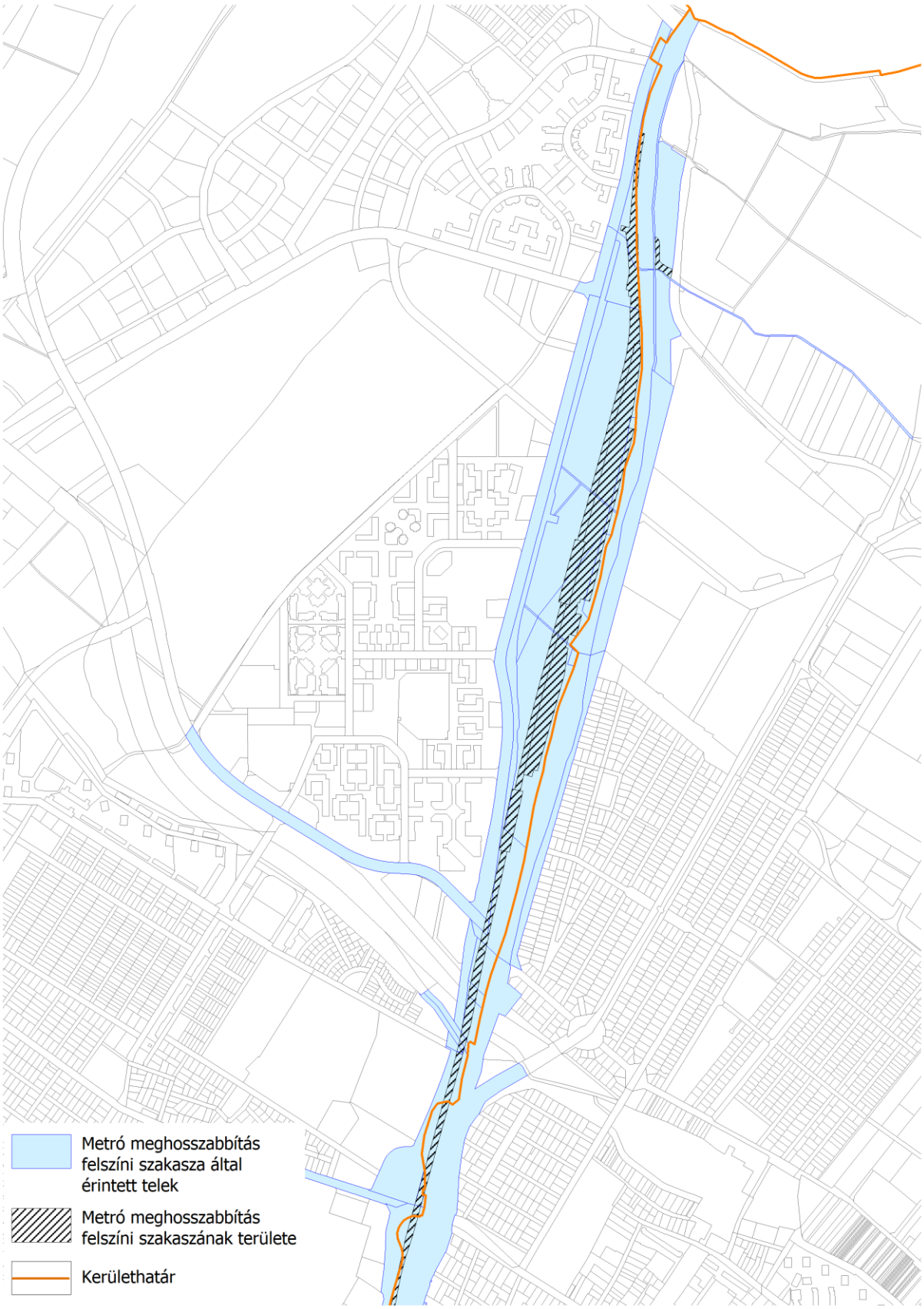
A telkek művelési ág szerinti besorolása szerint a felszín alatti szakasz vasútállomást, illetve közterületeket érint, kisebb szakaszon halad lakóház, üzem, üzemi épület, ABC áruház besorolású telkek közelében. A meghosszabbítás felszíni szakaszának legnagyobb része beépítetlen területeket, illetve vasútállomást és építési területet érint. A környező telkek közlekedési területek (villamos pályatest, közforgalmú vasút, közút), valamint a XV. kerületben találhatóak legelő és szántó besorolású érintett telkek.

Tulajdonjogi vizsgálat

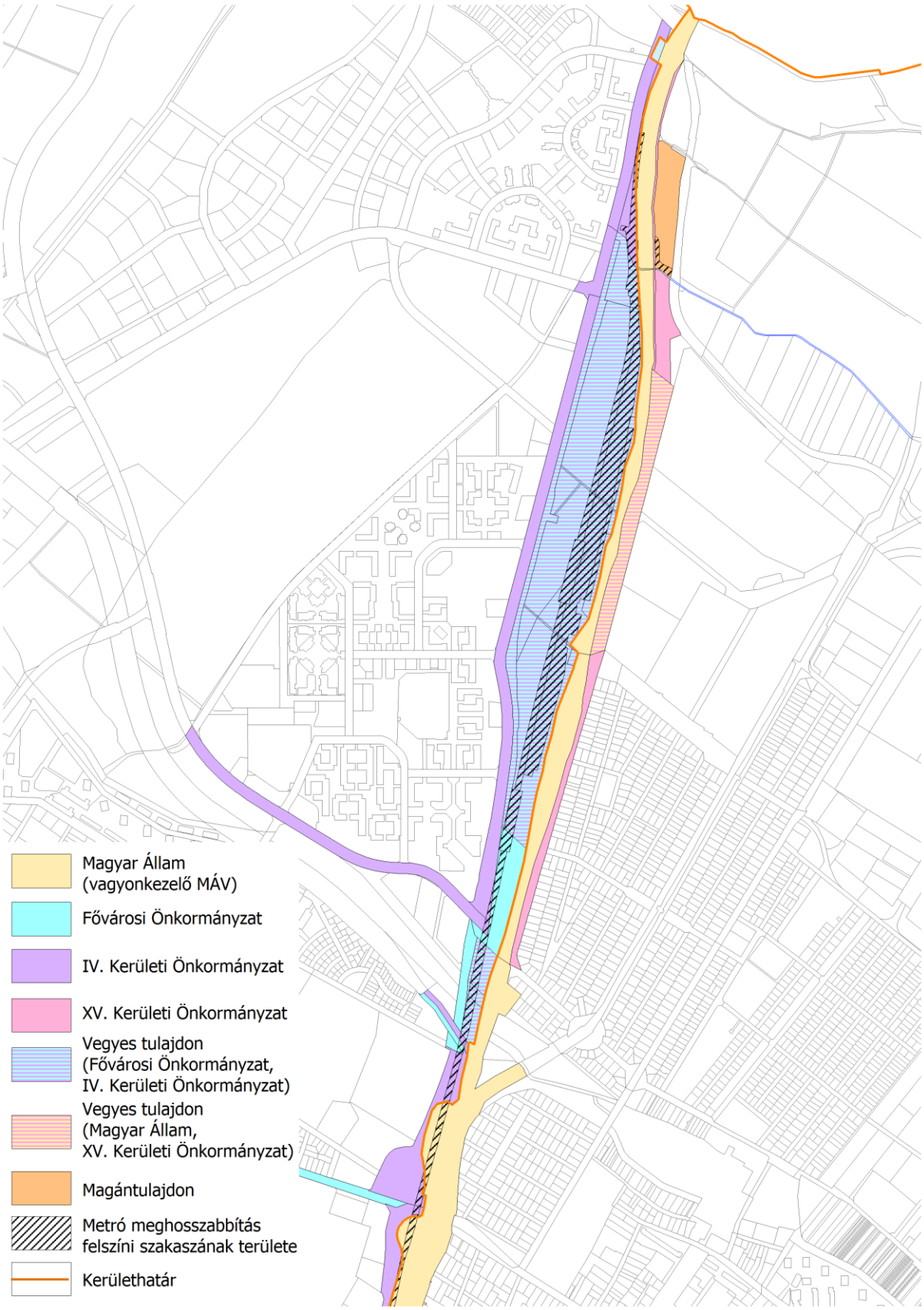
Tulajdonviszony szempontjából legnagyobb arányban a fővárosi, valamint a kerületi önkormányzatok tulajdonban lévő telkek vannak jelen. A meghosszabbítás térszín alatti szakasza jellemzően a MÁV és a főváros tulajdonában álló telkek alatt fut, rövid szakaszon érint IV. kerületi, valamint magántulajdonú telkeket. A metró meghosszabbítás felszíni szakaszának területe jellemzően vegyes tulajdonú, fővárosi és IV. kerületi önkormányzati (½-½ arányú) tulajdonban lévő területeket érint, rövidebb szakaszokon fut fővárosi, IV. kerületi önkormányzati, valamint MÁV tulajdonában álló telkeken.



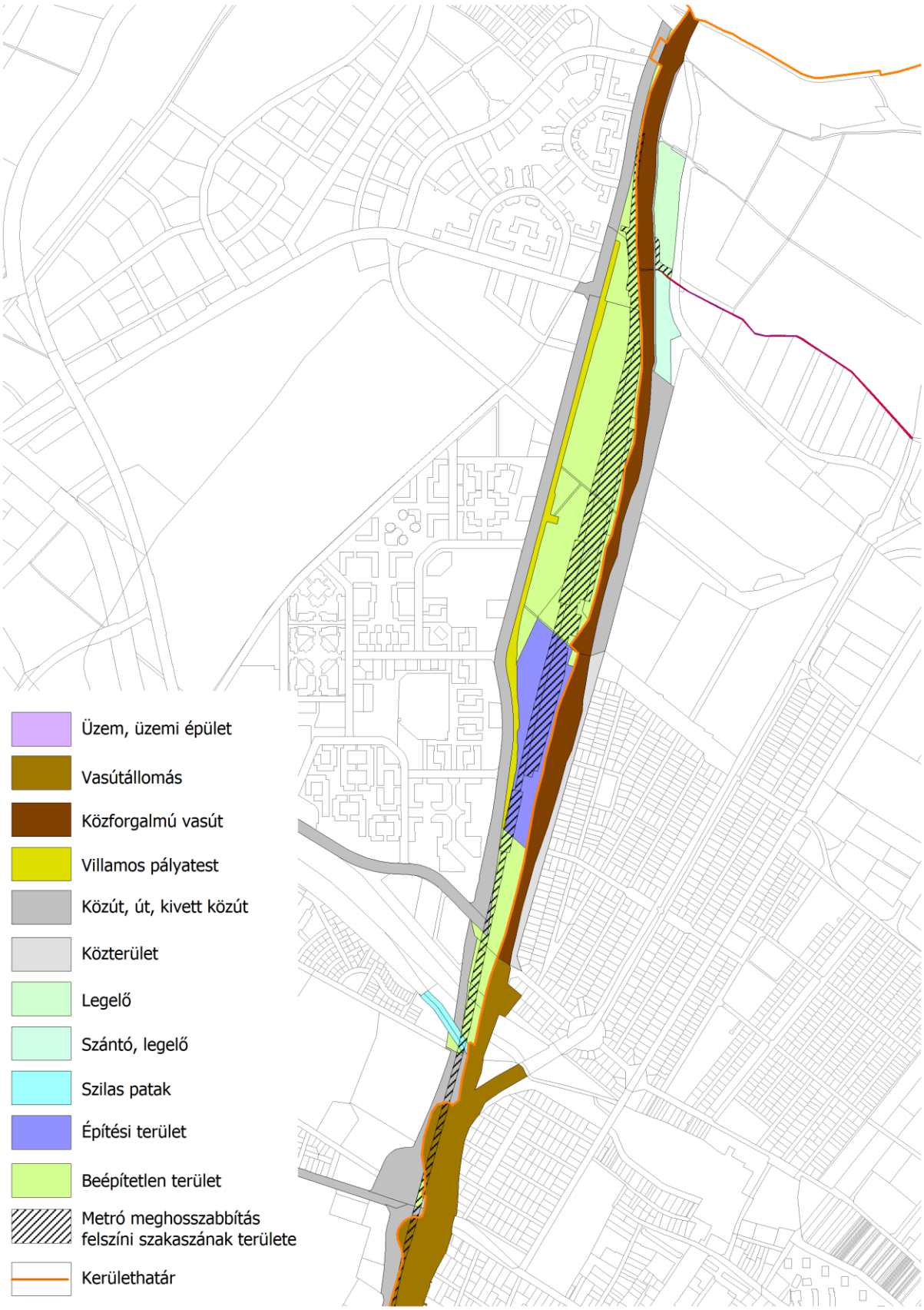
Telkek vizsgálata a felszín alatti szakaszon



A felszíni szakasz által érintett telkek morfológia vizsgálata



A felszíni szakasz által érintett telkek tulajdonviszony vizsgálata



A felszíni szakasz által érintett telkek művelési ág vizsgálata

1.5. KÖZLEKEDÉS

1.5.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A vizsgált terület környezetének meghatározó hálózati jelentőséggel bíró közúti kapcsolata az M0 gyűrű, mivel egyrészt biztosítja a főváros elkerülését, másrészt Buda és Pest északi területei számára összeköttetést is jelent. A gyorsforgalmi úthálózat részét képező elem a főváros határán épült ki a 2000-es évek végén, a Megyeri híddal együtt.
A vizsgált területen belül csak kisebb jelentőségű főúthálózati kapcsolatok találhatóak. Észak-déli irányú, Újpesten belüli, valamint Újpest és Dunakeszi közötti kapcsolatot jelent a Szilágyi utca – Külső Szilágyi út alkotta útvonal. A vizsgált területet rövid szakaszokon keresztező kelet-nyugati irányú Árpád út, Fóti út, Óceánárok utca és a Megyeri út a vasúti területek által elválasztott IV. kerület és a XV. kerület összekötését szolgálják, hálózati szempontból közülük a legfontosabb az Árpád út – Szőcs Áron utca jelentette útvonal.

A vizsgált terület keleti határán, a szomszédos XV. kerület közigazgatási területén helyezkednek el a 70. számú Budapest – Szob és a 71 sz. Budapest – Veresegyház országos vasútvonalak. A vasúti infrastruktúra biztosítja Újpest számára északon a Duna bal parti agglomerációs települései és az észak-pesti fővárosi kerületek elérését az elővárosi-városi vasúti közlekedéssel Rákospalota-Újpest vasútállomás révén.

A városi kötöttpályás közösségi közlekedésben kis jelentőségű hálózati kapcsolatként jelentkezik az Újpestet és Angyalföldet összekötő – az M3-as metróvonalra ráhordó szerepet is betöltő – 14-es villamosvonal (közúti vasút).

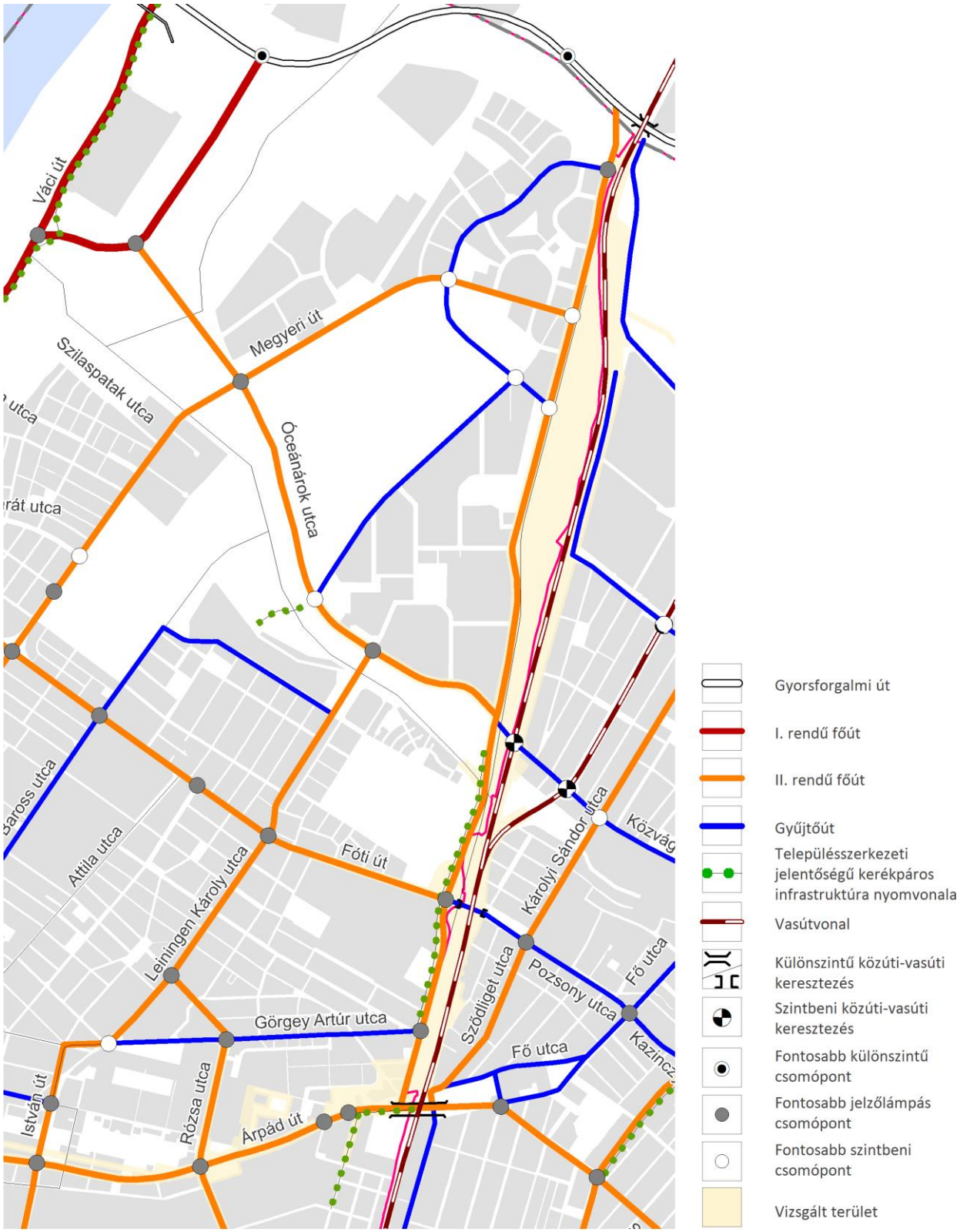
1.5.2. Közúti közlekedés

A vizsgált terület működését meghatározó közút a Szilágyi utca – Külső Szilágyi út alkotta II. rendű főútvonal, amely az M0 gyűrű és Dunakeszi, valamint a belső kerületek közötti forgalom egy részét, továbbá Káposztásmegyer és IV. kerület központja közötti forgalmat bonyolítja le.
Az Óceánárok utcától délre eső szakaszát jelentő Szilágyi utca 14.800 E/nap/2 irány forgalommal rendelkező 2x1 forgalmi sávos kialakítású főúthálózati elem, amelynek jelentősebb csomópontjai – Fóti út, Árpád út – külön szintű kialakításúak. Az útvonal szakasz építésjogi helyzete nem tekinthető teljesen rendezettnek, mivel a közúti közlekedésre szolgáló infrastruktúra helyenként vasúti területen helyezkedik el.
Az útvonal Óceánárok utcától északra eső szakaszát jelentő Külső Szilágyi út 2x2 forgalmi sávos kialakítású, amely a Káposztásmegyer lakótelep építésével egy időben került kialakításra. A főútvonal 13.300 E/nap/2 irány forgalmat bonyolít le. A fontosabb csomópontjai jelzőlámpás forgalomirányításúak, az út keleti oldalán szélső fekvésben kialakított villamosvonal megállóinál a kijelölt gyalogos-átkelőhelyek szintén jelzőlámpás irányításúak.

Az Újpesti lakótelep meghatározó főúthálózati eleme a jelentős átmenő forgalmat lebonyolító Árpád út. A szomszédos XV. kerület és Újpest között kapcsolatot teremtő II. rendű főút a keleti kerülethatáron végigfutó Budapest – Szob és Budapest – Veresegyház vasútvonalakat felüljáróval keresztezi. Az Árpád út 2x2 forgalmi sávos keresztmetszetű, 27.000 E/nap/2 irány forgalommal rendelkező útvonal. A vizsgált területen az Árpád út és a keresztező útvonalak csomópontjai jelzőlámpás forgalomirányításúak, melyek közül a legfontosabbak az István úttal és a Rózsa utcával alkotott csomópontok. Az Árpád út forgalmilag túlterhelt, csúcsidőben a meghatározó csomópontokban rendszeresek a torlódások.

Az Újpesti lakótelepet északról határoló Görgey Artúr utcát 2016 évben felújították. A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúton középfekvésű villamospálya található. A felújítás során kétoldali irányhelyes

kerékpársávok és parkolósávok létesültek, ennek kialakíthatósága miatt a villamos vágánymezőt a közúti forgalom és a kötöttpályás közlekedés közösen használja. A Görgey Artúr utca fontosabb csomópontjai szintén jelzőlámpás forgalomirányításúak.



Közúthálózat vizsgálata

A IV. kerületi Váci út és a XV. kerületi Régi Fóti út között jelenik meg körirányú kapcsolatként a Fóti út. A 2x1 forgalmi sávos keresztmetszetű kialakítással rendelkező II. rendű főútvonal a kerülethatáron a villamos forgalommal közös közúti pályával rendelkező aluljáróban keresztezi a vasúti területet. A műtárgy műszaki állapota leromlott. A Fóti út 13.500 E/nap/2 irány forgalmat bonyolít le.
Budapest északi határánál érinti a vizsgált terület a kelet-nyugati irányú közlekedést szolgáló Óceánárok utca és a Megyeri út.
Az Óceánárok utca – a Fóti úthoz hasonlóan – a Váci út és a Régi Fóti út között teremt körirányú kapcsolatot, jelenleg 2x1 forgalmi sávos keresztmetszeti kialakítással rendelkezik, de az útpálya eredetileg 2x2 forgalmi sáv szélességűre épült ki a Káposztásmegyeri lakótelep megvalósulásakor. A gyűjtőút hálózati besorolású elemet 5.300 E/nap/2 irány forgalom terheli, a vasút területét egyelőre csak szintbeni átjáróban keresztezi.
A Megyeri út Káposztásmegyer lakótelepet kapcsolja közvetlenül a Váci úthoz. A II. rendű főútvonal a vizsgált terület környezetében 600 E/nap/2 irány (15.700 E/nap/2 irány Fóti út környezetében) forgalmat bonyolít le többnyire 2x2 forgalmi sávos kialakítás mellett. A vasúti területet még egyáltalán nem keresztezi.

A Budapest – Szob vasútvonalat keresztező Mogyoródi-pataknál egy jelzőlámpás forgalomirányítású, egy sávos közúti aluljáró is bővíti a IV. és a XV. kerületek közötti közlekedési kapcsolatrendszert.

A Homoktövis utca a lakótelep északi részének gyűjtőútja, amely mindkét végén a Külső Szilágyi úthoz csatlakozik.

1.5.3. Közösségi közlekedés

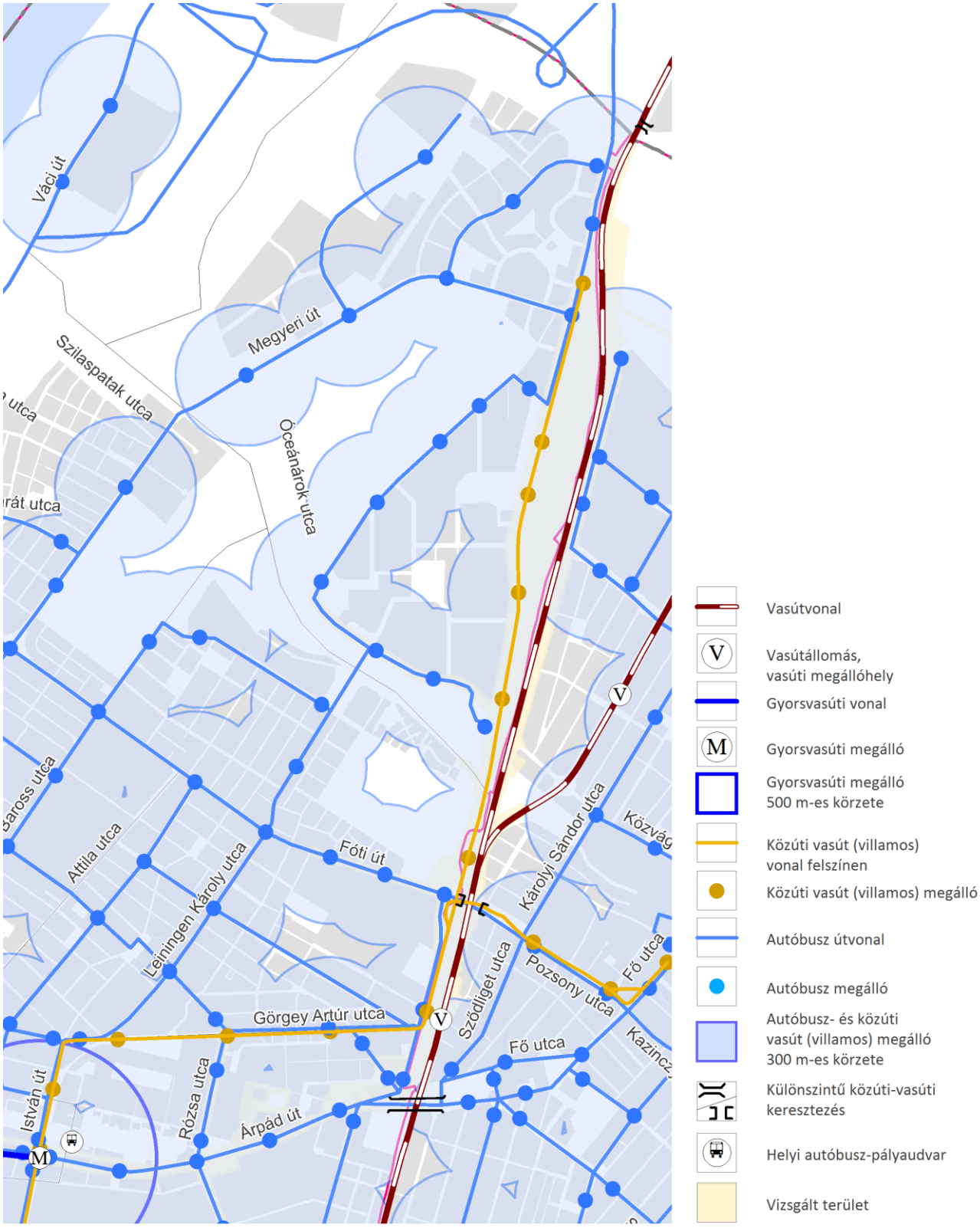
A közösségi közlekedés vonalain lévő megállók 300 m-es sugarú ellátási körzetét tekintve a vizsgált terület egésze közösségi közlekedéssel ellátottnak tekinthető, amely a *Közösségi közlekedés hálózat vizsgálata* térképen kerül bemutatásra.

Kötöttpályás közösségi közlekedés

Az 1969-85 között épült Káposztásmegyeri lakótelep közlekedési ellátását – hasonlóan az összes többi lakótelephez – alapvetően a közösségi közlekedés volt hivatva biztosítani, azonban ezt a feladatot ellátni hivatott M3 metró 1990-ben is csak Újpest központját érte el, és azóta sem épült tovább. A metróvonal terhelése a végállomás környezetében 92.400 utas/nap. A nagy kiterjedésű lakótelep közösségi közlekedését az építéséhez képest szintén csak késedelmesen meghosszabbított Külső Szilágyi úti villamos közlekedés biztosítja máig nagyobb részben.
Az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbítása továbbra is szerepel a településrendezési tervekben. A gyorsvasúti vonal tervezett meghosszabbításához 2020-ra (ismét) elkészültek engedélyezési tervek, és megadásra kerültek az engedélyeket. A tervek szerint mai végállomást követően az Árpád út vonalában kéreg alatti kialakításban tervezett nyomvonal következő állomása a Rózsa utcai csomópontban valósul meg. Itt felszíni épület tervezett megállóhoz, kijárattal a volt uszoda és a jelenlegi felszíni parkoló irányába. Az Árpád úti közúti felüljáró előtt a nyomvonal északra fordul a Szilágyi utca felé. A következő megálló a Rákospalota-Újpest állomás, még szintén kéreg alatti kialakítással tervezett. Az állomás északi határán maximális emelkedésű, nyitott U keret biztosítja majd a felszínre érést. A felszíni szakaszt a jelenlegi 14-es villamos pályájának nyomvonala jelenti. Káposztásmegyer lakótelep mentén az Óceánárok utca és a Galopp utca között tervezett az Óceánárok utca állomás a felszínen, amely a Külső Szilágyi út vasút felőli oldalán valósul majd meg. Ezt követően a metró vonala eltávolodik a Külső Szilágyi úttól és a vasúti területek mellé simul. A Bőröndös utcai állomás ezért a XV. kerület irányába is biztosít már a gyalogos kapcsolatot. A legészakabbra tervezett Megyeri úti állomás – a főútvonaltól északra – egyben a vonal végállomása is lesz. A

metróvonal meghosszabbítás kapcsán tervezett állomások egységesen szélső peronos kialakítással épülnek majd, amelyek közül felszíni állomások esetében gyalogos felüljáró teszi lehetővé a peronok elérését.

Az Országgyűlés az egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításáról és egyszerűsítéséről a 2015. évi CXVI. törvényt alkotta, amely a helyi közlekedési fejlesztésként megvalósuló budapesti M3-as metróvonal rekonstrukciójával és északi meghosszabbításával is kapcsolatos.



Újpesten a metró mellett a villamos vonalak is fontos szerepet játszanak jelenleg a közlekedésben. A felszíni kötöttpályás közlekedés meghatározó eleme a Pozsonyi utca – István út – Görgey Artúr utca – Szilágyi utca – Külső Szilágyi út útvonalon közlekedő villamosvonal. Terhelése a IV. kerület déli határánál lévő Angyalföldi kocsiszínnél már csak 9.000 utas/nap, a Görgey Artúr utcában azonban még 19.200 utas/nap, a Káposztásmegyer lakótelep és Újpest-városközpont metróvégállomás között jelentkező közlekedési igény révén. Újpest-városközpont és a jelenlegi metróvégállomás elérését a villamos vonal a XV. kerületi Rákospalota számára is biztosítja a közlekedési kapcsolatot a Fóti úti elágazással. A déli végén a Nagykörút közelében lévő Lehel térig tartó mai villamos közlekedés 14-es viszonylata Káposztásmegyer, a 12-es viszonylata Rákospalota igényeit szolgálja.

A 70-es és 71-es számú vasútvonalak utolsó, közös megállóját jelentő Rákospalota-Újpest állomás szintén biztosít kötöttpályás közösségi közlekedési lehetőséget a kapcsolódó területek lakossága számára. A 70. számú Budapest-Szob vasútvonal Nyugati pályaudvarra közlekedő városi-elővárosi vonatforgalma a második legforgalmasabb vonal a fővárosban, azonban a benne rejlő lehetőségek még nincsenek kiaknázva teljes mértékben.

Közúti közösségi közlekedés

A vizsgált terület összes fő és gyűjtő útján bonyolódik autóbuszos közösségi közlekedés a fővárosi tömegközlekedési rendszer részeként.

- Az Újpest városközpontot szimbolikusan kijelölő Árpád út – István út csomópont több autóbusz viszonylat végállomásaként is szolgál. Árpád út – István út autóbusz-végállomásról kerületközi kapcsolatokat nyújtva a 25-ös járat a Mexikói útig közlekedik, a 120-as az Árpád hídig, a 170-es és 270-es járatok Rákospalota elérését biztosítják. A 147-es (Fiumei utca térsége) és a 220-as (Erdősor utcai lakótelep) járatok csak kerületen belüli kapcsolatokat nyújtanak.
- Az Árpád úton közlekedő 104, 104A, 204 járatok Rákospalotára, Békásmegyerre és Dunakeszire továbbá a 196, 196A járatok a Fóti út térsége és a Rákospalota felé biztosítják az eljutást. Az Árpád út – István út útvonalon közlekedő 30, 30A járatok Káposztásmegyer és a belváros (Keleti pályaudvar) között teremtenek kapcsolatot.
- A Rózsa utcán közlekedő 20E járat a lakótelepen keresztül Káposztásmegyer és a belváros (Keleti pályaudvar) között biztosít kapcsolatot. A Tél utcán közlekedő 121-es (Rákospalota vasútállomás) és a Megyeri úton közlekedő 122-es (Káposztásmegyer) járatok csak kerületen belüli eljutást biztosítanak.
- A Káposztásmegyer lakótelepet feltáró a 126 és 126A járatok biztosítják a jelentős gyaloglási távolságok miatt a lakótelep keleti szélén lévő villamosvonalra történő ráhordást. A lakótelep északi és déli oldalán is a található autóbusz-végállomás a Külső Szilágyi út mellett.

1.5.4. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Az Újpesti és Káposztásmegyer lakótelepeken belül több önálló gyalogosút is található. A közterületeken a gyalogosjárda hálózat lényegében teljesen kiépült. A főútvonalakon a biztonságos gyalogos átkelést a jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontok kijelölt gyalogos átkelőhelyei biztosítják. A vizsgált területen a gyalogos közlekedés elsősorban a lakóhely, valamint az oktatási, szociális, egészségügyi és kulturális intézmények, illetve a közösségi közlekedési megállóhelyek között jelentkezik. A szomszédos kerületek felé irányuló érdemi gyalogos közlekedés az Árpád út vonalában és Rákospalota-Újpest vasútállomáson jelenik meg. A Fóti út és az Óceánárok utca (Töltés utca) vonalában ez az igény elhanyagolható.

A Görgey Artúr utca felújításakor irányhelyes kerékpársávok létesültek és a gyalogos kapcsolatok is akadálymentes kialakításúvá épültek át.
Az Újpest kertváros városrészben kiépített, elválasztott gyalog- és kerékpárút csak a Szilágyi utca nyugati oldalán van meg, amely a Káposztásmegyer felé vezető kerékpáros útvonalat alkotja. Ezen útvonal a kerület északi és déli összeköttetésén túl a Szilas-patak rekreációs területei felé jelentkező kerékpáros igényeket is biztosítja. A kerékpáros hálózat jelenleg nem alkot összefüggő rendszert, jelentős fejlesztésre szorul a kerékpározás közlekedési célú lehetőségének megteremtésére.

1.5.5. Parkolás

A vizsgált terület déli és északi részét alkotó Újpesti és Káposztásmegyeri lakótelepek döntő részét úszótelkes beépítésű lakóterület alkotja. A lakótelepek esetében – mint minden más lakótelepen – a parkolók száma jelentősen elmarad a mindinkább igényelt 1 lakás/1 parkoló ellátottsági szinttől.
A parkolási probléma jelenleg még nem teszi lehetetlenné a lakótelepen történő közlekedést (mivel kényszerűen a közlekedő utak egy részét veszi igénybe a lakosság járműtárolásra a parkolóhelyek hiányában), amelyben szerepet játszik az is, hogy Újpest esetében – a 2018 évi statisztikai adatok alapján – csak 310 személygépjármű jut 1000 lakosra, ugyanakkor a budapesti átlag már 376 szgk/1000 lakos.

Újpest kertváros városrész területén a családi házas beépítés a jellemző, ahol a parkolás telken belül megoldott, a közterületi parkolási csak a kényelmi szempontok miatt jelenik meg.

A vizsgált terület Északi kertváros városrészében a forgalomvonzó létesítményeknél jelentkezik a közterületi parkolás, mert telken belül a felmerülő parkolási igények nem biztosítottak. A lakó rendeltetésű beépítés esetén telken belül vagy épületen belül (mélygarázsban) itt is biztosított a személygépjárművek elhelyezése.

Az Újpest városközpontban, a metró jelenlegi végállomásának környezetében a P+R rendszerű parkolás is megjelenik a helyi lakossági igények mellett, a két igény a közterületeket jelentős mértékben túlterheli. Rákospalota-Újpest vasútállomás környezetében nem található kiépített P+R parkoló, csak a metró meghosszabbítás esetében történő átépítés tervei tartalmazzák annak tervszerű kialakítását. Káposztásmegyeren a 14-es villamosvonal szolgáltatási színvonala nem biztosít kötöttpályás közösségi közlekedési alternatívát a személygépjárművel szemben, így P+R létesítési igény nincs jelenleg.

A IV. kerület közterületei nem tartoznak jelenleg korlátozott várakozási övezetbe (nincs bevezetve fizető parkolás). Parkolás szempontjából a IV. Kerületi Önkormányzat közigazgatási területén a közterületi parkolásról szóló 4/2018. (I. 26.) rendelet van érvényben.

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

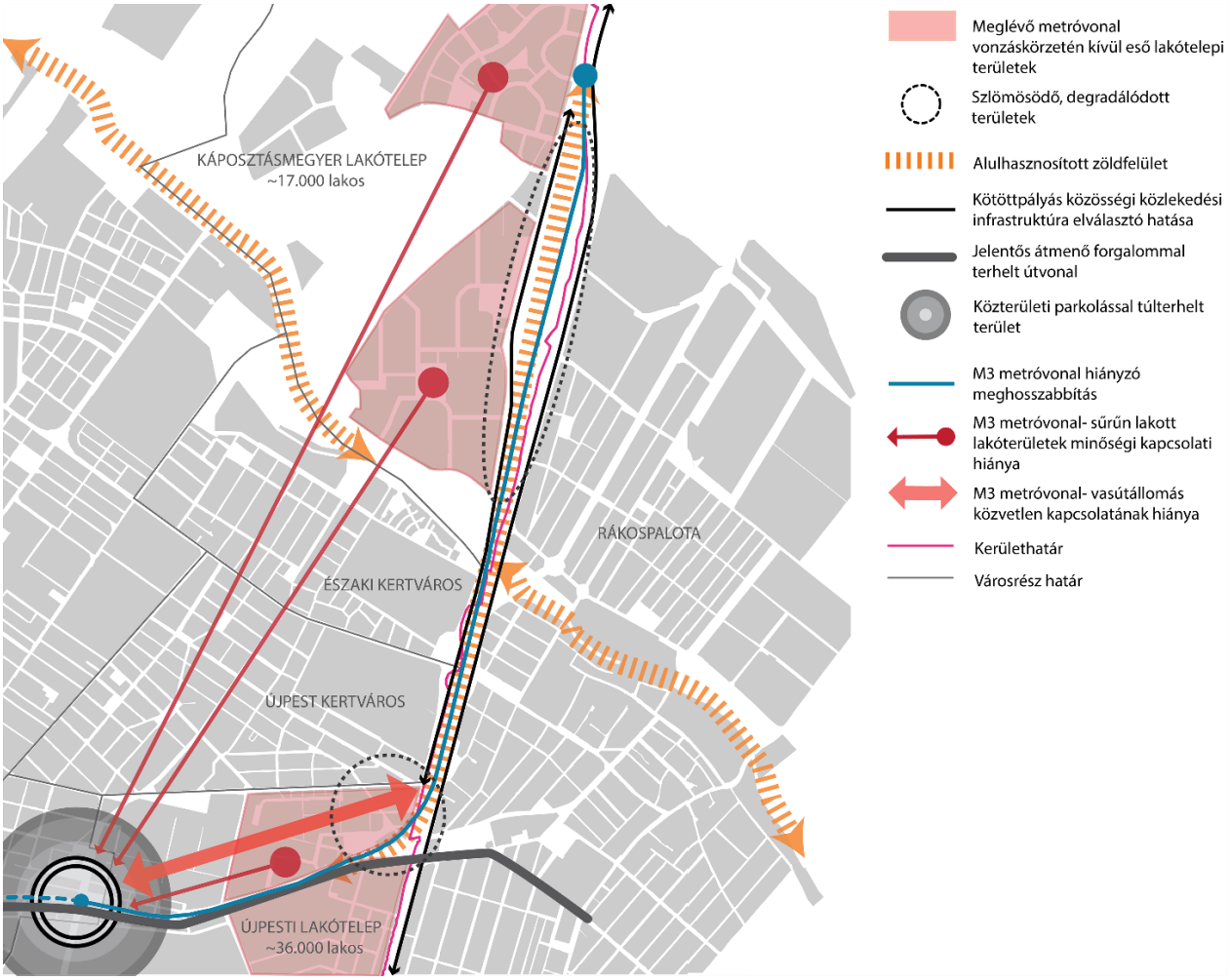
2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

Az M3 metróvonal észak-déli irányban átszeli a várost, összeköttetést biztosítva az ún. belső, az átmeneti, és részben a külső zónák között. A nyomvonal északi meghosszabbítása tervezett elemként évtizedek óta szerepel a településrendezési tervekben. A gyorsvasúti vonal Magyarország legnagyobb forgalmat – mintegy 500.000 utazást – bonyolító közösségi közlekedési eszköze, mely a főváros közlekedésében nélkülözhetetlen szerepet tölt be. Közvetlen kapcsolattal rendelkezik az M2 és az M4 metróvonalakkal, a Nyugati pályaudvarral, Kőbánya-Kispest vasútállomással és számos nagy forgalmú felszíni villamos-, autóbusz- és trolibuszvonallal. Az M3 metróvonal tárja fel az elmúlt évtizedekben robbanásszerű fejlődésnek indult Váci úti iroda folyosót és a dinamikusan bővülő mögöttes lakóterületeket is, utasforgalma miatt több jelentős bevásárló központ is – Duna Plaza, Westend, Corvin Plaza, Europark, Köki – a metróvonalhoz kapcsolódva épült meg.

A jelenleg Kőbánya-Kispest és Újpest-központ között üzemelő M3 metróvonal 1976 és 1990 között öt lépcsőben került átadásra, továbbépítése a költségvetési források hiányában azóta egyre tolódik. Újpest-központ jelenlegi végállomás úgy valósult meg, hogy onnan a vonal a későbbiekben továbbépíthető legyen.
Az 1983-1990 között épült Káposztásmegyer lakótelep – hasonlóan a többi fővárosi lakótelephez – a közlekedési igényeknek alapvetően közösségi közlekedéssel történő kiszolgálásán alapul, építésekor azonban metró építés gyorsabb megvalósulását tételezték fel. A metró meghosszabbítás számára azonban a szükséges területeket továbbra is szabadon hagyták, ezek azóta is erre a célra vannak fenntartva a településrendezési tervekben. A lakótelep kiszolgálását ma jelentős részben biztosító 14-es villamos pályája is úgy épült meg, hogy akár a metró közlekedés igényei számára is felhasználható lenne a jövőben.

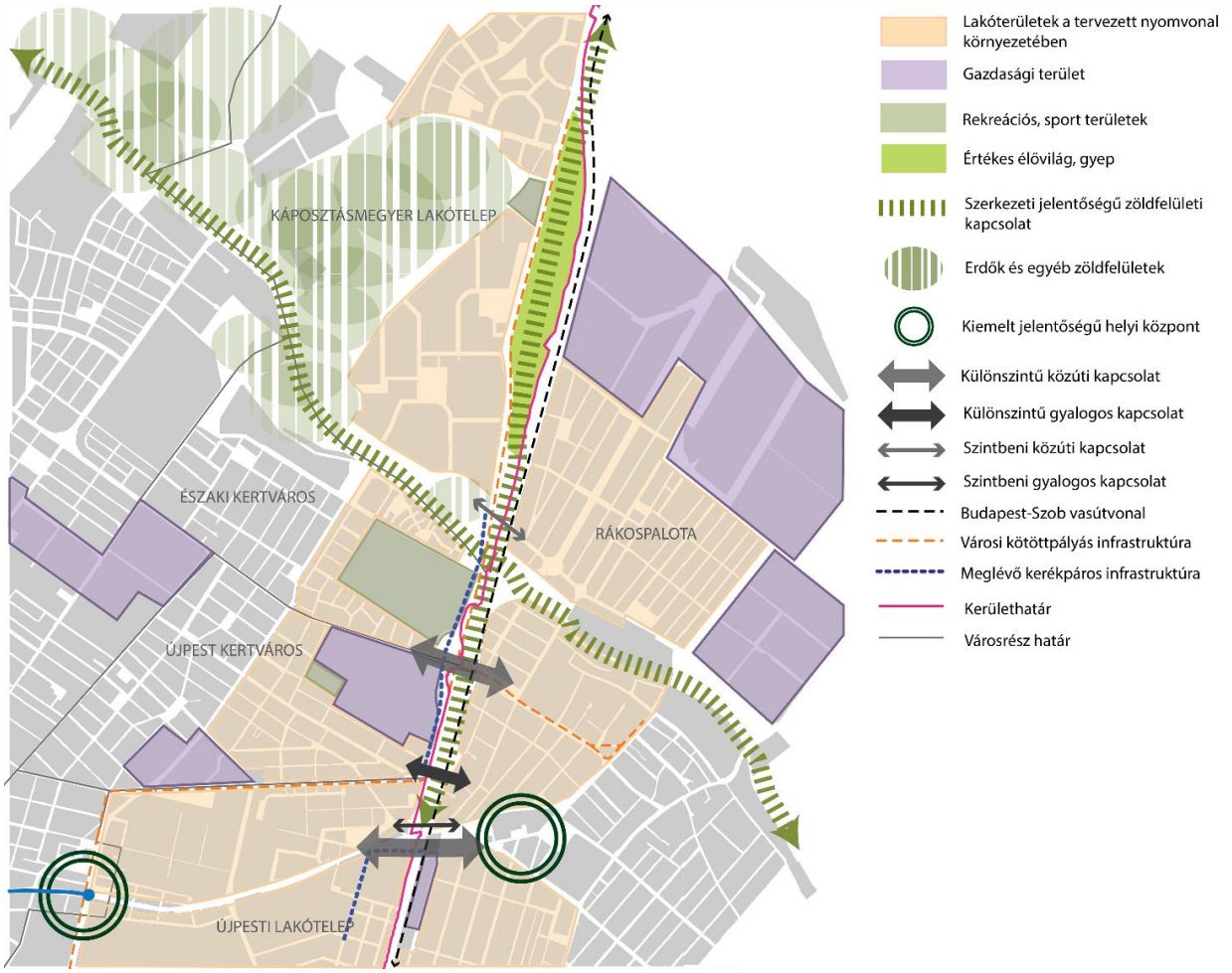
Erősségek	Gyengeségek
✓ Városszerkezeti elhelyezkedés, kapcsolati szerep a főváros belső, túlterhelt főközpontja és az agglomerációs települések között. ✓ Az M3 metróvonal jelenlegi szakasza összeköti a pesti belső zónát az elővárosi zóna északi és déli területeivel. ✓ Meglévő városi-elővárosi vasúti közlekedés. ✓ Sűrű villamos és autóbusz-hálózat. ✓ Újpest helyi központ, valamint Rákospalota helyi központjának közvetlen szomszédsága. ✓ Szerkezeti jelentőségű zöldfelületek a Szilas-patak és a Külső Szilágyi út mentén. ✓ Az érintett lakóterületek kedvező zöldterületi ellátottsága – közkertek, közparkok jó területi eloszlásban.	× A több tízezer főnek otthont adó lakótelepek közül csak az Újpesti lakótelepet éri metróvonal, a Káposztásmegyeri lakótelepről csak átszállással érhető el. × Az M3 metróvonal, valamint a közeli 70 sz. és 71 sz. vasútvonalak közvetlen, átszállást biztosító kapcsolat jelenleg nem áll rendelkezésre Újpesten. × Magas szolgáltatási színvonalú közösségi közlekedéssel nem rendelkező területek lakosságának személygépjármű használata miatti telítettek főutak. × Hiányzó újpesti P+R rendszerű parkoló hálózat. × Hiányzó településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra. × Lakótelepek parkoló férőhelyhiánya, rendellenes közúti terület használat. × Az Árpád út-Kiss János u.- Görgey Artúr u.- Szilágyi u. tömbben rossz állapotú, nagyarányú használaton kívüli területek. × Alulhasznosított zöldfelületek a Külső Szilágyi út mentén és a Víztorony környezetében.
Lehetőségek	**Veszélyek**
✓ Az M3 metró északi meghosszabbításának következtében a terület városszerkezeti helyzetének felértékelődése. ✓ Nagy lakosságszámú területek, valamint az agglomeráció közvetlen bekapcsolása a város vérkeringésébe. ✓ Rákospalota-Újpest vasútállomás szerepének erősödése a közvetlen metró átszállási kapcsolat révén. ✓ Jelentős méretű fővárosi és kerületi tulajdonú fejlesztési területek pozíciója értékelődik fel. ✓ A városhatár közelében eszközváltási pont létesíthető (mind személyautó, mind távolsági autóbusz esetén), ezáltal mentesítve Újpest belső területeit a gépjárműforgalom terhelésének egy részétől.	× A fejlesztések további elmaradása esetén a meghosszabbítás megvalósítására kijelölt terület tovább degradálódik. × A Budapesten belüli és a térségi forgalom esetében is a közösségi közlekedés térvesztése a személygépjármű használattal szemben. × Az egyéni közlekedés térnyerésével növekvő környezeti terhelés. × Újpest központja a növekvő gépjárműforgalom hatására élhetetlenebbé válik. × A személygépjármű ellátottság tovább nő, ami a közterületi parkolás iránti igényeket is növeli és a zöldfelületek további csökkenését eredményezheti.

2.2. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP



Problématérkép

- Az épített környezet problémái elsősorban a szlömösödő, degradálódó területek, melyek állapota fejlesztések hiányában tovább romolhat.
- A vizsgált területen számos, rekreációs szempontból alulhasznosított zöldfelület található. A Szilas-patak menti területek csak a Káposztásmegyer lakótelep vonalában funkcionálnak zöldterületként. Szintén kihasználatlanok a víztorony környezetében lévő, valamint a vasútvonal mentén fennmaradt zöldfelületek.
- Újpest északkeleti részén a villamos közlekedés nem képes az elvárható közösségi közlekedési színvonal biztosítására, hiányzik az M3 metróvonal évtizedek óta tervezett északi meghosszabbítása, amely Újpest négy városrészét is érintené.
- Az Árpád út az átmenő forgalom következtében túlterhelt, csúcsidőben rendszeresek a torlódások.
- A IV. és a XV. kerület határán található vasútvonalak jelentős elválasztó hatással rendelkeznek, amely miatt a kerületek közötti kapcsolatok fejletlenek.
- A vizsgált területen az Újpesti és a Káposztásmegyer lakótelepen a parkolási lehetőségek elmaradnak a szükséges mennyiségektől, a többlet igények miatt már a közterületek közlekedésre szolgáló felületeinek egy részét is parkolás céljára veszik igénybe.



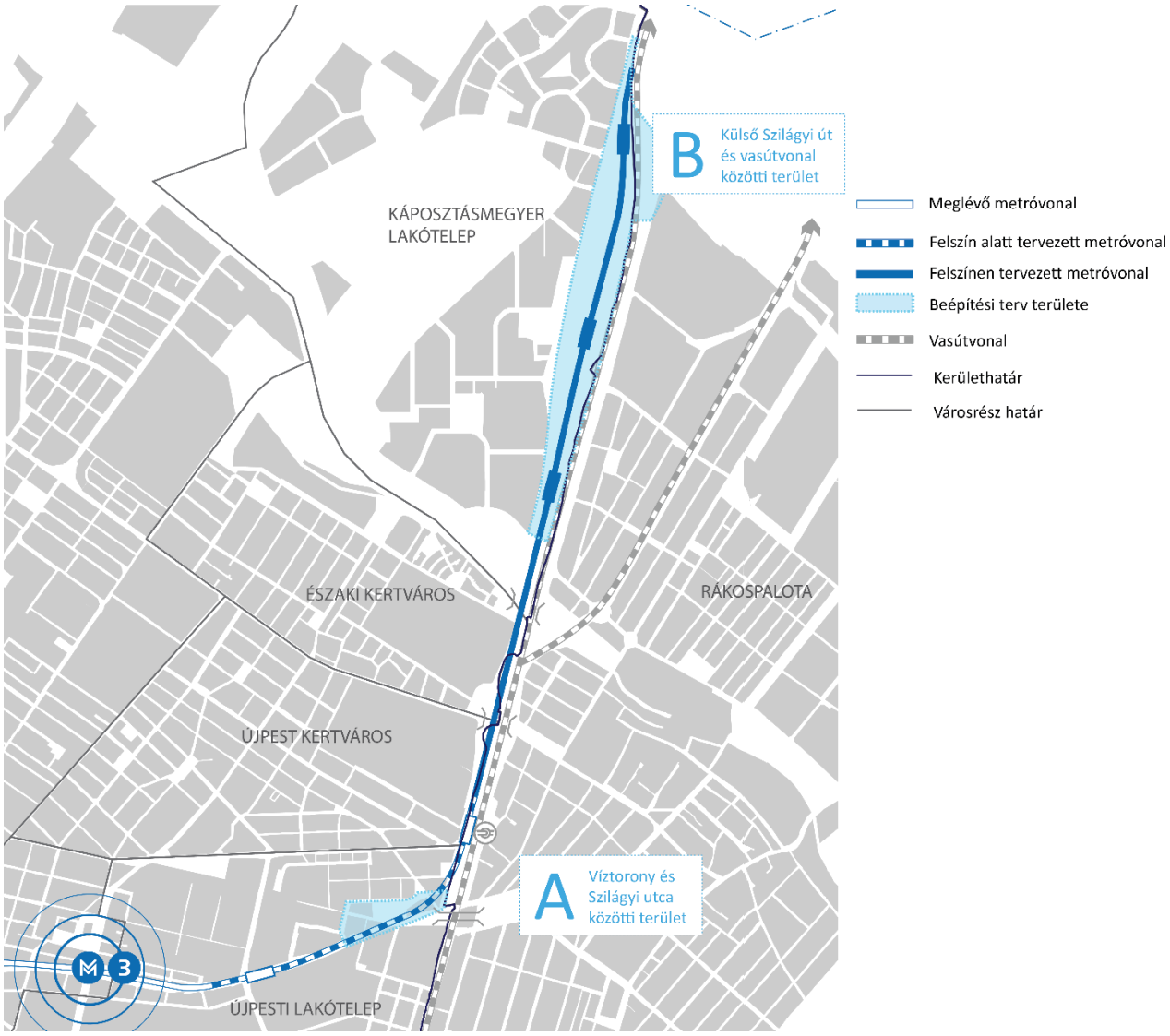
Értéktérkép

- Újpest-központ, valamint Rákospalota központ közelsége egyaránt értékes tényezői a terület fejlesztésének, melyek a helyi lakosság ellátását biztosítják igazgatási, oktatási, kereskedelmi-szolgáltató funkciók területén.
- A kerülethatáron található, utasforgalmilag jól működő vasútvonalak fontos kapcsolatot jelentenek a főváros és az északi agglomerációs települések között.
- A tervezett metró hosszabbítás számára szükséges terület a fővárosi és kerületi önkormányzatok tulajdonban van, mely a fejlesztés szempontjából értéket jelent.
- A vizsgált terület közösségi közlekedésében már ma is fontos szerepet tölt be a kötöttpályás közlekedés. A Görgey Artúr utca – Szilágyi utca útvonalon közlekedő 14-es villamos Káposztásmegyert, a 12-es villamos Rákospalotát kapcsolja Újpest központhoz és az M3 metróvonalhoz.
- A közúti közlekedésben jelentős értéket képviselnek – a szomszédos kerületekkel összeköttetést biztosító és a kerülethatáron végig futó vasútvonalakat keresztező külön szintű kapcsolatok.
- A fenntartható közlekedési módok közé tartozó kerékpáros közlekedést a Szilágyi utcán található településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra szolgálja.
- A vizsgált terület zöldfelületi rendszerének meghatározó, kapcsolatképző elemeit alkotják a Szilas-patak mentén végighúzódó, részben parkosított zöldsávok, valamint a Szilágyi utca / Külső Szilágyi út és a vasútvonal között fennmaradt, kondicionáló zöldfelületek.
- A térségben jelentős kiterjedésű, összefüggő zöldfelületet alkotnak a közjóléti erdőként funkcionáló Farkas-erdő és a Szilas-patak – Óceánárok utca között meglévő egyéb zöldfelületek.

3. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyeri előkészítés” projekt keretében a BKK Zrt. megbízásából 2019-2020-ban a FŐMTERV Zrt. a VIKÖTI Kft.-vel közös konzorciumban elkészítette az északi meghosszabbítás részletes megvalósíthatósági tanulmányát, engedélyezési tervét és környezeti hatástanulmányát. Az alátámasztó javaslat elsősorban ezeknek a dokumentációknak, a KÉSZ módosítás szempontjából releváns munkarészeinek a kivonata.

Az „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig” engedélyezési terv és az azt megelőző részletes megvalósíthatósági tanulmány elsődlegesen a közlekedési létesítmény elhelyezésére koncentrált. Az elkészített engedélyezési tervek hozadéka, hogy két csatlakozó terület: a Víztorony és a Szilágyi utca közötti terület (A jelű), valamint a Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület (B jelű) szabályozását komplex városépítészeti és városrendezési szempontból felül kell vizsgálni. Mindkét városszerkezeti egység jövője szoros összefüggésben van a tervezett metró meghosszabbítással, így a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a metró meghosszabbítással együtt tervezendő területnek minősül. Ezért a KÉSZ módosítások környezetalakítási terve tartalmazza az M3 metró északi meghosszabbításának tervét és a csatlakozó területek részletes tervét egyaránt.



M3 metró meghosszabbítás által igénybevett terület és a beépítési tervek területe

3.1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

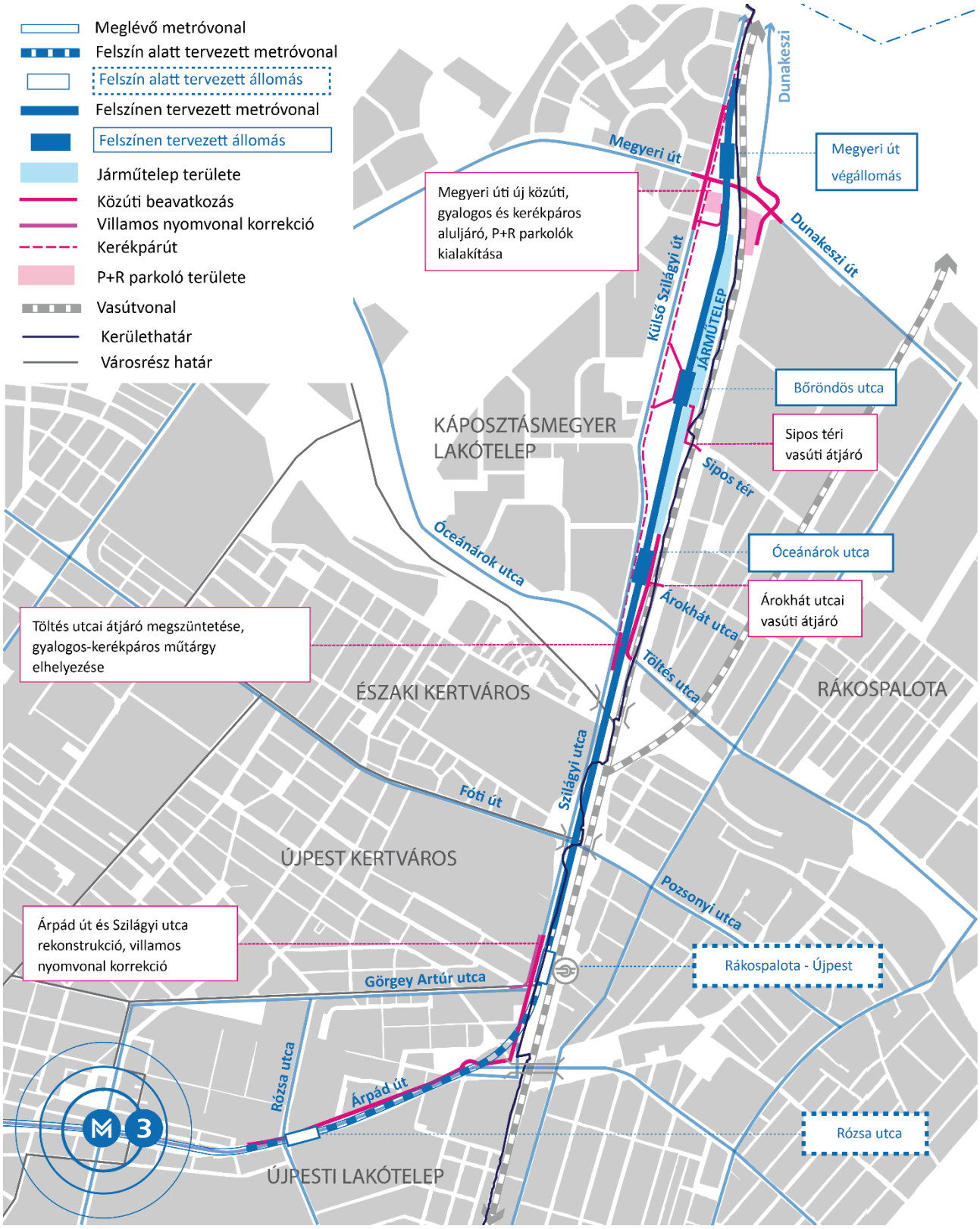
1.1.1. M3 metró északi meghosszabbításának környezetalakítási terve

A fejezet a FŐMTERV Zrt. és VIKÖTI Kft. konzorciuma által készített engedélyezési terv alapján készült.

Az M3 metró északi meghosszabbítása jelentős részt 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 működőképességét szolgálják az előirányzott közúti beavatkozások.

Az M3 metróvonal jelenlegi északi, utasforgalmi végpontja Újpest-központ végállomás, az István út – Árpád út csomópont alatt. Innen a (közönségforgalomtól elzártan) tovább folytatódik a meglévő műtárgy az Árpád út alatt, majdnem a Rózsa utcáig (pontosan az Árpád út 113. házszám vonaláig). A tervezett műtárgy ennek folytatásaként valósulna meg. Az új vonal első megállója Árpád út – Rózsa utca csomópontban tervezett felszín alatti megállóhely, amely fontos katalizátora lehet a tervezett helyi központ fejlesztésének. Az egykori uszoda és a vele szemközti felszíni parkoló alulhasznosított telkei között megvalósuló új megálló a felszín rendezésével is jár, ahol elhelyezésre kerülnek a megállóhely kijáratai és az állomás használatához szükséges infrastruktúra elemek is. A tervezett vonal innen továbbhalad az Árpád út alatt és a víztornyot elhagyva északra fordul Rákospalota – Újpest vasútállomás felé. A vasútállomás előterében, a jelenlegi villamos megálló alatt kerülne elhelyezésre a metró utolsó terepszint alatti megállója, emiatt itt a villamosvonal kisebb korrekciója is szükséges. Az állomást elhagyva, az észak felé haladó műtárgy felér a felszínre és innen a terepszinten halad tovább az országos vasútvonalakkal párhuzamosan. A tervezett felszíni megállók Káposztásmegyer lakótelep kialakult szerkezetéhez és a jelenlegi 14-es villamos megálló kiosztásához illeszkednek: a vonalhosszabbítás megállói délről az Óceánárok utca megálló, majd a Bőröndös utca megálló és végül Megyeri út végállomás. A közönségforgalmi rész itt ér véget, de a műtárgy a kihúzó vágányokkal folytatódik még északra a Külső Szilágyi út és Budapest-Szob vasútvonal által közrezárt területen. Óceánárok utca megálló és Megyeri út végállomás közötti szakaszon tervezett a vonal működtetését, kiszolgálását biztosító járműtelep elhelyezése.

A csatlakozó közúti beavatkozások a kerületközi kapcsolatok javítását és a tervezett megállóhelyek megközelítését szolgálják. A felszínen elhelyezett metróvonal gyakorlatilag átjárhatatlan falként fogja szétválasztani a két kerületet, amely tovább erősíti az országos vasútvonalak jelenlegi izoláló szerepét. A jelentős elválasztó hatás miatt kiemelten fontos a megépítéssel párhuzamosan a megfelelő kerületközi kapcsolatok kialakítása. A tervezett megállóhelyeknek Újpestről és a XV. kerületből is könnyen elérhetőnek kell lenniük, emellett a közúti átjárási lehetőségeket sem lehetetlenítheti el a meghosszabbítás. Ebből a szempontból városszerkezeti jelentőségű közúti közlekedési beavatkozás az Árpád úti felüljáró újpesti oldalán a jelenleg balesetveszélyes csomópont átalakítása és a Megyeri út – Dunakeszi út összekötését biztosító új aluljáró. Rákospalota-Újpest vasútállomás és a Töltés utca közötti szakaszon az új metróvonal elhelyezése a meglévő külön szintű műtárgyakon tervezett. A Töltés utcai szintbeni vasúti átjáró jelentette kerületközi közúti kapcsolat a metró megépítésével megszűnik, a Töltés utca a járműtelep megközelítését fogja szolgálni, zsákutcaként. Ennek a kapcsolatnak a pótlására gyalogos-kerékpáros új felüljáró elhelyezése tervezett.



M3 metró északi meghosszabbítás miatti beavatkozások összegzése az engedélyezési tervek alapján

Közösségi közlekedés átalakítása – vasútépítés

Metró

Metró pálya: A nyomvonal a Rózsa utcai megállón keresztül Rákospalota-Újpest állomásig zárt alagútban, kéreg alatt halad. Az állomást követően a tervezett pálya a Fóti út felett elhelyezkedő hídon, a jelenlegi 14-es villamos vasúti pályájának egyenesébe csatlakozik be. A híd után a meghosszabbítás nyomvonala a villamos vonalát követve halad, majd a Szilas-pataktól új nyomvonal épül. Az Óceánárok utcai megállót követően a metró nyomvonala eltávolodik a Szilágyi úttól és a járműtelepnek fenntartott telket átszelve halad észak felé. A Bőröndös utca állomás után a vonal a járműtelep területe mellett halad, majd a nagyvasúti pálya mellett haladva éri el a Megyeri út vonalát, ahol az északi meghosszabbítás végállomása kerül kialakításra. A hosszabbítás teljes hossza 4908 méter, melyből 1533 méter kéreg alatt, 190 méter nyitott „U" keretben, 3184 méter felszínen halad vasbeton pályalemezen. A felszíni szakaszon az új metróvonal kiváltja a 14-es villamost.

Állomások: A hosszabbítás során 5 metróállomás kerül kialakításra:

- **Rózsa utca metróállomás** a Rózsa utca – Árpád út csomópontban, az Árpád út alatt, felszín alatti kialakításban, ún. 1-es mélységben helyezkedik el. Az állomás szélsőperonos elrendezésű. Az állomás kijáratai az volt uszoda előtti közterületen, valamint az Árpád út túloldalán, a jelenlegi felszíni parkoló előtt, a közterületen kerülnek elhelyezésre, zárt terepszint feletti építményben.
- **Rákospalota-Újpest állomás** a Szilágyi utca és a vasútállomás közötti területen felszín alatti kialakítással, szintén 1-es mélységben minimális takarással kerül kialakításra, figyelembe véve a vasútállomás elhelyezkedését, gyalogos kapcsolatait. A rákospalotai gyalogos megközelítés javítása érdekében, távlati helybiztosítással jelöli ki, az országos vasút alatt javasolt gyalogos aluljáró helyét.
- **Óceánárok utca állomás** az Óceánárok utca és Galopp utca között elhelyezkedő, kétkijáratos, egyszintes felszíni állomás, amely a Szilágyi út vasút felőli oldalán kerül megépítésre kétoldali szélső, fedett peronokkal. A peronok mindkét végén gyalogos-felüljáró kerül kialakításra.
- **Bőröndös utca állomás** a tervezett járműtelep mellett kerül elhelyezésre a felszínen, az előzőekhez hasonlóan, egyszintes épületként, kétkijáratos kialakítással, kétoldalt elhelyezkedő fedett peronokkal épül. A peronok mindkét végén gyalogos-felüljáró épül. A déli végponton kialakított felüljáró átmegy a járműtelepi vágányok fölött is, ezzel biztosítva a kapcsolatot a XV. kerület irányába.
- **Megyeri út végállomás** a tervezett Megyeri úti aluljárótól északra kerül kialakításra. A kétszintes felszíni állomás első szinti peronszinttel és peron alatti üzemi szinttel tervezett. A szélsőperonos kialakítású állomás 3 vágányos, a jobb vágány mellett 1 üzemi vágány kerül elhelyezésre a járműtelepi ki-beállások megkönnyítése érdekében.

Járműtelep: A vonal meghosszabbítás megfelelő kiszolgálásának érdekében kialakításra kerül egy – a korábbi tervekhez képest – lényegesen kisebb méretű járműtelep, mely a vonalhossz többlet szerelvényeinek tárolására, valamint a napi szintű karbantartásra alkalmas. 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 járműtelep a Megyeri úti végállomás felől, északon csatlakozik a fővonal vágányhálózatába. A Megyeri úti végállomáson kialakításra kerülő 3. vágány könnyíti meg a járműtelepre való ki-beállásokat. A járműtelepi karbantartó és tároló csarnok 3 vágányos, ahol a szerelvények napi karbantartására és tárolására van lehetőség. A terület déli végében kétvágányos pályafenntartási telep kerül kialakításra, az egyik vágány meghosszabbításában, fedett kocsiszínnel.

A járműtelep közúti forgalommal a terület déli része felől közelíthető meg a XV. kerületből, a Töltés utca folytatásaként, a MÁV vágányokon keresztül. A közösségi közlekedéssel (metróval) érkező dolgozók számára a Bőröndös utca állomáson létesülő felüljáró használható a telep megközelítéséhez.

Felszínrendezés: A tervezett metróvonal kéreg alatti szakasza a felszín bontásával valósul meg, jelentősen átalakítva a jelenlegi városképet. Pozitív hozadéka a jelentősen javuló infrastrukturális ellátottság, valamint a vonal feletti felszín megújulása. A környezetrendezés az állomásközi szakaszokon, a térszín alatt vezetett vonal esetében a bontások után fennmaradó rekultiválandó felületek rendezéséből, valamint a kivágásra kerülő fák pótlásából áll. A felszínen vezetett szakaszok esetében a hosszan elnyúló, egyhangú épített elem (életvédelmi kerítés) tájépítészeti eszközökkel való takarása, a fal látványának oldása a feladat.

Rózsa utca állomás

Rákospalota-Újpest állomás

Kéreg alatti állomások felszíni kialakításának látványtervei
forrás: FŐMTERV, M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG, Engedélyezési terv

Óceánárok utca állomás

Bőröndös utca állomás és a járműtelep

Megyeri út végállomás

Felszíni állomások és a járműtelep látványtervei
forrás: FŐMTERV, M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG, Engedélyezési terv

Villamos

A terv a Rákospalota-Újpest vasútállomás előtti villamosvonal (megmaradó 12-es viszonylat) korrekciójának pályaátépítési engedélyezési terveit tartalmazza. A tervezett vonalvezetést az újonnan épülő metró nyomvonal és állomás határozta meg. A tervezett metróállomásból közvetlen feljutás biztosított a villamos peronokra. Ennek érdekében a Görgey utcából való kikanyarodás után a nyomvonal tengelyei a metró vágányok tengelyei fölött kerülnek elhelyezésre. A megállóhely után a metró a felszínre jön és a Rákospalotai kapcsolatot jelentő, megtartásra kerülő (12-es) villamos vonallal közel párhuzamosan halad, majd csatlakozik a megszűnő káposztásmegyeri villamos nyomvonalhoz.

A tervcsomag a káposztásmegyeri (14-es) villamos vonalának bontási tervét tartalmazza Óceánárok utca és Megyeri út végállomás között. A metróépítés projekt keretein belül a Külső Szilágyi út mentén a Töltés utcától kezdve szinte a teljes keresztmetszetet érintő átalakítások tervezettek. A vonatkozó tervek szerint a villamospálya helyén közlekedési és egyéb létesítmények épülnek, vagy intenzív zöldfelületek kerülnek kialakításra. A Külső Szilágyi út mentén a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése keretében szakaszosan a villamos vágány nyomvonalára kerékpárút épül.

Nagyvasút

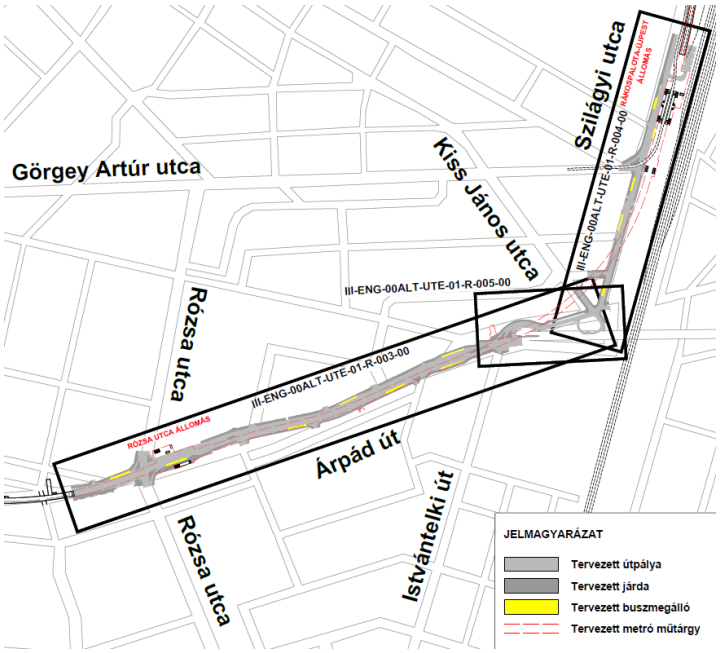
Az M3 metró meghosszabbításnak projektjében a Megyeri út tengelyében a XV. és a IV. kerület között közúti-kerékpáros és gyalogos kapcsolatot biztosító aluljáró épül a 70 sz. Budapest-Szob vasútvonal alatt. A Csömöri-patak meder korrekciója tervezett északi irányban, mely során új keretáteresz épül az patak módosított nyomvonalán a vasútvonal alatt. A műtárgy bontások és építések hosszú kivitelezési ideje és a vasútvonal nagy forgalma indokolja, hogy erre az időszakra ideiglenes vasúti vágányok épüljenek. Az ideiglenes vágányok a jelenlegi vasútvonaltól nyugatra kerülnek elhelyezésre, a technológiailag lehetséges legkisebb távolságra a meglévő vágányoktól.

A Megyeri út tengelyében kialakítandó új külön szintű kapcsolattal párhuzamosan megszűnik a Külső Szilágyi út irányából a Töltés utcában jelenleg üzemelő szintbeni közúti átjáró elérhetősége. A metró Töltés utcai szakaszon térszínen tervezett, annak szintbeni keresztezése nem lehetséges. Újpest és Rákospalota városrészeket elválasztó 70 sz. vasútvonalon a tervezett metró meghosszabbítást érintő szintbeni vasúti keresztezések az alábbiak szerint módosulnak:

- A Töltés utca szintbeni közúti-vasúti átjárón a gyalogosok és kerékpárosok részére a vasúti átkelés továbbra is biztosított marad.
- Az Árokhát utca környezetében új szintbeni gyalogos és kerékpáros átkelést lehetővé tevő vasúti keresztezés kerül kialakításra.
- A Sipos tér környezetében a meglévő szintbeni közúti-vasúti átjáró bontását követően szintbeni gyalogos-kerékpáros átkelést lehetővé tevő vasúti keresztezés kerül kialakításra.

Közúti beavatkozások – útépítés

Árpád út és Szilágyi utca rekonstrukció



Árpád út - Szilágyi utca rekonstrukció átnézeti helyszínrajz forrás: FŐMTERV, M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG ELŐKÉSZÍTÉS, I. MUNKARÉSZ, Engedélyezési terv, Útépítés, Árpád út- Szilágyi utca

A tervezett meghosszabbítás kéreg alatti szakaszának megépítése a felszín bontásával valósítható meg, ezért az engedélyezési tervdokumentáció tartalmazza az Árpád út a Petőfi utca – Árpád úti felüljáró, valamint a Szilágyi utca az Árpád út – Rákospalota-Újpest vasútállomás közötti szakaszának rekonstrukciós terveit is.

A tervezett útpályák jellemzően a jelenlegi helyén kerülnének visszaépítésre, a terv csomóponti korrekciókat és az Árpád út északi fasorának megőrzését tartalmazza. A meglévő Hídláb utca teljes egészében megszűnik. Az Árpád úti felüljáró északi oldalán meglévő járdát meg kell hosszabbítani a Szilágyi utca tervezési szakaszának végéig. A tervezett járdák szélessége jellemzően nagyobb, mint 2,5 méter.

Külső Szilágyi út- Megyeri út

A Külső Szilágyi út – Óceánárok utca csomópont környezetében a Külső Szilágyi út felől a Töltés utca irányába kialakított jobbra forduló sáv elbontásra kerül. A IV. és XV. kerületek közötti Megyeri út tengelyében új közúti aluljáró tervezett, a metró végállomáshoz kapcsolódóan P+R parkolók az újpesti (160 férőhely) és rákospalotai (296 férőhely) oldalon, helyközi autóbuszmegállóval az újpesti oldalon, kerületeket összekötő gyalogos- és kerékpáros infrastruktúrával. A Külső Szilágyi útról az újpesti oldalon tervezett P+R parkoló, illetve a helyközi autóbuszmegálló, a Harsányi Kálmán utcáról a rákospalotai oldalon tervezett P+R parkoló érhető el. Az aluljáró megközelítését biztosító csomópontok Újpesten négyágú jelzőlámpás forgalomirányítású, Rákospalotán négyágú jelzőtáblás forgalomszabályozású csomóponttá épülnek át.

Járműtelep

A járműtelep megvalósításával a Töltés utca északra kanyarodó meghosszabbításában több mint 1 km hosszúságban útépítés szükséges. A járműtelep kiszolgálását és megközelítését lehetővé tevő útszakasz mentén zöldfelületek és a telep parkolási igényének kiszolgálására parkolóhelyek létesítése tervezett.

1.1.2. A metró meghosszabbítás terve miatt átalakuló területek környezetalakítási részlete

A metró meghosszabbítás tervei 2020-ban megkapták a kivitelezéshez szükséges engedélyeket, azonban a bizonytalanul rendelkezésre álló építési források miatt a kerületi rendezési tervek felülvizsgálata során, a metró miatt átalakuló területeken két szcenárióval szükséges számolni:

1. szcenárió a metró megépítése előtt (A1 és B1 beépítési terv):

Jelenleg nem tudjuk, hogy az M3 metró meghosszabbítása mikorra várható: 5, 10 vagy 30 év múlva, ezért a tervek készítése során mindenképp biztosítani kell, hogy a közlekedési infrastruktúra létesítéséhez szükséges terület akár hosszú távon is fennmaradjon, de a felszíni használat ez idő alatt is biztosítható legyen a csatlakozó területek ingatlanfejlesztése a helyi igényeknek megfelelően.

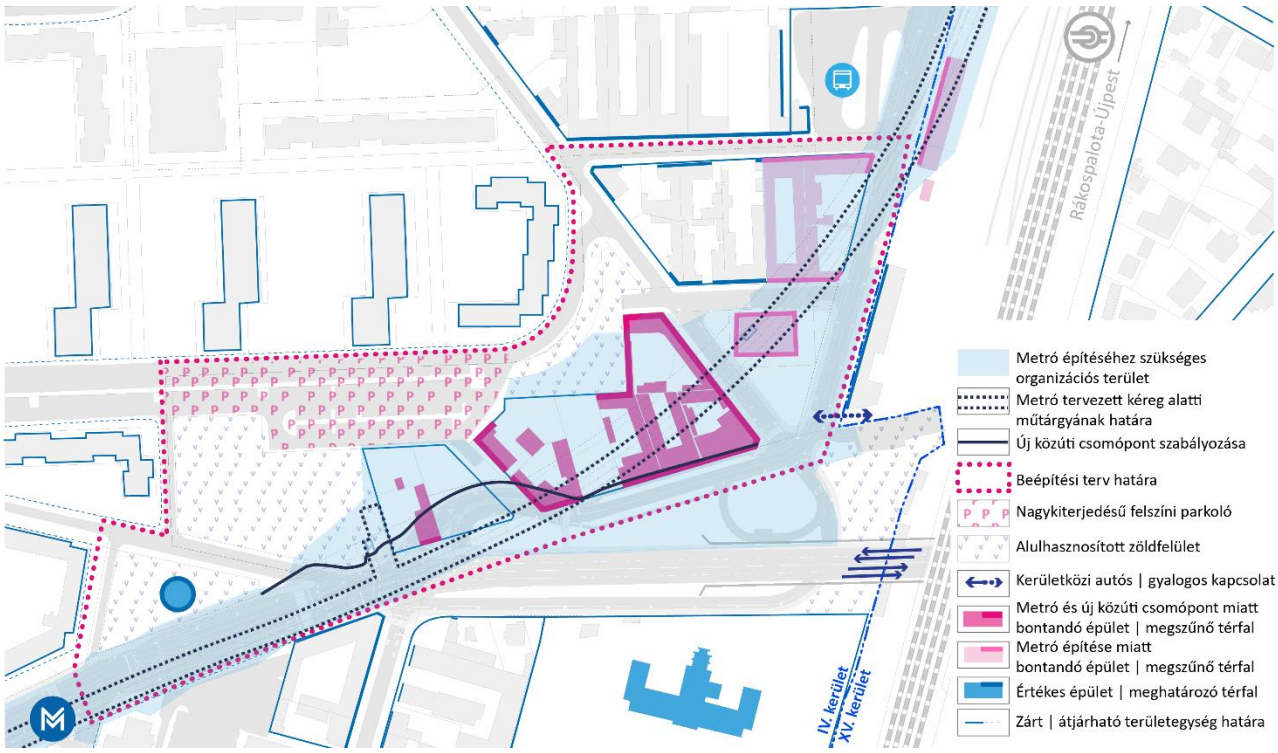
2. szcenárió a metró megépítése után (A2 és B2 beépítési terv):

A metró megépítését követően a közvetlen csatlakozó területek használata át fog alakulni, a megvalósuló metrómegállók jelentős közlekedési vonzerővel fognak rendelkezni. Az új, elsődlegesen gyalogos és kerékpáros kapcsolati irányoknak megfelelően szükséges a csatlakozó területek rendezése, fejlesztése. Az elkészített engedélyezési tervek tartalmazzák ezeknek a helyét és kijelölését, azonban a közlekedési létesítmény tervein túl mutat az ezekhez csatlakozó, környező területek rendezése, a megmaradó terület jövőjének meghatározása. A 2. szcenárió mindkét területegység esetén a metró megépítési utáni állapotot mutatja.

A: Víztorony és Szilágyi utca közötti terület

A terület rendezésének legfontosabb szempontjai:

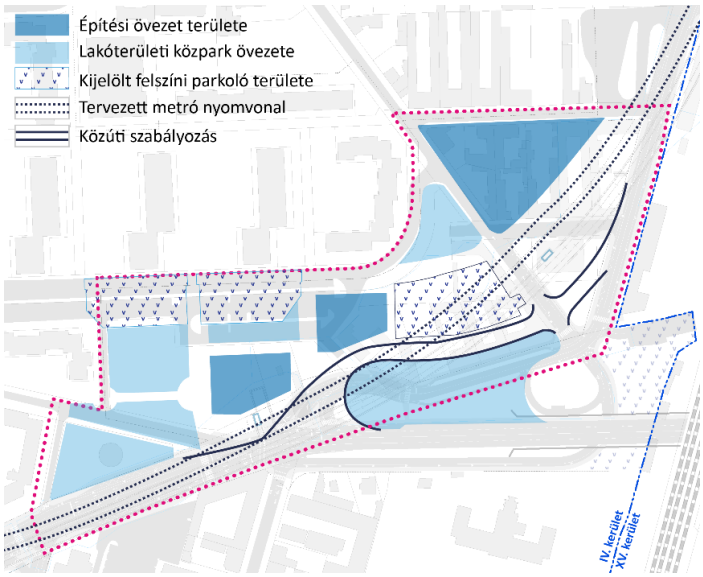
- a víztorony Újpest egyik meghatározó jelképe, az értékes műemléki épület környezete azonban ennek ellenére jelenlegi kialakításában nem méltó szerepéhez;
- az Árpád út folytatásaként létesült felüljáró meghatározó szerkezeti elem, jelentős gépjárműforgalmával fontos kerületközi kapcsolatot biztosít, azonban az IV. kerületi oldalon a fel- és lehajtás balesetveszélyes a csomópont jelenlegi kialakítása miatt;
- a gyalogos és kerékpáros kerületközi kapcsolat egy szűk, rendezetlen környezetű, szintbeni vasúti átjárón keresztül biztosított, így a Karácsony Benő park és a XV. kerületi helyi központ és Újpest között nehézkes az átjárás;
- a rendezési tervekben már közel 30 éve rögzítve van, hogy a területet a metró miatt szükséges átépíteni, azonban a metró meghosszabbításának megvalósításával a terület átalakulása is várat még magára;
- a lakótelep területén jelentős probléma, hogy a lakásszámhoz képest (a mai igényekhez viszonyítva) nagyon kevés parkolóhely áll rendelkezésre, a kevés meglévő parkolóhely is nagykiterjedésű felszíni parkolókban került kialakításra, amely a területen szerkezetileg beékelődik a területegységek közé, a zöldfelületek terét csökkentve;
- a metró meghosszabbítás megépítése a terület jelentős részének felszíni szanálásával valósítható meg, az építéséhez szükséges organizációs terület a szerkezeti egység jelentős részét igényli;
- az engedélyezési tervcsomag egy új csomóponti kialakítást is tartalmaz, amely a metrótól időben függetlenül is megvalósítható létesítmény;
- a területen jelentős a kerületi és fővárosi önkormányzati tulajdonú területek aránya.



A terület rendezésének legfontosabb szempontjai

(A beépítési terveket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a 8. Beépítési terv fejezet tartalmazza.)

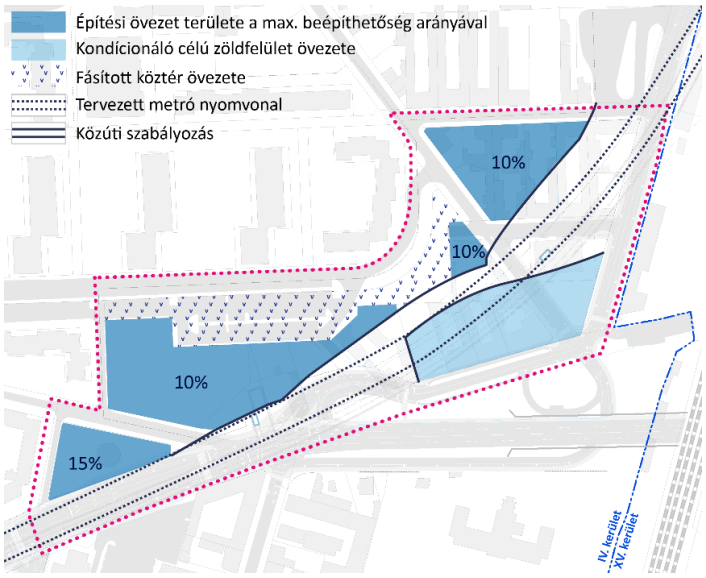
A földszintes, hagyományos, zártsorú beépítésű, vegyes funkciójú tömböket már az 1994. évben készített Budapest IV. kerület Újpest Központi Lakótelepek Részletes Rendezési Terve is átépítésre tervezte.



RRT 1994

A terv rögzítette a metró nyomvonalát, az ehhez kapcsolódó építési tilalmat és a felüljáró megközelítésének javítása érdekében az új közúti kapcsolatot. Ekkor a területet a lakótelep széleként képzelték el: a lakótelepi struktúrához illeszkedve zöldben úszó kereskedelmi, szolgáltató létesítményeket, felszíni parkolót és lakóterületi közparkot terveztek a területre. Emellett a terv tartalmazta a jelenlegi felszíni parkoló területének tagolását is.

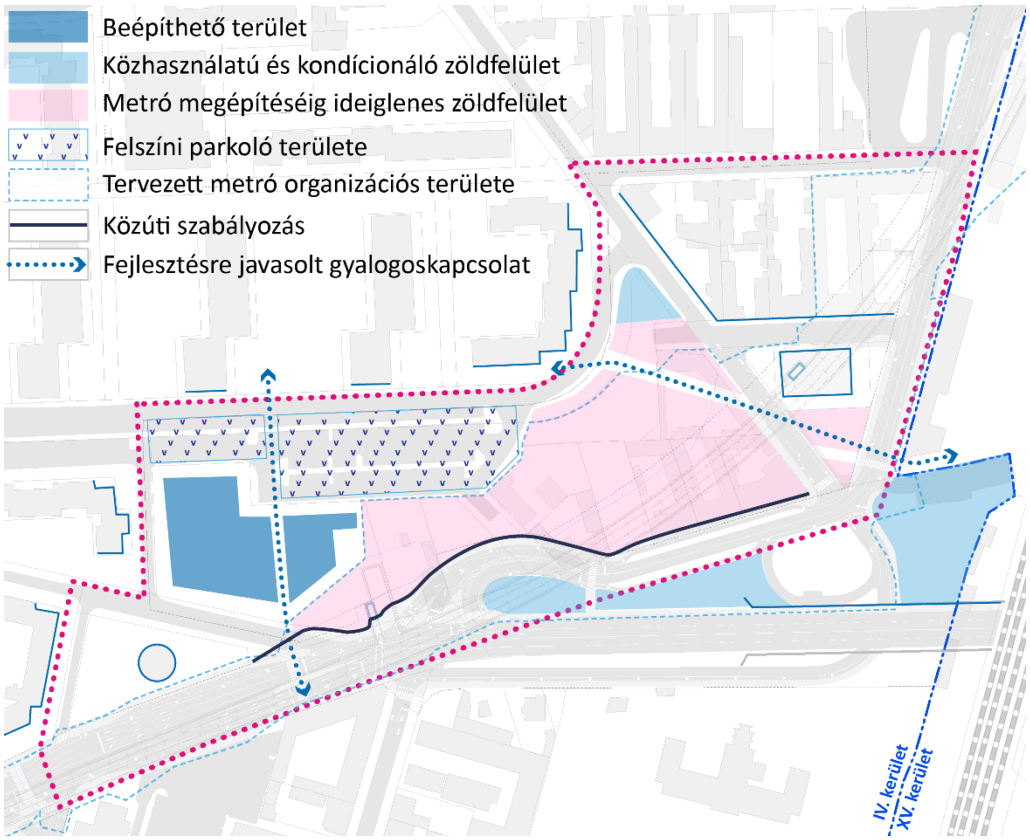
A részletes rendezési tervek 2003-ban hatályukat vesztették. 2007-ben kezdődött el a kerület teljes területére vonatkozó Újpest Városrendezési és Építési Szabályzatának (ÚKVSZ) készítése. A 2014-ben jóváhagyott ÚKVSZ keretbe foglalta a kerület részegységeire készülő szabályozási terveket, a víztorony környezetére ebben az időszakban nem készült szabályozási terv, így az ÚKVSZ határozta meg az építési lehetőségeket. Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzatát (KÉSZ) 2018-ban hagyta jóvá Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete, az ÚKVSZ ekkor hatályát vesztette a területre. A KÉSZ az országos jogszabályi környezethez illeszkedve rögzíti továbbra is a korábbi ÚKVSZ rendelkezéseket.



ÚKVSZ, KÉSZ

A jelenleg hatályos övezeti rendszer jelentős mértékben változott a 94-es tervhez képest. Nőtt a beépítésre szánt területek nagysága, bár ezek csak 10%-ban építhetők be, tehát a területen a korábbi szabadtér arány továbbra is megmaradt. Jelentős különbség, hogy fejlesztés esetén csökkenhet a közhasználatú zöldfelület aránya. Nőtt a közút számára kijelölt közterület mérete és a csomóponti helyzetben jelentős méretű kondicionáló célú zöldfelület került kijelölésre a főváros településszerkezeti tervéhez igazodva.

Az előzmény terveket áttekintve megállapítható, hogy a terület rendezésének jelentős akadálya a metró meghosszabbítás megépítésének késlekedése. A rendezési tervek közel 30 éve rögzítik a metró tervezett helyét. Jelen KÉSZ módosítás tervezése idején sem ismert, hogy a metró 1-2 éven belül, vagy 10 év múlva, vagy 30 év múlva fog-e megvalósulni, ezért a terv célja elsődlegesen a metró építéséhez szükséges területek biztosítása.



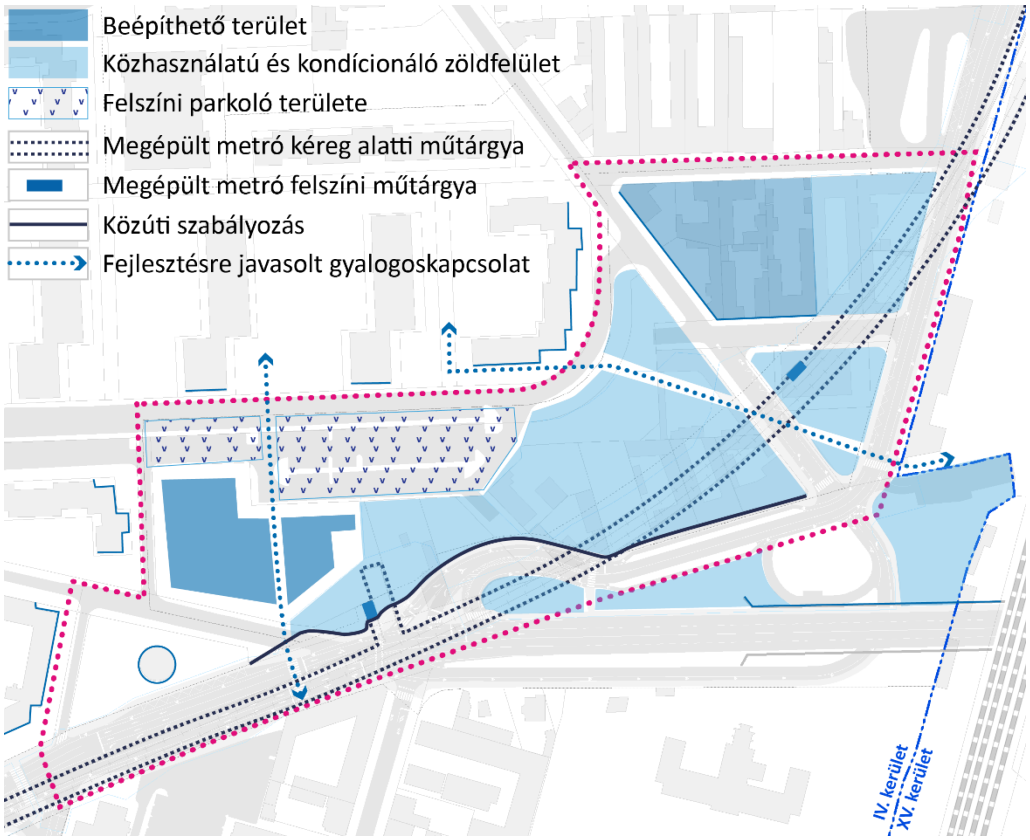
Javaslat I. ütem (A1 Metró előtt beépítési terv)

A javaslat I. üteme a metró megépítése előtti állapot rendezését jelöli ki.

- A metró meghosszabbítás engedélyezési tervcsomag részeként engedélyezett csomópont a metrótól függetlenül is megvalósulhat, ennek kiépítése jelentősen biztonságosabbá tenné a nagy forgalmú felüljáró és a Szilágyi utca kapcsolatát. Az új csomópont kiszabályozásával, jelentős mértékben csökken a közúti közterületként tervezett területek mennyisége. A csomópont területigénye azonban már az I. ütem során is szükségessé teszi a Kiss János utcától nyugatra elhelyezkedő ingatlanok szanálását.[1]
- A metró megépítéséhez szükséges organizációs területet épületektől szabadon kell tartani, mert a metró megépítésének idején a teljes felszín építési területként lesz igénybe véve.
- A terület emellett alkalmas közhasználatú, az ökológiai állapotot javító zöldfelületek (pl. esőkertet, biodiverz kiültetéseket) létesítésére. A területet a metróépítés miatt nem célszerű még fásítani, azonban ideiglenes, ún. „kék fákkal” az árnyékos területek növelése lehetséges.[2]
- A fenti kötöttségek miatt a területegységnek csak kis része építhető be, a jól pozícionált területen, szabadonálló, zöldben úszó tömegképzéssel van lehetőség épület elhelyezésére (a kialakuló építési telek legfeljebb 10%-án).
- A kerületközi gyalogoskapcsolat javítása érdekében célszerű a felüljáró alatti közterületek hasznosítása, funkcióval gazdagítása. Itt lehetőség lenne például extrém sportpark kialakítására.

[1] Az engedélyezési tervek készítésekor a metró műtárgy építését követően tervezték a csomópont átépítését, amikorra a Kiss János utcai épületek szanálása a metró meghosszabbítás miatt már megtörtént. A csomópont fejlesztést a metró meghosszabbítástól függetlenül is javasolt megvalósítani. Amennyiben nem reális a Kiss János utcától nyugatra található ingatlanok szanálása, a csomópont engedélyezési tervének módosítása szükséges. (A beépítési terv az I. és a II. ütemben is az engedéllyel rendelkező kialakítást tartalmazza, ahol az épületek szanálása szükséges.)

[2] részletesen lásd Tájrendezési és zöldfelület-fejlesztési javaslatok fejezetben.

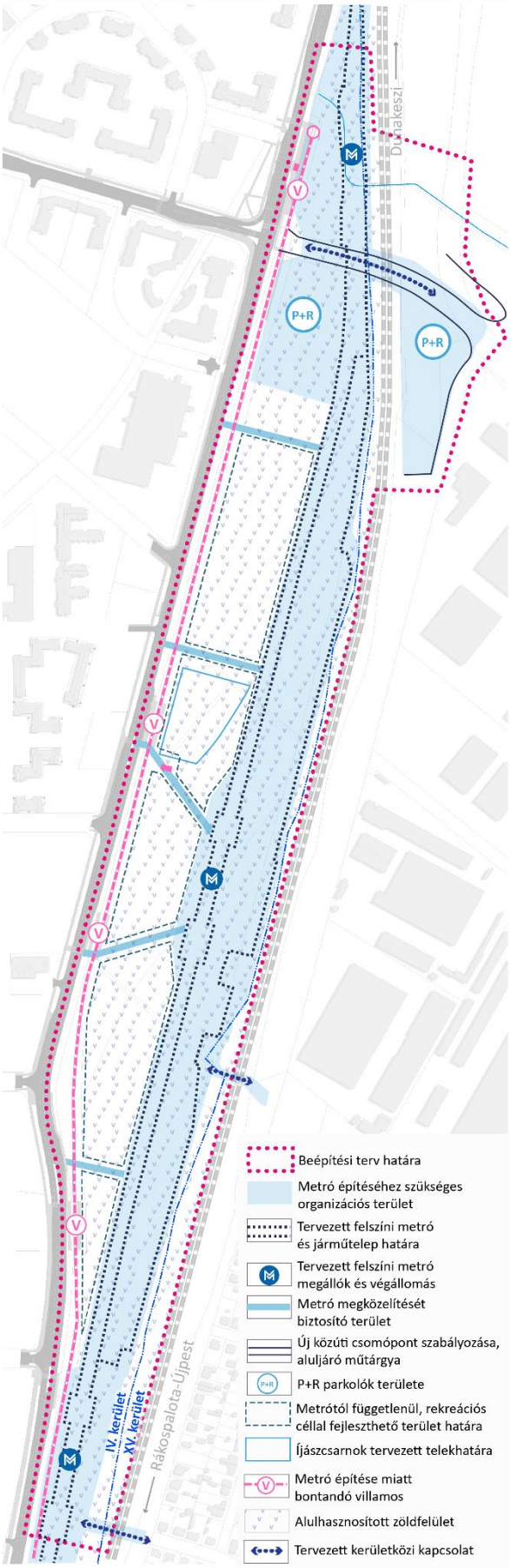


Javaslat II. ütem (A2 Metró után beépítési terv)

A javaslat II. üteme a metró megépítése utáni állapot rendezését jelöli ki:

- A metró építése miatt a felszín jelentős része elbontásra kerül, a Kiss János utcától északkeletre elhelyezkedő épületek jelentős részét bontani szükséges. A kéregalatti műtárgy elhelyezését követően a terület változatos hosszú távú fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik.
- A metró műtárgyának elhelyezése ezen a területen kéreg alatt, körülbelül 1 méteres mélységben tervezett, így a műtárgy feletti felszín később sem lesz beépíthető, fásítható. A műtárgy környezetében fák ültetésére és épület elhelyezésére kizárólag az illetékes hatóság engedélye szerint van lehetőség, a metró műtárgyát nem veszélyeztető műszaki megoldással.
- A terület számos szerkezeti kötöttsége miatt a lehatárolható építési helyek kompozíciós értelemben bizonytalan térfalakat határozhatnak meg. **Amennyiben közcélú városfejlesztési érdek nem indokolja a terület beépítését, javasolt a lakótelepi lakosság számára új rekreációs célú közparki terület kialakítása a Kiss János utca és a víztorony közötti területen.**
- A szabályozási terv feladata a fentiek szerinti lehetőségek rugalmas biztosítása, a terület végleges felszíni funkcióinak megtalálásához részletes közösségi tervezés, társadalmi bevonás szükséges.
- A területen további fejlesztési szándék jelenleg még nem ismert, ezért a tervezés céljához illeszkedve, a beépítési terv elsődlegesen a közlekedési létesítményeket és a beépíthető fejlesztési területet jelöli, fiktív építészeti vízió helyett.

B: Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület

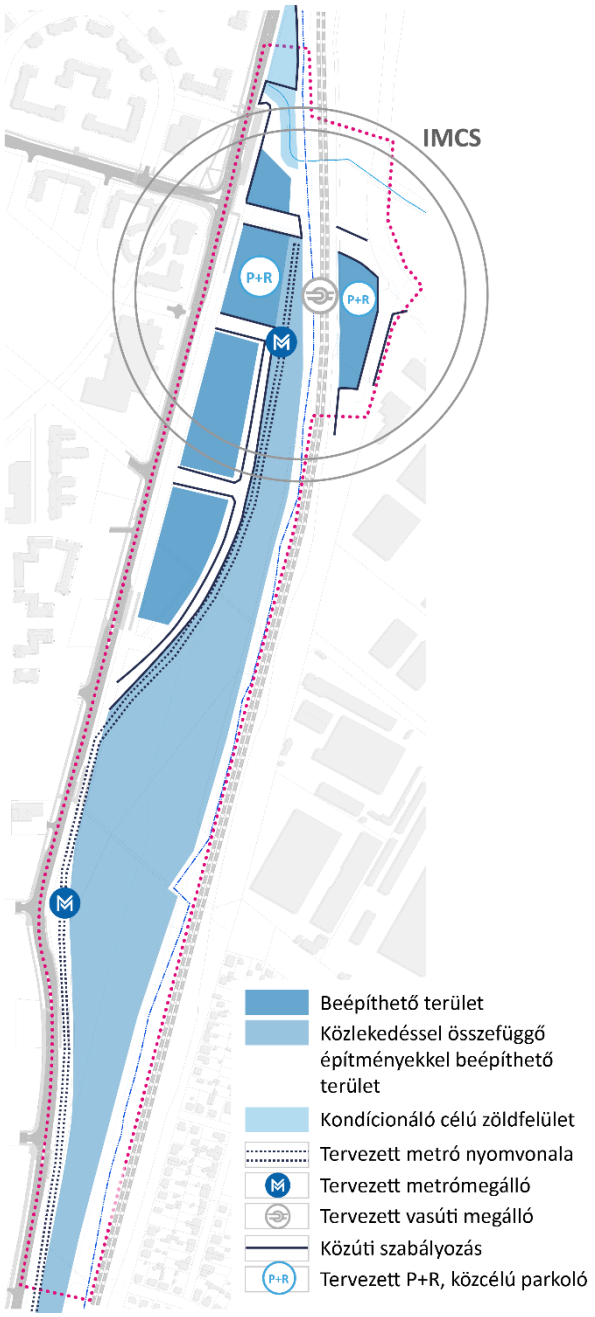


A terület rendezésének legfontosabb szempontjai:

- a műszakilag nem igénybe vett, beépítetlen, használaton kívüli területet a rendezési tervek évtizedek óta a metró meghosszabbítása és járműtelepe számára rögzítik;
- a terület jelenleg alulhasznosított zöldfelület spontán kifejlődött vegetációval, de számos koros, értékes fával és értékes gyeppel rendelkezik, a zöldfelületi hálózat fontos része;
- a villamos és a vasút közé ékelődő, nehezen megközelíthető területet a lakosság kis része rekreációs céllal, kutyafuttatóként időszakosan használja;
- a IV. és XV. kerület közötti gyalogos közlekedést, átjárást jelzik a helyszínen és a légi felvételen is jól látható áttaposások, amelyek jellemzően a villamos megállókat célozzák, ezek a kerületközi kapcsolatok a jövőben fejlesztést igényelnek;
- az engedélyezési tervcsomag egy új közúti aluljáró létesítési tervét is tartalmazza, amely a Megyeri út – Dunakeszi út összekötését biztosítaná, jelentősen javítva a kerületközi gépjármű közlekedést, ez a metrótól időben függetlenül is megvalósítható;
- a metró új engedélyezési tervei a járműtelep területigényének racionalizálásával és a tervezett nyomvonal korrigálásával a metrótól függetlenül is fejleszthető területet „szabadított fel”, amelyre meg is jelentek a konkrét fejlesztési igények, ezek kialakításakor biztosítani kell a metró megvalósításához és későbbi megközelítéséhez szükséges szabadterületet;
- szükséges az érintett országos vasútvonal tervezett bővítésének, új megállóhely létesítésének helybiztosítása;
- folyamatban lévő fejlesztés a területen a Magyar Íjász Szövetség íjászcsarnokának elhelyezése és a terület rekreációs célú fejlesztése – mindkét területhasználati fejlesztési döntés a beépítési terv készítésekor adottságként kezelendő;
- a terület minden érintett telke 50%-ban kerületi és 50%-ban fővárosi önkormányzati tulajdonú.

(A beépítési terveket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a 8. Beépítési terv fejezet tartalmazza.)

A közlekedési létesítmények: metróvonal, metrómegállók, járműtelep, új közúti aluljáró és parkoló területek elhelyezése a területen már a tervelőzményekben is szerepelt.



KSZT, KÉSZ

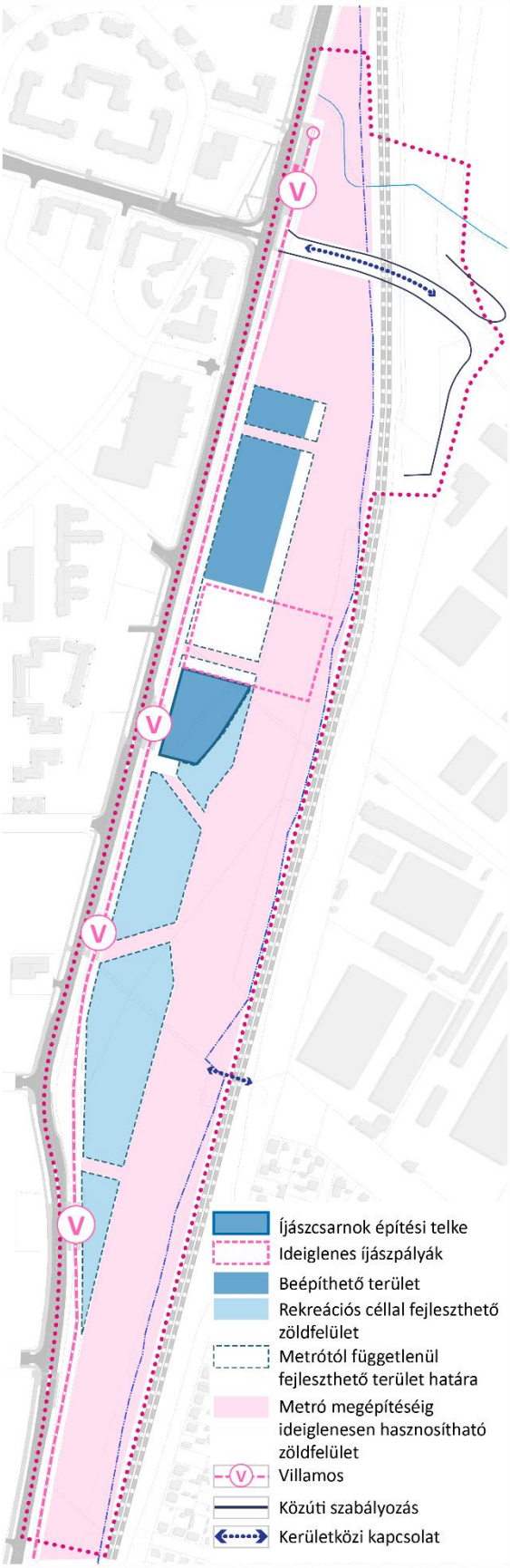
Újpest-Káposztásmegyer intermodális központ és környezete kerületi szabályozási terv (KSZT) 2014-ben lett jóváhagyva. A BKK megbízásából, a IV. és a XV. kerület együttműködésében megtervezett KSZT kiemelt célja volt az intermodális csomópont (IMCS) előkészítése, a vasúti, tömegközlekedési és közlekedési célú területek mellett különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területet határoz meg a terv.

A beépítésre szánt fejlesztési területet a Külső Szilágyi útról nyíló íves közút kiszabályozásával tárja fel, elsősorban irodai-munkahelyi funkciókkal. A terület fontos részét képezik a kialakítandó P+R parkolók, a tervezett autóbusz-végállomás, a metró meghosszabbítás és a tervezett új vasúti megállóhely.

A 2019-ben elfogadott Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzat (2019) városrendezési célként határozta meg a terület fejlesztési lehetőségének biztosítását, így a KSZT korábbi előírásait, kötelező elemeit megtartja, továbbélteti az új jogszabályi környezethez igazítva.

A területre vonatkozóan a fejlesztési szándékok az elmúlt néhány év részletes tervezési, engedélyezési folyamatai során megváltoztak, a KÉSZ módosításának ezeket a változásokat szükséges lekövetnie. A metró engedélyezési tervcsomag a területigény racionalizálásával jelentős mennyiségű, a metrótól függetlenül is fejleszthető területet határozott meg, azonban a metró megépítéséig ezen a területegységen is figyelembe kell venni a metró építéséhez szükséges organizációs terület szabadon hagyását. A lakótelepi struktúrához illesztett, optimalizált megállókiosztás meghatározza a fejlesztési terület tagolását is. A kerületi fejlesztési döntések alapján, a területen már nem támogatott intenzív, helyi központi vegyes funkciójú beépítés kialakítása, a hosszú távú hasznosítás elsődleges iránya a szabadidős, lakossági rekreációs hasznosítás.

Az ütemezett fejlesztés I. üteme ebben az esetben is (az A jelű területegységhez hasonlóan) a metró megépítése előtti állapot, a II. ütem pedig a metró meghosszabbításának megvalósítását követő állapot.

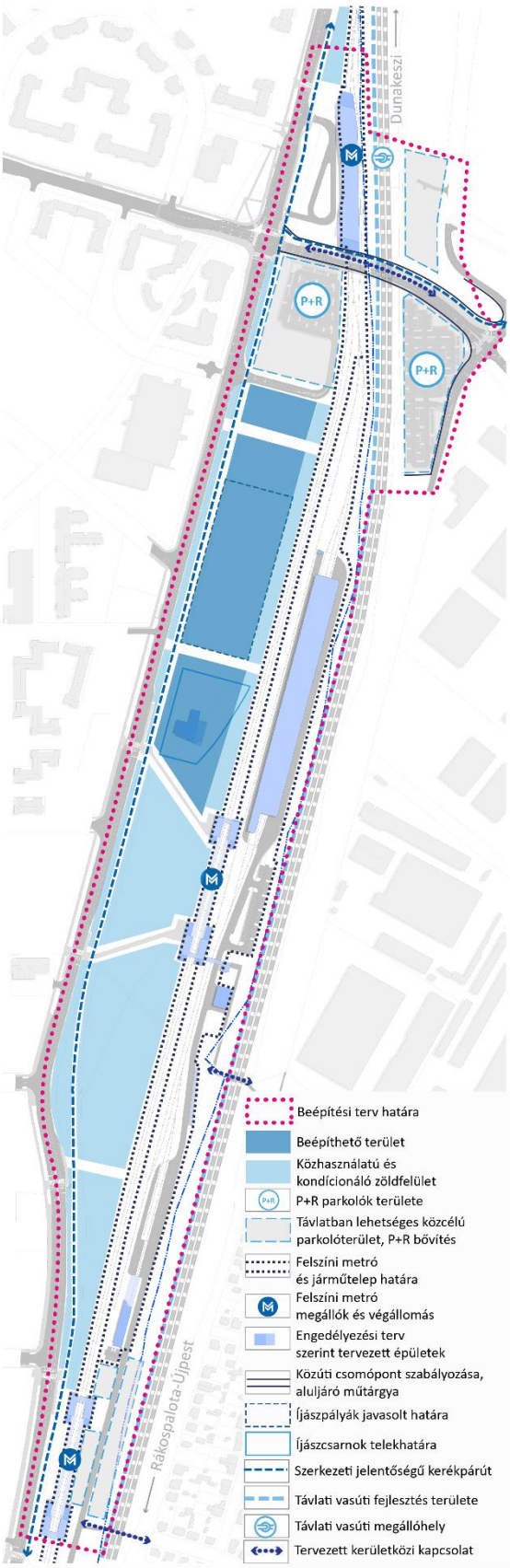


Javaslat I. ütem
(B1 Metró előtt beépítési terv)

A javaslat I. üteme a metró megépítése előtti állapot rendezését jelöli ki.

- A metró meghosszabbítás engedélyezési tervcsomag részeként engedélyezett, a Megyeri út – Dunakeszi út összekötését biztosító közúti aluljáró a metrótól függetlenül is megvalósulhat, megépítése jelentősen javítaná a kerületközi kapcsolatot.
- A kerületközi gyalogos kapcsolatok fejlesztése szükséges, megfelelő körülmények között szükséges biztosítani, hogy a XV. kerületből érkezők meg tudják közelíteni a villamos megállókat és a rekreációs területet. A gyalogos kapcsolatok fejlesztéséhez a metró engedélyezési tervcsomag országos vasútvonalat keresztező szintbeni gyalogos műtárgyainak megvalósítása és a rekreációs terület burkolt felületeinek megfelelő elhelyezése (ideiglenes jelleggel) egyaránt szükséges.
- A záradékolt telekalakítással és folyamatban lévő engedélyezéssel rendelkező íjászcsarnok és környezetének rendezése adatszolgáltatás alapján kerül feltüntetésre a beépítési terven.
- A káposztásmegyeri rekreációs terület környezetalakítási koncepcióterve is jelentős részben megvalósulhat a metró megépítése előtt, az alábbi feltételekkel:
    - A fatelepítések során figyelembe kell venni a tervezett metrómegállók megközelítését biztosító burkolatok és a tűzoltó útvonalak helyét, valamint az építéshez szükséges organizációs területet. Ezekre a területekre csak úgynevezett „kék fák” ültetése javasolt.[3]
    - A tervezett felszíni metróvonal tűzoltóautóval történő közvetlen megközelítését a metrókerítésen 300 méterenként kialakításra kerülő menekítő kapun keresztül biztosítani kell, így a park kialakításánál ezt a jövőbeli igényt figyelembe kell venni.
    - A metró számára fenntartott terület a metró megépülésének idejéig átmeneti hasznosításként, ideiglenes infrastruktúrával a tervezett rekreációs terület részeként integrálható.
    - A felszín bolygatásának minimalizálása szükséges a beavatkozások során az értékes gyepfelületek fennmaradása érdekében.

[3] részletesen lásd Tájrendezési és zöldfelület-fejlesztési javaslatok fejezetben.



Javaslat II. ütem
(B2 Metró után beépítési terv)

A javaslat II. üteme a metró megépítése utáni állapot rendezését jelöli ki.

- A területen elhelyezésre kerül a metró felszíni létesítménye, három felszíni megállója (Óceánárok utca, Bőröndös utca megállók és Megyeri út végállomás), a vonal üzemeltetését kiszolgáló járműtelep és az ezekhez szorosan kapcsolódó infrastruktúra elemek.
- A felszíni szakasz életvédelmi kerítése és felszíni létesítménye markáns elválasztó hatású elem, a kerületközi kapcsolatok biztosítása érdekében megvalósulnak az engedélyezési tervcsomagban szereplő különszintű átjárók, a kerítés mellé elhelyezésre kerül a terv szerint védőfásítás.
- A metró meghosszabbítás engedélyezési tervcsomag alapján a Megyeri úti végállomás környezetében és az új aluljáró palotai oldalán megvalósításra kerülnek az engedélyezett P+R parkolók. 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 figyelembevételével. A szabályzatnak lehetővé kell tennie többszintes parkoló létesítmény elhelyezését is, amellyel az igénybe vett földterület mennyisége észszerűen optimalizálható.
- Az országos vasútvonal nyugati oldalán a távlati vasúti fejlesztési terület helybiztosítása megmarad.
- A metró megépítésével párhuzamosan a területen a villamos pálya megszűnik, a Külső Szilágyi út menti területen a villamosvonal és ahhoz kapcsolódó üzemeltetési létesítmények helyén, a szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra megépülhet, amelynek környezetében további zöldfelületek létesíthetők.
- A metrómegállókhoz kapcsolódóan a tervezett kerékpáros és gyalogos forgalomnak megfelelően szükséges a burkolt felületek bővítése, az állomás előterek rendezése.
- Az építkezést követően az organizációs terület metrókerítésen kívüli része az I. ütem során kialakított rekreációs terület részeként fejleszthető, a menekítő kapuk és azokhoz vezető útvonalak szabadon hagyásával.
- Az I. ütem idején elhelyezett íjászcsarnok kialakítása megmarad, a csatlakozó íjászpályákat a metró működésének és üzemeltethetőségének figyelembevételével szükséges áthelyezni.

1.2. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A fejezet az „M3 MEGHOSSZABBÍTÁS VONAL - ENGEDÉLYEZÉSI TERV – KÖRNYEZETVÉDELEM" című dokumentáció alapján készült.

1.2.1 Táj- és természetvédelem

A tervmódosítás alapján a tájhasználati módokban nem történik változás, mivel a tervezett fejlesztések urbánus tájban valósulnak meg, már korábban beépítésre szánt területeken. Az új metrószakaszhoz kapcsolódó építmények ugyanakkor jelentős mértékben változtatják meg a településképet főként a felszíni szakaszokon a zajvédelmi határértékek betartását lehetővé tévő zajárnyékoló falak jelenléte és látványa, valamint kisebb mértékben a jelenlegi települési kapcsolatok átrendeződése miatt. A külszíni metróvonal építményei, különösen a tervezett zajárnyékoló fal és életvédelmi kerítés mentén szükséges városképvédelmi beavatkozás. Ennek megfelelően az építési szabályzatban rögzítésre került, hogy a fal és kerítés mentén takarófásításról, azaz fasor és sűrű cserjesáv telepítéséről kell gondoskodni. Az új helyzetben feleslegessé váló, elbontásra kerülő pályaszakaszok, építmények helyét tájba illő, őshonos növényzet telepítésével kell rekultiválni.

A tervezési terület az eredeti természeti környezet felszámolásával jött létre, ezért természetes vegetáció, természetvédelmi oltalom alatt álló természeti értékek (országos és helyi jelentőségű védett természeti terület vagy emlék, ex lege védett természeti terület, Natura 2000 terület) nem található a területen. A természeti értékeket a települési zöldfelületi rendszer elemei alkotják. Természetvédelmi szempontból az egyetlen értékesnek mondható terület a Bőröndös utca – Külső Szilágyi út találkozásánál fennmaradt zöldfelület, amelyen viszonylag jó természetességi állapotú, homoki gyepes élőhely található, az erdősült terület madárfaunája is említésre méltó. A tervmódosítás alapján az értékes terület jelentős részben közpark övezetbe sorolódik, részben különleges rekreációs területként (tervezett íjászpálya) hasznosul, amely használatok hosszú távon biztosítják a beépítetlen állapotát, az élőhelyek megőrzésének lehetőségét. A területen a felszín bolygatásának minimalizálása szükséges a beavatkozások során az értékes élőhelyek fennmaradása érdekében. Kivitelezéskor minimálisan csökkenhet a fajok populációja a cserjés, bokros területeken, ahol az erdőterületből a metró nyomvonala és a járműtelep mintegy 1 ha területet fog igénybe venni a meglévő 70-es vasútvonal vágányai mellett.

A tervezési terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti a Csömöri-patak mellett, valamint a Szilas-patak mentén. Az elvégzett vizsgálatok alapján védett vagy fokozottan védett növényfaj egyedének előfordulása az övezetben kizárható. A tervezett közlekedési létesítmények a Szilas-patak nyomvonalát, mederviszonyait nem változtatják meg a jelenlegi állapothoz képest. Az építési időszakot követően a vízfolyás a jelenlegi állapotnak megfelelően tudja biztosítani az ökológiai kapcsolatokat. A rendezést követően gondoskodni kell a patak ökológiai viszonyainak helyreállításáról, vízparti növényzet telepítéséről. A Csömöri-patak nyomvonala módosításra kerül a XV. kerületi szakaszon. A mederkorrekció az ökológiai folyosó övezetét nem érinti. Az átalakítás ökológiai szempontból nem jár jelentős hatással, mivel a patak nyugati irányban eddig is felszín alatt folytatódott.

A szabályozási terv alapján megvalósításra tervezett új beépítések, közlekedési létesítmények által csökken a zöldfelületek aránya, ez a zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztésével megvalósuló ellentételezést igényel. A zöldfelületeket érintő változásokat, fejlesztési javaslatokat az alábbi fejezetrészek tartalmazzák.

1.2.2. Közparkok, közkertek, fásított közterek

A Rózsa utca metrómegálló környezete fásított köztér övezetében szabályozott. A területen 25%-os zöldfelületi arány alakítandó ki a metró engedélyezési tervének megfelelően. Az aláépített területek födémén intenzív zöldtetők kialakítása javasolt.

A víztorony környezetében a műemlékhez méltó, rekreációs szabadterület kialakítása a cél, összeköttetést teremtve a lakótelepi zöldterületek felé.

A Külső Szilágyi út – vasútvonal közötti ökológiai szempontból értékes zöldfelületen 1,2 és 2,6 ha nagyságú közpark övezetek kerülnek kijelölésre. Az újonnan kijelölt zöldterületek méretükből adódóan alkalmasak a környékbeli lakosok ellátottságát jelentősen javító, komplex (játszó, sport, pihenő) funkciókínálatot biztosító zöldterületek kialakítására.

1.2.3. Építési övezetek zöldfelületi fejlesztése

A tervmódosítás alapján a Laborfalvi Róza utca – Árpád út közötti területen a Vi-2 jelű vegyes intézményi építési övezetek szabályozása változatlan. A terület két ütemben kerülhet beépítésre a metró építéséhez igazodva. Fontos, hogy az itt kialakításra kerülő intézményterületek részben közhasználatú fásított köztérként, zöldfelületként is funkcionáljanak, javítva a térség környezeti kondícióit. Az intézményterületek sűrű beépítését tetőkertek kialakításával kell ellensúlyozni, azok kialakításánál törekedni kell a minél vastagabb termőréteg és fás szárú növényzet telepítésére.

A Külső Szilágyi út mentén kijelölt K-Rek jelű különleges rekreációs területen íjászközpont és vendéglátó kialakítása tervezett. Az új funkcióval a beépítettség csak kis mértékben növekszik, a terület jelentős részben továbbra is zöldfelületként (szabadtéri íjászpályák) hasznosul, az értékes faállomány megőrzése biztosítható.

Az M3 metróvonal külszíni létesítményei a meglévő zöldfelületek számottevő csökkenésével járnak, az érintett fásszárú növényállomány kivágásra kerül. Az új megállóhelyek és a járműtelep épületei a beépítettséget növelik a területen. A kedvezőtlen hatásokat intenzív zöldfelület-fejlesztéssel célszerű kompenzálni. A kivágásra kerülő faállományt lehetőség szerint helyben, azaz a Külső Szilágyi út menti területen szükséges pótolni. A szabályozási terven rögzítésre került a metrópálya mellett eltelepítendő védőfásítás területe. Az új lapostetős épületeken extenzív zöldtetők kialakítása javasolt.

1.2.4. Közlekedési területek zöldfelületi fejlesztése

A közterületi fasorok a zöldfelületi rendszer szerves részét képezik. A TSZT 2020-ban kijelölt településképvédelmi jelentőségű fasorok a tervezési területen az Árpád út, a Rózsa utca és a Görgey Artúr utca szakaszát érintik. A közterületi fasorok többsége hiányos, vagy csak szakaszosan telepített, így pótlásra, kiegészítésre szorulnak. Az átépítésre kerülő útszakaszokon legalább egy oldali fasor telepítendő, illetve tartandó fenn, a faegyedek egészséges fejlődéséhez szükséges, közműmentes élettér fenntartása mellett.

Új fasorok telepítésénél csak a kifejezetten várostűrőnek minősülő fafajok, útsorfa minőségű fák telepítendők, legalább 1,25x1,25 m-es ültetési fahely szabadon hagyásával. Ahol a meglévő, hiányos fasorok kiegészítésére van szükség, ott a már meglévő fák közül a leggyakoribb előfordulású, az utcában bevált fafajt kell kiegészítésként telepíteni. Olyan koronaméretű és formájú fafajokat kell alkalmazni, melyek az utcában szükséges űrszelvényt kényszeres visszametszés nélkül is tartani tudják mind az útpályán, mind a járdákon.

Az újonnan kialakításra kerülő felszíni parkolókat fásítani szükséges. A fásítottság mértékét tekintve legalább az OTÉK előírását kell figyelembe venni: „10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-

(parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani.”

1.2.5. Zöldfelületek átmeneti hasznosítása

A metróépítéssel érintett, beruházás megvalósulásáig nem beépíthető, ideiglenesen zöldfelületek céljára hasznosítható területrészek:

- Laborfalvi Róza utca – Árpád út között Vi-2 jelű építési övezetekbe és Kb-Ez jelű övezetbe sorolt, a felszín alatt tervezett metró nyomvonalba eső, építési és felvonulási területként tervezett területrészek,
- Külső Szilágyi út – 70-es vasútvonal között, a külszínen tervezett M3 metróvonal és létesítményei (állomások, járműtelep) számára kijelölt közlekedési célú területek.

A fenti területeket olyan extenzív, ideiglenesen közösségi funkciókat is befogadni képes zöldfelületként hasznosíthatók, amelyek részt vesznek a helyi klimatikus viszonyok javításában. A terület jó kísérleti terepe lehet egyéb alternatív zöldfelületfejlesztések számára, mint pl. esőkertek, méhlegelők vagy közösségi kertek. A metrófejlesztés számára fenntartandó területen csak ún. „kék fák” telepítése javasolt. „A „kék fák” olyan ideiglenes hasznosítás céljára, tervezett kivágással telepített fák, melyek külön szabályozás alá esnek, mentesülnek a pótlási kötelezettség alól, valamint a fák vizuálisan és a fakataszterben is megkülönböztetettek (kék jelzés), hogy telepítéstől fogva egyértelmű legyen a rendeltetésük.

1.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A fejezet a FŐMTERV Zrt. és VIKÖTI Kft. konzorciuma által készített engedélyezési terv felhasználásával készült.

1.3.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Az M3 metróvonal tervezett északi meghosszabbításának köszönhetően átszállásmentes kapcsolat jöhet létre Pest elővárosi zónába tartozó északi és déli kerületei között, a belső zónán keresztül. A kötöttpályás fejlesztés becsült költsége 110 Mrd. Ft.

A budapesti agglomeráció egyik legfontosabb vasútvonalának hálózati jelentősége a jövőben nőni fog, egyrészt a külső körvasúton bevezetni tervezett vasúti közlekedés, másrészt a Nyugati- és Déli pályaudvar közötti vasúti alagút megvalósítása révén. A fejlesztési tervek ennek megfelelően 3. vágány építésével és a Megyeri útnál új megállóhely létesítésével számolnak, amely a tervezési terület és környezete számára is lehetővé teszi a városi-elővárosi közlekedésben rejlő potenciál jobb kihasználását.

Az M0 gyorsforgalmi út távlatban is a legfontosabb közúti kapcsolata lesz a tervezési területnek, amelyről a tervezett P+R parkolók könnyen megközelíthetők lesznek, így szerepe még inkább felértékelődik. A Megyeri út és a Dunakeszi út különszintű összekötésével bővülnek a közúthálózati kapcsolatok a szomszédos Rákospalotával.

A 14-es villamos helyén tervezett kerékpárútnak köszönhetően a lakóterületeket felfűző észak-déli elem is megvalósulhat. A XV. kerület irányából a metrómegállók elérést biztosító gyalogos kapcsolatok tervezettek.

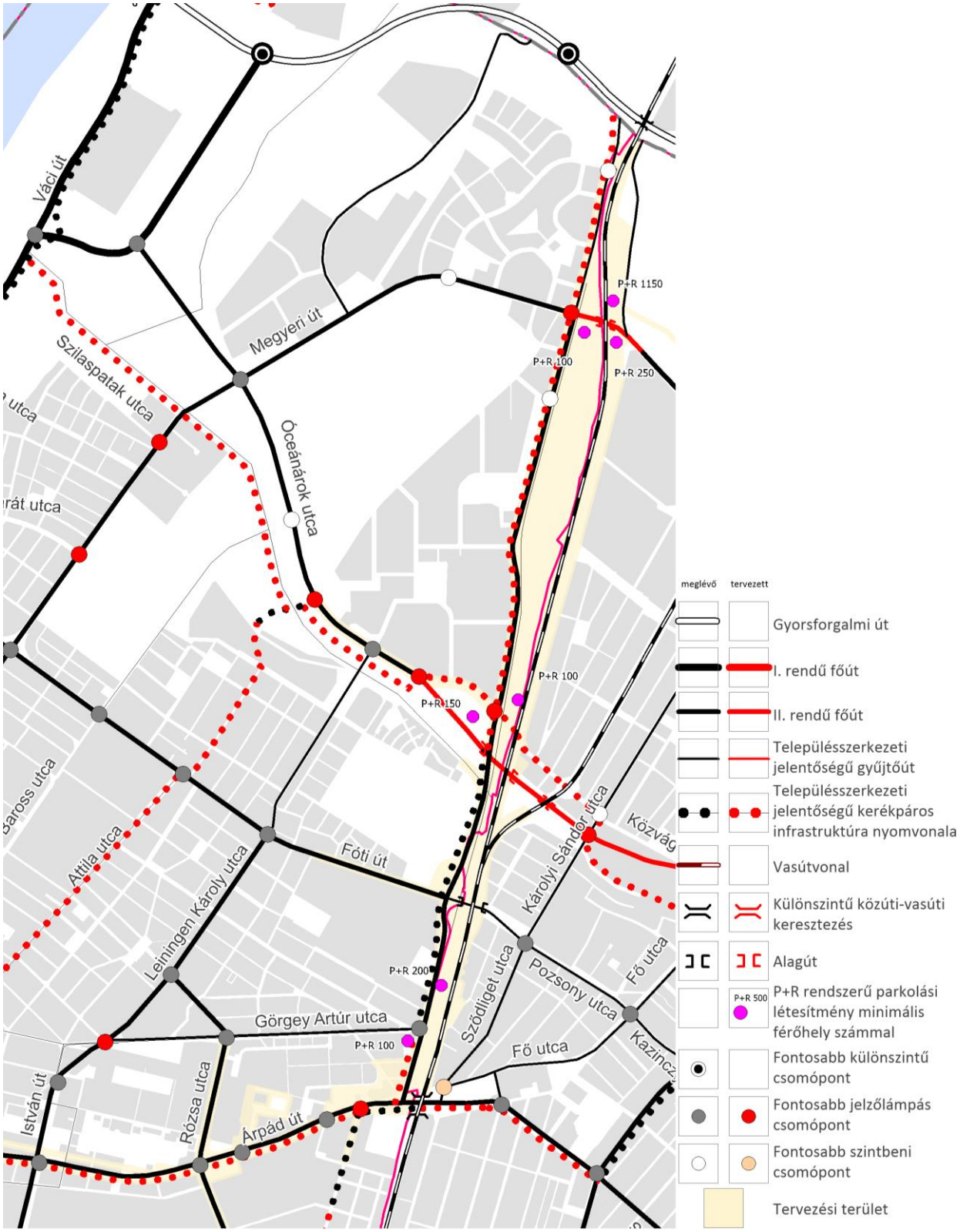
1.3.2. Közúti közlekedés

Az Árpád út és a meglévő felüljáró a jövőben is az egyik legfontosabb közúti kapcsolatot biztosítja a IV. és a szomszédos XV. kerület között. Az újpesti közúti közlekedésben jelenleg kiemelkedő szerepet betöltő Árpád út nagyobb konfliktusoktól mentes humanizálására (elsősorban a forgalom csillapítására) a Körvasút menti körút kerületi szakaszának megvalósulásával párhuzamosan kerülhet sor, addig a 2x2 forgalmi sávos keresztmetszet megtartása Újpest beépített területeinek működőképessége miatt indokolt. A közterületi parkolás rovására azonban ma is van lehetőség irányhelyes kerékpársávok kialakítására, valamint a gyalogos és zöldfelületek bővítésére.

Az 1.1 Környezetalakítás terve fejezetben említettek szerint az Árpád út – Szilágyi utca csomópontját javasolt már a metró fejlesztését megelőzően az elkészült engedélyezési tervek szerint átépíteni, így fejlesztve és biztonságossá téve a nagy forgalmú út kapcsolatait. A tervezett csomópont területigénye a korábbi tervekhez képest csökkent. Az Árpád úti felüljáró és Szilágyi utca kapcsolati irány is megadásra került a felüljáró melletti szervizút kétirányúsításával. Az úthálózati fejlesztés következtében a Hídláb utca megszüntetésre javasolt. A szabályozási tervben a közúti közlekedési terület szélessége a meglévő csomópont átépítése miatt nő.

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 metróépítés során azonban a Töltés utcai szintbeni villamosátjáró megszüntetésével a két szomszédos kerület úthálózata között meglévő kapcsolat egyelőre megszűnik. A Külső Szilágyi út keresztmetszeti kialakítása nem változik, de a Töltés utca irányába kialakított jobbra kanyarodó sáv elbontásra tervezett. A járműtelep kiszolgálására a XV. kerület felől a Töltés utcából kiágazó új útvonal létesülne, a vasúton történő áthajtás a meglévő vasúti átjárón továbbra

is biztosított. A kiszolgálóút az Óceánárok utcai metrómegálló mellett a járműtelep kapujáig halad, ahol tovább folytatódik a járműtelepet feltáró útként.



Javasolt közúthálózat

A Megyeri út tengelyében Újpest és Rákospalota között a metrófejlesztés részeként új külön szintű közúti kapcsolat (aluljáró) tervezett. A műtárgynak köszönhetően a két kerület közötti kapcsolatok jelentős mértékben javulnak. Az újpesti oldalon a Külső Szilágyi úton új jelzőlámpás csomópont épül. A Megyeri út folytatásának és a Harsányi Kálmán utca meghosszabbításának találkozásánál a Dunakeszi út korrekciójával új jelzőtáblás csomópont jön létre. A metróvégállómáshoz kapcsolódóan tervezett P+R parkolók az újpesti oldalon a Külső Szilágyi útról, a rákospalotai oldalon a meghosszabbított Harsányi Kálmán utcáról érhetők el.

A Bőröndös utcai metróállomás környezetében már rövid távon íjászközpont és vendéglátó egység építése tervezett. A fejlesztések minimális forgalmat jelentő közúti kiszolgálása jelenleg a meglévő villamos pályán keresztül biztosítható, a metró átadása után a kapubehajtók forgalma a metróállomástól a gyalog-átkelőhelyhez vezető sétányt, valamint a jelenlegi villamospálya nyomvonalán tervezett új kerékpárutat fogja keresztezni, mivel maga a metróvonal a vasútvonal mellé kerül.

A Dunakeszi utat alkotó telkek jogi helyzetét javasolt rendezni.

1.3.3. Közösségi közlekedés

A tervezési terület közösségi közlekedési igényeit meghatározó módon távlatban is az Észak- és Dél-Pest között, a belvároson keresztül kapcsolatot teremtő metróvonal jelenti, de nem Újpest-központban biztosított átszállással, hanem már közvetlen eléréssel. A Megyeri úti állomás a meghosszabbított vonal végállomásaként a környezetében épülő helyközi autóbuszmegállóval és P+R parkolókkal átszálló csomópontot fog alkotni.

Az M3 metróvonal Káposztásmegyerig történő meghosszabbítására 2020-ban ismét elkészültek az engedélyezési tervek és megadásra kerültek a tervekhez kapcsolódó engedélyek.

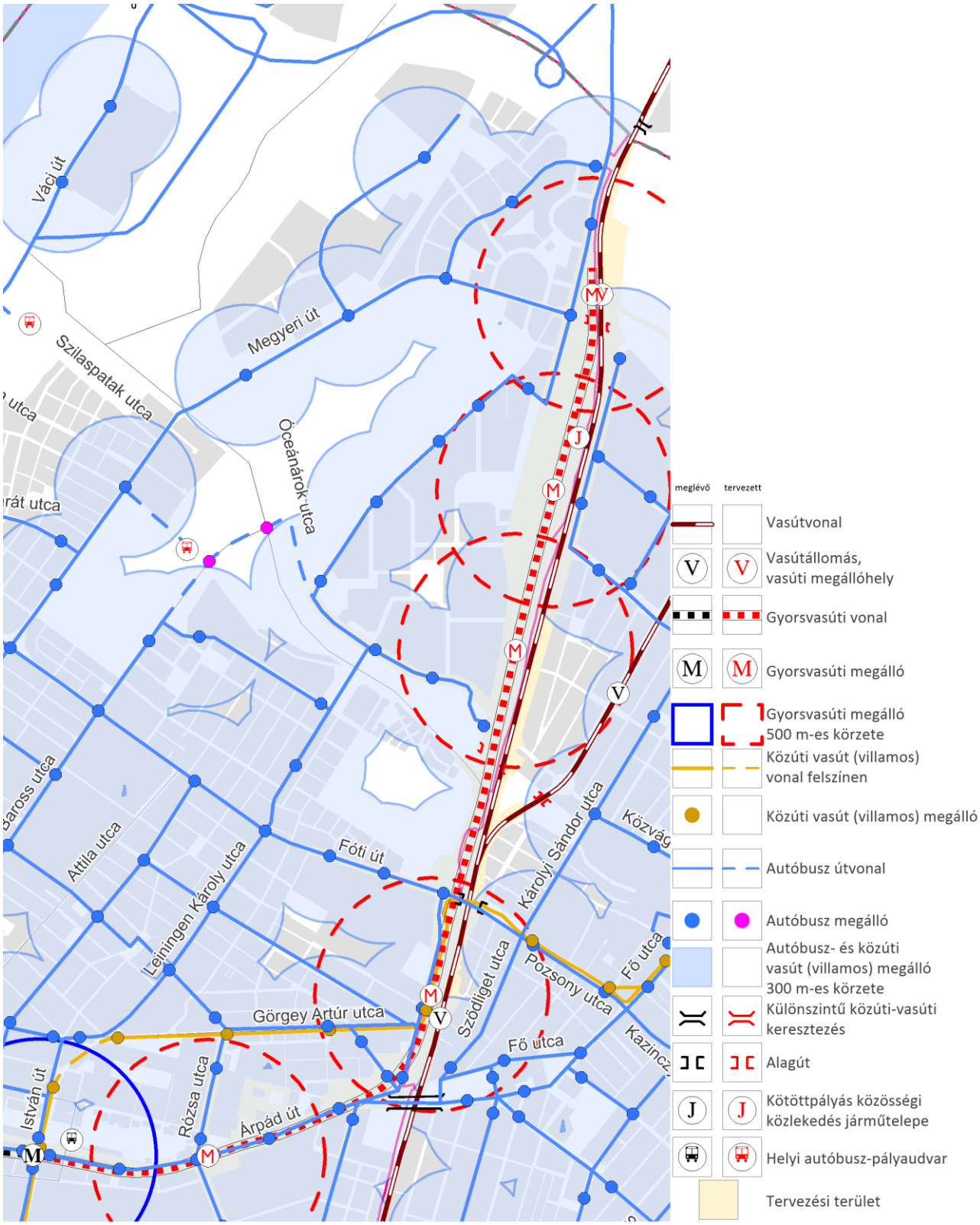
A 70-es számú Budapest-Szob vasútvonalon a Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia hosszú távú intézkedései között (2031-2040) szerepel a vonali vágányok számának bővítése és Káposztásmegyeren új vasúti megállóhely létesítése, amelyet a metró tervek figyelembe vettek. A 70. számú Budapest – Szob vasútvonal és Rákospalota-Újpest vasútállomása korszerűsítésére szintén engedélyezett tervek állnak rendelkezésre.

A közúti vasút (villamos) hálózat jelentősége csökken, szerepe a szomszédos kerületek felé irányuló kapcsolatok biztosítása (délen Angyalföld, keleten Rákospalota felé), az autóbusz-hálózat pedig a nagy kiterjedésű lakótelepek (Újpest, Káposztásmegyer) esetében a metróvonalhoz kapcsolódó ráhordó funkciót lát majd el.

A 14-es villamos viszonylat megszűnik, a villamosvágány helyén az Óceánárok utcai megállót megelőző szakaszon a metróvonal, azt követően kerékpárút tervezett. A szomszédos XV. kerület felé a 12-es villamos továbbra is kötöttpályás kapcsolatot biztosít.

A gyorsvasúti vonal meghosszabbításának kivitelezési munkáit – a kéreg alatti vezetésből fakadóan – a felszínről fogják elvégezni, így a tervezett nyomvonal által érintett területen a megvalósulásig nem javasolt új épületet elhelyezni.

A szabályozási tervben a tervezett meghosszabbítás miatt Budapest főváros rendezési szabályzatának 21. § (2) b) pontjának megfelelően a KÖu és KÖk területfelhasználási egység határa módosult.



Javasolt közösségi közlekedési hálózat

1.3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A tervezési területen tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalként jelenik meg az Árpád úti és a Szilágyi utca – Külső Szilágyi út által alkotott útvonal.

Az Árpád úti kerékpáros útvonal a Váci úttól indulva kapcsolatot biztosít a szomszédos XV. kerület irányába, legkésőbb a metróépítés tervei szerint irányhelyes kerékpársávok létesülnek az útvonalon. A vasútvonal különszintű keresztezését a mai szintbeni önálló gyalogos-kerékpáros átjáró helyett a 70. számú vasútvonal fejlesztésének keretében megvalósuló új aluljáró biztosíthatja.

A Szilágyi utcai kerékpáros útvonal az Újpesti- és a Káposztásmegyer lakótelep, valamint az agglomeráció között létesít kapcsolatot. A Szilágyi utcán az Árpád út és a tervezett P+R parkoló között irányhelyes kerékpársávok létesülnek, amelyek a meglévő elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárúthoz csatlakoznak. A P+R parkolót követően a meglévő infrastruktúrán vezet tovább a kerékpáros útvonal a Szilágyi utca nyugati oldalán. Az Óceánárok utcától a tervezett kerékpáros infrastruktúra a korábbi 14-es villamos pályája helyén vezet a közigazgatási határig.

A Megyeri út és a rákospalotai úthálózat összekötésének részeként épülő kerékpáros infrastruktúra a szomszédos kerület elérését teszi lehetővé a káposztásmegyeri lakótelep számára.

A tervezett fejlesztéseknek köszönhetően létrejön a tervezési területen egy összefüggő kerékpáros hálózat a főúthálózat mentén, megteremtve a biztonságos kerékpáros közlekedés feltételeit.

A metró meghosszabbításának részeként a Töltés utcai szintbeni villamosátjáró megszüntetésre kerül, az útvonalon a közúti kapcsolat megszűnik. A kerületközi gyalogos és kerékpáros kapcsolatok biztosítására a metróvonalat keresztező felüljáró épül. A Fóti út kerékpáros útvonal rákospalotai tovább vezetéséhez javasolt a vasútvonalon önálló gyalogos-kerékpáros közlekedést biztosító műtárgyat létesíteni.

A tervezési terület jelentős részét közterületek és közlekedési célú területek teszik ki. A gyalogosjárda-hálózat lényegében teljesen kiépült. A főútvonalakon történő biztonságos gyalogos átkelés a jelzőlámpás forgalomirányítású csomópontok kijelölt gyalogos átkelőhelyein biztosított.

A tervezési területen a gyalogos közlekedés elsősorban a lakóhelyek és rekreációs zöldfelületek, illetve a közösségi közlekedési megállóhelyek között jelentkezik.

A lakóterületek irányából a tervezett aluljárók és peronok kijelölt gyalogos-átkelőhelyeken keresztül közelíthetők meg. Az Árpád úti felüljáró északi oldalán a gyalogos kapcsolatok biztosítása miatt a felüljáró északi oldalán meglévő járdát meg kell hosszabbítani. A kedvező gyalogos kapcsolatok érdekében Rákospalota-Újpest vasútállomásnál a villamos vonal korrekciója és a megállóhely áthelyezése tervezett a metrómegálló fölé. A káposztásmegyeri lakótelep mentén létesülő metrómegállókhoz a szomszédos rákospalotai lakóterületek irányából is kiépül a gyalogos megközelítést biztosító infrastruktúra. Az országos vasútvonalon a jelenlegi és a tervezett szintbeni gyalogos-kerékpáros átjárókat hosszú távon javasolt különszintű kapcsolatokká átépíteni.

A Bőröndös utcai metró megállóhely környezetében íjászcsarnok és vendéglátóegység tervezett. A metrómegállóhoz vezető északi gyalogos tengelyt a beépítések közúti kapcsolatát biztosító gépjármű útvonal keresztezi. Ezen keresztezésben a gyalogos forgalmat előnyben kell részesíteni.

A Megyeri út meghosszabbításával új gyalogos és kerékpáros összekötés jön létre a IV. és XV. kerület között. A terezett P+R parkolókból a közösségi közlekedési megállóhelyek elérése biztosításra kerül.

1.3.5. Parkolás

A NIF Zrt. által a „Nyugati és Keleti pályaudvarok csatlakozó vonalszakaszainak elővárosi célú fejlesztése" projekt keretében készíttetett Rákospalota-Újpest állomás előterének útépítési és forgalomtechnikai terve az állomási felvételi épülettől északra egy 239 férőhelyes P+R parkolót tartalmaz. A parkolóba történő behajtás a villamos megállótól északra mind déli, mind északi irányból lehetséges. Az M3 metró meghosszabbítása projekt keretében a P+R parkolót meglévőként vették figyelembe. A megvalósítás során a parkoló egy részét vissza kell majd bontani, mert a metró a parkoló területén ér fel a felszínre. A P+R parkoló távlatban is meg fog felelni a TSZT-ben meghatározott minimum 200 férőhelyes feltételnek.

A tervezési területen, a metróvonal meghosszabbításának részeként a Megyeri úti végállomásnál mind az újpesti, mind a rákospalotai oldalon felszíni P+R parkoló épül. Az IV. kerületben 160 férőhelyes parkoló tervezett, amely a Külső Szilágyi úton kialakítandó új jelzőlámpás csomóponton keresztül közelíthető meg. A parkoló megközelítő útja olyan nyomvonalon került kialakításra, hogy a parkoló távlati déli irányú bővítési lehetősége biztosított maradjon. A XV. kerületi oldalon 296 férőhelyes P+R parkoló épül, amely figyelembe veszi egy esetleges távlati vasúti fejlesztés területszükségletét is. A rákospalotai P+R parkoló korlátozott mértékben, de szintén bővíthető. A parkoló be- és kijárata a jelenleg zsákutcaként funkcionáló, ám a tervezett műtárgy megépítésével kedvező közúti kapcsolatot kapó Harsányi Kálmán utcáról érhető el. A XV. kerület területén FRSZ-ben meghatározott minimum 1.400 férőhelyes P+R parkolószám hiányzó része a Dunakeszi út mentén, a távlati vasúti megállóhely környezetében elhelyezkedő beépítetlen területen helyezhető el könnyűszerkezetes parkolóház építésével. A távlati vasúti megállóhely részletes terveinek ismeretében javasolt a mai közúti közlekedési területet beépítésre szánt, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területbe átsorolni és a parkolóház pontos helyét a kerületi építési szabályzatban kijelölni.

A metróvonal fejlesztés részeként épülő járműtelep telkén belül biztosított a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjármű elhelyezés. A járműtelep bekötőútja mentén P+R parkoló későbbi kialakítására terület biztosított. A parkoló bővítési terület megközelítése a járműtelephez hasonlóan a XV. kerület felől a Töltés utcán keresztül lehetséges.

Az adatszolgáltatás szerint az íjászközpont és csarnok épületének elhelyezése számára önálló telekalakítás tervezett, amelyen belül kerülnek kialakításra a szükséges parkolóhelyek. A vendéglátó egység számára is javasolt önálló telket alakítani és azon belül biztosítani a gépjármű férőhelyeket.

1.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A közmű alátámasztó munkarész a FŐMTERV által készített 50.19.080 sz. „M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig" engedélyezési terv felhasználásával készült.

1.4.1. Vízellátás

A tervezési területen a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő vízvezetékek vannak. A tervezett beruházás érinti a meglévő vízellátó hálózatot. Új útépítés, vagy burkolat felújítás esetén a Fővárosi Vízművek Zrt. általános előírása, hogy a régi, elavult azbesztcement és öntöttvas anyagú vízcsöveket ki kell cserélni a beruházás során, így ezen kiváltásokat is számításba kerültek.

Az Árpád út déli oldalán végigfutó DN 300-as méretű, öntöttvas anyagú ivóvíz vezetéket a Virág utcától egészen az Árpád úti felüljáróig végig ki kell váltani a metró műtárgy építése miatt. Az új nyomvonal északi irányból kerüli meg a Rózsa utcai állomást, mert a déli oldalon az állomás műtárgyának kijárata egészen az ingatlanhatárig nyúlik ki. A DN 300-as méretű, GÖV anyagú tervezett kiváltás nyomvonala a Rózsa utcai állomást követően visszatér az Árpád út déli oldalára és egészen a Geduly utcáig halad, majd keresztezve a tervezett metrót tart az Újpesti Víztorony felé. Az ebből leágazó DN 80-as méretű, öntöttvas vezeték is kiváltásra kerül és az Árpád út északi oldalán halad tovább keleti irányba.

A metró műtárgyát még a Rózsa utcánál egy DN 400 -as méretű, GÖV anyagú vezeték keresztezi DN 600-as méretű védőcsőbe helyezve, illetve a Hajnal utcánál egy DN 200-as méretű, PE anyagú vezeték DN 400-as méretű védőcsőbe helyezve. A tervezett vízvezeték kiváltások felülről keresztezik a metró műtárgyát. A kellő takarás biztosítása érdekében a keresztezés helyén a műtárgy lokális süllyesztése szükséges, ahogy az az alábbi részletrajzon is látszik.

A Szilágyi tér – MÁV nagyvasúti vágányok – Szilágyi utca nyomvonalon egy DN 800-as méretű, öntöttvas ivóvíz főnyomóvezeték található, amelyet a tervezett metró műtárgya érint, ezért a vezeték kiváltása szükséges. A tervezett kiváltás során az új nyomvonal a Kiss János utca vonalában védőcsőben keresztezi a metrót, majd a metróvonal íve mentén északnak fordul és visszatér a Szilágyi utcai eredeti nyomvonalára.

A tervezett Rákospalota Újpest metróállomás létesítése és a villamosvonal módosítás miatt a Szilágyi utca közműveit át kell rendezni, így a Görgey Artúr utcánál a villamosvágányokat keresztező DN 110-es méretű, PE anyagú vízvezeték kiváltása és védelembe helyezése szükségessé válik.

A Galopp utcában található DN 200-es méretű, PVC anyagú vezetékről egy új leágazás szükséges a tervezett járműtelep áramátalakítójának vízbekötéséhez.

A tervezett járműtelep járműtároló és járműjavító fő épületének vízbekötéséhez a Bőröndös utcában található DN 200-es méretű, azbesztcement anyagú vízvezetékről szükséges új leágazás úgy, hogy a Külső-Szilágyi úti DN 100-es méretű, GÖV anyagú elosztóvezeték szakaszát DN 150-es méretűre kell felbővíteni.

A kisebb beavatkozások, vízvezeték szakasz kiváltások, útburkolat felújítási munkák miatti azbesztcement vezetékszakaszok cseréit el kell végezni a Megyeri út – Külső Szilágyi út áttervezett csomópontjának építése miatt.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	**Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem**	
	nélkül	**alkalmazásával**
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új beépítés esetén a pontos ivó- és tűzivízigények adatainak ismeretében szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak legyenek, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

A fejlesztéssel érintett terület egy része a Fővárosi Vízművek Zrt. üzemeltetésében lévő Balpart I-II. vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetére esik. A vízbázis hatályos védőterület kijelölő határozattal rendelkezik, melynek száma FKI-KHO: 4210-12/2016. Védőterületi érintettség miatt a Fővárosi Vízművek Zrt. előírásait be kell tartani.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

Termálvízvezeték

A Viola utca vonalán, az Árpád utat keresztezve található az elbontott Újpesti Gyógyfürdő és Uszoda felhagyott távvezetéke. A Budapest Gyógyfürdői és Hévizei Zrt. nyilatkozata alapján a vezetéknek nem tervezett a jövőbeni felhasználása, így az érintett szakaszokon azt el lehet vágni.

1.4.2. Csatornázás (szenny- és csapadékvíz elvezetés)

A tervezési terület egy részén a csatornázás egyesített rendszerű (Árpád út környezete), viszont a Görgey Artúr utcától északra eső területeken a csatornázás elválasztott rendszerű.

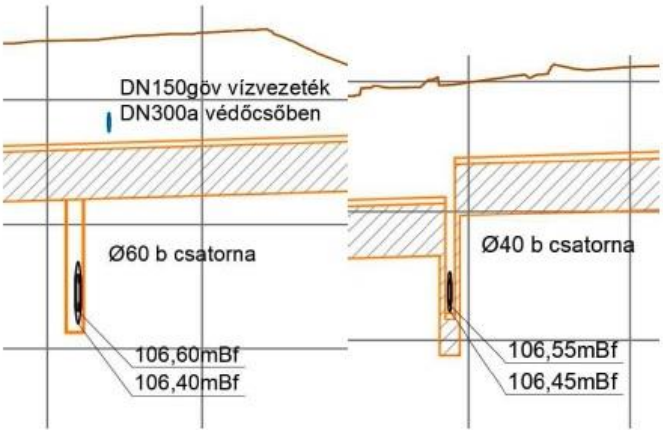
A tervezett beavatkozások több helyen keresztezik, érintik a meglévő csapadék-, illetve szennyvízcsatorna hálózatot. A csatornák üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (továbbiakban FCSM Zrt.).

Általánosságban elmondható, hogy a gravitációs rendszerű csatornák magassági vonalvezetése kötött, a várható kiváltások, átépítések költsége és műszaki kockázata is jelentős. A tervezési területen lévő Árpád úti egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna jelenlegi terheltsége magas. Közcsatorna kiváltás során a gravitációs rendszerű vízelvezetés kényszerüzemű (átemelős) megoldással való helyettesítéséhez az FCSM Zrt. nem járul hozzá.

Az Árpád út tengelyében egy 60/90 – 70/105 – 80/120-as méretű, tégla és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna halad. Ezen főgyűjtőcsatornába kötnek bele az Árpád út menti ingatlanok szennyvízcsatornái és ez szolgálja az út víztelenítését is. A metró műtárgyának építése és jelentős helyfoglalása miatt ennek kiváltása szükséges. A főgyűjtőcsatornát az út északi oldalára lehet kiváltani, ott található elegendő hely, így a Rózsa utcai állomást is északról, az egykori uszoda parkolóján és a Rózsa utcán keresztül tudja megkerülni a csatorna. Az Árpád úti főgyűjtőcsatorna kiváltását a meglévő kihúzóvágányok műtárgy határán túl, nyugati irányba a Virág utcáig el kell végezni, mert a befogadóként szolgáló ø50-es méretű, beton anyagú csatorna kedvezőtlen szűkületet és nagy terheltség esetén visszaduzzasztást okoz. A tervezett 80/120-as méretű, ÜPE anyagú csatornaszelvényt ezért a Virág utcai Újpest magas zóna főgyűjtő csatornáig meg kell építeni, a jelenlegi nyomvonal helyett a lehető legrövidebb úton az Árpád út mentén.

A metró műtárgyának magassági kialakítása miatt a műtárgy felett 80 cm – 150 cm takarás lesz. Ez a magassági kialakítás ellehetetleníti az Árpád út déli oldalán lévő ingatlanok rákötését az út északi oldalára kiváltott csatornára. A déli oldalon ezért új csatornaszakaszokat kell építeni, hogy az ingatlanok szenny- és csapadékvízének elvezetése biztosított legyen.

A Geduly utcánál és az Istvántelki útnál egy-egy ø40-es és ø60-as méretű csatorna köt rá az Árpád úti főgyűjtőcsatornára a metró műtárgy keresztezésével. A Hídláb utcánál pedig a 70/105-ös méretű, ÜPE anyagú főgyűjtőcsatorna keresztezi a metró műtárgyát. A keresztezést a csatorna eredeti folyásfenék szintjének megtartása mellett kell megoldani. A műtárgy és a csatorna helyzetétől függően ez kétféleképpen lehetséges, ahogy azt a következő ábra is szemlélteti:



Amennyiben a műtárgy kialakítása engedi a födémet lokálisan süllyeszteni kell az átvezetés helyén. Amennyiben a födém süllyesztés nem lehetséges, a csatornát a műtárgyon belül, de a metró űrszelvényén kívül kell átvezetni.

Rákospalota-Újpest állomásnál és az állomástól északra a Szilágyi út található két csapadékcsatorna, amelyek ø60-as és 60/90-es méretűek, beton anyagúak. Az út keleti oldalán lévő 60/90-es méretű csapadákcsatornát a tervezett metró nyomvonala elüti, így ezt a csatornát ki kell váltani. A kiváltás, azaz az új csapadékcsatorna a műtárgy keleti oldalán vezet végig, megkerüli a tervezett Rákospalota-Újpest állomást, majd a tervezett P+R parkoló alatt vezetve visszatér eredeti nyomvonalára. Ezen csapadékcsatorna szolgálja a MÁV létesítményeinek a vízelvezetését is. A megnövekedett csapadék terhelés miatt a Szilágyi úti ø60-as csapadékcsatornát fel kell bővíteni ø80-as méretűre. A bővítést az is indokolja, hogy a metró műtárgyának nyitott U keretéből összegyülekező vizeket egy csapadékvíz átemelő segítségével ezen csatorna fogadja be és szállítja a Szilas-patakig. Ezért e Szilágyi úti csapadékcsatornát a Fóti út keresztezését követően is át kell építeni. Itt a meglévő ø80-as méretű, beton anyagú csapadékcsatornát kell ø100-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatornára bővíteni.

A Rákospalota-Újpest vasútállomás meglévő szennyvízelvezetését is át kell építeni a metró tervezett állomása miatt. A tervezett metróvonal keresztezi a ø159-es méretű, beton anyagú, úgynevezett Szilas-menti szennyvíz főgyűjtőcsatornát, amelyet vasúti pályaszerkezet átépítésekor védelembe kell helyezni.

A járműtelep déli részén lévő áramátalakító épület szennyvízének elvezetésére egy DN 200-as méretű, KG-PVC anyagú gravitációs csatorna kiépítése szükséges, amely a Galopp utcai ø30-as méretű, beton anyagú szennyvízcsatornára köt rá. A járműtelep északi részén a járműtároló, járműjavító fő épületek szennyvizeit a telepen belül egy házi átemelő juttatja a tervezett metró vágányok túloldalára egy csillapító aknába. Ebből az aknából gravitációsan jut el a szennyvíz egy DN 300-as méretű, KG-PVC anyagú csatornán keresztül a Bőröndös utcában található ø30-as méretű, beton anyagú szennyvízcsatornába.

Az érintett terület csapadékvíz-elvezetés szempontjából nagyrészt a Szilas-patak, kisebb részt a Csömöri-patak vízgyűjtő területén van. A tervezett, új metró üzemű vasúti pálya felszíni szakaszainak víztelenítő rendszerét (árkok, szivárgók) a MÁV D.11. utasításában foglaltak szerint lettek méretezve a 20 éves visszatérési idejű, azaz 5 %-os előfordulási valószínűségű, 10 perces intenzitású mértékadó csapadékot alapul véve. A műtárgyak esetében a 100 éves visszatérési idejű, azaz 1 %-os előfordulási valószínűségű, 10 perces intenzitású mértékadó csapadék lett figyelembe véve.

Kéregalagútban lévő metró pálya víztelenítése

A Rózsa utcai állomástól nyugatra keletkező beszivárgó csurgalékvizeket a meglévő csapadékvíz átemelő fogadja. A Rózsa utcai állomás és a Rákospalota Újpest állomás közötti szakaszon a vasúti pálya átlagos esése 3%. Az alagútba a beszivárgásokból keletkező csurgalékvizek mértékadó vízhozama: 5m^3/nap (3,5 l/perc). Ezen vízmennyiséget a Rózsa utcai állomáson létesítendő csurgalékvíz átemelő fogadja. Rákospalota Újpest állomáson egy új csapadékvíz átemelő létesítése szükséges, a pálya alatti 120 m^3-es csapadékvíz tározó kialakításával. A nyitott U keretes szakaszról 165 l/s-os mértékadó vízhozam érkezik az alagútba, melyet a csapadékvíz átemelő a tervek innen kiemel. A csapadékvizet a Szilágyi utca mentén északi irányba tartó és a Szilas-patakba ömlő csapadékcsatorna tudja befogadni. A meglévő ø60-as méretű csapadékcsatornát ezért ø80-as méretűre fel kell bővíteni.

Metró felszíni szakaszának és a járműtelep vízelvezetése

A tervezett metró üzemű vasút felszíni pályájának víztelenítésére külön csapadékvízelvezető rendszer tervezett, amelynek nagyobb részben a Szilas-patak, kisebb részben pedig a Csömöri-patak a befogadója. A vasúti pálya mentén támfalas elemekből álló burkolt árok létesül, illetve bizonyos szakaszokon a vágányok között szivárgó rendszer épül ki. A Szilas-patak és a Megyeri úti aluljáró közötti szakaszon a szivárgók és az árkok vizeit a járműtelepet kiszolgáló szervizút alatt futó, újonnan épülő csapadékcsatorna fogadja be. Ezen csapadékcsatorna végighúzódik a járműtelep hosszában, az épületek és burkolt közlekedési felületek csapadékvizeit is fogadja. Végül a Szilas-patakba köt bele. Esése a teljes hosszon 1 % és ø60 – ø140-es méretű. A Megyeri úti aluljárótól északra szintén burkolt árok övezi a tervezett vasúti pályát. Az árkok a Csömöri-

patak új nyomvonala felé lejtenek és egy csillapító aknába kötnek be, amely a Csömöri-patak zárt szelvényére van rákötve.

30-as villamosvonal víztelenítése

A budapesti 30-as villamosvonal (12-es viszonylat) pályájának átépítése szükséges a Rákospalota Újpest állomásnál. A pálya átépítésével a villamosvonal vízelvezetésének kiépítése is szükséges. A tervezési területen, a burkolt pályaszakaszon a hossz-szelvényi mélypontokban vágányvíztelenítő keresztrácsok kerülnek elhelyezésre, amelyek részben a Szilágyi utcában található ø80-as méretűre bővített csapadékcsatornába, részben a nagyvasút felőli, új nyomvonalon átépítendő ø80-as méretű csapadékcsatornába kötnek. A megállóhelyek mellett a vágányok külső oldali víztelenítésére oldalbeömlős víznyelők tervezettek. A zúzottköves pályaszakaszon tervezett szivárgók két helyen, a Szilágyi utcában található ø80-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatornába kötnek.

P+R parkolók vízelvezetése

A Rákospalota-Újpest állomásnál létesülő P+R parkoló csapadékvizeit, a parkoló alatt húzódó ø80-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatorna szállítja el. A Megyeri úti végállomásnál két nagy területű P+R parkoló létesül. A nyugati oldalon lévő parkoló csapadékvizei egy újonnan épülő ø50 – ø60-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatornába kerülnek. Ezen csatorna a Külső Szilágyi úttal párhuzamosan, az út jobb oldalán lévő kerékpárút alatt halad és a Csömöri-patak zárt szelvényű részére köt rá. A parkolóból összegyűjtött vizeket egy olajleválasztó műtárgyon és technikai szűrőn keresztül kell vinni. Ugyanilyen olajleválasztó és technikai szűrő beépítése szükséges közvetlen a befogadóba való rákötés előtt. A tervezett ø60-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatornára a P+R parkolón kívül a Megyeri úti aluljáró csapadékvíz csatornája és a metróvégállomás előtti buszforduló csapadékvíz csatornája köt rá. A keleti oldalra tervezett P+R parkoló csapadékvizeit a Harsányi Kálmán utcában létesítendő ø60-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatorna szállítja el. A tervezett csapadékcsatorna a Megyeri úti aluljáró – Dunakeszi út csomópontjában megkerüli az aluljáró kivezető szakaszát és a Dunakeszi út átépülő, nyugati oldali vízelvezető árkába köt be. Az árok burkolása a befogadó Csömöri-patakig szükséges. Közvetlen a befogadó előtt az ároknál, valamint a parkolóból kilépő vizek a csapadékcsatornára csatlakozásánál olajleválasztó műtárgy és technikai szűrő beépítése szükséges.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából.

Fontos megjegyezni, hogy az utóbbi években a klímaváltozással összefüggésben egyre gyakoribbak az extrém csapadékesemények, amikor a csapadék nagy intenzitással, hirtelen és nagy mennyiségben hullik le. Ezen hirtelen lezúduló nagycsapadékokat a már működő csatornarendszer – különösen egyesített rendszerű csatorna esetében – nem képes megfelelően fogadni és továbbítani, így elöntéseket okoznak. Ugyancsak problémát jelentenek a villámárvizek kialakulása is.

Új beruházások, beépítések esetében, ezért már elvárásként fogalmazható meg a helyi, telken belül kialakítandó részleges, vagy teljes vízvisszatartás igénye is. Ennek megfelelően biztosítani szükséges a csapadékvizek befogadóba történő fékezett bebocsátását, vagy azok másodlagos felhasználását (pl. öntözővízként, utcák mosása stb.).

Az előzőeken túl, az elválasztott rendszerben csatornázott területen a fejlesztés során meg kell vizsgálni a csapadékvíz elvezetés lehetőségeit (csapadékcsatorna kiépítése).

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

Csatorna átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába, illetve a befogadóba.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

1.4.3. Villamosenergia-ellátás

Rózsa utca- Rákospalota-Újpest mh. közötti szakasz

A szakaszon a Rózsa utca – Árpád út kereszteződésénél az ELMŰ által üzemeltetett középfeszültségű 10kV-os kábelhálózat (1db) Virág/ANGY nevű kábelvonal 15537-13399 transzformátorállomások közötti kábelszakasza keresztezi a tervezett műtárgyat. A kábelt a műtárgy építése következtében új nyomvonalra kell átépíteni.

A Kiss János utca – Árpád út kereszteződésénél tervezett menekülő kijárat mellett a meglévő járdában 10kV-os kábelek haladnak. A kábeleket ki kell váltani, majd eredeti helyére a műtárgyon védőcsőben átvezetve eredeti helyére vissza kell helyezni.

A tervezett műtárgy és útépítés miatt a kisfeszültségű hálózatok is érintettek, a kiváltást az új útpálya geometriához kell igazítani. A tervezett műtárgy miatt megszűnő épületek szabadvezetékes lakóházi lecsatlakozásait meg kell szüntetni, amelyekhez tartozó hálózatokat az érintett részeken el kell bontani.

Rákospalota-Újpest mh. – Óceánárok utca közötti szakasz

A Szilágyi utca nyugati oldali járdájában, a Lahner György utca kereszteződésében tervezett szegélykorrekció miatt az Ifjúgárda/ANGY kábelvonal 10kV-os kábelt ki kell váltani az új szegély mellé.

A tervezett felszíni vonali szakaszon a Fóti útnál, a Tábor utca vonalában, az Erdősor utcánál, továbbá az Óceánárok utcánál középfeszültségű kábel keresztezi a tervezett metrópályát (amely a meglévő villamosvágányok vonalában halad).

Az Óceánárok utcánál a kábeleket a metrópálya építése előtt fel kell tárni, majd az építési munkálatok előtt utólagos kábelvédelemmel kell ellátni.

A Szilágyi utcában az útépítéssel érintett a meglévő kisfeszültségű szabadvezeték hálózat, amelyet az új útpálya geometriájához kell igazítani. A szabadvezeték helyett kábelhálózatot kell kialakítani, a meglévő lakóházi csatlakozásoknál egy-egy tervezett segédoszlopra kell felvezetni a kábelt, amelyre a meglévő lakóházi csatlakozóvezeték átszerelhető.

Óceánárok utca – Bőröndös utca közötti szakasz

A szakaszon tervezett beavatkozásokkal kis és középfeszültségű hálózat nem érintett.

Bőröndös utca - Megyeri út állomás közötti szakasz

A XV. kerületi oldalon a Dunakeszi útnál tervezett csomópont miatt érintett 1db 10 kV-os kábel, illetve 1db 20kV-os szabadvezeték. Az érintett hálózatok az új útpálya geometriához igazítottan kiváltásra kell kerüljenek.

A Megyeri út állomás építésével kisfeszültségű hálózat nem érintett.

Közvilágítás

Rózsa utca- Rákospalota-Újpest mh. közötti szakasz

Az Árpád úton jelenleg szemközti geometriai elrendezésben elhelyezett kábeles ellátású közvilágítási hálózat üzemel. Az Árpád út teljes hosszában a tervezett műtárgy és a tervezett útpálya geometriájának változása miatt a közvilágítási hálózatot át kell építeni, mivel a meglévő közvilágítási hálózat ~80%-a, a tervezett útpályába kerül, továbbá a tervezett gyalogos átkelőhelyek geometriai elrendezése a közvilágítási oszlopok átrendezését indokolja.

A Szilágyi utcában az Árpád út és a Görgey Artúr út között egyoldalas geometriai elrendezésű szabadvezetékes jellegű közvilágítási hálózat üzemel, mely tartószerkezete közös a kommunális 0,4kV-os hálózattal. A meglévő szabadvezetékes hálózatok helyett korszerű földkábeles hálózat kiépítése indokolt, korszerű LED technológiájú lámpatestek felhasználásával.

Rákospalota-Újpest mh. – Óceánárok utca közötti szakasz

A Szilágyi utcában a Görgey Artúr út kereszteződésétől északi irányban ~350 m hosszon a meglévő közvilágítás a tervezett útpálya szegélymódosítás miatt átépítésre kerül. A Rákospalota-Újpest mh. északi oldalánál tervezett P+R parkoló is újonnan létesített közvilágítást igényel.

A tervezett parkolótól északra a tervezett metróvonal a felszínen halad, innen az Óceánárok utcáig nincs szükség a közvilágítási hálózaton beavatkozásra.

Az Óceánárok utcánál – a Töltés utcai kereszteződésnél a meglévő közvilágítási hálózat oszlopa a tervezett vágányok közé kerül így a közvilágítási oszlopot, mivel az átjáró megszűnik, el kell bontani.

Óceánárok utca – Bőröndös utca közötti szakasz

A szakaszon a Külső Szilágyi út mellett tervezett kerékpárút közvilágítása a meglévő közvilágítási oszlopsor felhasználásával, az oszlopokon lévő egyágú lámpakarok kétágú kivitelűre történő cseréjével biztosítható. A lámpakarok cseréjével a meglévő Nátrium fényforrású lámpatestek elbontásra kerülhetnek, helyettük új LED fényforrású lámpatestek kerülhetnek elhelyezésre, a kerékpárút felőli oldalra szintén LED fényforrású lámpatesteket kell elhelyezni. A Külső Szilágyi úton, a lámpakarok, lámpatestek cseréjével egyidőben az útpálya egységes megvilágításának érdekében az útpálya ellentétes oldalán meglévő közvilágítási lámpatestek LED fényforrásúra történő cseréjét is meg kell tenni.

Bőröndös utca - Megyeri út állomás közötti szakasz

A Megyeri út állomás építésnek környezetében módosításra kerülő útpálya szegélykorrekciói, ill., újonnan létesülő gyalogos átkelőhelyek, továbbá a Megyeri út folytatásaként épülő aluljáró, a tervezett P+R parkolók, Dunakeszi útnál tervezett csomópont, a közvilágítás átépítését vonja magával. Az új útszakaszoknál a tervezett közvilágítást a meglévő megmaradó közvilágítási hálózatokhoz illesztettük. A szegélykorrekciókkal, útpálya burkolat felújítással érintett szakaszokon a megmaradó közvilágítási oszlopokon az egységes világítási kép érdekében a lámpatestek korszerű LED fényforrású lámpatestekre történő cseréjét szükséges elvégezni.

A Külső Szilágyi út mellett tervezett kerékpárút közvilágításának biztosítása érdekében LED fényforrású lámpatesteket kell elhelyezni. A Megyeri úttól északra tervezett kerékpárút mellett itt is a meglévő közvilágítási oszlopsor meghagyásával, az oszlopokon lévő egyágú lámpakarok kétágú kivitelűre történő cseréje javasolt, LED fényforrás alkalmazandó. A Külső Szilágyi úton, a lámpakarok, lámpatestek cseréjével egyidőben az útpálya egységes megvilágításának érdekében az útpálya ellentétes oldalán meglévő közvilágítási lámpatestek LED fényforrásúra történő cseréjét ezen a szakaszon is el kell végezni.

A tervezett aluljáró közvilágítása

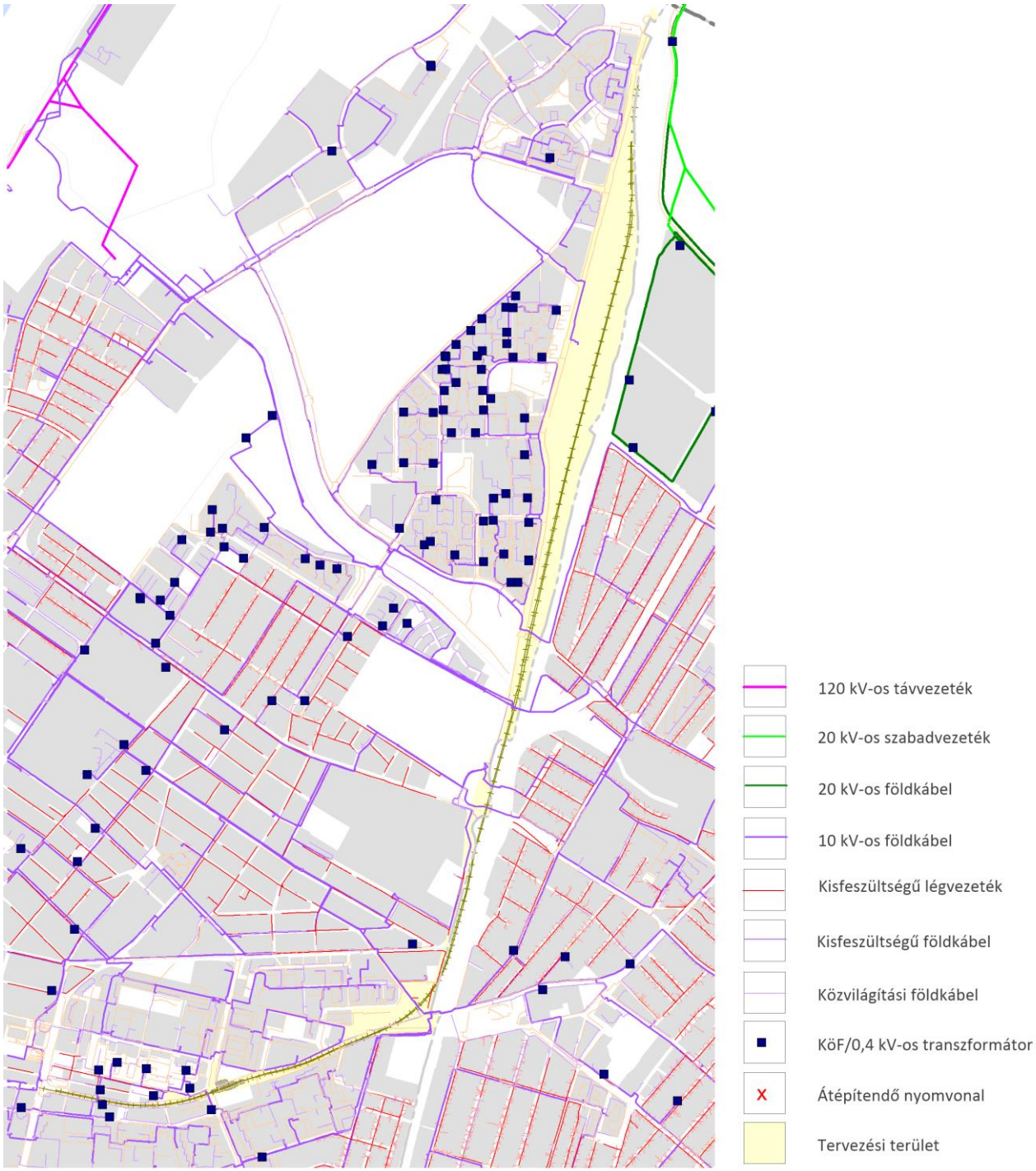
A 2004. májustól érvényben lévő MSZ EN 13201 útvilágítási szabványsorozat alagutak, aluljárók világítástechnikai követelményire nem tér ki, így irányelvként az MSZ 20194-3:2000 szabvány 2.1. Közúti aluljárók világítása című fejezetét javasolt figyelembe venni. E szabvány szerint a tárgyi aluljáróban (fedett rész hossza ~75m) a konfliktus területekre vonatkozó részek szerinti közvilágítást kell létesíteni, azzal ez eltéréssel, hogy a világítási osztály megállapításánál az aluljáróhoz vezető út osztályánál eggyel magasabb osztály követelményit kell figyelembe venni.

Mivel gyalogos és kerékpáros közlekedés is lesz az aluljáróban, és az aluljáró hossza meghaladja a 30m-t ezért az aluljárót az irányelvként figyelembe vett MSZ 20194-3:2000 szabvány 2.2 pontja szerint nappal is üzemelő megvilágítással kell ellátni.

A tervezési területen tervezett felszín alatti megállóhelyek, továbbá a tervezett P+R parkolókban létesítendő elektromos autótöltők energiaigényét az ELMŰ részére be kell jelenteni. Az elláthatóság műszaki gazdasági feltételeiről egy-egy műszaki gazdasági tájékoztató kerül kiadásra. A tájékoztatóban foglaltak elfogadása esetén a szükséges mögöttes hálózatfejlesztéseket az ELMŰ saját hatáskörben megterveztetni és kivitelezi.

A kis és középfeszültségű, továbbá a közvilágítási hálózatokat, a műtárgyak, illetve vágányok építésével érintett területen ki kell váltani. A kis- és középfeszültségű hálózatok kiváltását az ELMŰ Hálózati Kft. területileg illetékes képviselőjével egyeztetett módon kell megtervezni.

A villamos hálózatok biztonsági övezetében történő útpálya, ill. bárminemű építmény elhelyezésénél a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben foglaltak szerint kell eljárni, a meghatározott korlátozásokat be kell tartani.



1.4.4. Gázellátás

A tervezési területen az MVM FŐGÁZ Földgázhálózati Kft. nagynyomású, nagyközépnyomású, növelt kisnyomású és kisnyomású gázvezetékei üzemelnek. Az acél anyagú gázhálózat aktív korrózióvédelemben részesül.

Az Árpád út mentén gázelosztó vezeték csak egy rövidebb szakaszon, az Újpesti Víztorony közelében található. Itt az út északi oldalán halad egy DN 200 PE vezeték, melynek kiváltása szükséges a műtárggyal és a vízkiváltással való ütközés miatt. Az Árpád úti DN 200 PE vezetékről leágazó keleti irányba tartó DN 110 PE vezeték kiváltás szintén szükséges.

Az Árpád utat és a tervezett metrót még két helyen keresztezi gázvezeték, melyek kiváltása szükséges a keresztezés miatt. Mindkettő DN 315 PE vezeték, egyik a Viola utcánál, a másik a Hajnal utcánál.

A Szilágyi út mentén haladó DN 160 PE és DN 110 PE vezetékek kiváltása is szükséges a metró műtárgy kanyarulata miatt. Továbbá a Szilágyi út keleti felén tart északi irányba egy 35 báros DN 300 HA gázvezeték, amely az Újpesti Erőművet látja el.

Nyomvonalát a tervezett metró teljesen elüti, így ennek kiváltása szükséges több mint 500 m hosszon.

A tervezett Megyeri úti közúti aluljáró és metróállomás kialakítása miatt az ott lévő 6 báros DN 400 HA gázvezeték kiváltása szükséges a tervezett aluljáró déli oldalára. Az acél gázhálózat átépítése a meglévő aktív korrózióvédelem áttervezését is szükségessé teszi.

1.4.5. Távhőellátás

A szakaszon a FŐTÁV Zrt. által üzemeltetett távhőellátási vezeték a tervezett M3 metróvonal és műtárgy építése miatt érintett, amely kiváltását a FŐTÁV Zrt. képviselőivel egyeztetett módon kell megtervezni.

A tervezett M3 metróvonal és műtárgyaik építése miatt több helyen szükséges a távhővezetéket átépíteni, valamint két új leágazó vezeték létesítése szükséges a tervezett járműtelepi építmények ellátására.

Az első hely az Árpád út 119 sz. és 112. sz. közötti szakasz, ahol a jelenleg üzemelő 2xDN600 méretű vb. védőcsatornába vezetett vezetéket szükséges kiváltani 2xDN600/800 előreszigetelt vezetékpárral a meglévő nyomvonalon. A kiváltás az M3 metró műtárgya felett történik védőcsöves átvezetéssel melynek mérete 2xDN1000 ÜPE.

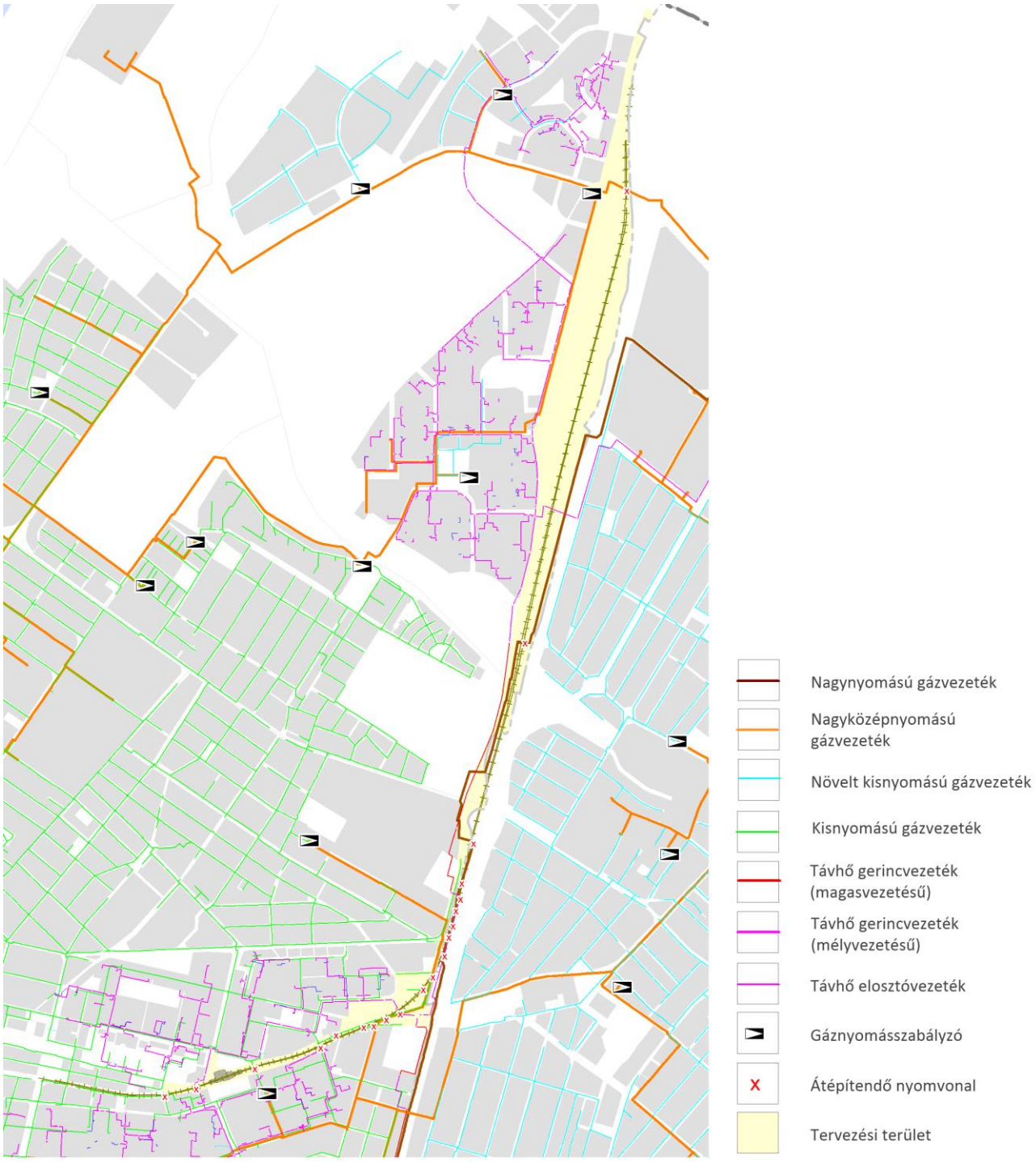
A második szakaszon az érintett távvezeték a Hídláb utca után található, ahol szintén egy üzemelő 2xDN600 méretű vb. védőcsatornás rendszerű távhővezeték található melyet 2xDN600/800 közvetlenül földbefektetett előreszigetelt vezetékkel kell kiváltani, a létesülő M3 műtárgy felett 2xDN1000 ÜPE védőcsőbe szükséges helyezni az új vezetékpárt.

A harmadik kiváltás a Szilágyi utcában a Kossuth utca után található, ahol egy szintién 2xDN600 méretű vb. védőcsatornás vezetékpárt szükséges új nyomvonalra helyezni 2xDN600/800 előreszigetelt méretben, az M3 műtárgya felett 2xDN1000 ÜPE védőcsőbe helyezve.

A kiváltásoknál biztosítani kell provizórikus vezetékkel a rendszer üzemelését az építkezés ideje alatt. A provizórikus vezeték méretét a FŐTÁV Zrt.-vel egyeztetni szükséges.

A járműtelep áramátalakító épületéhez és a járműtároló, járműjavító főépülethez szükséges a távhő vezeték bekötése. Az áramátalakító épületéhez egy 25 m-es bekötővezeték szükséges, amelyet a járműtelepi szervizutat keresztező 2xDN500-as vezetékről lehet lecsatlakoztatni. A gerincvezeték egy DN2200 vb. ROCLA járható alagútban fut, ezért annak megbontása szükséges a leágazáshoz.

A karbantartó és tároló csarnoképülethez a tervezett 2xDN65/162 casaflex bekötővezetéket a Harsányi Kálmán utcai 2xDN500/670-es gerincről kell indítani. A tervezett 570 m hosszú vezeték a MÁV vágányait sajtolással tudja keresztezni.



1.4.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

A környezettudatos energiagazdálkodás nagymértékben hozzájárul a klímaváltozás káros hatásainak enyhítéséhez. Az energiafelhasználás visszafogásával, egy részének megújulókból történő fedezésével – az ehhez illeszkedő alacsony hőmérsékletű fűtési technológiákkal kiegészítve – az üvegházhatású gázok kibocsátása csökkenthető.

A városfejlesztési koncepció törekvéseivel összhangban – a helyi adottságokat figyelembevétele mellett – javasolt a megújuló energiaforrásokból származó előnyöket kiaknázni az energiaellátásában. Megújulók

közül elsősorban a napenergia hasznosítása jelent lehetőséget. Napelemek elhelyezésére P+R parkolók esetében van lehetőség.

Napelemek ideális tájolása: déli tájolás 30–40˚ közötti dőlésszög, amely a gyakorlatban DK és DNY közötti tájolás és 20–50˚ közötti dőlésszög megfelelő (K–NY-i vonaltól északra néző felület nem alkalmas napelem modulok elhelyezésére). A K–NY-i kis dőlésszögű (10–25˚) tetők esetében az elmúlt évek általános telepítési tapasztalatai alapján, a napelemek fejlesztésének köszönhetően ezen tetőfelületek is hasznosíthatóak gazdaságosan energiatermelésre. A napelemes rendszer átlagos tervezett élettartam 20-25 év, a teljesítmény az idő előrehaladtával kismértékben csökken (a szilícium degradációja 0,8% alatti), a külföldi hosszabb távú tapasztalatok alapján a 20–25 éves tervezett élettartam végén is 80%-os teljesítmény felett üzemelnek.

A napenergia közvetlen aktív hasznosítása szakaszos üzemidővel valósul meg, így ezen energiahasznosítása mellett is szükséges vezetékes közműhálózat kiépítése.

Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely akár a köz- és térvilágítási hálózat tekintetében hozzá tud járulni az energiaigény egy részének megújulókból történő fedezéséhez.

A megújuló energiaforrásokat hasznosító építményfajták elhelyezésnél figyelemmel kell lenni a településképre, amelyhez a kerületi településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat.

1.4.6. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Az M3 metróvonal északi irányú meghosszabbítása több helyszínen érinti a felszíni távközlési hálózatokat, amelyek döntő többsége az elmúlt 15 évben épült ki, ennek megfelelően az alépítmények – néhány Magyar Telekom Nyrt. tulajdonú csőszakasz kivételével – műanyagcsöves hálózatok, túlnyomórészt optikai kábelhálózatok üzemelnek.

A földalatti hálózatokon túlmenően, szórvány jelleggel, kiépítésre kerültek földfeletti kábelhálózatok is. Egyrészt a BKV villamosvonalak felsővezeték oszlopain haladó Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. tulajdonú hálózat, illetve a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában lévő előfizetői leágazások.

Az Árpád úton (Árpád út 109-től) és a Szilágyi úton, a Rákospalota-Újpest vasútállomásig útpálya alatt épül az új M3_METRO kéreg alagút.

A METRO műtárgyat keresztező földalatti kábel, illetve alépítmény nyomvonalak kiváltását a METRO építés sajátosságai miatt két lépcsőben kell ütemezni, megoldani.

Első lépés:

- egy ideiglenes kiváltó alépítmény nyomvonal kialakítása,
- ebbe ideiglenes kábel behúzása,
- a kábel átterhelése
- az eredeti kábel bontása átterhelés után.

Második lépés:

- a végleges alépítmény nyomvonal kiépítése,
- ebbe a végleges kábel behúzása,
- a kábel átterhelése,
- az ideiglenes kiváltó kábel bontása átterhelés után.

A munkálatok ideje alatt a távközlési kábelek folyamatos üzemét biztosítani kell. A keresztező alépítményi csöveket vasbeton védelemmel kell ellátni.

<u>A szükséges kiváltások általános követelményei:</u>

- Az optikai kábeleket kötés-kötés közötti szakaszon, teljes hosszban kell kiváltani.
- A kábelek csak a kábelek átterhelés után bonthatók.
- A kiváltó kábelek paramétereinek meg kell egyeznie az eredeti kábelek paramétereivel.
- A kiváltó alépítmény paramétereinek meg kell egyeznie az eredeti alépítmény paramétereivel.
- Az érintett megszakítók szintbehelyezését a szakági tervnek tartalmaznia kell.
- A gépkocsibehajtóknál, utak alatt az alépítmény csöveket vasbeton védelemmel kell ellátni.
- A METRO födémet felül kell keresztezni, a keresztező KPE/110 csöveket vasalt felbetonba kell kiépíteni.
- A munkálatok ideje alatt a távközlési kábelek folyamatos üzemét biztosítani kell.

Magyar Telekom Nyrt., Rózsa utca – Árpád út csomópont:

Az Árpád út – Rózsa utca sarkán lévő -037 megszakítótól az Árpád út (Uszoda) előtti -082 megszakítók között az alépítmény elbontásra kerül, kiváltása szükséges. A Munkásotthon utcában a 915 megszakítótól az Árpád út 149. előtti 904 megszakítóig 12/m nyílású alépítmény van, a kiviteli terv készítése előtt vizsgálni kell a csőnyílás foglaltságot.

Magyar Telekom Nyrt., Szilágyi tér:

Az itt lévő földfeletti hálózat megszűnik, ezért a Festék bolt távközlési ellátását is földalatti bevezetéssel kell megoldani.

Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. rézkábel földben:

A Kossuth utca 78. BKV épülettől induló páncélos rézkábel (168 01F) keresztezi az épülő MERTO nyomvonalát.

A rézkábel nyomvonalára 1-1 új N1 szekrényt kell építeni a Kossuth utca – Szilágyi utca sarkán, illetve a METRO műtárgyat keresztezve, ezzel a ponttal szemben.

Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. légkábelének kiváltása:

Mivel a 14-es villamos az Újpest MÁV állomás és Megyeri út állomások között megszűnik, ezeket a kábeleket (Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. légkábelek) ki kell váltani.

Invitech ICT Services Kft., Rákospalota–Újpest vasútállomás:

Az METRO állomás új épülete miatt a Vécsey Károly utca felől érkező, Rákospalota–Újpest vasútállomás épületéhez kiépített alépítményt a Vécsey Károly utca 126-tól a vasútállomás épületéig el kell bontani.

ELMŰ Hálózati Kft., Kiss János utca-Szilágyi tér:

A Kiss János utcában a meglévő földkábel nyomvonalát keresztezi a tervezett METRO kéregalagút. Ezen a szakaszon a földkábelt ki kell váltani.

DIGI Kft., Árpád út keresztezése a Laborfalvi R. utca:

Az átvezető alépítményt, a benne lévő kábelekkel, a már említett módon két lépcsőben kell kiváltani.

Vodafone Magyarország Zrt. (UPC Kft. jogutódja), Rákospalota–Újpest vasútállomás:

Az METRO állomás új épülete miatt a Görgey Artúr út felől érkező, Rákospalota–Újpest vasútállomás épületéhez kiépített alépítményt a Görgey Artúr út 99-től a vasútállomás épületéig el kell bontani.

Vodafone Magyarország Zrt. (UPC Kft. jogutódja), Árpád út – Kiss J. utca – Szilágyi utca – Kossuth utca:

A területen lévő épületekhez kiépített előfizetői hálózatot a METRO építés miatt részben le kell bontani. A megmaradó ingatlanok részére új földalatti beállások kiépítése szükséges.

Vodafone Magyarország Zrt. (UPC Kft. jogutódja), Árpád út – Laborfalvi R. utca:

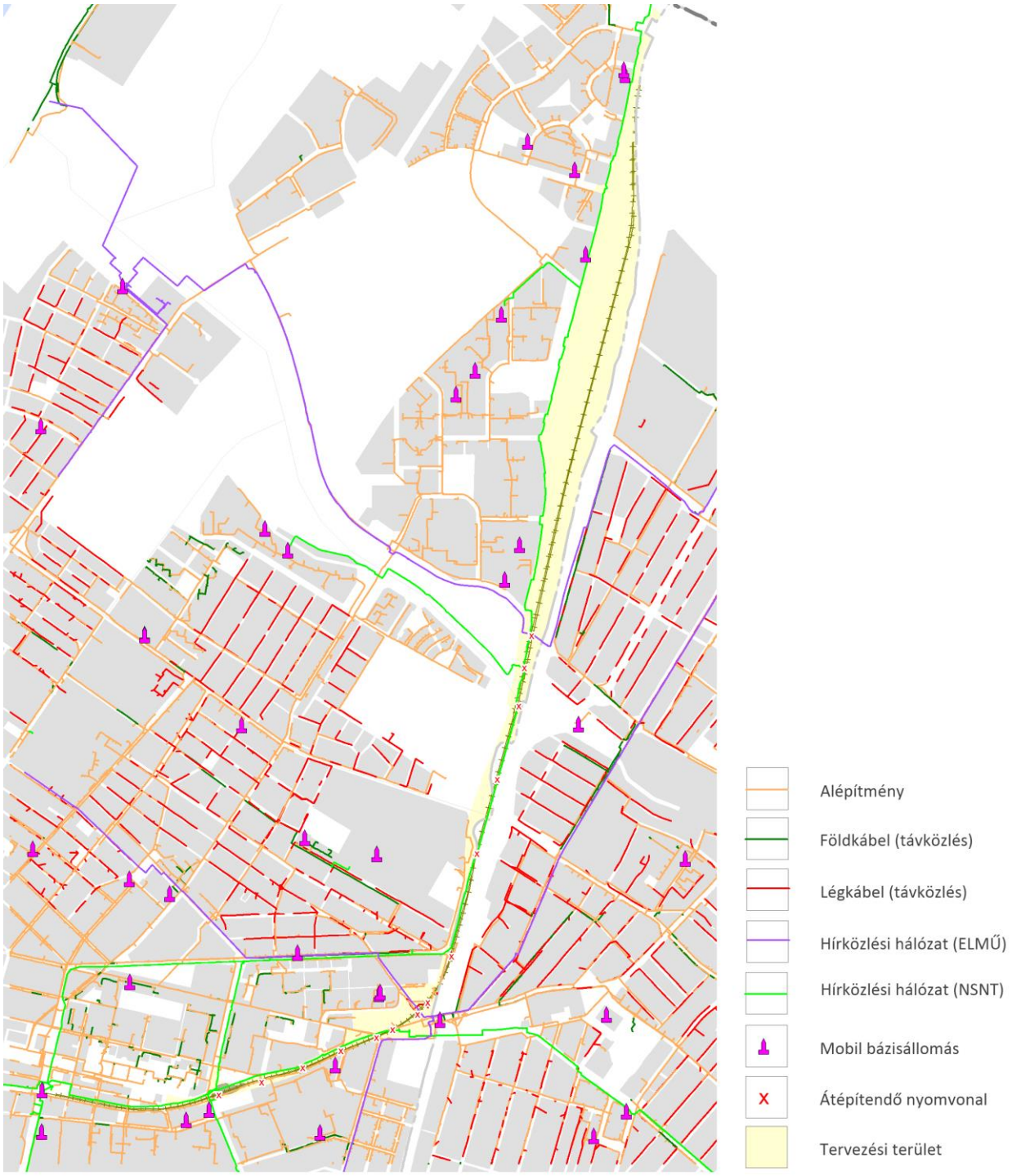
A METRO építés miatt a Laborfalvi R. utcánál lévő átvezetést és az Árpád úton az üzletházak járdában lévő előfizetői leágazásait részben el kell bontani. Az Árpád úton új átvezetést, az Árpád út érintett járdájában új alépítményt kell kiépíteni.

Vodafone Magyarország Zrt. (UPC Kft. jogutódja), Árpád üzletház:

A METRO építés miatt az Árpád üzletház előtti Árpád úti átvezetést el kell bontani. Az Árpád úton új átvezetést, illetve új alépítményt kell kiépíteni.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A nyújtott vezeték nélküli szolgáltatások folyamatos rádiós hálózatfejlesztés igényelnek, a szolgáltatók a tervezett telephelyeket, illetően csak rövid távú (néhány hónapos) időszakra vonatkozóan tudnak nyilatkozni. A 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról) 8. szakaszának (Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályai) a 27. § (6). bekezdéséhez igazodva a rendezési terv lehetővé teszi a szükséges új telephelyek létesítését.



1.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A fejezet az „M3 MEGHOSSZABBÍTÁS VONAL - ENGEDÉLYEZÉSI TERV – KÖRNYEZETVÉDELEM” című dokumentáció alapján készült.

1.5.1. Talaj- és vízvédelem

A tervezési terület talajadottságainál fogva, továbbá a Duna és az ahhoz kapcsolódó ivóvízbázisok közelsége miatt érzékenynek minősíthető terület. A 27/2004 (XII.25) KvVM rendelet alapján az egész terület a felszín alatti víz minősége szempontjából a kiemelten érzékeny kategóriába sorolt. Mindezek alapján kiemelten fontos mindennemű talaj- és vízszennyezéssel járó tevékenység elkerülése. A szabályozási terv előírásai szerint minden új létesítmény is csak a csatornahálózatra rákötve létesülhet. A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet határozza meg.

A területen csapadékvizek többnyire zárt csapadékcsatorna rendszeren keresztül kerülnek elvezetésre. A felszíni vizek két fő befogadója a Szilas-patak és a Csömöri-patak.

Az M3 metróépítés és létesítményei kapcsán az alábbi környezeti hatásokkal kell számolni:

- A KHT modellezése alapján megállapítható, hogy a tervezett nyomvonal felszín feletti része és egyes kapcsolódó létesítményei részben érintik ugyan a Dunakeszi Balpart I. vízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetét, de a fennálló termelés mellett nem veszélyeztetik annak vízminőségét.
- A létesítés a felszín alatti vizeket két módon érintheti: egyrészt a metró felszín alatti szakaszán az alagutak és állomások víztorlasztó hatása által, másrészt esetleges szennyezéseken keresztül. A létesítés normál esetben nem jár olyan kibocsátással, ami bármelyik közeg szennyezését okozná. Az építés során nincs szükség olyan anyag bevezetésére vagy eljárás használatára, ami környezeti terhelést jelentene.
- A Töltés utca – Megyeri úti végállomás közötti szakaszon mind a metró nyomvonal, mind a felszíni létesítmények részben vagy egészben zöldfelületen valósulnak meg. Ezek a területek (természeti és talaj szempontból is erősen erodáltak, természetes értéket nem képviselnek. A létesítés során a felső talajréteget leszedik, külön kezelik és deponálják, és a projekt lezárásával annak környezetében fennmaradó zöld felületek állapotjavítására használják fel. A fennmaradó humuszmennyiség értékesíthető.
- A Szilas-patakon a létesítés hatása a meglévő műtárgy miatt átmeneti jellegű, az üzemelés során a metró semmilyen közvetett hatással nincs a vízfolyásra.
- A Csömöri-patak korrekciója az építés alatt kismértékű hatást gyakorol a Csömöri-patakra, építéskor esetlegesen elszennyeződhet az építőgépek által, ugyanakkor ennek a valószínűsége csekély, ha szakszerűen és a majdani vízjogi létesítési engedélynek megfelelően építik ki. Az üzemelés a Csömöri-patakra nézve szintén semleges lesz.
- A nyomvonalról, a létesítményekről és kapcsolódó létesítményekről összegyűjtött csapadékvizek élővizekbe való bevezetésének hatása a tervek megvalósulása és szakszerű kivitelezése, az üzemeltetés előírásszerű megvalósulása esetén is elviselhetők.

1.5.2. Levegőtisztaság-védelem

A Káposztásmegyeren üzemelő automata légszennyezettségi mérőállomás adatai alapján a térségben az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO2) és a szálló por (PM10) koncentráció jelent levegőminőségi problémát. A többi – rendszeresen vizsgált és értékelt – légszennyezőanyag esetében nincs, vagy kisebb jelentőségű a probléma, többnyire teljesülnek a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek. A tervezési területen meghatározó légszennyezési forrásként a nagyobb forgalmú utak (Árpád út, Görgey Artúr

utca, Külső Szilágyi út) értékelhetők, amelyek mentén a káposztásmegyerinél kedvezőtlenebb értékek valószínűsíthetők.

A KHT keretében metróhoz kapcsolódó, érintett közúthálózat forgalmának hatására kialakuló légszennyezettségi állapotokat modellezéssel határozták meg. A kötött pályás metróvonal meghosszabbítása közvetlenül nem gyakorol hatást a levegő minőségére. Közvetetten a felszíni forgalmi helyzet is változik, elsősorban meglévő utak lezárása miatt. A forgalmi változástól függően egyes helyeken kis mértékben romolhat, más helyeken kis mértékben javulhat a levegő minősége. A levegőminőség változása összeségében elfogadható mértékű, jelentős változásokra a projekt területén nem lehet számítani. Javulás elsősorban az Óceánárok utca környékén várható, mivel ez a forgalmi lehetőség lezárásra kerül. Szintén javulás várható Újpest-központban. A Külső Szilágyi úton a levegőminőség enyhe romlása várható.

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet előírásai alapján helyhez kötött légszennyező forrás létesítésekor a levegővédelmi követelményeket az engedélyezési eljárás során úgy szükséges meghatározni, hogy annak várható levegőterhelése ne eredményezze az egészségügyi határértékek túllépését. A vonatkozó immissziós és emissziós határértékeket a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A tervezési területen a környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületi építési övezet nem került kijelölésre.

Általános levegőminőség javító intézkedések között szükséges megemlíteni a *1.2. Tájrendezési és zöldfelület-fejlesztési javaslatok* című fejezetben tárgyalt zöldfelület-fejlesztési eszközöket, amelyek nagyban hozzájárulhatnak a helyi klíma és levegőminőség javulásához. A sűrű növénytelepítés a mikroklíma javításán túl különösen a szálló por megkötésében fejti ki jótékony hatását.

1.5.3. Zaj-és rezgésvédelem

A tervezési terület sűrűn beépített, nagy forgalmú közlekedési elemekkel szabdalt (ahogyan ez jellemző Budapestre), így a jelenlegi zajterhelésről elmondható, hogy szinte minden vizsgálati ponton határérték feletti a terhelés, számos zajvédelmi konfliktus áll fenn.

A települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3) KVvM-EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg. A Korm. rendelet szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a jogszabályi követelményeknek. A rendelet 3. melléklete alapján a vegyes és nagyvárosias lakóterületek esetében az elsőrendű főutaktól származó közlekedési zaj terhelési határértéke nappal 65 dB éjjel 55 dB.

A KHT vizsgálatai alapján tervezett metróból eredő zajterhelés számos helyszínen okoz határérték feletti terhelést, szinte a vonal teljes hosszában. Sok helyszínen nagymértékű, 5-10 dB közötti a határérték túllépés. A metró megjelenése a területen jelentős változásokat fok okozni, a zajterhelés nagymértékű növekedésére lehet számítani. Ugyanakkor megfelelő zajvédelmi intézkedésekkel a várható negatív hatások jelentősen csökkenthetőek. Az engedélyezési tervben szereplő zajvédelmi intézkedésekkel (sínkamra, illetve zajárnyékoló fal telepítése) a metróból eredő zajterhelés minden helyszínen határérték alatt marad, egy helyszín kivételével. A Külső Szilágyi út 4. épület 8. emeleténél a számítások alapján 0,8 dB túllépés marad fenn, amelyet passzív zajvédelemre (nyílászáró cserére) nem javasolnak mivel a belső (szobán belüli)

határértékek nagy biztonsággal teljesülnek, valamint az ablakcserével járó munkálatok nincsenek arányban a zajterhelés csökkenésével.

A KHT keretében elvégzett mérések és vizsgálatok alapján az eredő zajterhelés (védelmi intézkedésekkel együtt) a jelenlegi állapothoz képest a XV. kerületben átlagosan 0,7 dB-t, a IV. kerületben átlagosan 1,7 dB-t növekszik. A tervezett metró vonatkozásában többlet védelmi intézkedés (pl. zajárnyékoló falak további magasítása) érdemben már nem csökkenti az eredő zajterhelést. **Az eredő zajterhelést megvizsgálva látható, hogy szinte az összes vizsgálati helyszínen határérték feletti a terhelés, ugyanakkor a zajterhelés legnagyobb része nem a tervezett metróból, hanem a többi közlekedési zajforrásból ered.** A jelenlegi állapothoz képest az egyes vizsgálati helyszíneken számtani átlagban, éjjel, 1,5 dB a növekmény.

A járműtelep zajterheléséből eredően a 32-34 vizsgálati helyszíneken 1,0-2,0 dB a határérték túllépés a nappali megítélési időben, valamint a 60-61 vizsgálati helyszíneken 0,7-1,7 dB a határérték túllépés az éjjeli megítélési időben. A járműtelepnek, mint új üzemi zajforrásnak önmagában tekintve is teljesítenie kell a vonatkozó határértékeket, tehát a fenti helyszíneken védelmi intézkedések szükségesek.

A járműtelepi vágányokra sínkamrák telepítése nem szükséges, a próbavágány és a fedett kocsiszín-karbantartó csarnok közötti vágány egy részére szükséges zajárnyékoló fal telepítése, melyekkel a vonatkozó határértékek teljesülnek.

A tervezett védelmi intézkedések mellett a tervezett metrószakasz rezgésvédelmi szempontból megvalósítható, és rezgésterhelésből eredő határérték túllépésekre nem kell számítani.

1.5.4. Hulladékkezelés

A tervezési területen a Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását, valamint kezelését. A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján megkövetelt háznál történő szelektív hulladékgyűjtés rendszere kiépült a kerületben. Az újonnan beépülő területek a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe csatlakoztathatóak. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A területen tehát – a közelség elvére is tekintettel – hulladékkezelő kapacitások és kezelő szervezetek minden hulladéktípusra megtalálhatók. A metróüzem az átadást követően a jelenlegi módon fog működni, további 5 megállóval kiegészítve. A működés során a megállókban kommunális hulladék keletkezik, melynek összetétele, feltételezhetően megegyezik a teljes vonalon keletkezett hulladék összetételével. Ezen hulladék elszállítását a BKK belső utasítása szabályozza, a kezeléséért a FKF Zrt. felelős.

Az M3 metróvonal üzemelése kapcsán keletkező hulladékok pontos mennyisége, típusa a tervezés jelenlegi fázisában nem adható meg, de a gyűjtése, kezelése várhatóan nem igényel a meglévő, általános gyakorlatoktól eltérő megoldásokat vagy intézkedéseket.

1.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A Trk. 20. § (1) bekezdés alapján a kerületi építési szabályzatnak összhangban kell lennie a településszerkezeti tervvel és a Fővárosi rendezési szabályzattal. Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek (pl. területfelhasználás rendszerének) való megfelelősségre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.

1.6.1. A területfelhasználáshoz igazodó övezeti rendszer igazolása

Az építési övezeteket és az övezeteket a TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni. Az OTÉK 7.§ (1) és (2) bekezdése szerint a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.

Az FRSZ 21. § rugalmassági szabályokat határoz meg az övezeti rendszer kijelöléséhez, ezekből jelen KÉSZ módosítások esetén az alábbiak relevánsak:

- (1) a) alapján növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége
    - meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,
    - meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,
    - a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,
    - környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
- (1) b) alapján a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;
- (1) c) alapján növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége
    - új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,
    - vasutak különszintű keresztezésének építése,
    - környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;
- (1) f) alapján a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;
- (2) a) alapján csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;
- (2) b) alapján módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ.

A Külső Szilágyi út mentén a TSZT 1. Területfelhasználás című tervlapja szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot jelöl, ezért itt közcélú zöldfelületeket kell lehatárolni, továbbá építési telken belül zöldfelületként fenntartandó területet kell biztosítani. A K-Rek területfelhasználási egység területének legalább 17%-án zöldterületet (közparkot, közkertet) kell kijelölni.

A TSZT 2. Közlekedési Infrastruktúra tervlap és az FRSZ 1. melléklete kijelöli a tervezett gyorsvasúti vonalat, megállóit, a kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelepét, a P+R rendszerű parkolási létesítmények területét. A kerületi építési szabályzatban ennek megfelelően szükséges a területbiztosítás. A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap alapján a kerületi építési szabályzatokban is szükséges a gyorsvasúti vonal védőtávolságának feltűntetése.

Az övezeti rendszer a fenti előírásoknak megfelelően került meghatározásra, az alábbiak alapján:

TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egység	A területfelhasználási egység területén meghatározott építési övezetek és övezetek
Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek	
Közúti közlekedési terület (KÖu)	KÖu-3/IV-2 KÖu-2/IV-5 KÖu-3/IV-6 KÖu-3/IV-9 KÖu-4/IV-9
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)	Kb-Ez/IV-2
Kötöttpályás közlekedési területek (KÖk)	KÖk/IV-5 KÖk/IV-6 KÖk/IV-9
Beépítésre szánt területfelhasználási egységek	
Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)	Kt-Fk/IV-2/3
Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)	Kt-Zkk/IV-2/3
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)	Vi-2/IV-2/2 Vi-2/IV-2/6
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)	K-Közl/IV-9/1 K-Közl/IV-9/2
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) (területének legalább 17%-án közparkot kell kijelölni)	K-Rek/IV-9/3 K-Rek/IV-9/4 Zkp/IV-9/Kp (A K-Rek terület-felhasználási egység ~ 45 %-án)

A zöldfelület átlagértékre vonatkozó előírások

A TSZT zöldfelület átlagértéket határoz meg azokra a területfelhasználási kategóriákra, ahol az OTÉK Budapest viszonylatában jelentősen alacsonyabb értéket ír elő az építési telekre vonatkozóan. A TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket a

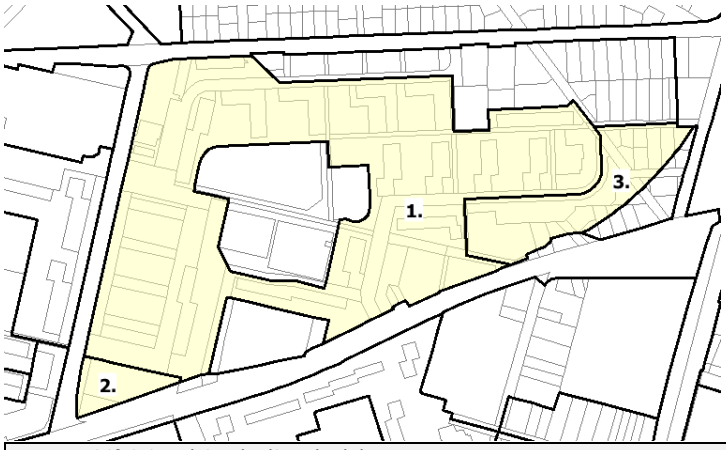
- 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek és
- kiterjedésüktől függetlenül a *jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással* érintett területfelhasználási egységek esetében kell figyelembe venni.

A legkisebb zöldfelületi átlagérték biztosításától akkor lehet eltekinteni, ha egy 3 ha-nál nagyobb területfelhasználási egységen belül ez az érték ma sem biztosított, és a kialakult beépítési struktúra értéket képvisel, vagy megváltoztatására hosszabb távon sincs reális lehetőség. Ebben az esetben a területfelhasználási egységen belül kialakult zöldfelületi átlagérték tovább nem csökkenthető.

Az egyes területfelhasználási egységeken belül meghatározott építési övezetek, övezetek legkisebb zöldfelületi értéke a KÉSZ-ben a TSZT előírásainak megfelelően differenciáltan került megállapításra.

A KÉSZ-ek övezeti határértékeinek megállapításánál figyelembe vételre kerültek a ma még hatályos kerületi terveszközökben szereplő határértékek és a kialakult állapot. Az összes területfelhasználási egység területén a beépítési paraméterek úgy lettek kialakítva, hogy az egyes területfelhasználási egységekre teljesül a TSZT-ben előírt legkisebb zöldfelületi átlagérték is.

A zöldfelületi átlagérték-számítás szempontjából releváns, jelen szabályozás által módosított, 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek, valamint a *jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással* érintett területfelhasználási egységek átlagérték-igazolását az alábbi táblázat tartalmazza.



Zöldfelületi átlagérték-számítást igénylő területfelhasználási egységek lehatárolása

TSZT zöldfelületi átlagérték számítás							
terület-felhasználás jele	*zöldfelületi átlagértéke*	*területfelhasználási egység sorszáma*	építési övezet jele	területe m^2	zöldfelület legkisebb mértéke %	KÉSZ alapján számított ZFÁ (%)	megfelelés
Ln-T	*35%*	*1.*	Ln-T/IV-2/K	37689	K	K*	✓
			Ln-T/IV-2/1	6627	35		
			Ln-T/IV-2/I1	1350	K		
			Ln-T/IV-2/I4	2958	20		
			Ln-T/IV-2/V	1766	10		
			Kt-Zkk/IV-2/1	44750	K		
			Kt-Fk/IV-2/1	42380	K		
			Kt-Kk/IV-2/2	22516	0		
Vt-H	*20%*	*2.*	Vt-H/IV-2/2	5064	20	21%	✓
			Kt-Fk/IV-2/3)	1698	25		
Vi-2	*25%*	*3.*	Vi-2/IV-2/6	8212	80	33%	✓
			Vi-2/IV-2/2 (közbenső/sarok)	5424	30/20		
			Kt-Kk/IV-2/2	4396	0		
			Kt-Fk/IV-2/1	5205	K		

* A területfelhasználási egységen belül kialakult állapot szerint a zöldfelületi átlagérték 35% alatt marad (~30%), azaz a zöldfelületi átlagérték tovább nem csökkenthető. A KÉSZ ennek megfelelően a kialakult állapotot rögzíti az érintett övezetekben, illetve egyes építési övezetekben (Ln-T/IV-2/1, Ln-T/IV-2/I4, Ln-T/IV-2/V) a természetbeni állapotnak megfelelő, vagy annál nagyobb zöldfelületi arányt követel meg.

1.6.2. Az FRSZ releváns előírásaival való összhang igazolása

A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

<table>
<tr><th colspan="3">FRSZ előírás</th><th colspan="4">Javaslat</th></tr>
<tr><td colspan="3">„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”</td><td colspan="4">A szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke három területfelhasználási egység vonatkozásában került módosításra, minden esetben az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékekhez igazítva.</td></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td>területfelhasználás jele</td><td>sűrűségi értéke</td><td>építési övezet jele</td><td>általános szintterületi mutató</td><td>parkolásra fordítható szintterületi mutató</td><td>megfelelés</td></tr>
<tr><td rowspan="2">K-Közl</td><td rowspan="2">2,0 (2,0 + 0,0)</td><td>K-Közl/IV-9/1</td><td>2,0</td><td>0,0</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>K-Közl/IV-9/2</td><td>2,0</td><td>0,0</td><td>✓</td></tr>
<tr><td rowspan="2">K-Rek</td><td rowspan="2">1,0 (1,0 + 0,0)</td><td>K-Rek/IV-9/3</td><td>1,0</td><td>0,0</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>K-Rek/IV-9/4</td><td>1,0</td><td>0,0</td><td>✓</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Vi-2</td><td rowspan="2">3,0 (2,0 + 1,0)</td><td>Vi-2/IV-2/6</td><td>0,1</td><td>1,0</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>Vi-2/IV-2/2</td><td>közbenső 1,25
sarok 2,0</td><td>0,2</td><td>✓</td></tr>
<tr><td colspan="3">„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke
a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és
b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”</td><td colspan="4">Az építési övezeteknél ennek megfelelően a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke egy általános és egy parkolásra fordítható többlet értékre tagolt. Az értékek alkalmazásának szabályait a hatályos rendeletek tartalmazzák.</td></tr>
<tr><td colspan="3">„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”</td><td colspan="4">A rendelkezések figyelembe vételével kerültek elfogadásra a hatályos rendeletek, differenciált építési övezetek a K-Közl területfelhasználáson belül kerültek megállapításra.</td></tr>
<tr><td colspan="3">„4. § (6a) A Vi-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem haladja meg.”</td><td colspan="4">Az érintett Vi-2 területfelhasználási egység területén az eltérési lehetőség alkalmazása nem indokolt.</td></tr>
<tr><td colspan="3">„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”</td><td colspan="4">Ennek megfelelően lett megállapítva az övezeti rendszer, ez elsősorban a KÖk jelű területfelhasználást érinti a tervezési területen.</td></tr>
</table>

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

FRSZ előírás	*Javaslat*
„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”	Az FRSZ beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírásai nem érintik a tervezési területet.
„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”	A hatályos KÉSZ-ek ennek megfelelően készültek, a beépítési magasság a módosított építési övezetekben épületmagassággal került meghatározásra.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	*Javaslat*
8. Közúti közlekedési terület (KÖu) *„13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe* *a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1),* *b) I. rendű főutak (KÖu-2),* *c) II. rendű főutak (KÖu-3),* *d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”*	A területen az FRSZ-nek megfelelően a II. rendű főutak területe KÖu-3/IV-2, KÖu-2/IV-5, KÖu-3/IV-6, KÖu-3/IV-9 jelű övezetekbe, a településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak KÖu-4/IV-9 jelű övezetbe került.
„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során *a) legalább 2x2 forgalmi sávos keresztmetszetet kell kialakítani,* *b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,* *c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”*	Figyelembevételre került.
„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során *a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető,* *b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”*	Figyelembevételre került.
„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”	Az előírás a KÖu-3/IV-2, KÖu-2/IV-5, KÖu-3/IV-6, KÖu-3/IV-9 jelű övezetek előírásaiba beépítésre került.
11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások *„16. § (1) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt el kell helyezni.”*	Figyelembevételre került.
„16. § (2) Az 1. mellékletben kijelölt P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolásának lehetőségét is biztosítani kell.”	Figyelembevételre került.
„16. § (3) P+R rendszerű parkolási létesítmény és B+R tároló a kijelölt helyszínek mellett más, funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető. Funkcionálisan megfelelő a belső zóna területén kívül eső *a) metró-, HÉV- és regionális gyorsvasúti vonalak megállóinak kijárataitól 300,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület, vagy* *b) vasútvonalak és közúti vasút (villamos) vonalak megállónak végétől mért 200,0 méteres gyaloglási távolságon belül eső terület.”*	A területet nem érinti.

12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás *„17. § (1) Az 1. mellékletben közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a jogszabályban meghatározott szélességet növelni vagy csökkenteni egyaránt lehet, de legalább az 5. melléklet szerint minimálisan megvalósítandó infrastruktúra elemek elhelyezését a folyópálya szakaszokon biztosítani kell.”*	Figyelembevételre került.
„17. § (2) A közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken az 5. melléklet szerinti műszaki infrastruktúra elemek méreteit a vonatkozó szabványoknak, előírásoknak megfelelően kell figyelembe venni.”	Figyelembevételre került.
13. Egyéb előírások *„18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint:* *a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során* *aa) legalább 3,0 méter és* *ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén,* *b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során* *ba) legalább 2,0 méter,* *bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.*	A vendéglátó terasz, közterületi pavilon létesítését a településkép védelméről Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének a 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete tartalmazza.
„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”	A településkép védelméről Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő testületének a 27/2017. (XII. 18.) önkormányzati rendelete tartalmazza.
„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”	A szabályzat az FRSZ-nek megfelelő előírást tartalmaz.

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	*Javaslat*
„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett *a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,* *b) önálló épületként elektromos alállomások,* *c) gázátadó állomások,* *d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint* *e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”*	A hatályos KÉSZ-ek az FRSZ előírásnak megfelelően készültek, a módosítás nem érinti a vonatkozó előírásokat.

„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi terveszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett *a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,* *b) elektromos alállomások,* *c) gázátadó állomások* *elhelyezésére szolgáló területek is.”*	A hatályos KÉSZ-ek az FRSZ előírásnak megfelelően készültek, a módosítás nem érinti a vonatkozó előírásokat.
„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”	A hatályos KÉSZ-ek az FRSZ előírásnak megfelelően készültek, a módosítás nem érinti a vonatkozó előírásokat.
„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatorna.”	A hatályos KÉSZ-ek az FRSZ előírásnak megfelelően készültek, a módosítás nem érinti a vonatkozó előírásokat.
„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott *a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre,* *b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”*	A hatályos KÉSZ-ek az FRSZ előírásnak megfelelően készültek, a módosítás során kijelölt új építési övezetre is vonatkozik a rendeletek általános előírása.

A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

FRSZ előírás	*Javaslat*
„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során *a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége* *aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,* *ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,* *ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,* *ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;* *b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;* *c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége* *ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,* *cb) vasutak különszintű keresztezésének építése,* *cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén;* *d) közút és vasút különszintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;* *e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;* *f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;* *g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó*	Az előírás figyelembe vétele alapján a víztorony mellett, az Árpád útra tervezett új csomópontban a KÖu területfelhasználási egység kismértékben bővítésre került. A tervezési terület jelentős részén a KÖk területfelhasználási egység irányadó területbiztosítással jelölt. Az M3 metró meghosszabbítás engedélyezési tervének kialakításakor figyelembevették az országos vasút távlati bővítési igényének szükséges helybiztosítást, így a területfelhasználási egységek határának korrekciója ez alapján történt meg. A módosítások nem érintenek erdő-, vagy mezőgazdasági területet.

területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét; *amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi."*	
„21. § (2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során *a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemező szélesség megtartásával;* *b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;* *c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető* *ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,* *cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése* *esetén;* *d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha* *da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,* *db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;* *e)a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.*	A KÖu és a KÖk területfelhasználási egységek határa a tervezett káposztásmegyeri metróvégállomástól északra, a tervezett metró megállóhely környezetében és Rákospalota-Újpest vasútállomástól északra pontosításra került.
„21. § (3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.	A módosítás az FRSZ előírással összhangban van.

1.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1.7.1. A településszerkezeti terv változása miatt javasolt módosítások

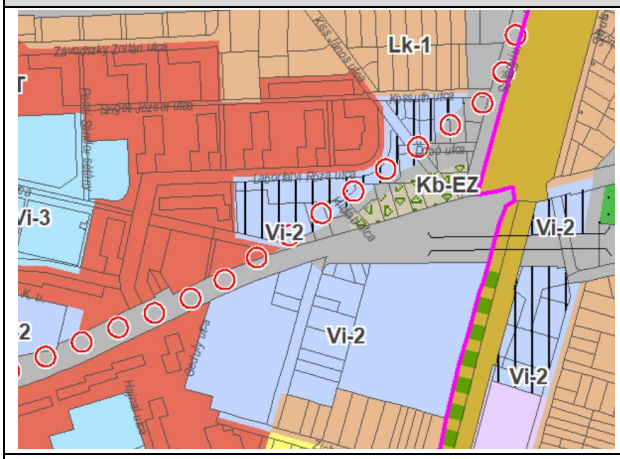
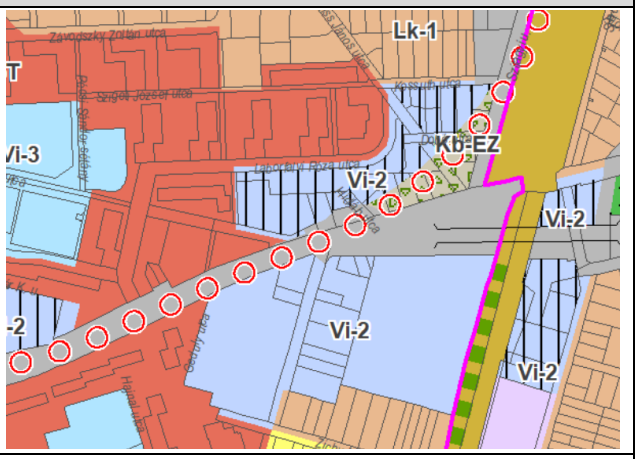
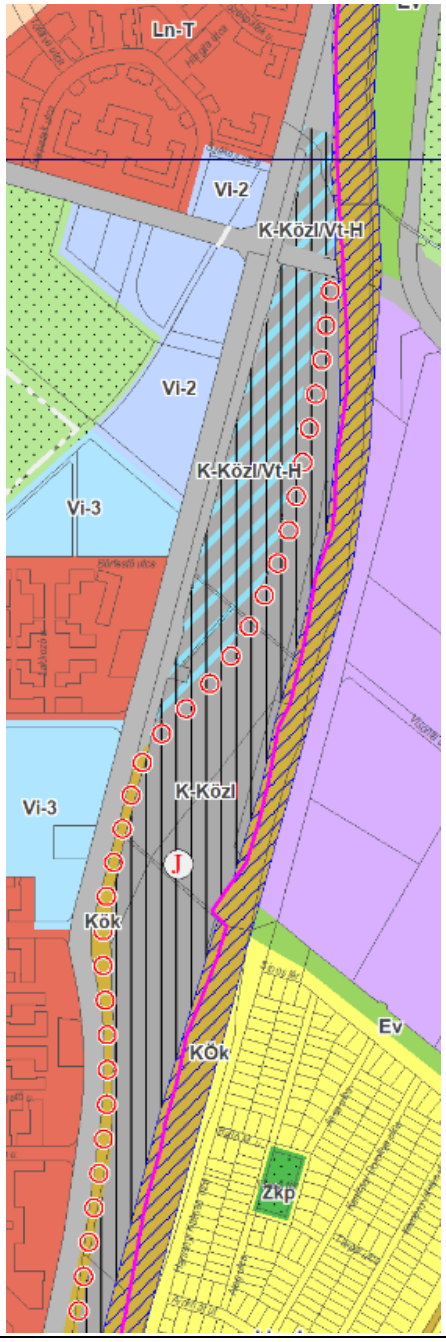
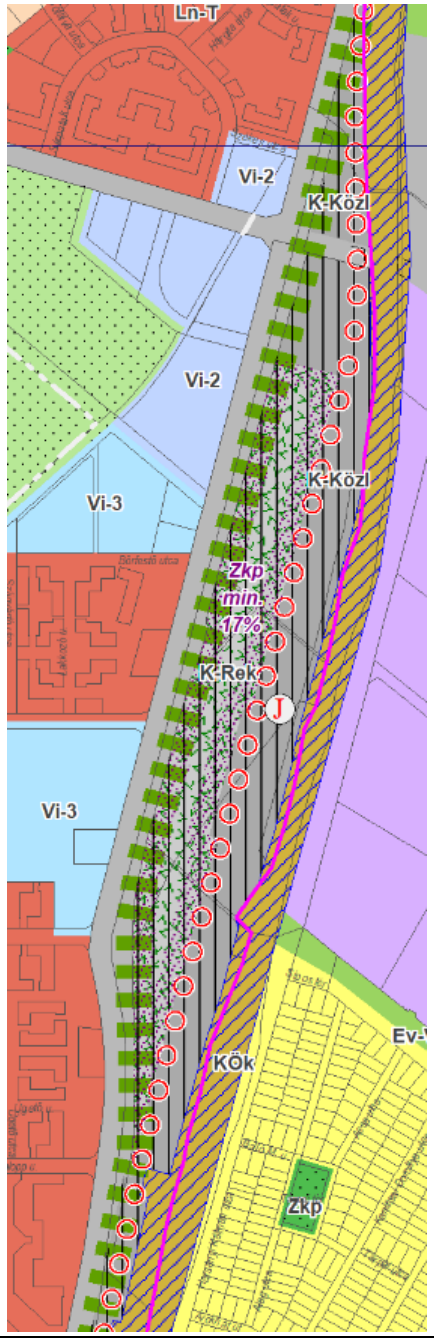
Újpesten a jelenleg hatályos kerületi építési szabályzatok a készítésükkor hatályos TSZT–nek megfelelően készültek. A 2021. évben elfogadott új településszerkezeti terv a véleményezési szakaszban figyelembe vette a BKK megbízásából 2019-2020-ban készített M3 metró északi meghosszabbítás engedélyezési tervét. Az engedélyezési tervvel való összhang érdekében az alábbi pontokon módosult a településszerkezeti terv:

- Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-214 és 65-232 szelvényén
    - a víztorony – Szilágyi utca közötti szakaszon a közúti közlekedési terület (KÖu), a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználások módosítása a kanyarodási ív és a tervezett új csomóponti kialakítás miatt;
    - a tervezett gyorsvasúti vonal Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása, az Óceánárok utcától északra és az Árpád út és a Szilágyi utca közötti szakaszokon a pontosítása;
    - a közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználás csökkentése a Külső Szilágyi út és a vasút közötti területen a kétszintű különleges közlekedési terület és kiemelt jelentőségű helyi központ területe javára;
    - a mostani 14-es villamos által igénybe vett kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználás közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználásba sorolása; és
    - a tervezett közösségi közlekedési járműtelep jelölésének pontosítása.
- Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-214 és 65-232 szelvényén
    - a tervezett gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút) Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása, az Óceánárok utcától északra és az Árpád út és a Szilágyi utca közötti szakaszokon a pontosítása;
    - a tervezett kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelep jelölés pontosítása; és
    - a tájékoztató elemként szerepelő tervezett gyorsvasúti megállóhelyek módosítása.
- Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek 65-214 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága, a 65-232 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája tervi elem pontosítása (a nyomvonal módosításával összhangban).

A településszerkezeti terv módosításával összhangban a Fővárosi rendezési szabályzat módosítása is megtörtént, az 1. melléklet A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlap 65-214 és 65-232 szelvényén

- a területfelhasználási egységek lehatárolása a településszerkezeti terv Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználásnak megfelelően módosult;
- a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszínen és a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszín alatt elem módosult;
- a tervezett kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelepének és a tervezett gyorsvasúti megállók jelölésének pontosítása megtörtént.

A felsorolt településszerkezeti tervi módosításokat a kerületi építési szabályzatokon is szükséges átvezetni az összehangolt tervi és építésjogi háttér elérése érdekében.

Hatályos TSZT Szerkezeti Tervlap 1. Területfelhasználás 2019-ben részletei	Hatályos TSZT Szerkezeti Tervlap 1. Területfelhasználás 2021-ben részletei
	
	

1.7.2. A kerületi építési szabályzatok javasolt módosításai az M3 metróvonal északi meghosszabbításának engedélyezési tervével való összhang érdekében

Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett gyorsvasúti vonal területigénye KÖu-3/IV-2, Kt-Fk/IV-2/1 és Kt-Fk/IV-2/2 jelű közterületeket érinti, valamint a 71422/40 hrsz.-ú ingatlan területének részletét. Utóbbi Vi-2/IV-2/6 jelű építési övezetbe sorolt, de a szabályozási tervlapon a telekrész „telek be nem építhető része" elemmel jelölt. Az építéshez szükséges organizációs terület, azonban a Vi-2/IV-2/6 jelű építési övezet területének jelentős részét érinti.

Javasolt módosítások:

1. A metró műtárgyának elhelyezése érdekében

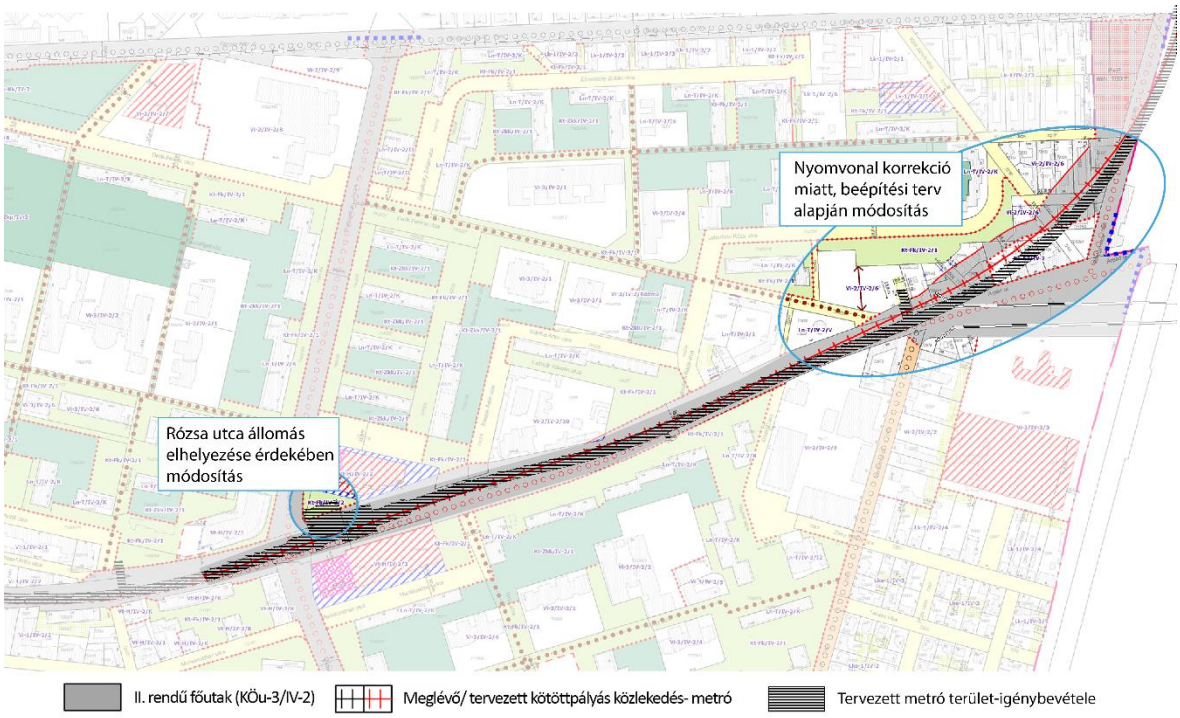
- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötöttpályás közlekedés – metró" és „tervezett gyorsvasúti megálló" jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája" elem pontosítása;
- a Kb-Ez övezet előírása módosításra kerül, az 51.§ (2) *„Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el."* bekezdésének módosítása szükséges, hogy a tervezett közlekedési létesítmény is elhelyezhető legyen az övezetben;
- a 17. § (2) *„A gyorsvasúti vonal (metró) tervezett szakaszának védelmi zónájában közterület alatt építmény nem helyezhető el. A tervezett metró szakasz védelmi zónáját a 3B. melléklet tartalmazza."* bekezdés pontosítása javasolt az egyértelműség érdekében.

2. A Rózsa utca állomás elhelyezése érdekében

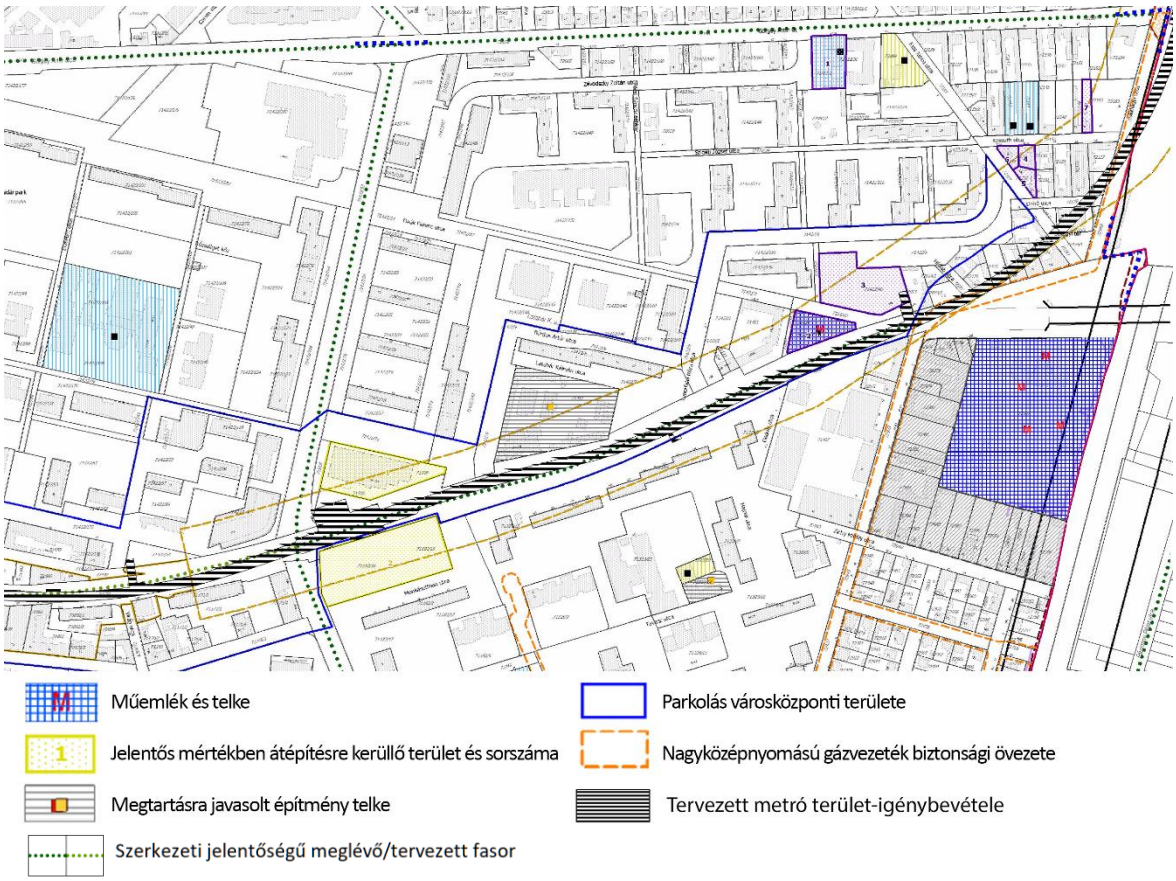
- egyértelműsíteni szükséges a 45.§ (3) *„A KÖu-3/IV-2 jelű övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint gyorsvasúti (metró) felszín alatti műtárgyainak, közúti-vasúti (villamos) pályák parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál."* bekezdést a "felszín alatti" szövegrész törlésével;
- az Árpád út északi oldalán új Kt-Fk/IV-2/3 jelű övezet kerül kijelölésre, amely paramétereivel és előírásaival biztosítja az állomás kialakíthatóságát.

3. A víztorony és Szilágyi utca közötti szakaszon a környezetalakítási terv szerint

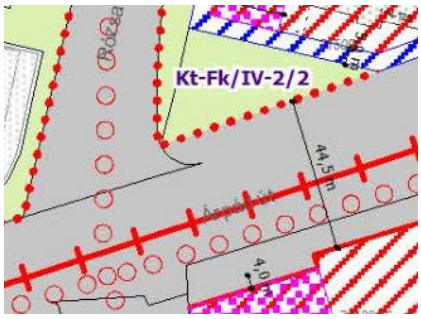
- a víztorony és Szilágyi utca közötti szakaszon a környezetalakítási terv szerint javasolt a szabályozás felülvizsgálata;
- módosul a Kb-Ez övezet és a Vi-2/IV-2/6 építési övezet lehatárolása a fővárosi rendezési tervekkel összhangban. A tömbön belül tervezett KÖu területfelhasználás törlésre kerül, az új csomópont és a metróvonal műtárgyának helybiztosítása a KÖu területfelhasználáson belül kerül rögzítésre;
- a metró építéséhez szükséges organizációs terület helybiztosítása érdekében, ahol az építési övezetet érint, „telek be nem építhető" elem kerül alkalmazásra.



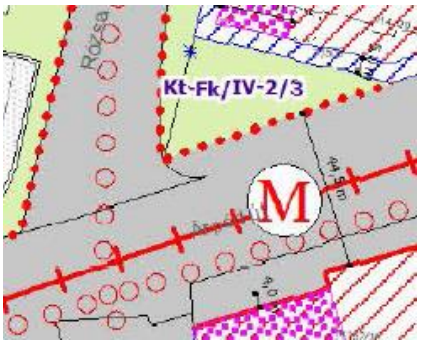
Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével



Hatályos szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével

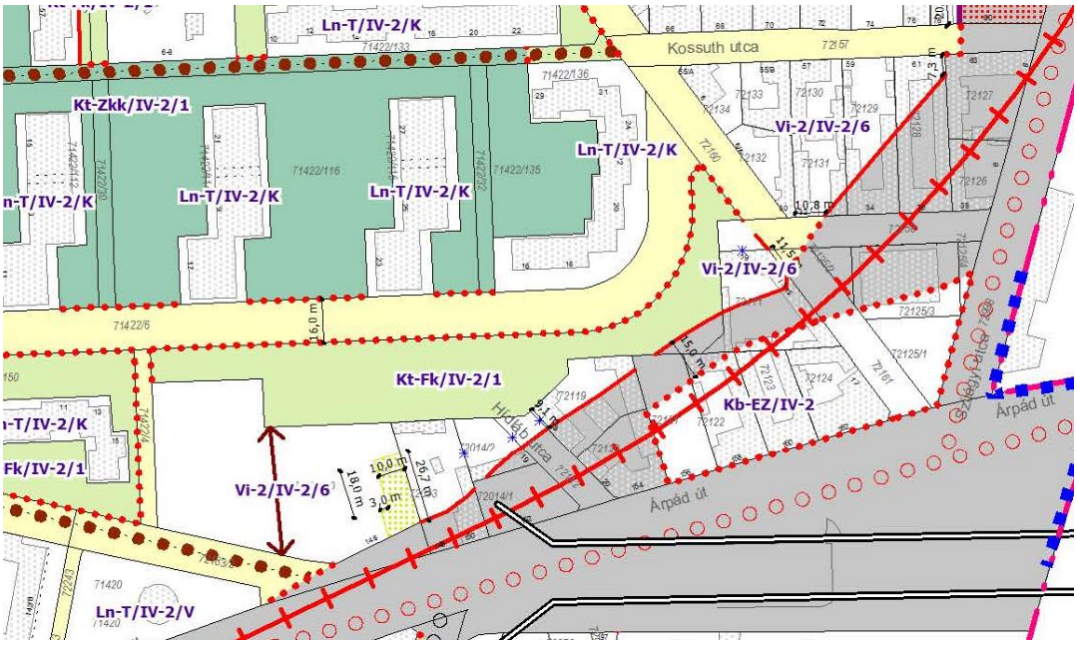


Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet módosítással érintett részlete

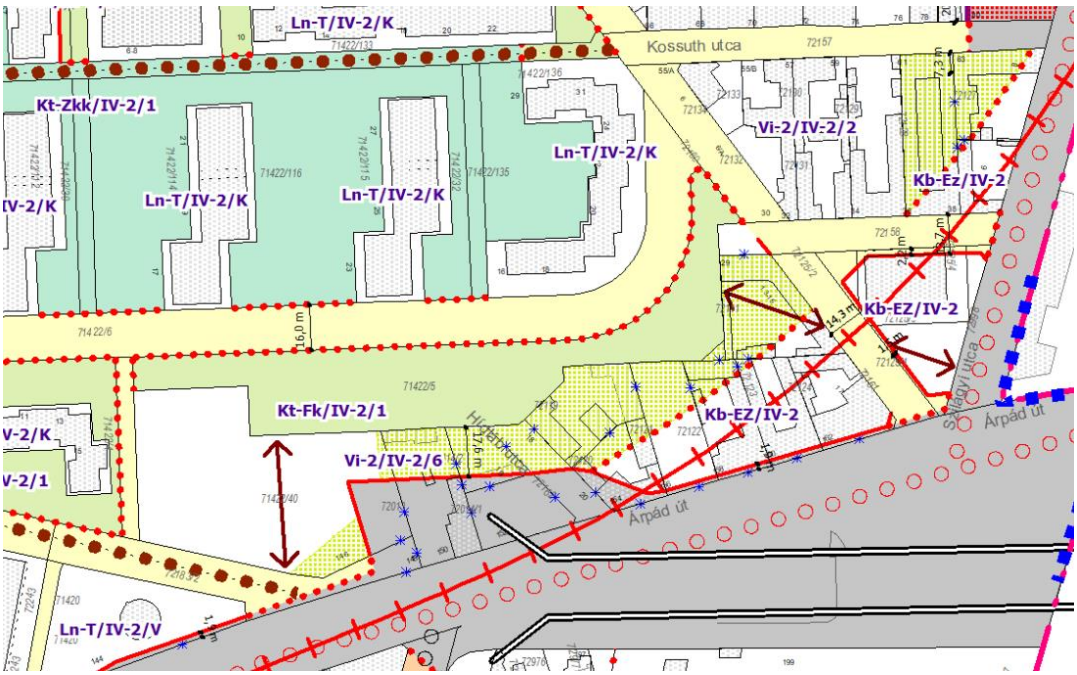


Javasolt módosítás

Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet módosítással érintett részlete



Javasolt módosítás



Újpest kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

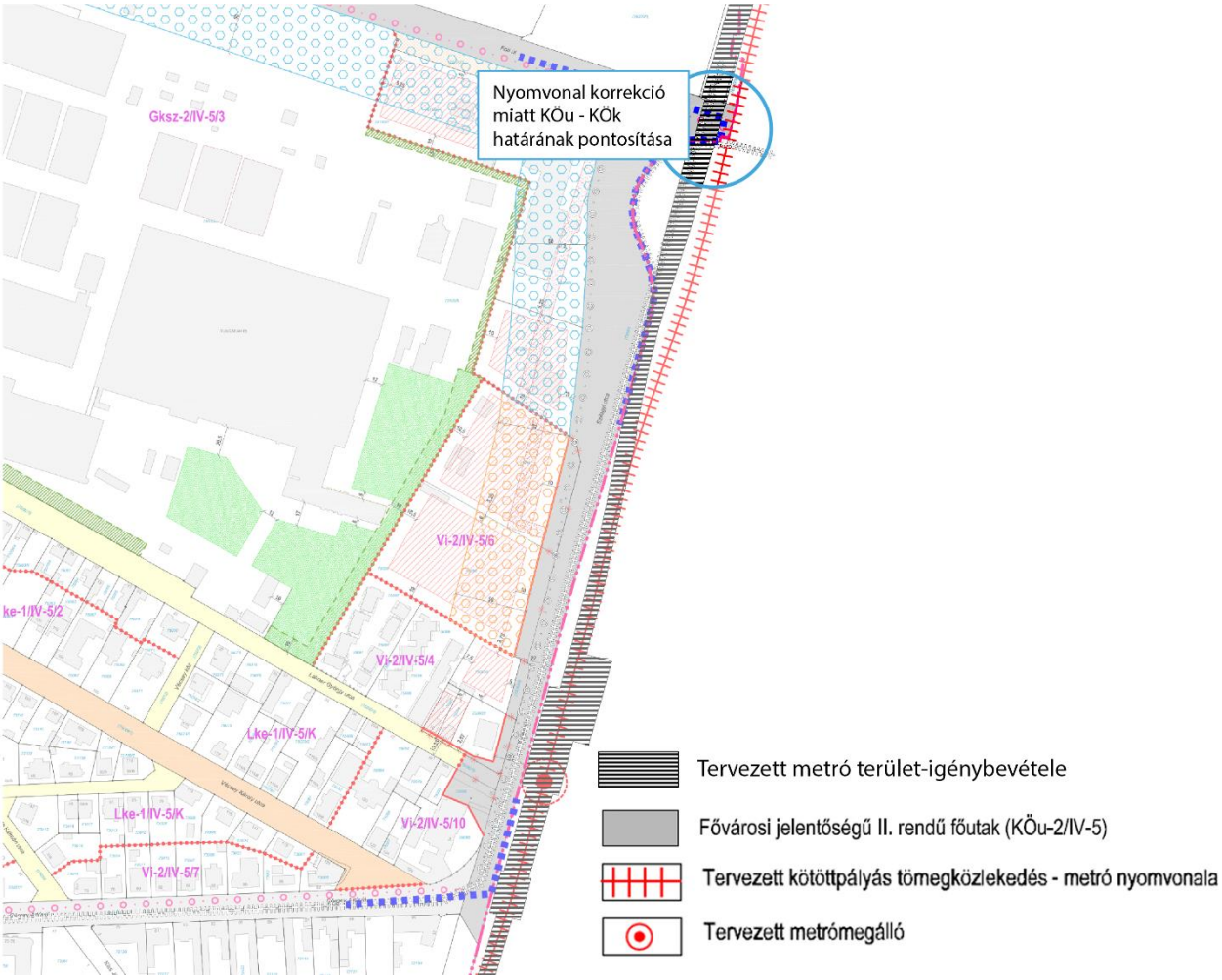
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 metróvonal meghosszabbításának nyomvonala ezen a szakaszon jellemzően a XV. kerületben halad, az újpesti városszerkezeti egységet nagyon rövid szakaszon, a KÖu-2/IV-5 jelű övezet területén, a kerülethatáron érinti.

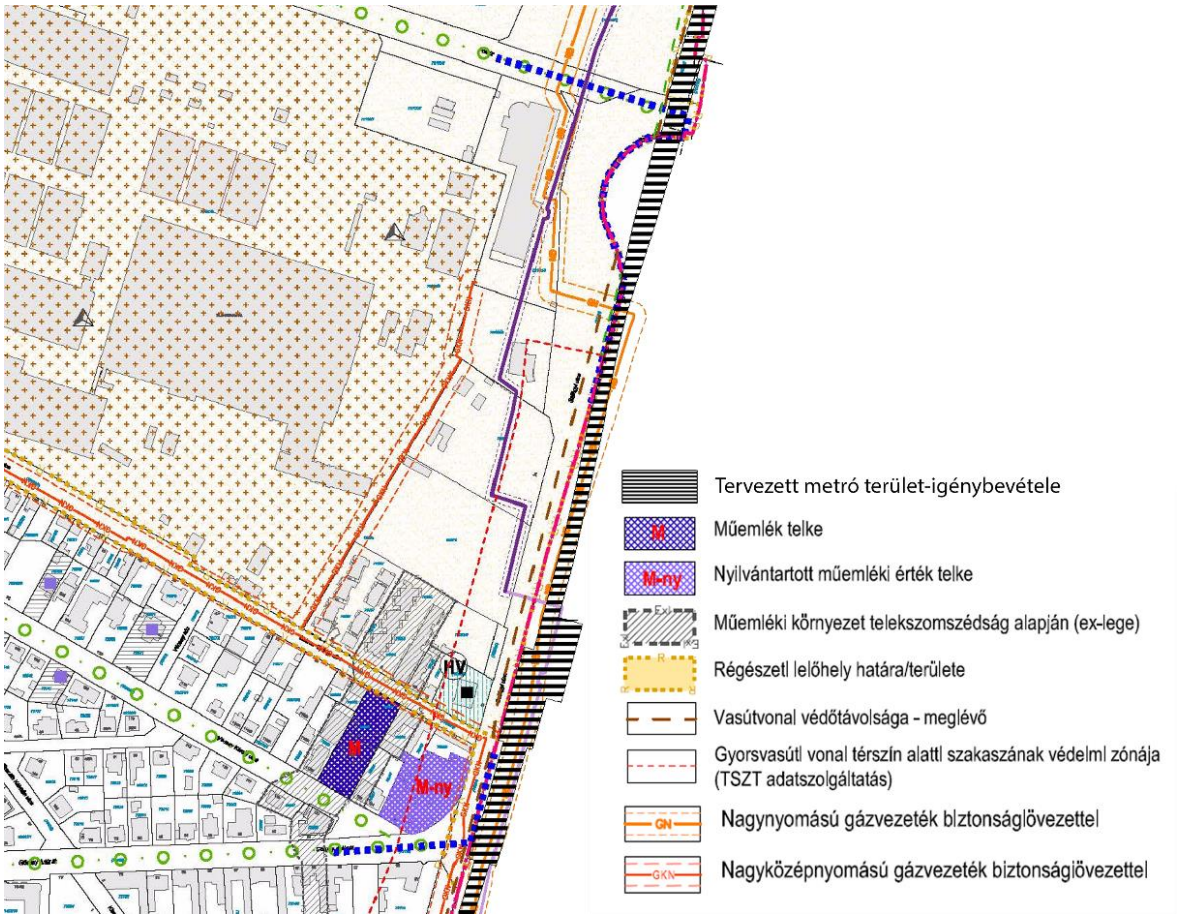
Javasolt módosítások:

A metró műtárgyának elhelyezése érdekében

- pontosítani szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötöttpályás tömegközlekedés – metró nyomvonala” és a 3/B. mellékleten a „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” jelölését;
- a nyomvonal korrekcióval összhangban a KÖu-2/IV-5 jelű övezet egy részéből KÖk/IV-5 jelű övezet kerül kijelölésre, amelynek megfelelően a rendelet is kiegészül a kötöttpályás közlekedési területek előírásával.



Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével



Hatályos szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével

Északi kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

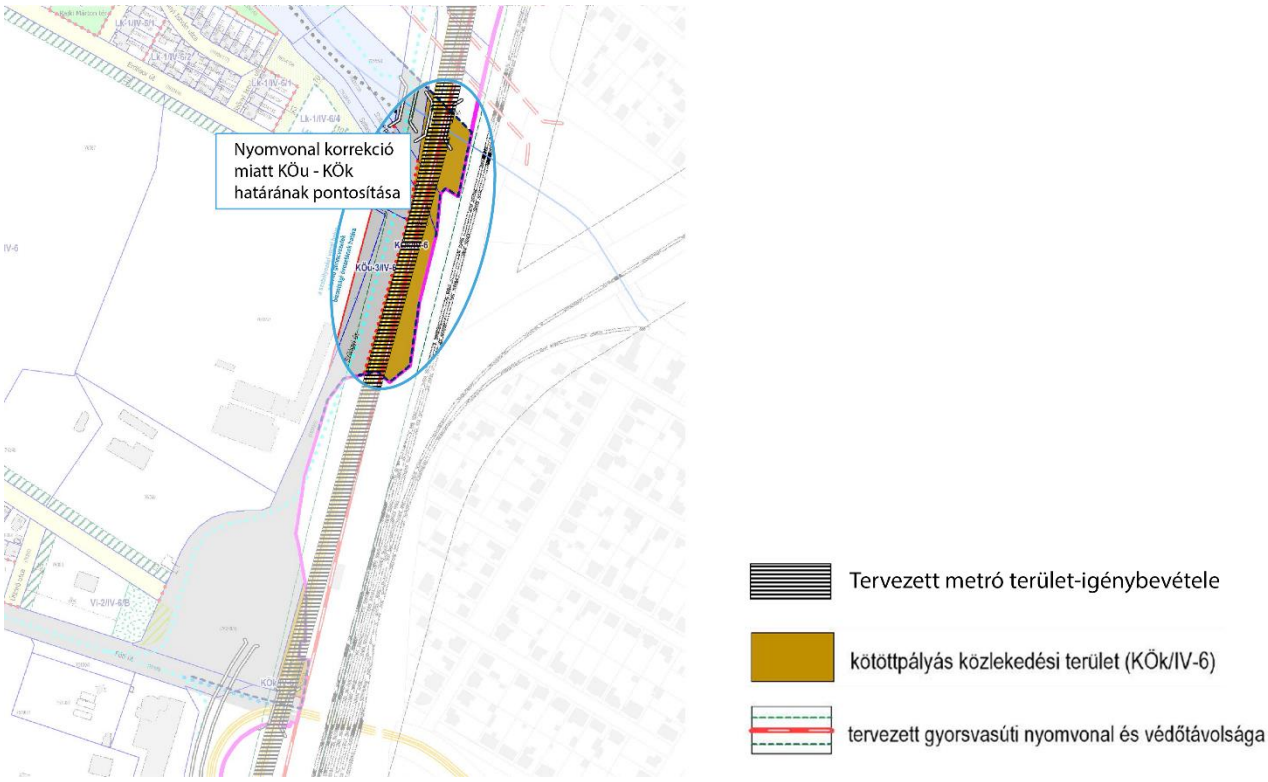
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 meghosszabbítás nyomvonalának nagyobb része a XV. kerületben halad ezen a szakaszon is, jelen szabályozásnak csak kisebb szakaszát érinti, amely kötöttpályás közlekedési terület (KÖk/IV-6) övezet területén került kijelölésre egyéb szabályozási elemként.

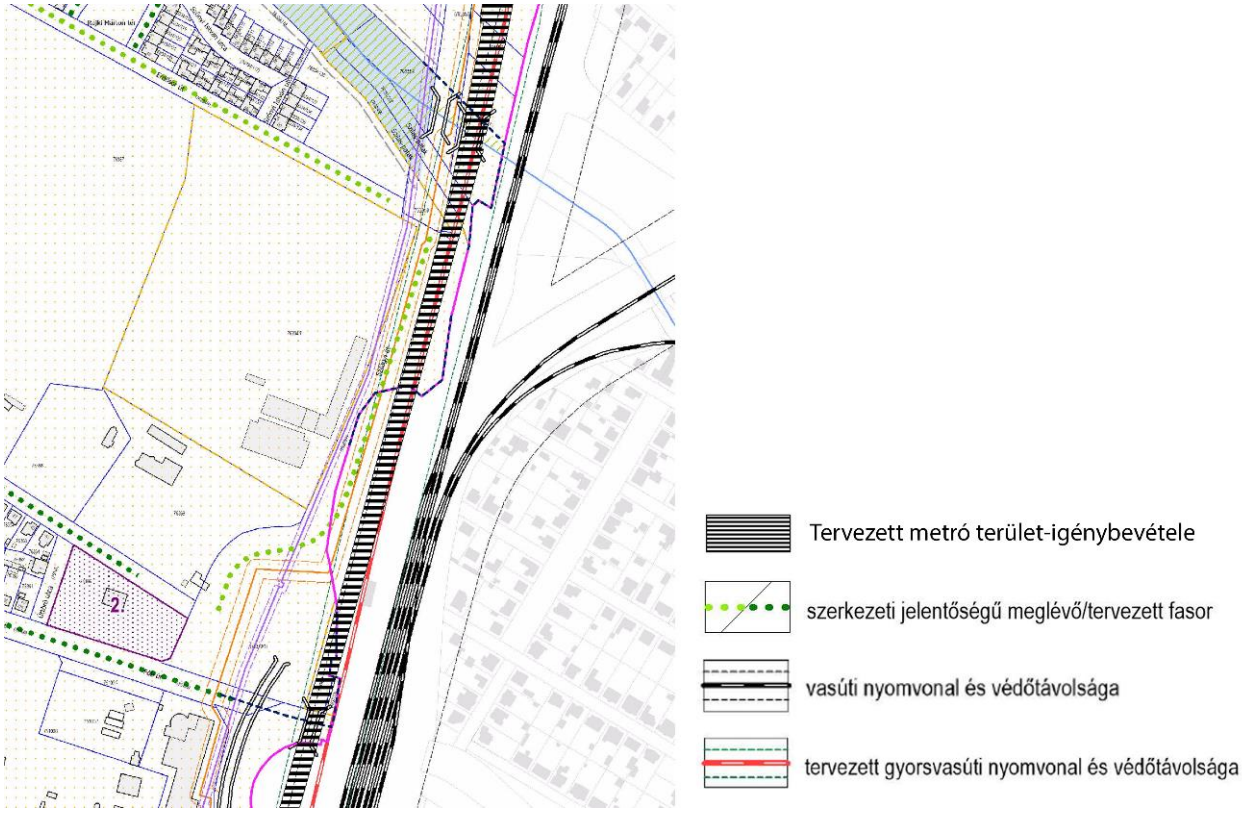
Javasolt módosítások:

A metró műtárgyának elhelyezése érdekében

- pontosítani szükséges a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölést;
- a gyorsvasúti nyomvonal korrigálásával összhangban módosul a KÖu és KÖk övezetek határa;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 56. § *„A KÖk-IV-6 jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területe az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai elhelyezésére szolgál, melyen a vasúti forgalommal kapcsolatos épület helyezhető el.”* kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével.



Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével



Hatályos szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével

Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A városszerkezeti egység területén tervezett metróvonal a kötöttpályás közlekedési terület övezetét (KÖk/IV-9) és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteit (K-Közl/IV-9/1-3) érinti.

Javasolt módosítások:

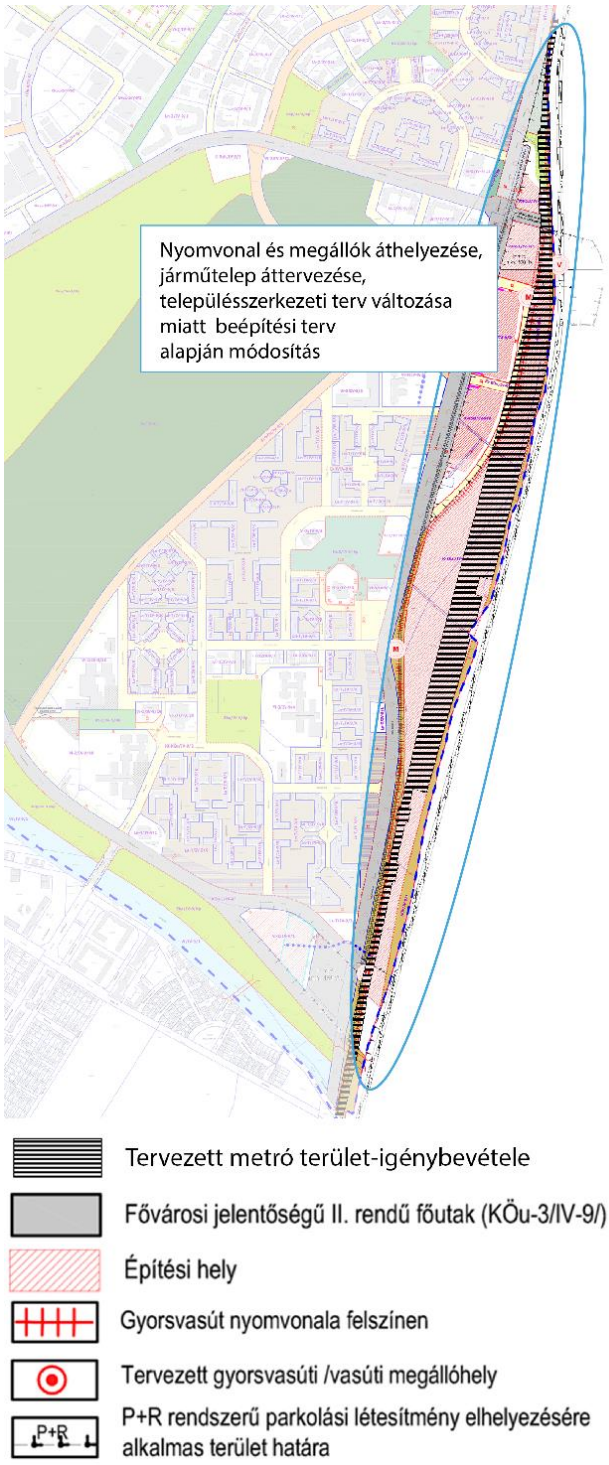
1. A metró műtárgyának elhelyezése érdekében

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban
  - a 3/A. mellékleten a „gyorsvasút nyomvonala felszínen" jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága" elem pontosítása;
  - a 3/A. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely" elem módosítása;
- a 3/A. mellékleten a Külső Szilágyi út és vasút által határolt területen tervezett kiszolgáló közutak, Kt-KÖu/IV-9 övezet törlése;
- a 3/A. mellékleten a 76562/3 és a 76570/1 hrsz.-ú telekről a „telek be nem építhető része" elem törlése a Külső Szilágyi út és vasút közötti területen;
- a felszíni szakasz mellett – az engedélyezési tervekkel összhangban – előírásra kerül a zajárnyékoló fal- és életvédelmi kerítés menti kötelező védőfásítás, amelynek építési övezetet érintő területigénye a 3/A. mellékleten 16 méter széles „telek zöldfelületként kialakítandó / fenntartandó része" elemmel kerül rögzítésre;

2. A Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti szakaszon a környezetalakítási terv szerint

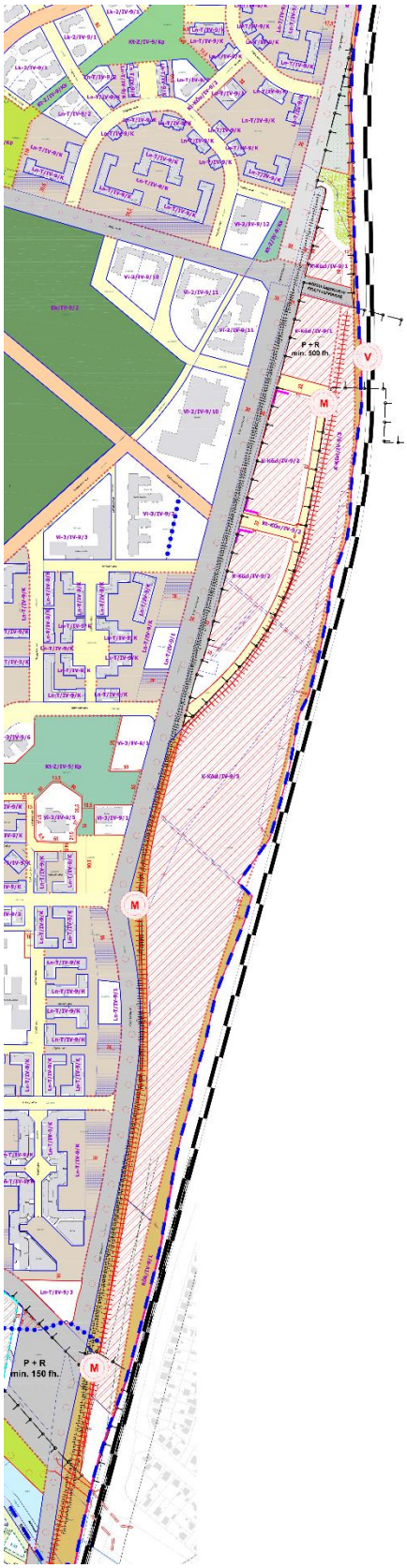
- a felszíni nyomvonal műtárgya, a felszíni állomások és a járműtelep területe K-Közl/IV-9/2 jelű építési övezetbe soroltak, amely kizárólag a metró műtárgyai, a tömegközlekedés járműtelepei, karbantartó telepei elhelyezésére szolgál, ahol a közlekedési tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el;
- a Megyeri út végállomás épülete és az állomás előtere, valamint az újpesti P+R parkoló K-Közl/IV-9/1 jelű építési övezetbe sorolt, az építési övezetben a P+R parkoló távlati bővítési lehetősége is biztosított;
- a közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek (K-Közl) előírásai közül törlésre kerülnek a korábbi intenzív intermodális fejlesztéshez kapcsolódó építési előírások, a megváltozott fejlesztési igényeknek megfelelően szűkítésre kerül a létesíthető rendeltetések köre és csökkentésre kerülnek az építési paraméterek;
- ezzel összhangban a Külső Szilágyi út tervezett szélesítése sem szükséges, így ennek kiszabályozása törlésre kerül;
- a tervezett íjászcsarnok telke és az ettől északra elhelyezkedő fejlesztési terület K-Rek/IV-9/3 és K-Rek/IV-9/4 jelű építési övezetekbe sorolt, ahol kereskedelem, szolgáltatás, szállás, sport, valamint kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, iroda, hitéleti és szociális rendeltetés helyezhető el;
- a rekreációs célú fejlesztési területen (K-Rek) kizárólag balesetveszélyes terület keríthető le;
- az íjászcsarnoktól délre lévő fejlesztési terület közpark övezetbe sorolt, összesen 3,85 hektáron;
- a jövőbeli P+R parkolók mennyiségének növelhetősége érdekében, a kötöttpályás közlekedési területeken (KÖk/IV-9) is megengedésre kerül a saját igényen felüli parkolást szolgáló rendeltetések elhelyezhetősége;
- a kerületközi kapcsolatok erősítése érdekében, a távlati igényeknek megfelelően különszintű műtárgyak helybiztosítása javasolt a XV. kerületi KÉSZ módosításával azonosan;
- a járműtelep megközelítése és közúti kiszolgálása érdekében a Töltés utcától új közút kerül kiszabályozásra, az országos vasútvonal és a tervezett metró felszíni szakasza között,

.

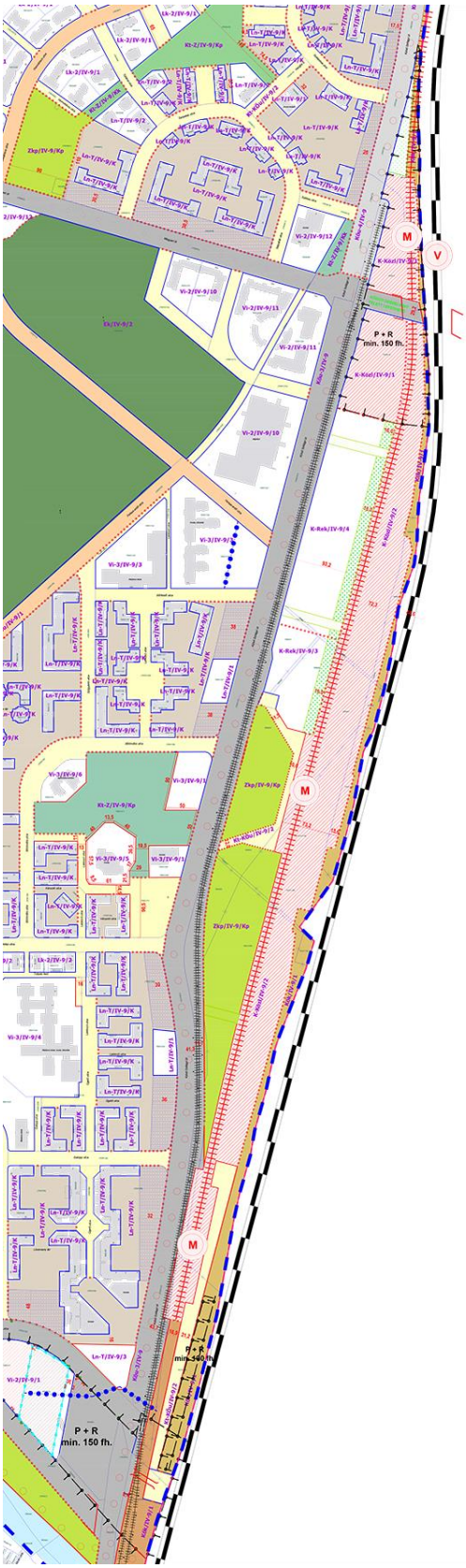


Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével

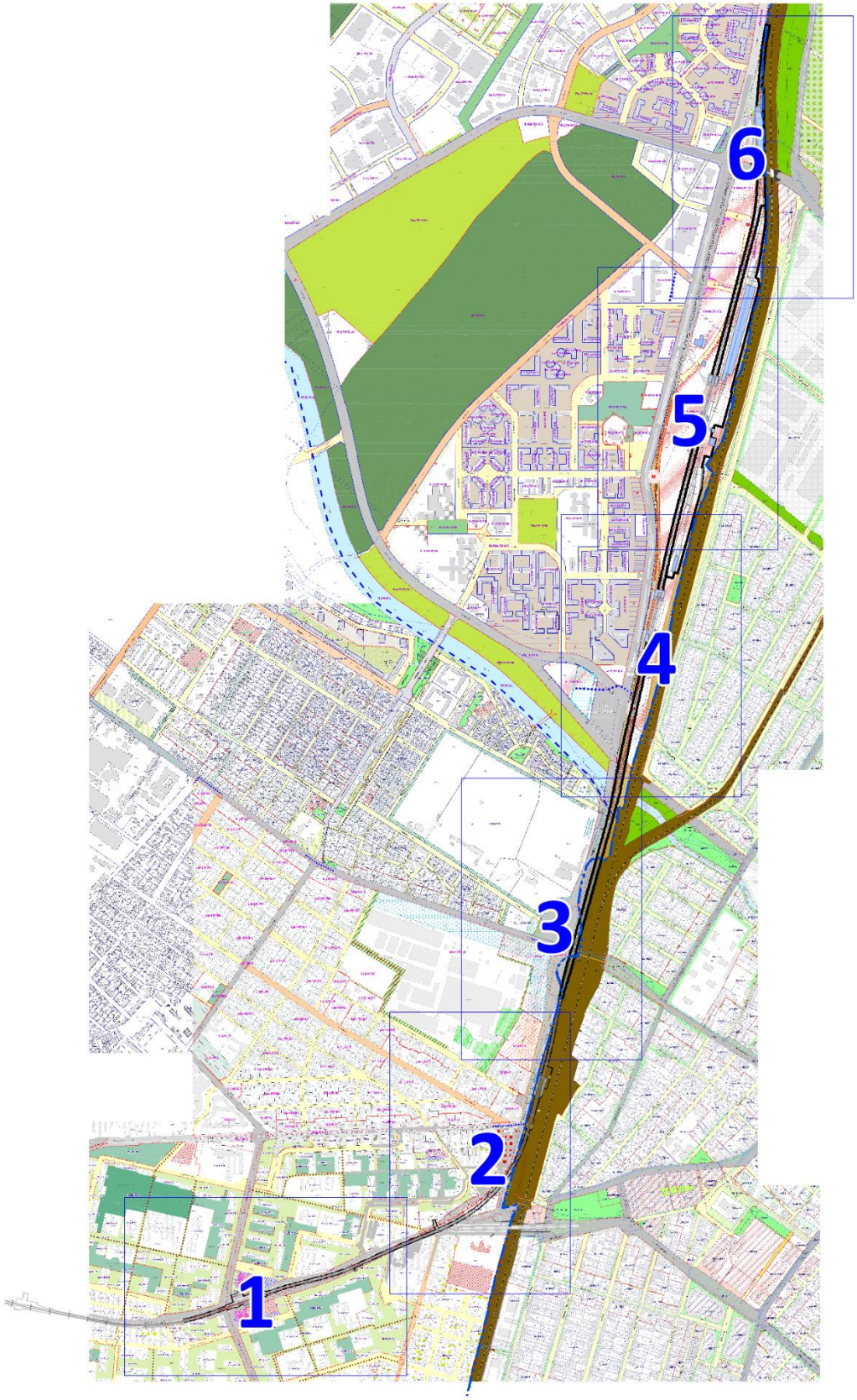
Hatályos szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett metró terület-igénybevételével



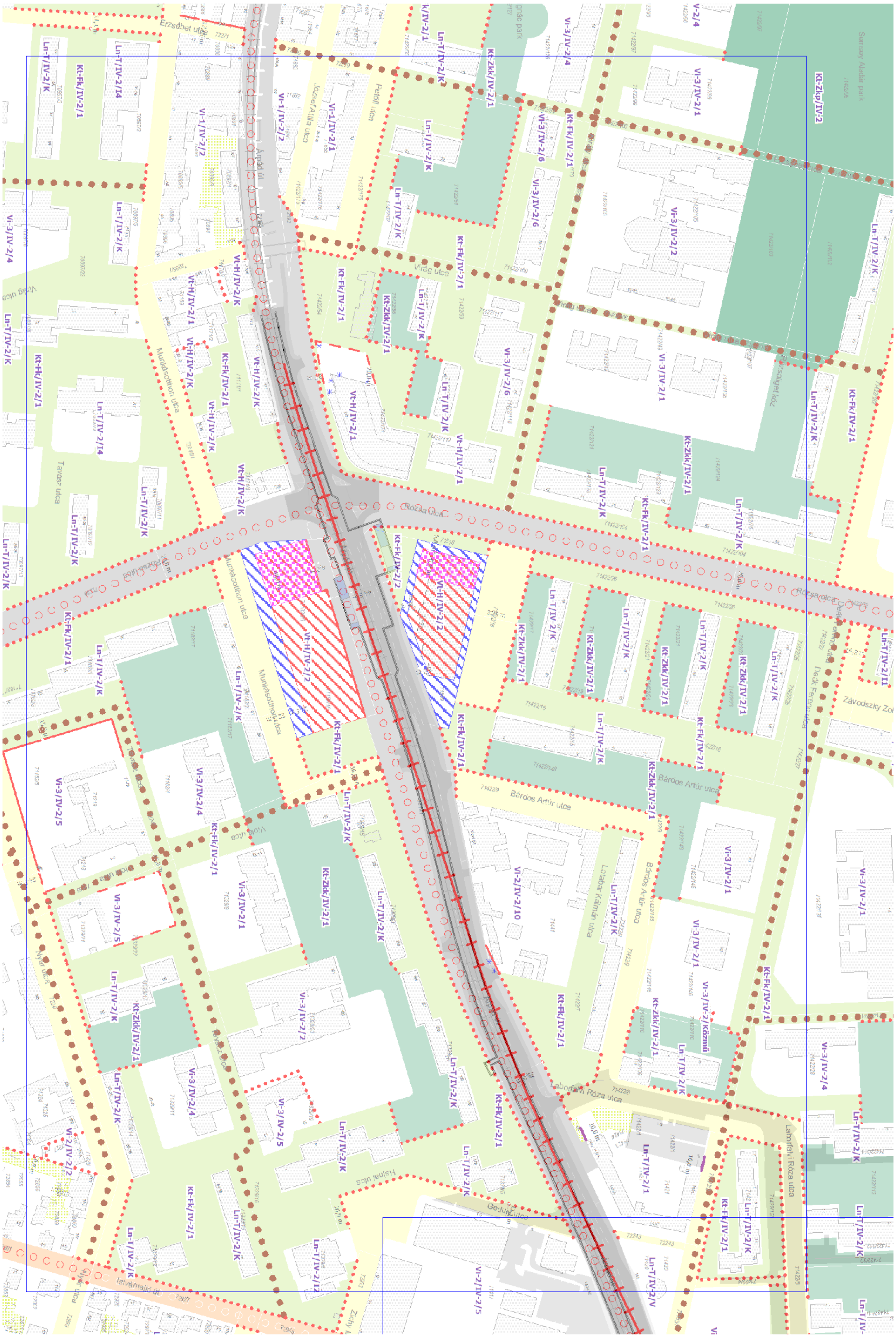
Hatályos szabályozási terv, 3/A melléklet módosítással érintett részlete



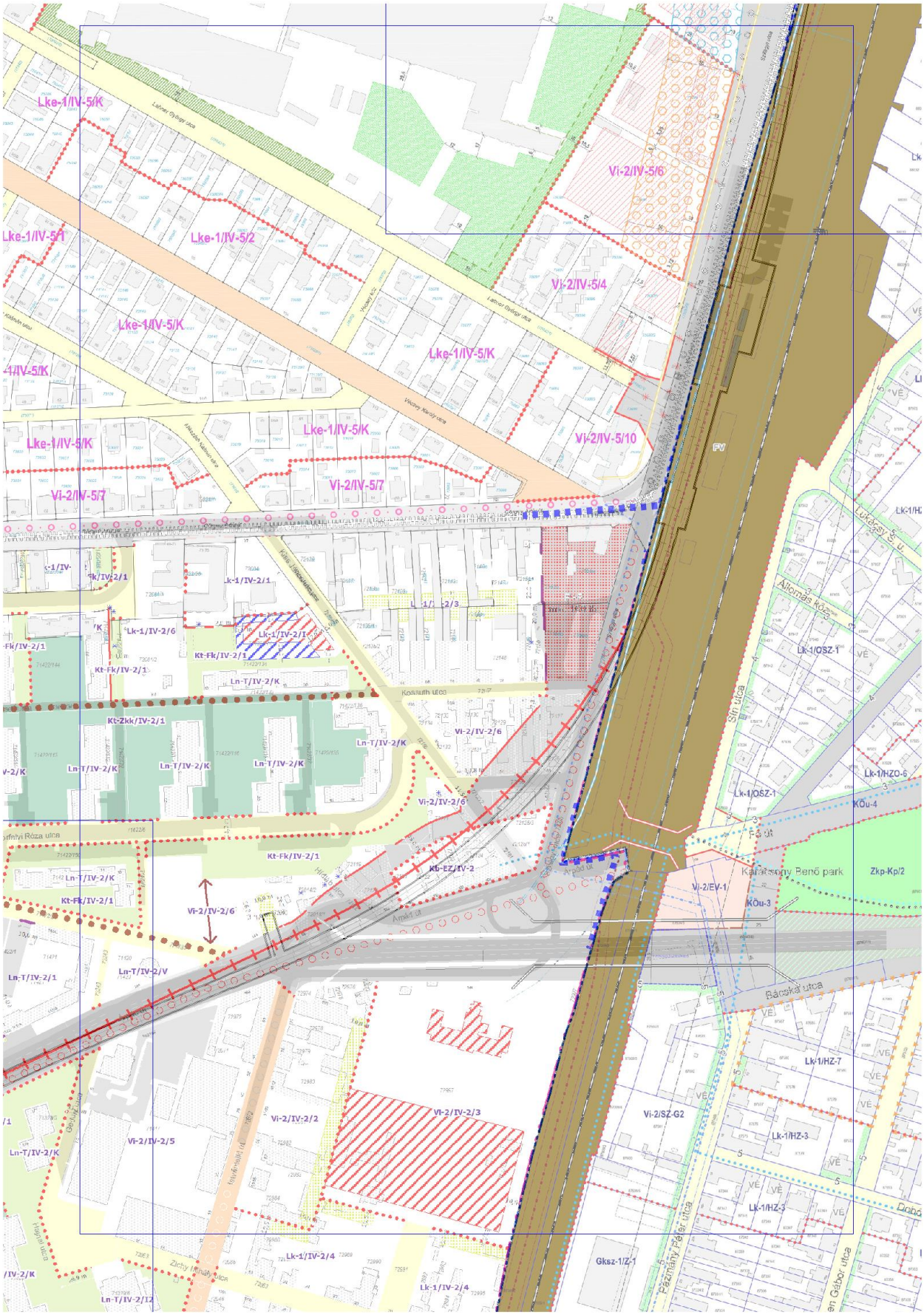
Javasolt módosítás



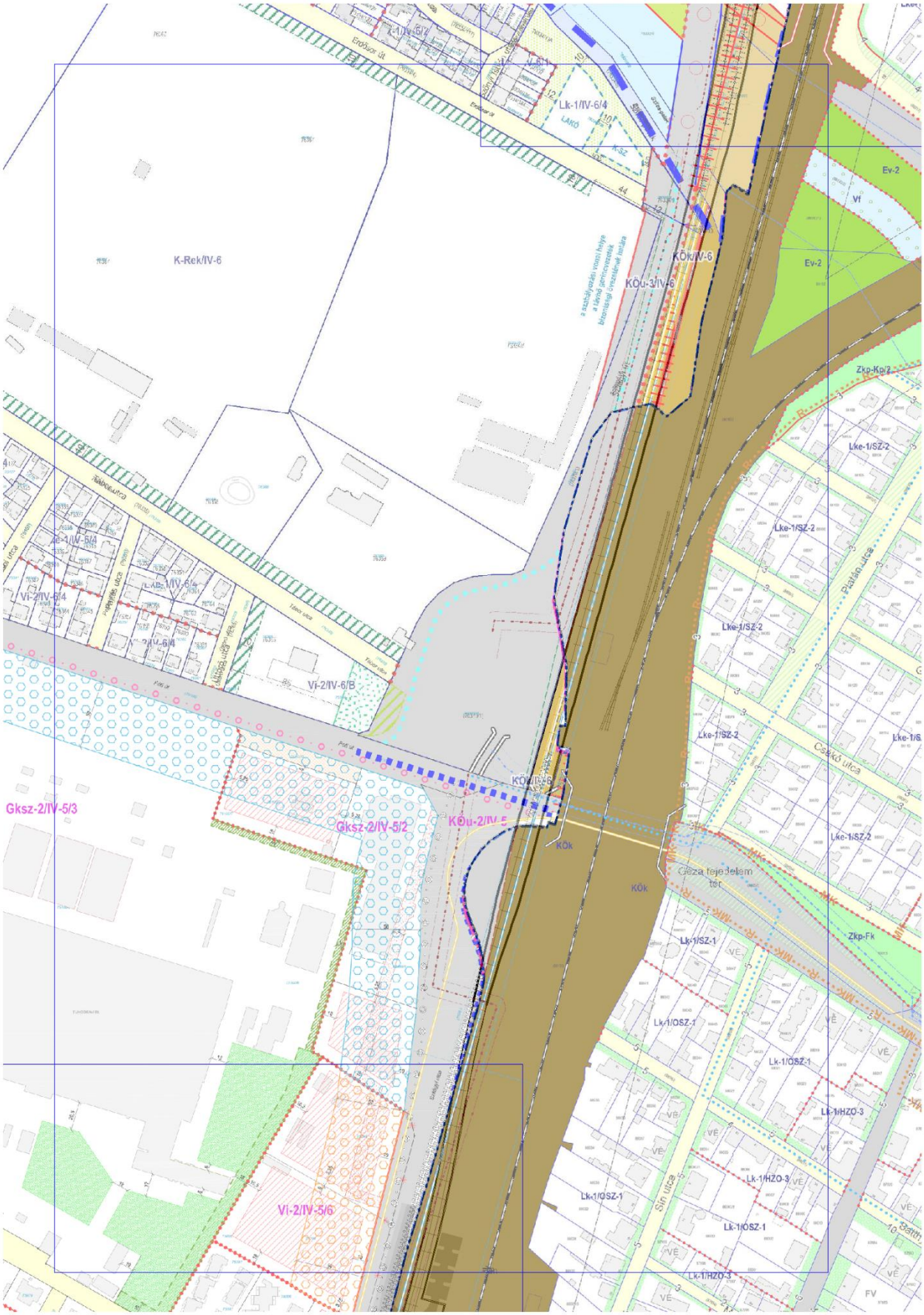
Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel és a szelvényszámokkal



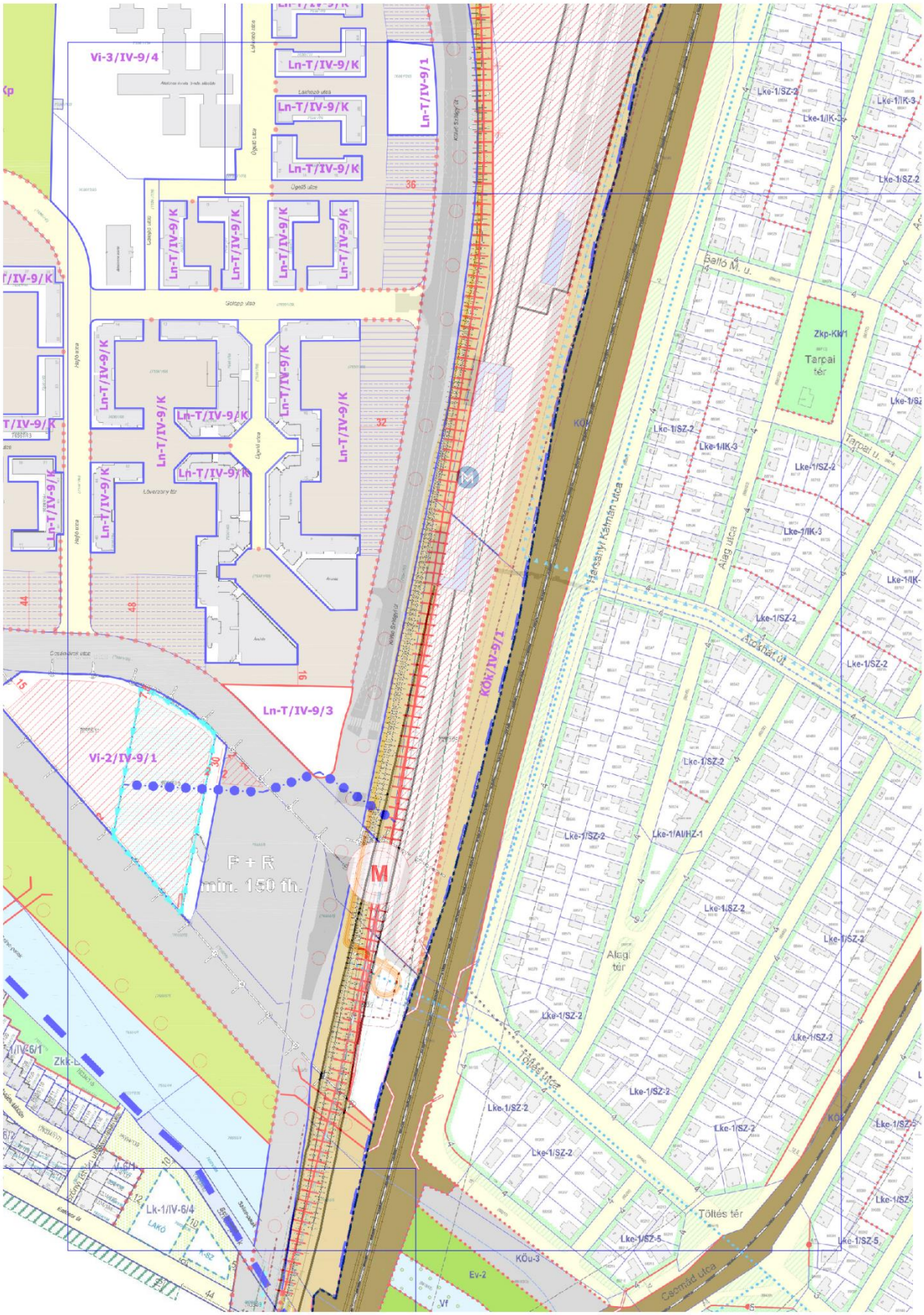
Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 1. szelvény



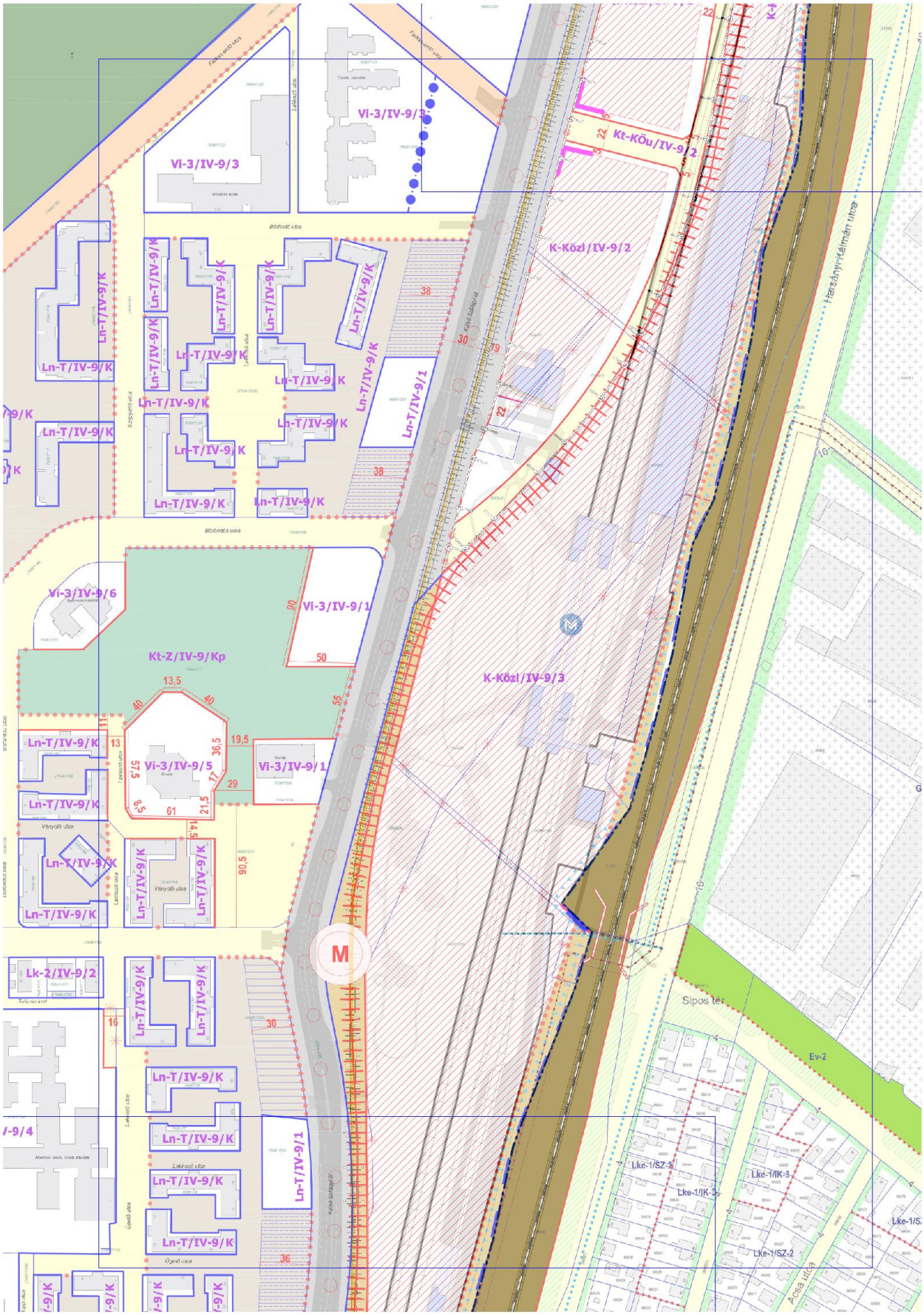
Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 2. szelvény



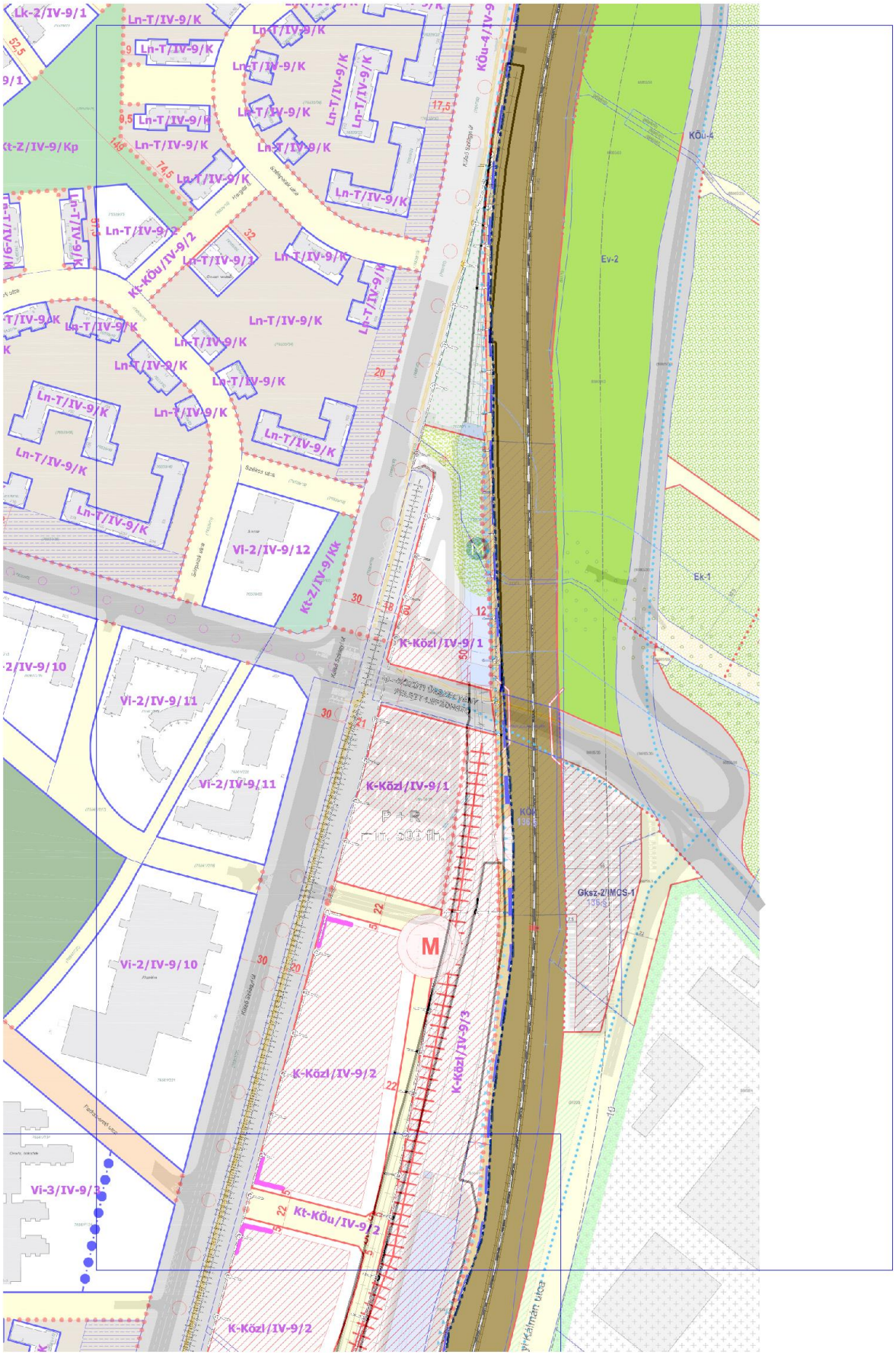
Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 3. szelvény



Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 4. szelvény



Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 5. szelvény



Hatályos kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel – 6. szelvény

1.8. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési tervlapok jegyzéke:

1. M3 metró északi meghosszabbításának felszínrendezési terve
   (engedélyezési tervdokumentáció részlete, forrás: FŐMTERV)

2. A metró meghosszabbítás terve miatt átalakuló területek környezetalakítási részlete

Víztorony és Szilágyi utca közötti terület		
A1	Metró előtt	M 1:2000
A2	Metró után	M 1:2000
Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület		
B1	Metró előtt	M 1:2000
B2	Metró után	M 1:2000

Az M3 metró északi meghosszabbításának kialakítása a teljes dokumentációban, az A és B beépítési terveken is a FŐMTERV adatszolgáltatása (2020.10.28.) alapján került ábrázolásra.

A Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület beépítési terve a FŐMTERV adatszolgáltatása (2020.10.28.) mellett Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata adatszolgáltatása alapján készült:

- Magyar Íjász Szövetség Íjászcsarnok Építési Engedélyezési Tervdokumentáció, generáltervező: OPTI-PLAN Kft. (2021.01.20.)
- Külső Szilágyi út és vasúti vágányok közötti terület környezetalakítási terve, generáltervező: ARCHABIT Kft. (2021.01.26.):
  - Káposztásmegyeri rekreációs terület környezetalakítási koncepció terve tervlap,
  - Vendéglátó épület telepítési koncepciója tervlap,
  - Módosított helyszínrajz déli 1 és északi terület faültetési terve tervezett telekalakítással tervlap.

JELMAGYARÁZAT

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSÉRE ALKALMAS TERÜLET

FÁSÍTÁS, TAKARÓFÁSÍTÁS

M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG

ELŐKÉSZÍTÉS, I. MUNKARÉSZ

FŐMTERV tervszám: 50.19.080.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

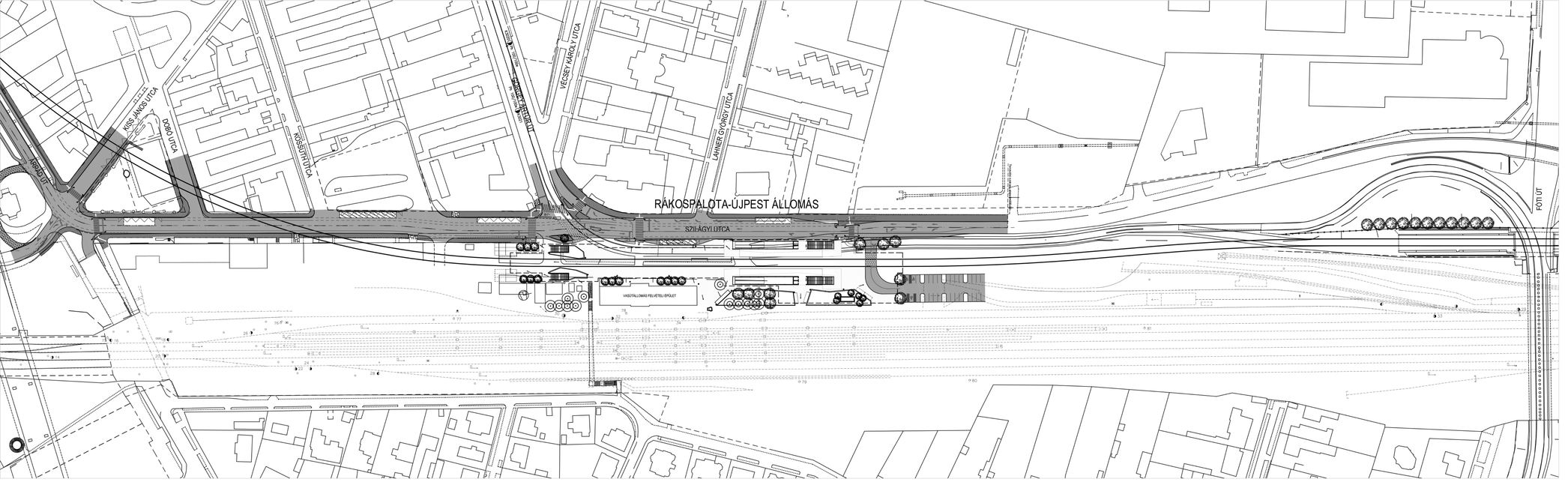
FELSZÍNREDEZÉS

FELSZÍNRENDEZÉS - ÁRPÁD ÚT

Megbízó: Budapesti Közlekedési Központ	Üzemeltető: BKV Zrt.	Generáltervező: FŐMTERV - VIKÖTI KONZORCIUM
Szaktervező:	**Juhász Zsuzsa** MÉK: K 07-0392 Felelős tervező	Tervező
		Tímárné J. Andrea MMK: 01-2748 Belső ellenőr
	Hegyi Zoltán Ügyvezető igazgató	**Schulek János** Konzorcium vezető
		Szaló Csaba Generáltervező

Tervszám: 50.19.080. **Tervméret:** **0,97 m²** **Méretarány:** **M 1:500**

	Tervfajta:	Helyszín:	Szakág:	Szakági alcsoport:	Rajz:	Rajzszám:	Módosítás:	Év:	Hónap:	Nap:
I	ENG	00	ALT	FER	01	R	008	00	2005	14



M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG

ELŐKÉSZÍTÉS, I. MUNKARÉSZ

FŐMTERV tervszám: 50.19.080.

RÁKOSPALOTA-ÚJPEST ÁLLOMÁS

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

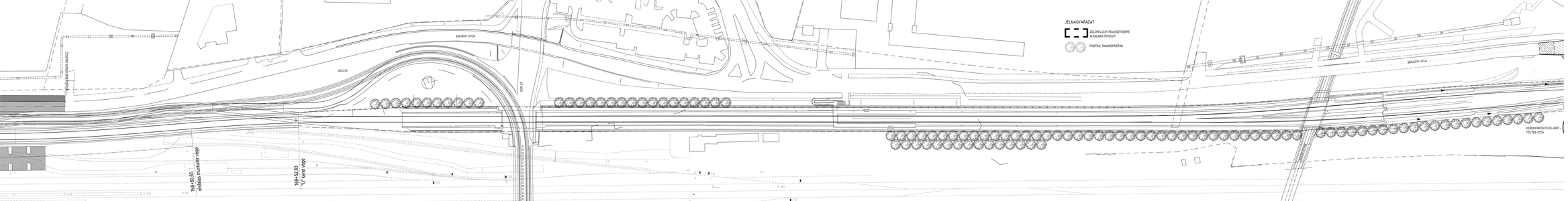
FELSZÍNREDEZÉS

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ

Megbízó: Budapesti Közlekedési Központ	Üzemeltető: BKV Zrt.	Generáltervező: FŐMTERV - VIKOTI KONZORCIUM
Szaktervező:	**Juhász Zsuzsa** MÉK: K-07-0392 Felelős tervező	Tervező **Timárné J. Andrea** MMK: 01-2749 Belső ellenőr
	Hegyi Zoltán Ügyvezető igazgató	**Schulek János** Konzorcium vezető **Szaló Csaba** Generáltervező

Tervszám: 50.19.080. **Tervméret: 0,34 m²** **Méretarány: M 1:1000**

Szakasz:	Tervfajta:	Helyszín:	Szakág:	Szakág: alcsoport:	Rajz:	Rajzszám:	Módos/Rév:	Év:	Hónap:	Nap:
I	ENG	44	RPU	FER	01	R004	00	20	05	14



M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG

ELŐKÉSZÍTÉS, I. MUNKARÉSZ

FŐMTERV-tervszám: 50.19.080.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

FELSZÍNREDEZÉS

FELSZÍNREDEZÉS - SZLÁGYI UTCA

Megbízó: Budapest Közlekedési Központ	Generáltervező: BKV Zrt.	Generáltervező: FŐMTERV - VINCITI KONZORCIUM
BKK	BKV	FŐMTERV
Szakterület:	Jóváhagyó: Jóváhagyó: Jóváhagyó:	Tervezői P.H.: Tervezői P.H.: Tervezői P.H.:
	Johnné Zsuzsa Mérnöki Igazgató	Schulek János Szakterületi vezető
	Hegyi Zoltán Operatív igazgató	Szabó Csaba Projektvezető

Tervszám: 50.19.080. | Tervrészek: 0,51 m² | Méretarány: M 1:500

Szakág	Terv típus	Helyszín	Tervfajta	Szakterület	Munkarész	Munkaszám	Alkotórész	Alap	Típus	Sorszám	Rev.
I	ENG	00	ALT	FER	01	R	00	90	02	00	514

JELMAGYARÁZAT

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSÉRE ALKALMAS TERÜLET

FÁSÍTÁS, TAKARÓFÁSÍTÁS

M3 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA KÁPOSZTÁSMEGYERIG
ELŐKÉSZÍTÉS, I. MUNKARÉSZ

FŐMTERV tervszám: 50.19.080.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

ENGEDÉLYEZÉSI TERV

FELSZÍNREDEZÉS

FELSZÍNRENDEZÉS - KÜLSŐ SZILÁGYI ÚT

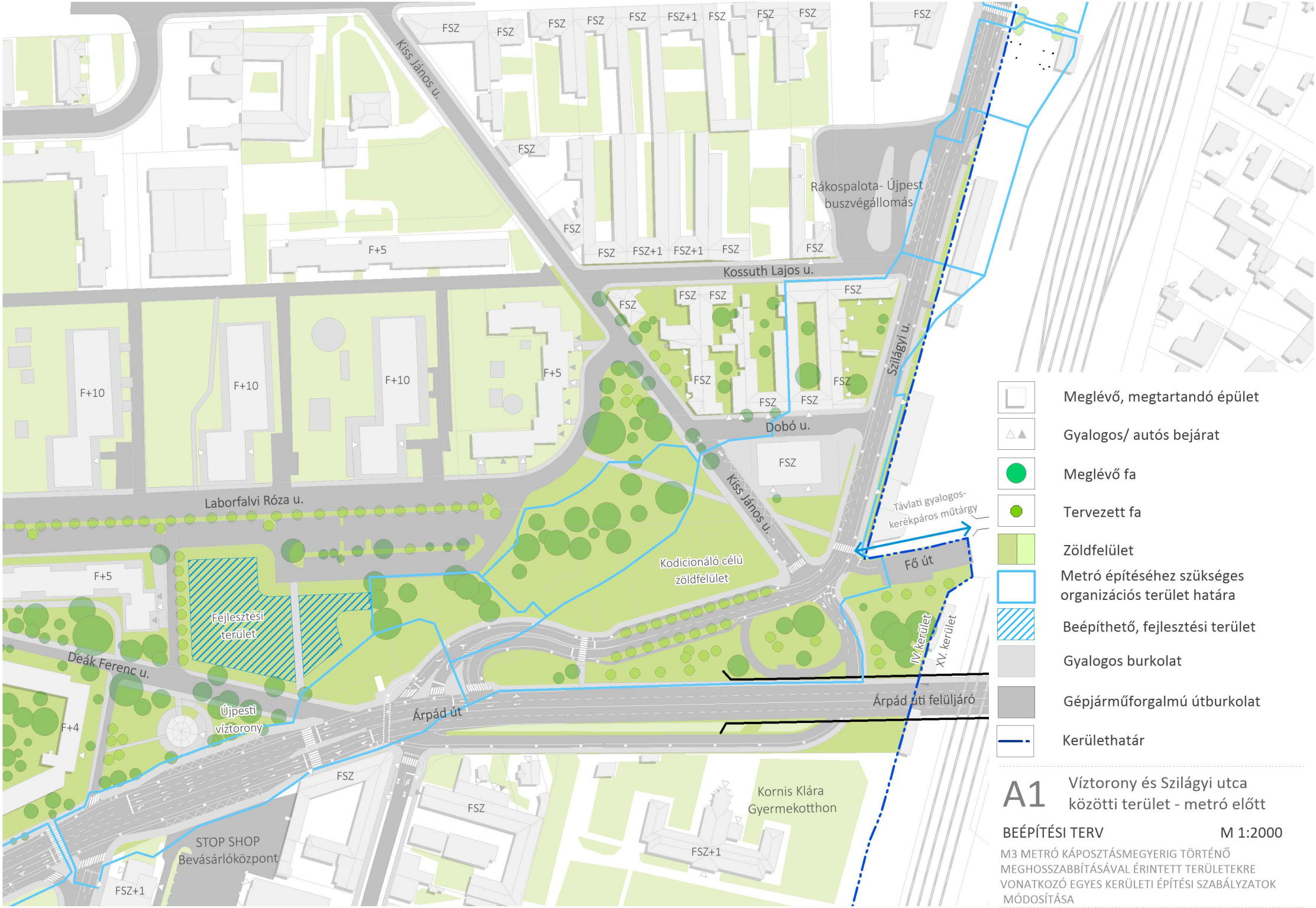
Megbízó: Budapesti Közlekedési Központ
Üzemeltető: BKV Zrt.
Generáltervező: FŐMTERV - VIKÖTI KONZORCIUM

Szaktervező:

Juhász Zsuzsa MÉK: K 07-0392 Felelős tervező
Tervező
Tímárné J. Andrea MMK: 01-2748 Belső ellenőr
Hegyi Zoltán Ügyvezető igazgató
Schulek János Konzorcium vezető
Szaló Csaba Generáltervező

Tervszám: 50.19.080. **Tervméret:** **1,94 m^2** **Méretarány:** **M 1:500**

Szakasz:	Tervfajta:	Helyszín:	Szakág:	Szakági alcsoport:	Rajz:	Rajzszám:	Módosítás:	Év:	Hónap:	Nap:
I	ENG	00	ALT	FER	01	R	0100	0	20	05 14



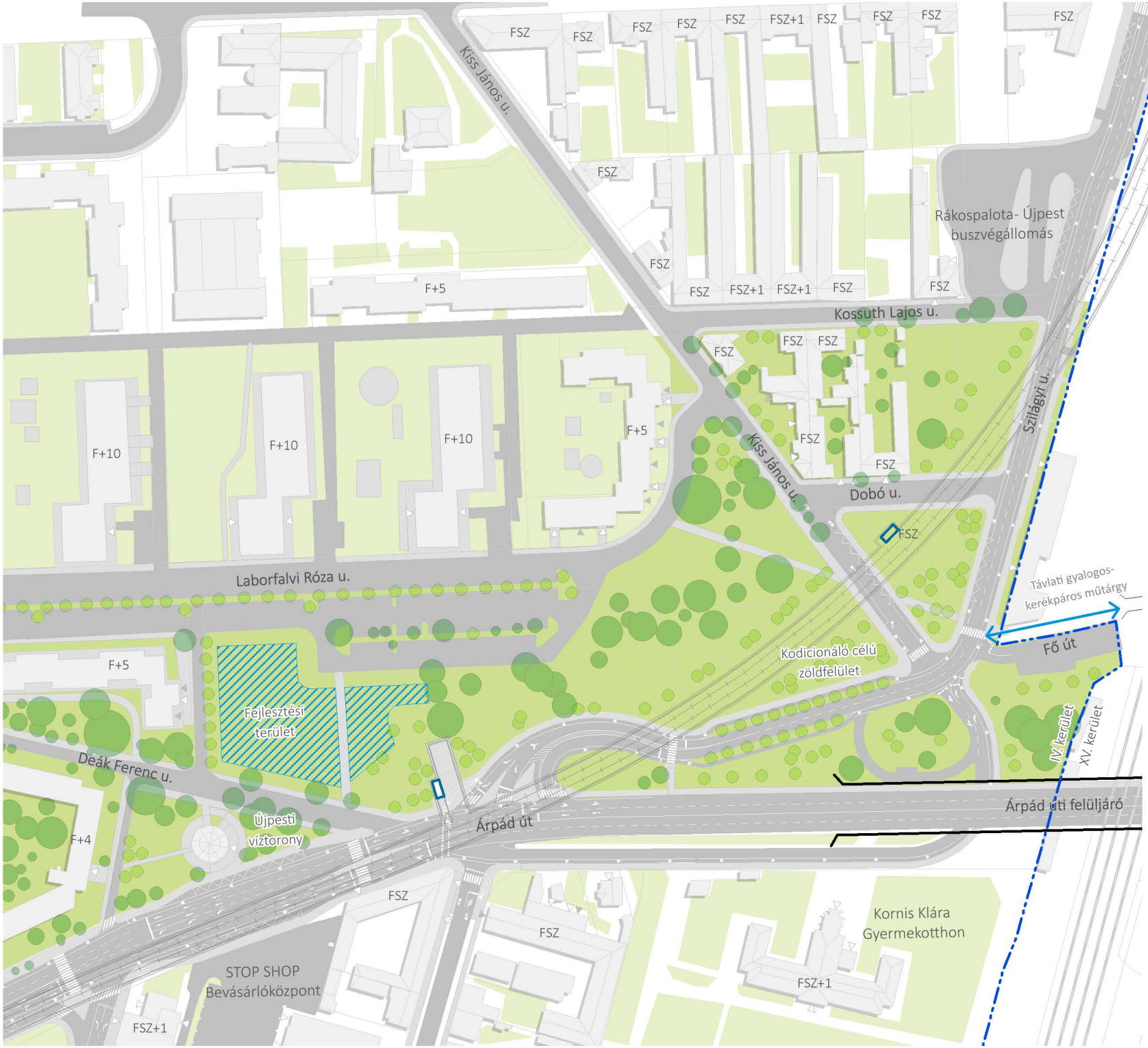
A1

Víztorony és Szilágyi utca közötti terület - metró előtt

BEÉPÍTÉSI TERV

M 1:2000

M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYES KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK MÓDOSÍTÁSA



Meglévő, megtartandó épület

Gyalogos/ autós bejárat

Meglévő fa

Tervezett fa

Zöldfelület

Beépíthető, fejlesztési terület

Gyalogos burkolat

Gépjárműforgalmú útburkolat

Tervezett gyorsvasút (metró) kéreg alatt

Tervezett gyorsvasút felszíni műtárgy

Kerülethatár

A2

Víztorony és Szilágyi utca közötti terület - metró után

BEÉPÍTÉSI TERV

M 1:2000

M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYES KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK MÓDOSÍTÁSA

B1 Külső Szilágyi út és vasútvonal
közötti terület - metró előtt

BEÉPÍTÉSI TERV M 1:2000

M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ
MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE
VONATKOZÓ EGYES KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK
MÓDOSÍTÁSA

Külső Szilágyi út
FSZ+10
Távlati P+R parkoló fejlesztési terület
FSZ
Megyeri út
Megyeri út végállomás
FSZ+5
P+R parkoló (160 férőhely)
FSZ+5
Távlati P+R parkoló bővítési terület
P+R parkoló (296 férőhely)
Vasas Jégcentrum
FSZ+2
FSZ
Rekreációs célú fejlesztési terület
Homoktövis u.
FSZ
Budapesti Bőrfestő Óvoda
Külső Szilágyi út
Íjászpályák javasolt helye
Bőrfestő u.
FSZ+4
FSZ+4
Íjászcsarnok tervezett telke
Íjászcsarnok
FSZ+4
FSZ+4
Parkot kiszolgáló fogadó, vendéglátó épület
FSZ+4
Járműtároló
Bőröndös u.
Bőröndös utca állomás
Új Káposztásmegyeri közpark
Harsányi Kálmán u.
FSZ
Új Káposztásmegyeri közpark
Járműtelep u.
Szintbeni kerületközi gyalogos-kerékpáros kapcsolat (távlati különszintű helybiztosítással)
Sipos tér
Külső Szilágyi út
Galopp u.
Óceánárok utca állomás
Szintbeni kerületközi gyalogos-kerékpáros kapcsolat (távlati különszintű helybiztosítással)
Árokhát utca
IV. kerület
XV. kerület
Meglévő épület
Gyalogos/ autós bejárat
Tervezett épület (földszint)
Tervezett épület (emelet)
Tervezett fedett, nyitott építmény
Meglévő fa
Tervezett fa
Zöldfelület
Vízfolyás
Gyalogos burkolat
Kerékpáros közlekedési felület
Gépjárműforgalmú útburkolat
Meglévő országos vasúti pálya
Tervezett gyorsvasút (metró)
Metró életvédelmi kerítése
Tervezett metrómegálló
Metró megközelítésére szabadon tartandó terület
Tervezett vasúti megálló
Íjászcsarnok tervezett telekhatára
Íjászpályák javasolt határa
Kerülethatár
B2
Külső Szilágyi út és vasútvonal közötti terület - metró után
BEÉPÍTÉSI TERV
M 1:2000
M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ EGYES KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOK MÓDOSÍTÁSA

3. MELLÉKLET

3.2. FOTÓDOKUMENTÁCIÓ A BEÉPÍTÉSI TERVEK TERÜLETÉRŐL

3.2.1. VÍZTORONY ÉS SZILÁGYI UTCA KÖZÖTTI „A” JELŰ BEÉPÍTÉSI TERV TERÜLETE

1. *Dobó u.*

2. *Rákospalota- Újpest buszvégállomás*

4. *Víztorony az Árpád út felől*

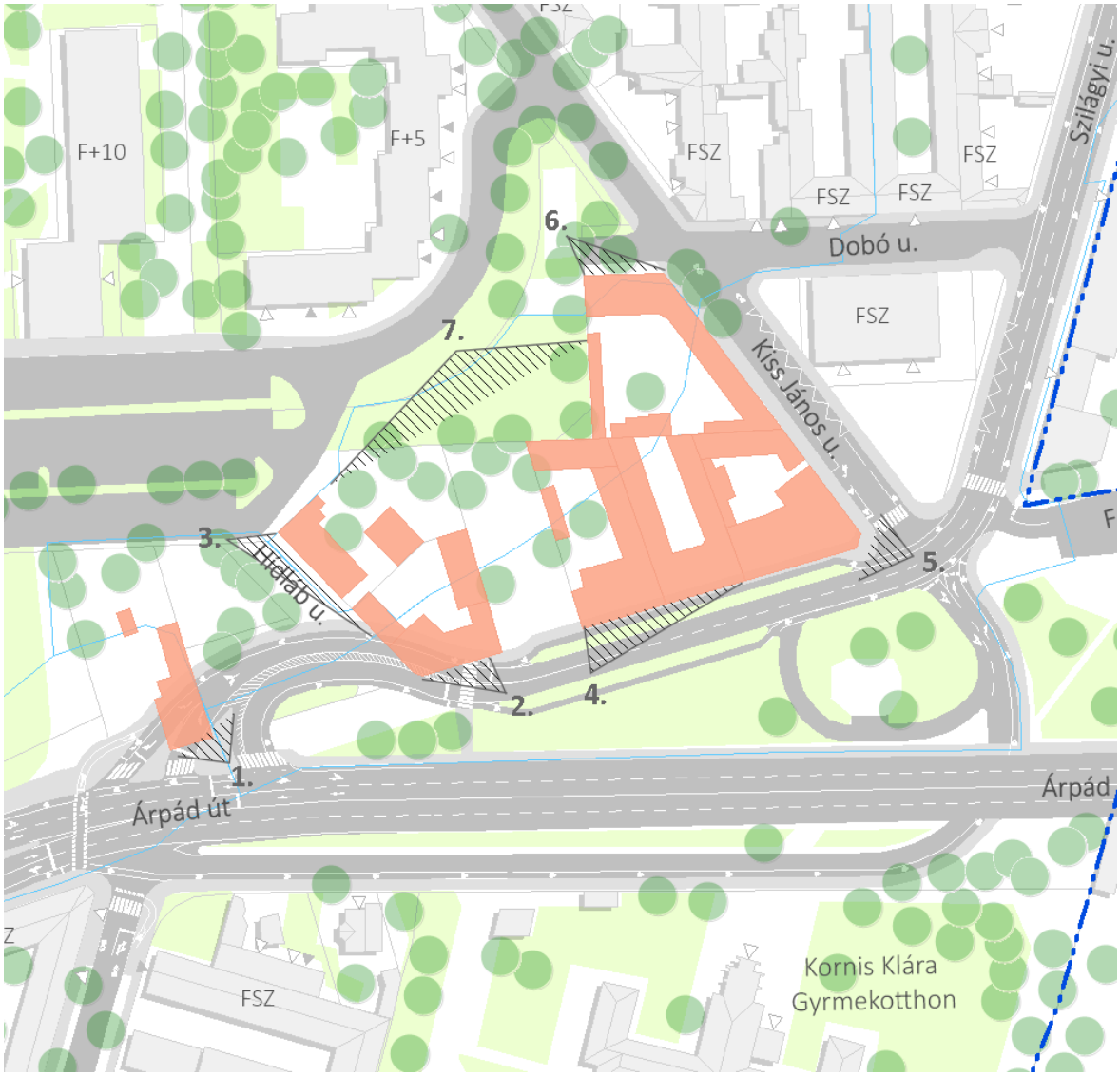
3. *Lakótelep a Hídláb u. felől*

5. *Lakótelep a Laborfalvi Róza u. felől*

6. *Kossuth Lajos u.*

7. *Kossuth Lajos u.*

Bontandó épületek az A1 (metró előtti) szcenárióban



1. *Árpád út 150.*

2. *Árpád út 154.*

3. *Hídláb utca*

4. *Árpád út 158, 160.*

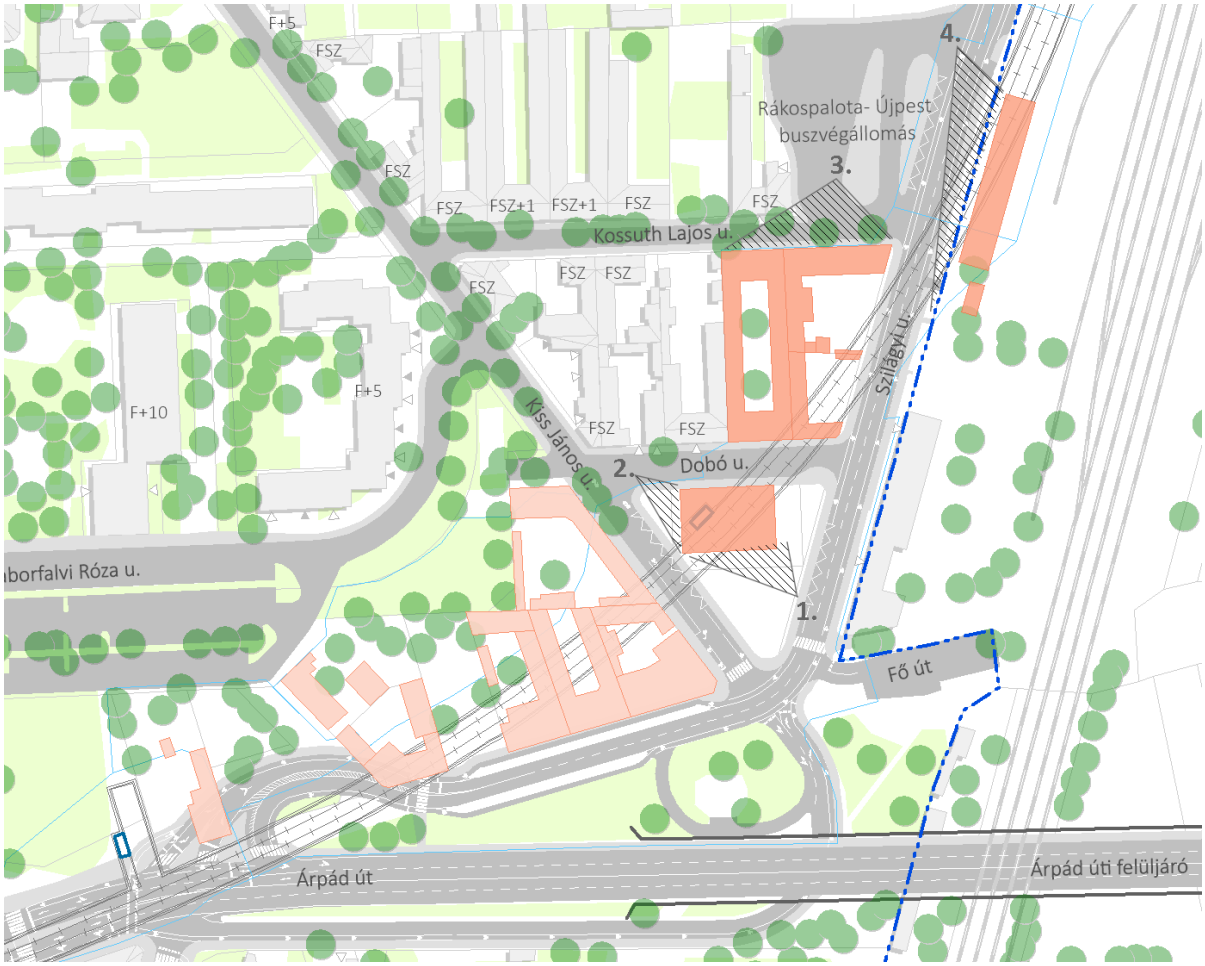
5. *Árpád út 162*

6. *Kiss János u. 13.*

7. *Tömbbelső a Laborfalvi Róza u. felől*

8. *Bontásra javasolt épületek Rákospalota-Újpest vasútállomás környékén*

Bontandó épületek az A2 (metró utáni) szcenárióban

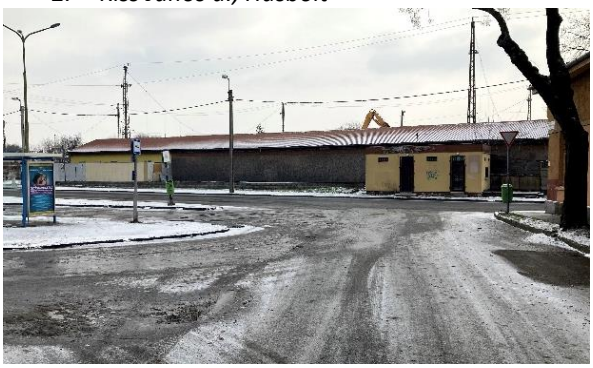


A2 szcenárió bontásra javasolt épületek

1. *Szilágyi u. Húsbolt*

2. *Kiss János u., Húsbolt*

3. *Kossuth Lajos u.*



4. *Szilágyi u.*

3.2.2. KÜLSŐ SZILÁGYI ÚT ÉS VASÚTVONAL KÖZÖTTI „B” JELŰ BEÉPÍTÉSI TERV TERÜLETE

1. Külső Szilágyi út felől forrás: Archabit Kft.

2. Erdősült terület, forrás: Archabit Kft.

3. Erdősült terület, forrás: Archabit Kft.

4. Töltés u. felől, forrás: Archabit Kft.

SZERZŐK

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.			AT-II.
VÁROSRENDEZÉS			
Liszkay 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	

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ II.

AT-II.

Tartalom

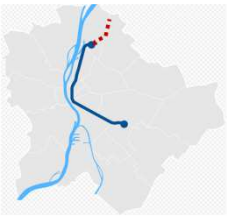
1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA 3
1.1. AZ M2 METRÓ MEGHOSSZABBÍTÁSA NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT BERUHÁZÁS 3
1.2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI 4
1.3. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA 4
2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS VIZSGÁLATI MEGALAPOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA 6
2.1. TSZT és FRSZ összefüggések 6
2.2. A XV. kerületre vonatkozó KÉSZ M3 nyomvonallal érintett területének bemutatása 9
2.3. VIZSGÁLATI ÖSSZESÍTÉS A XV. KERÜLET TEKINTETÉBEN 12
3. A METRÓ XV. KERÜLETET ÉRINTŐ TERVEZETT ELEMEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA 13
3.1. A nyomvonal és állomásai 13
3.2. Csatlakozó közúti beavatkozások 14
3.3. A metrófejlesztés két üteme 18
3.4. A KÉSZ módosításánál figyelembe vett, a XV. kerületet közvetlenül érintő részlettervek 20
4. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS TARTALMA 26
4.1. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA 26
4.2. A KÉSZ térképi mellékleteinek módosításai 27
4.3. A MÓDOSÍTÓ RENDELET 27
5. A MÓDOSÍTÁS KORREKTÚRÁS NORMASZÖVEG RÉSZLETEI 28
6. TERVIRATOK 32

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 MEGHOSSZABÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS
2021.

1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

1.1. AZ M3 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) törlésre 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 megállók és a végállomás is kedvezőbb elhelyezkedésűek a korábban elképzeltnél, 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 megfeleltetett 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 tervekre 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 rendelettervezet
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- korrektúrás formában is bemutatásra kerülnek a módosítással érintett §-ok korrektúrás bemutatásával.

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

2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS VIZSGÁLATI MEGALAPOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA

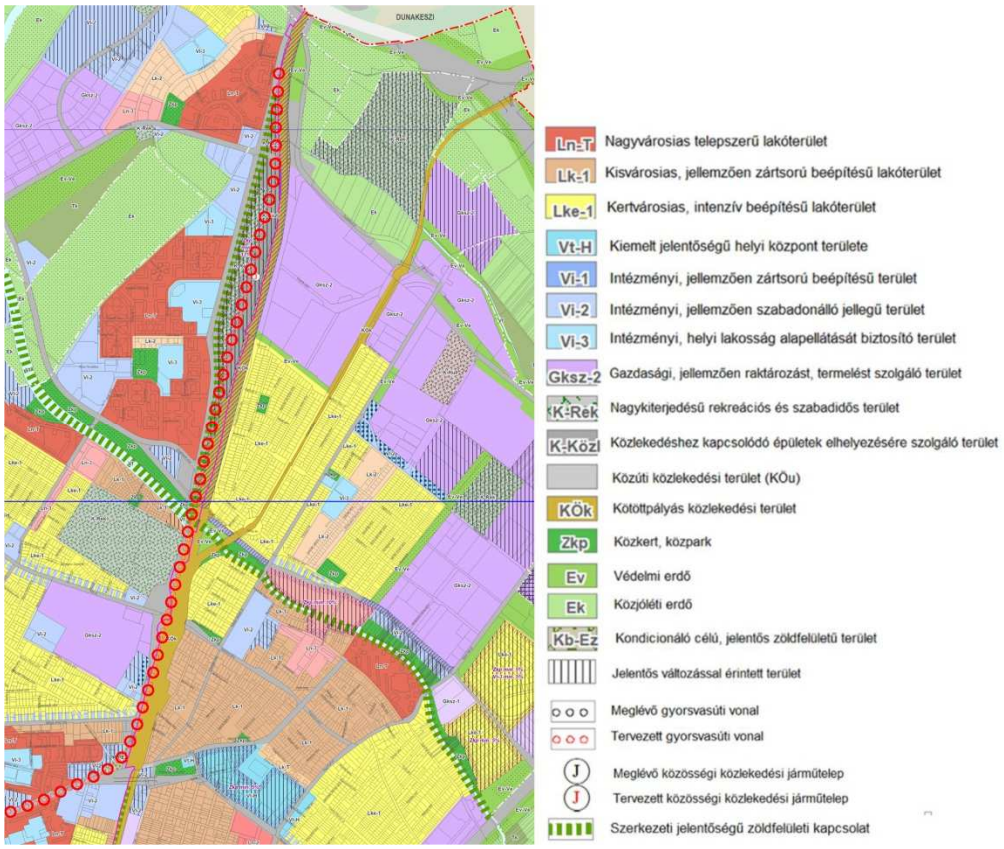
2.1. TSZT és FRSZ összefüggések

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.

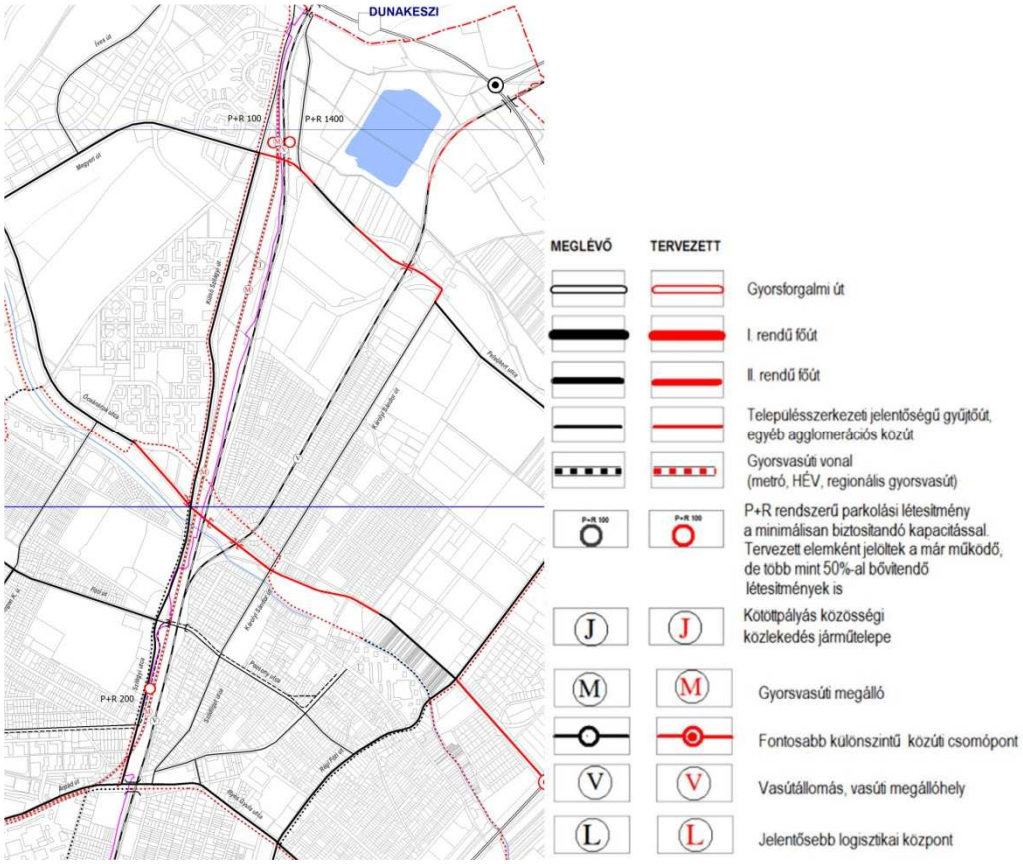
- Újpesten az M3 metróvonal tervezett meghosszabbítása Újpest központjában településközponti, intézményi, és zártsorú beépítésű területfelhasználási egységeket elválasztó KÖu jelű, közúti közlekedési területen indul, és telepszerű, kisvárosias és kertvárosias lakóterületeket érintve halad tovább.
- A 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 Bőröndös utcánál és a tervezett Megyeri út meghosszabbításának északi oldalánál. A még felszín alatti Rákospalota – Újpest állomás helyszíne a XV. kerületben van. A felszíni megállók 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 megállókhoz 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 különszintű 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.



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

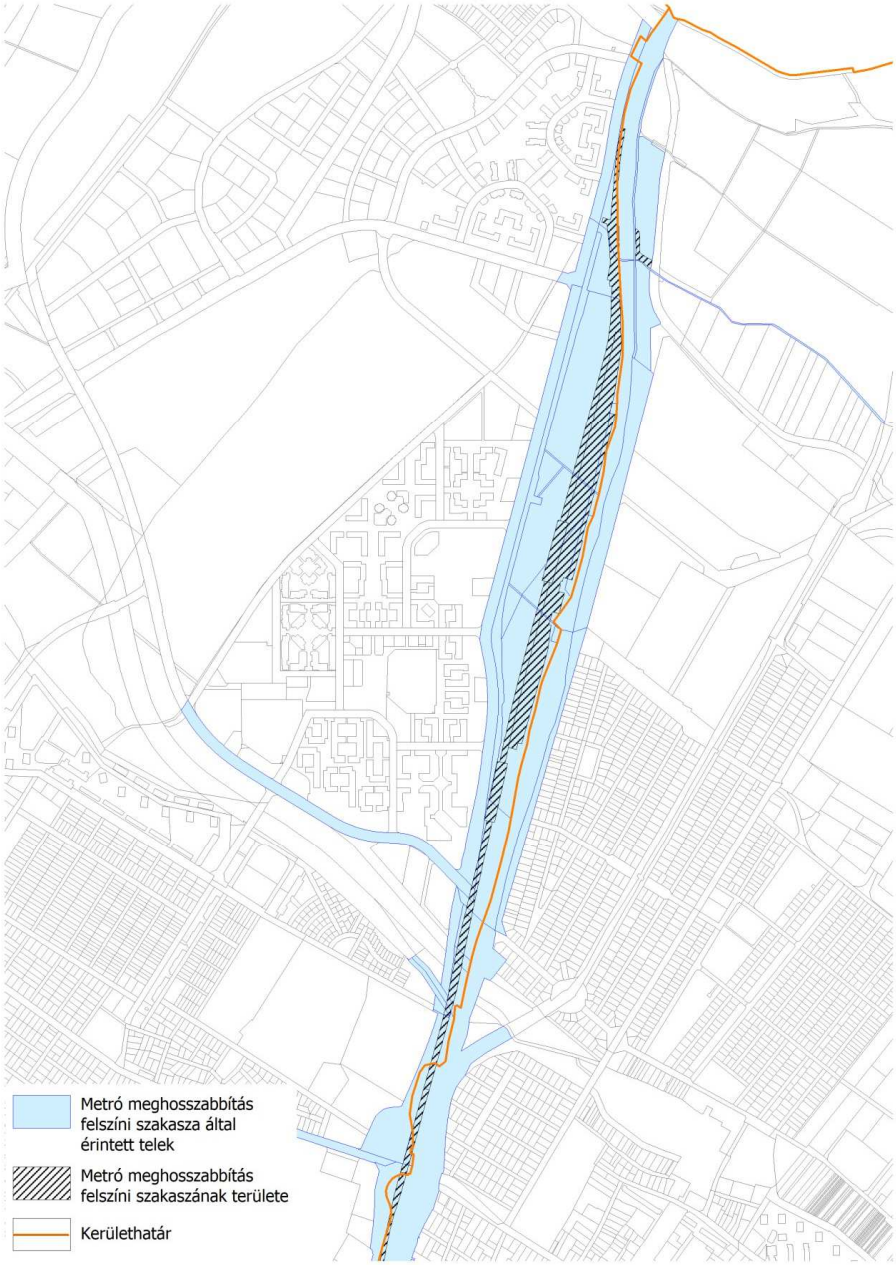


A TSZT Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (forrás: BFVT Kft. AT-I.)

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 mérnökileg 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 <u>módosítást nem igényel</u>**.
- A **Rendelet 15.§-a** a 2.§ szerinti fásított parkolót ír elő, ami az OTÉK-ban előírtnál több fát rendel, a 6 helyett 4 parkolónként, mely jelentősebb parkolószám kiesést eredményezne. A vonatkozó rendelkezéseket pontosítani szükséges, a kiegészítő előírásokra tekintettel.

  <u>1.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:</u> 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.

  <u>2.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:</u> 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.**

  <u>3.) MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:</u> 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 szabadtér 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 figyelembevétele 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 metrófejlesztéssel 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 figyelembevétele 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 gyalogoskapcsolat 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 környeztében 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
• A vizsgált területen számos, rekreációs szempontból alulhasznosított zöldfelület található. A Szilas- patak menti területek csak a Káposztásmegyer lakótelep vonalában funkcionálnak zöldterületként. • Az Árpád út az átmenő forgalom következtében túlterhelt, csúcsidőben rendszeresek a torlódások, ami kihat a XV. kerület kapcsolódó úthálózatára is • A IV. és a XV. kerület határán található vasútvonalak jelentős elválasztó hatással rendelkeznek, amely miatt a kerületek közötti kapcsolatok fejletlenek.	• Újpest központ, valamint Rákospalota központ közelsége egyaránt értékes tényezői a terület fejlesztésének, melyek a helyi lakosság ellátását biztosítják igazgatási, oktatási, kereskedelmi-szolgáltató funkciók területén. • A kerülethatáron található - utasforgalmilag jól működő - vasútvonalak fontos kapcsolatot jelentenek a főváros és az északi agglomerációs települések között. • A tervezett metró hosszabbítás számára szükséges terület a fővárosi és kerületi önkormányzatok tulajdonban van, mely a fejlesztés szempontjából értéket jelent. • 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. • A közúti közlekedésben jelentős értéket képviselnek – a szomszédos kerületekkel összeköttetést biztosító és a kerülethatáron végig futó vasútvonalakat keresztező külön szintű kapcsolatok. • A vizsgált terület zöldfelületi rendszerének meghatározó, kapcsolatképző elemeit alkotják a Szilas- patak mentén végighúzódó, részben parkosított zöldsávok. • A térségben jelentős kiterjedésű, összefüggő zöldfelületet alkotnak a Szilas-patak zöldfelületei.

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 működőképességét szolgálják az előirányzott 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 következő:

- **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 Bőröndös utca állomáson létesülő felüljárón keresztül történik.

3.2. Csatlakozó közúti beavatkozások

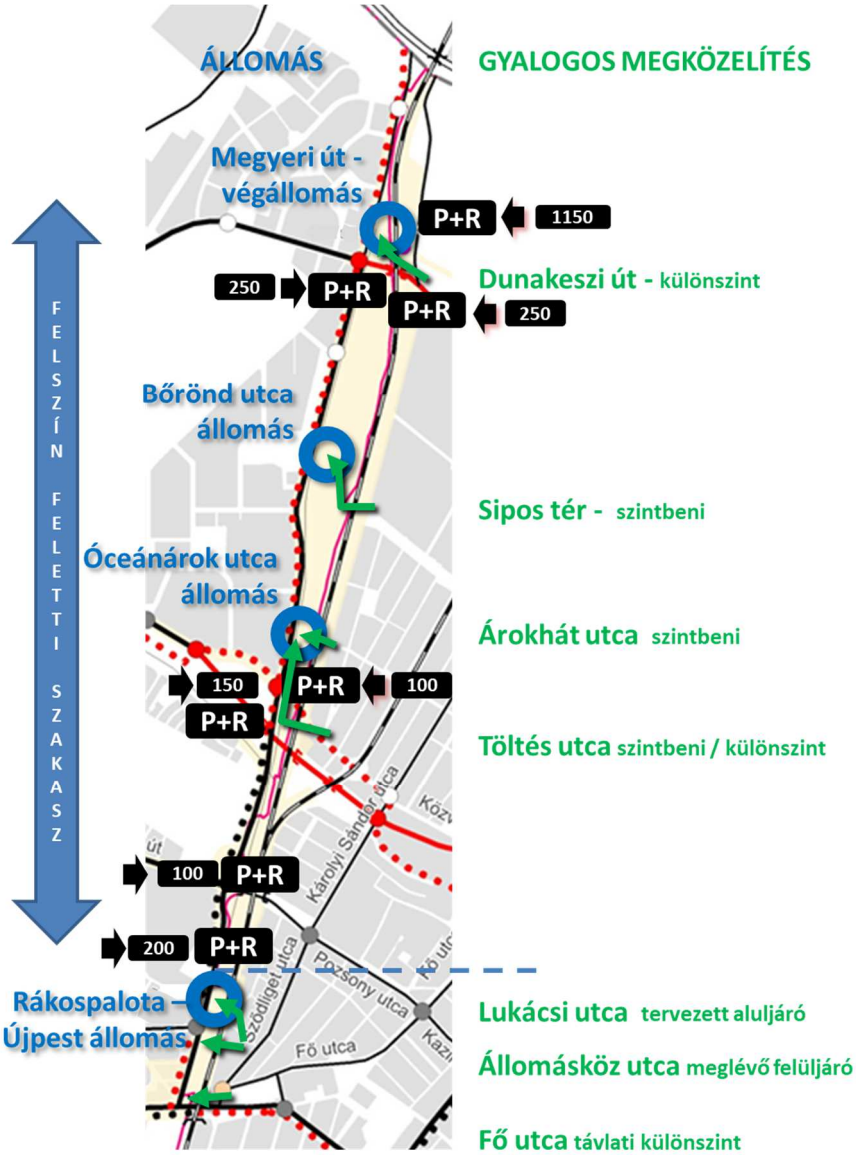
A mai keresztirányú közúti közlekedés két helyen ad különszintű kapcsolatot a vasút felett az érintett szakasszal összefüggésben:

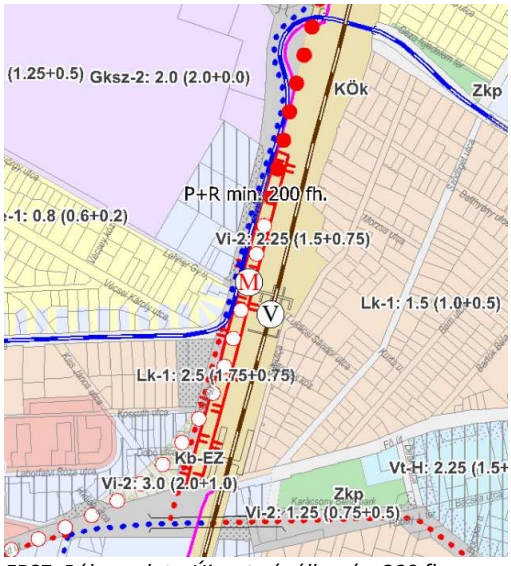
- Árpád út – központ felüljáró
- Géza fejedelem tér – 14-es villamos vasút alatti átvezetésével együtt

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 metrómegállók, azaz a vasútvonaltól nyugatra megvalósuló megállók 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.

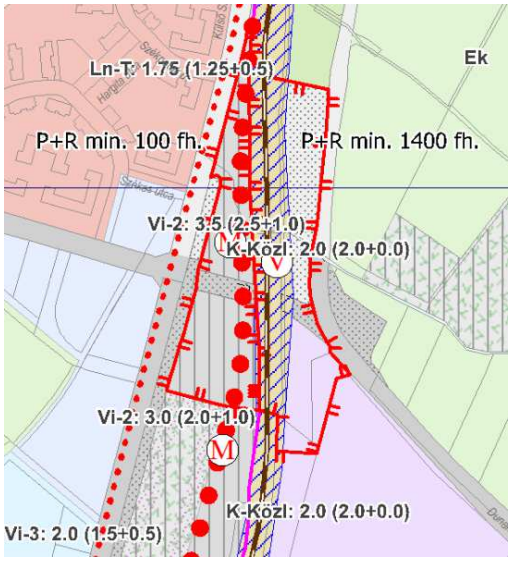
jelenlegi közúti hálózat - AT-I.	tervezett közúti hálózat - AT-I.

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 gyalogos-kerékpáros kapcsolat, IV. helyközi autóbuszmegálló, P+R		
	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 XV. kerület felől**	**P+R Parkolók és megközelítésük**	
		XV. kerület felőli megközelítés	**IV. kerület felőli megközelítés**
		függetlenül attól, hogy melyik közigazgatási területen helyezkedik el	
		FRSZ előírás: 1400 fh **XV. KÉSZ: 1140 + 250**	**FRSZ előírás: 100 fh** **IV. KÉSZ: 250**
a Megyeri úti végállomásnál	Dunakeszi úton keresztül – különszintű közúti aluljárón át	**XV. kerület területén létesül:** **296** 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 **1150** férőhelyet kell, hogy biztosítson a távlatban	**IV. kerület területén létesül:** **250** férőhelyes a metró 1. üteméhez, megközelítése a Külső Szilágyi út felől.
		FRSZ előírás: -	**FRSZ előírás: -**
Bőröndös utca állomás	szintbeni a Sipos tér felől	nem létesül	nem létesül
		FRSZ előírás: - **XV. KÉSZ: 100**	**FRSZ előírás: -**
Óceánárok utca állomás	szintbeni az Árokhát utca felől különszintű a Töltés utcánál	**IV. kerület területén létesül:** A járműtelep bekötőútja mentén legalább **100 fh P+R** parkoló későbbi (a vasút metró beruházásához tartozó) kialakítására terület biztosított, megközelítése a Töltés utcán keresztül lehetséges.	
		FRSZ előírás: -	**FRSZ előírás: 200 fh**
		XV. KÉSZ: 200	**IV. KÉSZ: 100**
Rákospalota-Újpest állomás	gyalogos aluljáróval a Lukácsi Sándor utca felől jelenlegi gyalogos felüljáró az Állomás köznél Fő utca vonalában jelenlegi szintbeni megmarad		**XV. kerület területén létesül:** **200 P+R** a metróvonal és a vasút között, megközelítése a Szilágyi út felől, ami a vasút metró beruházásához tartozik. **Szilágyi út – Görgey u. 100 fh**

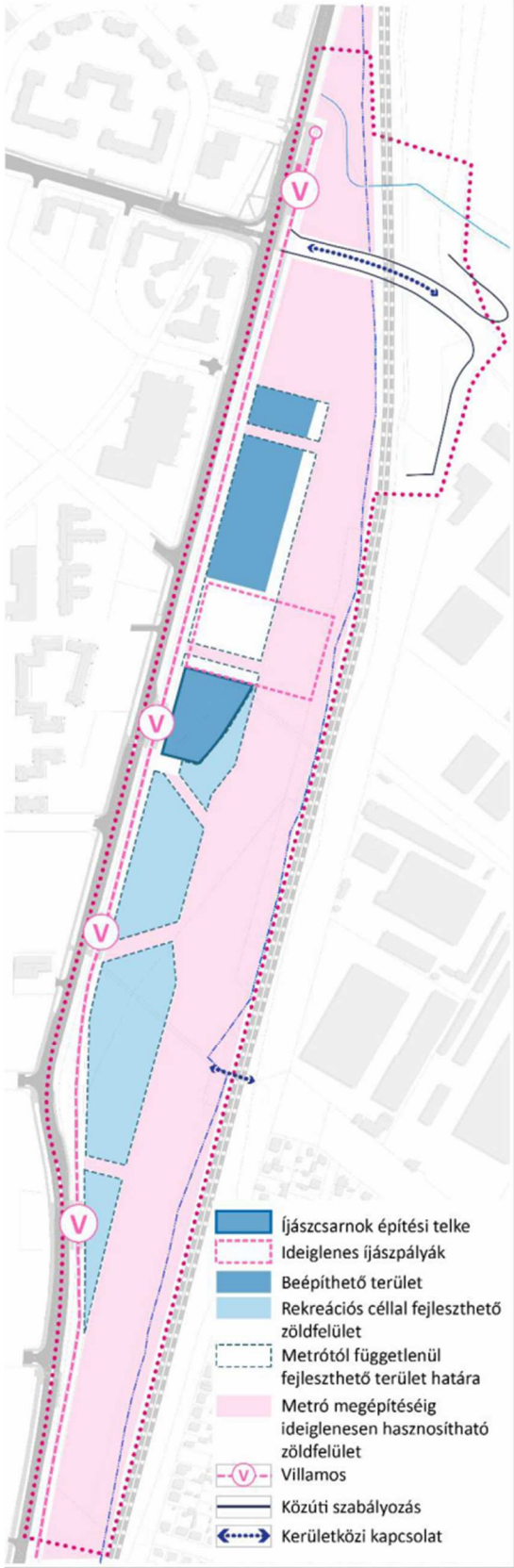
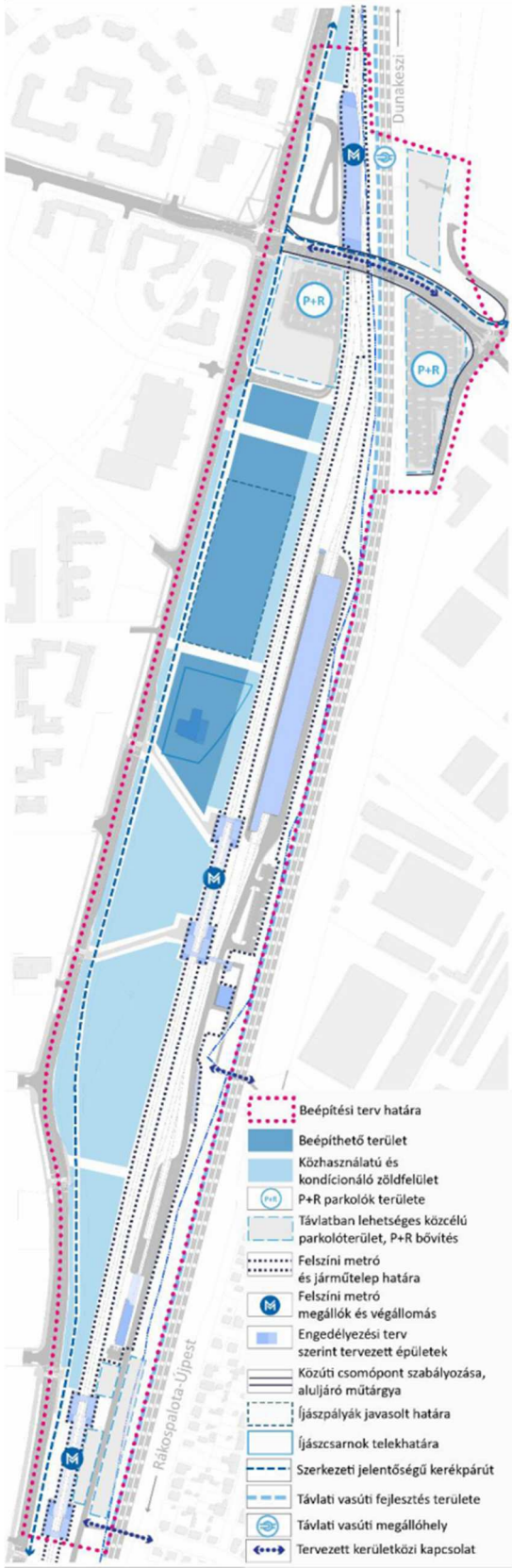
3.3. A metrófejlesztés két üteme

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.

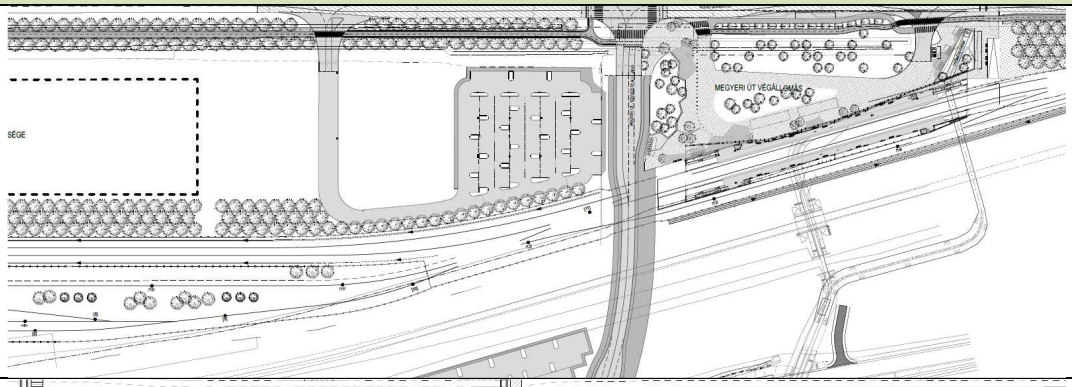
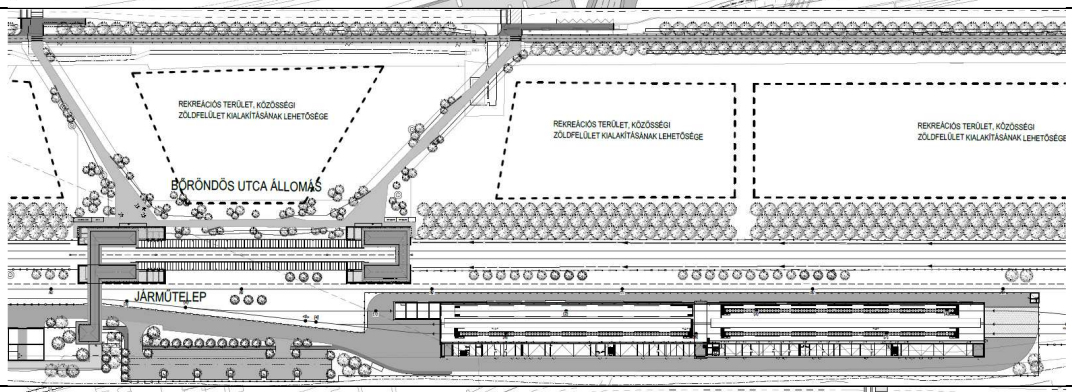
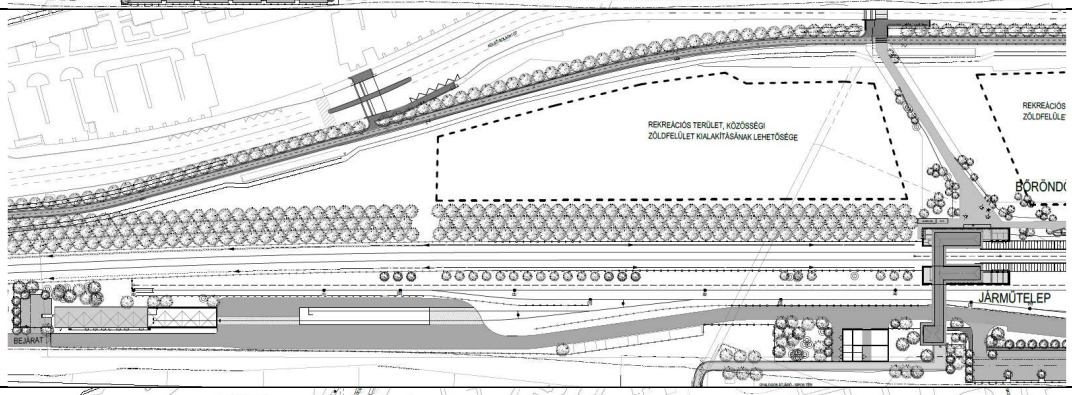
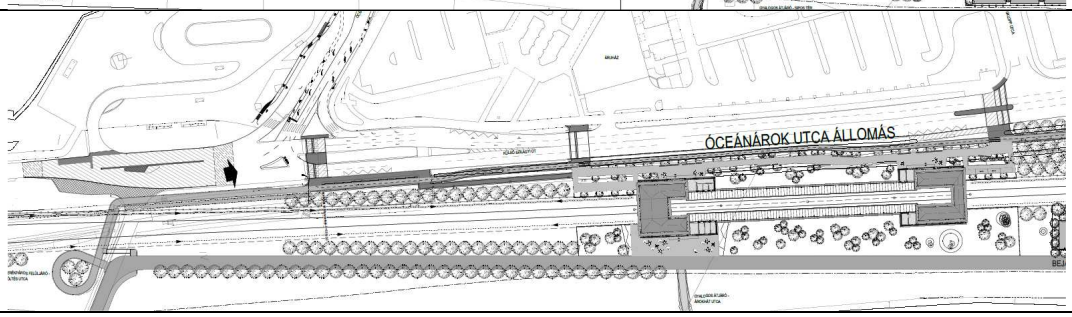
3.3.1. A XV. kerületet érintő különbségek a két ütem között a következők:

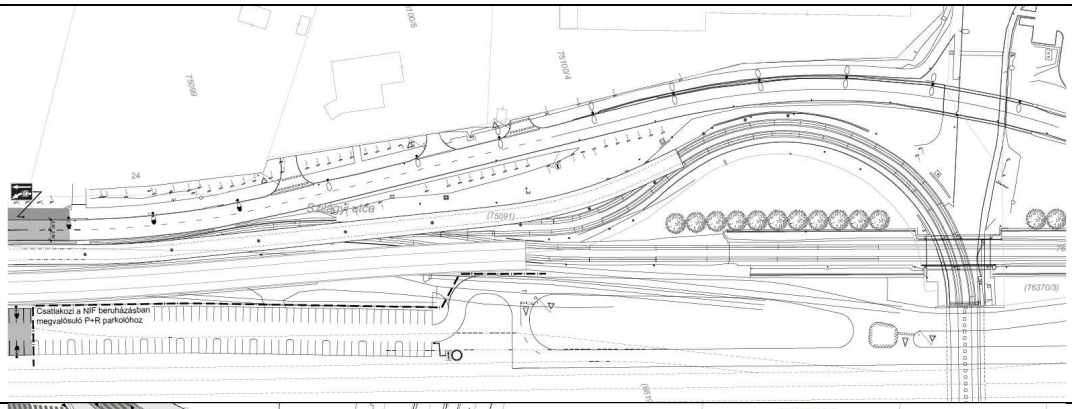
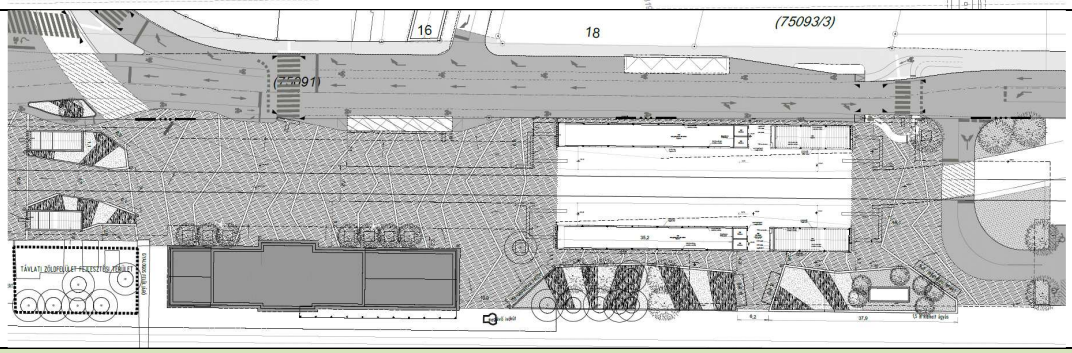
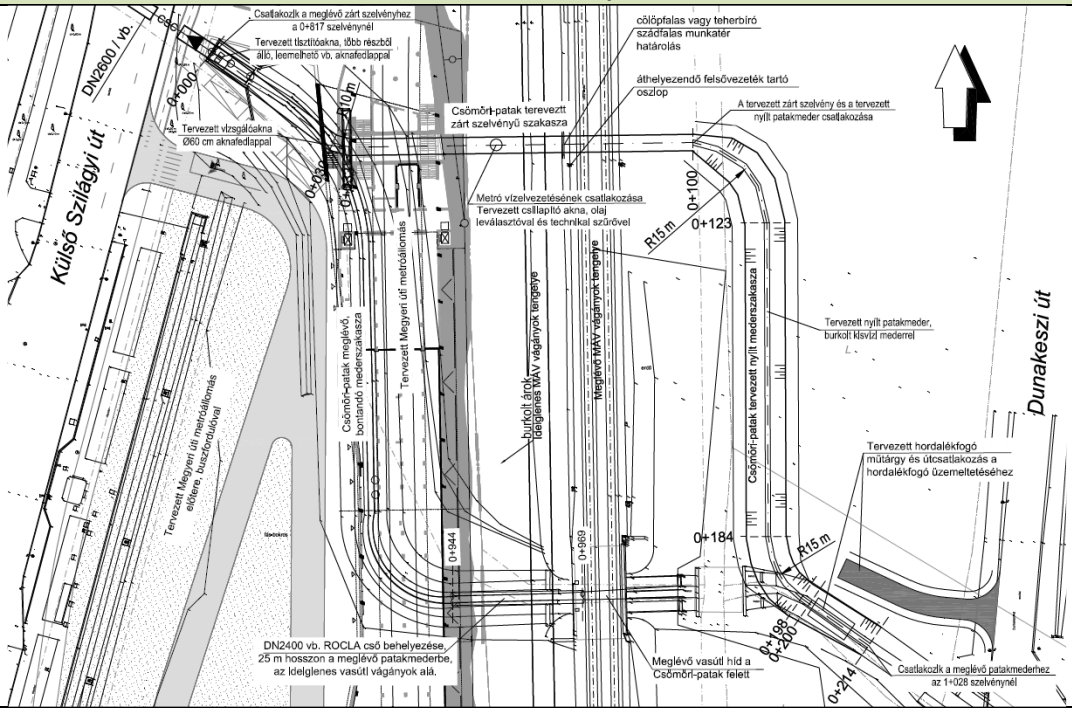
metró nélkül	metróval
A metró meghosszabbítás engedélyezési tervcsomag részeként engedélyezett, a **Megyeri út – Dunakeszi út összekötését biztosító közúti aluljáró a metrótól függetlenül is megvalósulhat,** megépítése jelentősen javítani fogja a kerületközi kapcsolatot.	
A **kerületközi gyalogos kapcsolatok fejlesztése szükséges**, megfelelő körülmények között szükséges biztosítani, **hogy a XV. kerületből érkezők meg tudják közelíteni a villamos megállókat és a rekreációs területet.**	
	Megvalósul **a metró felszíni létesítménye, három felszíni megállója (Óceánárok utca, Bőröndös utca megállók és a Megyeri út végállomás),** a vonal üzemeltetését kiszolgáló **járműtelep** és az ezekhez szorosan **kapcsolódó infrastruktúra** elemek.
	A felszíni szakasz életvédelmi kerítése markáns elválasztó hatású elem, a kerületközi kapcsolatok biztosítására **megvalósulnak az engedélyezési tervcsomagban szereplő különszintű átjárók és a védőfásítás.**
	A Megyeri úti végállomás környezetében és az új aluljáró palotai oldalán **megvalósításra kerülnek az engedélyezett P+R parkolók.**
	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 metrómegállókhoz kapcsolódóan a tervezett **kerékpáros és gyalogos forgalomnak megfelelően szükséges a burkolt felületek bővítése, az állomás előterek rendezése és a XV. + a XV. kerület felőli új kapcsolatok kiépítése.**

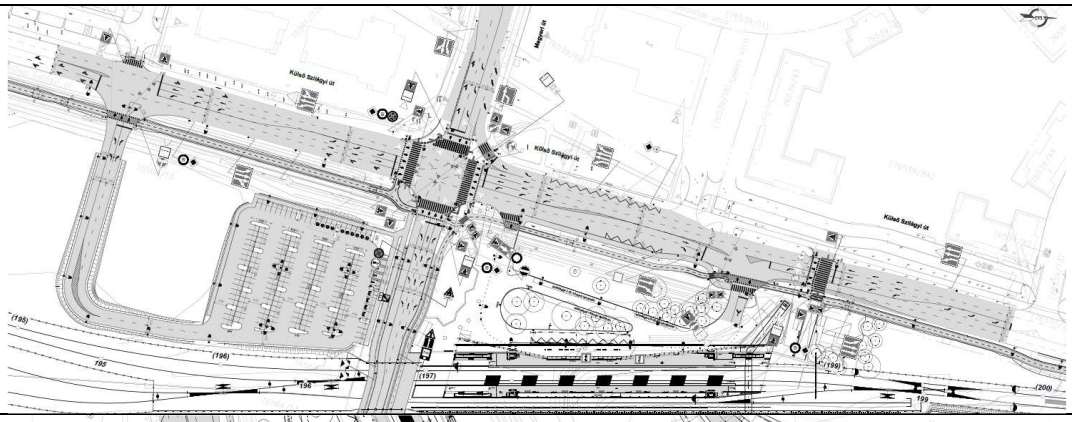
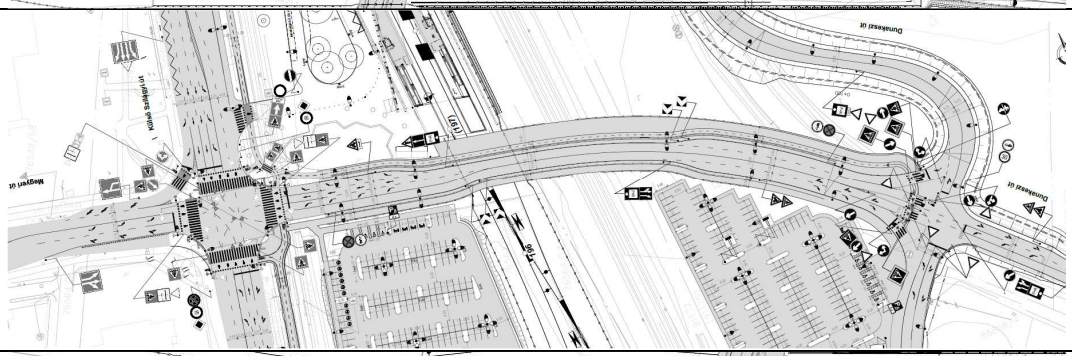
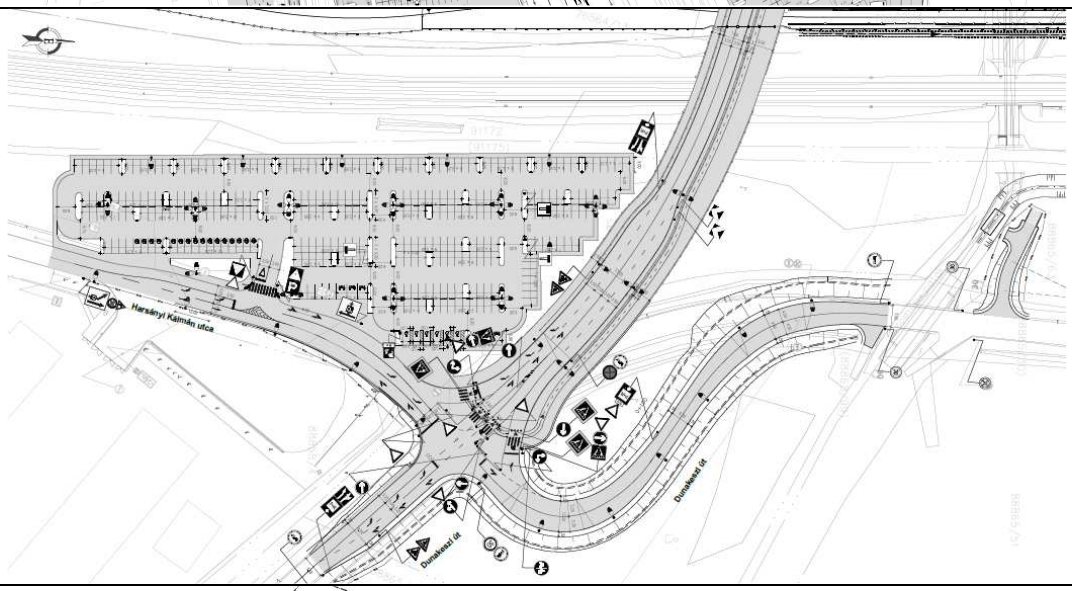
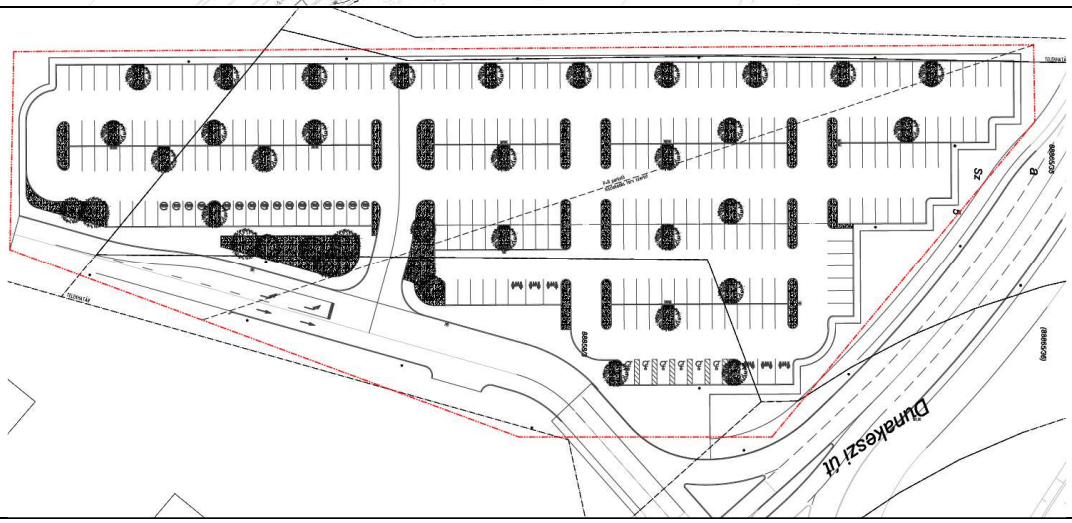
metró nélkül (1. ütem)	metróval (2. ütem)
	

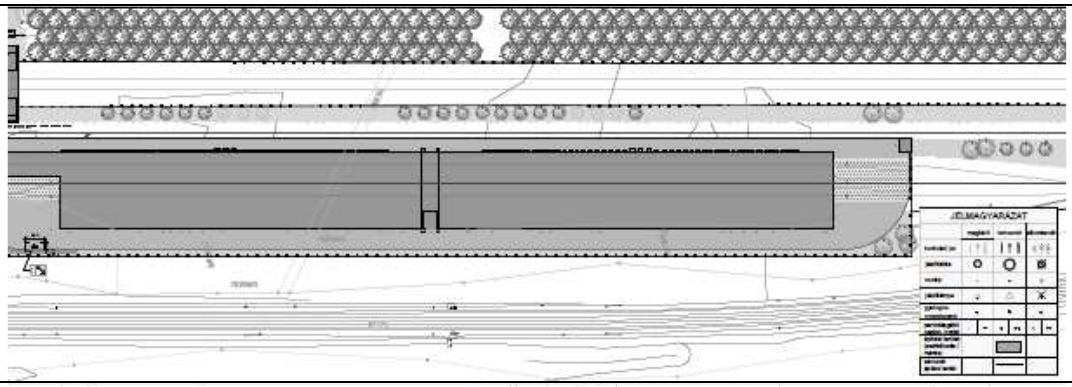
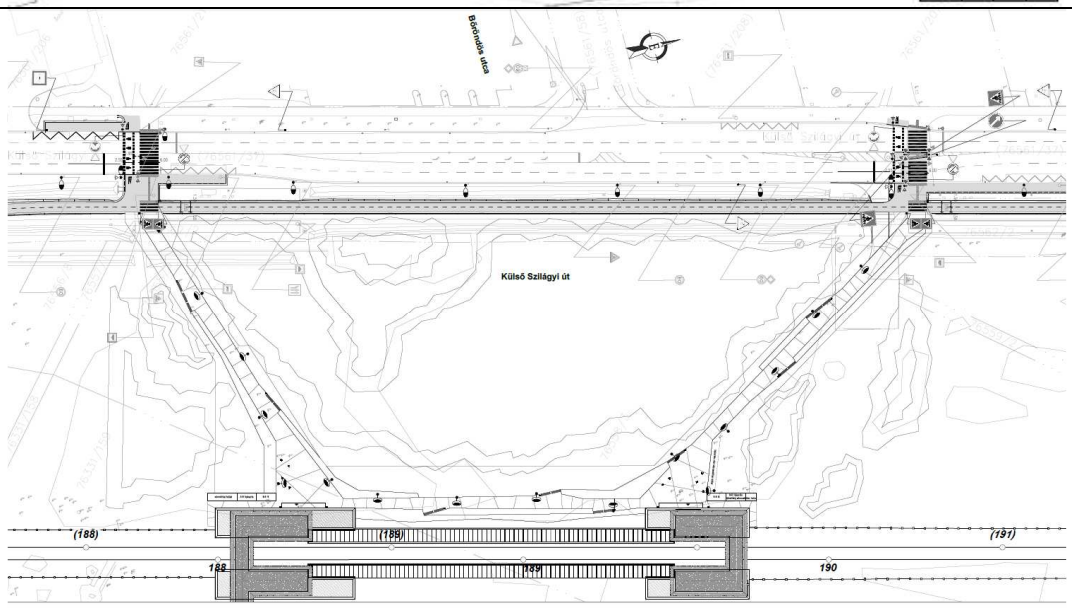
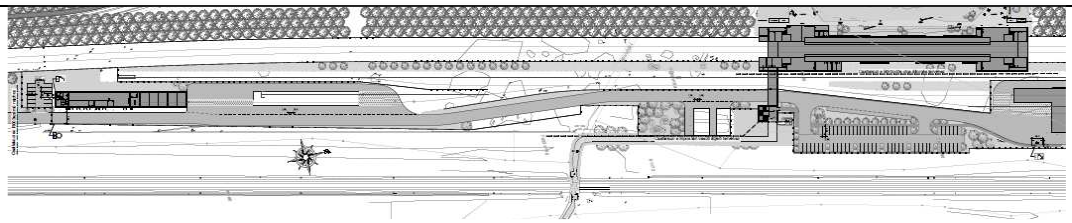
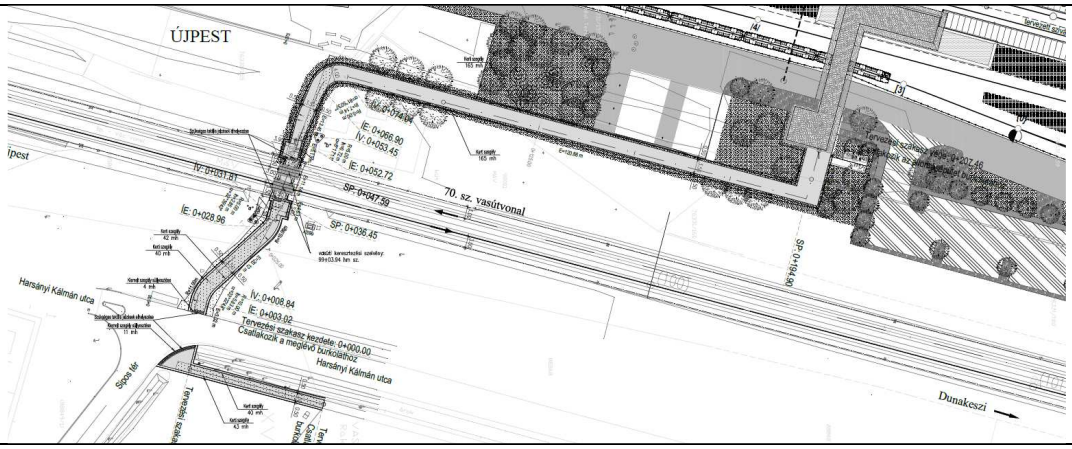
forrás: AT-I.

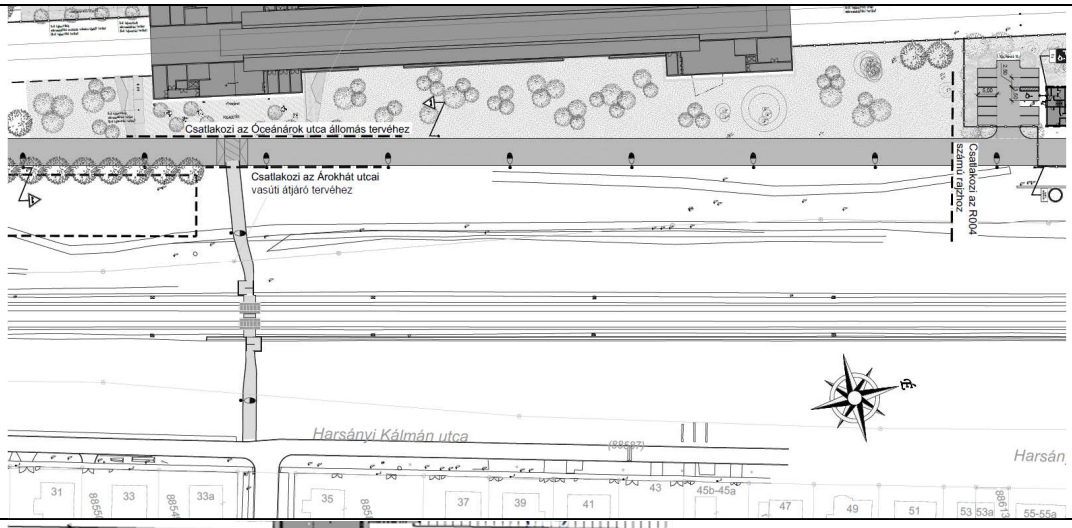
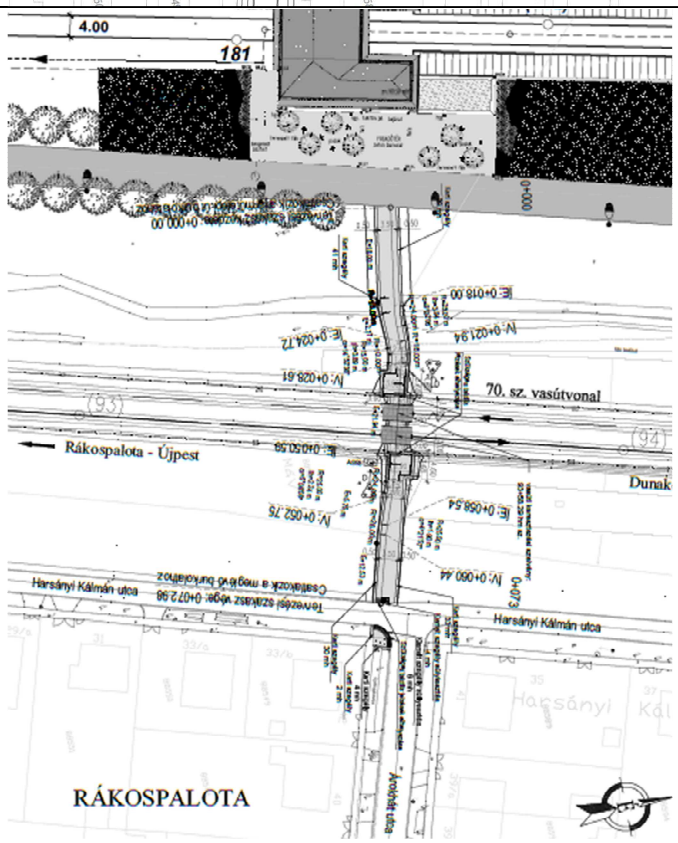
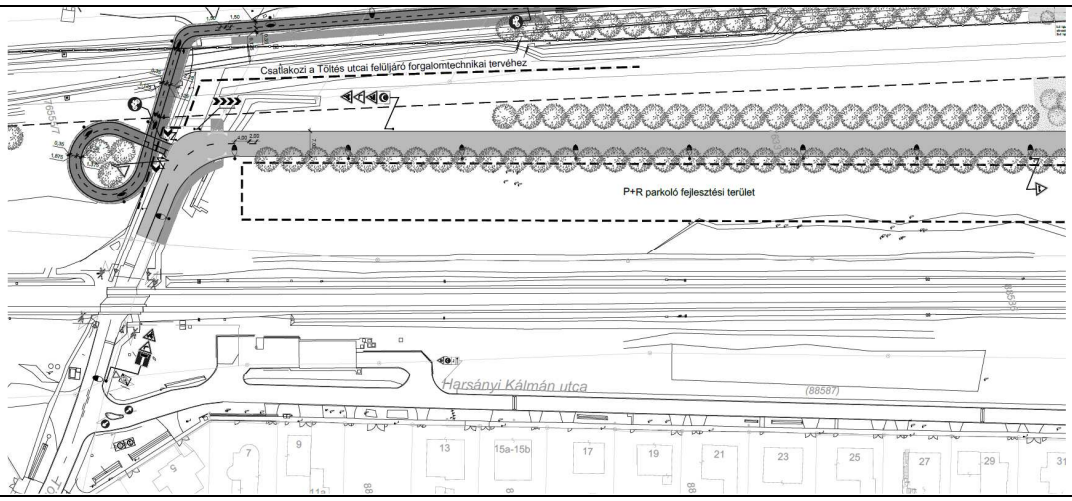
3.4. A KÉSZ módosításánál figyelembe vett, a XV. kerületet közvetlenül érintő részlettervek

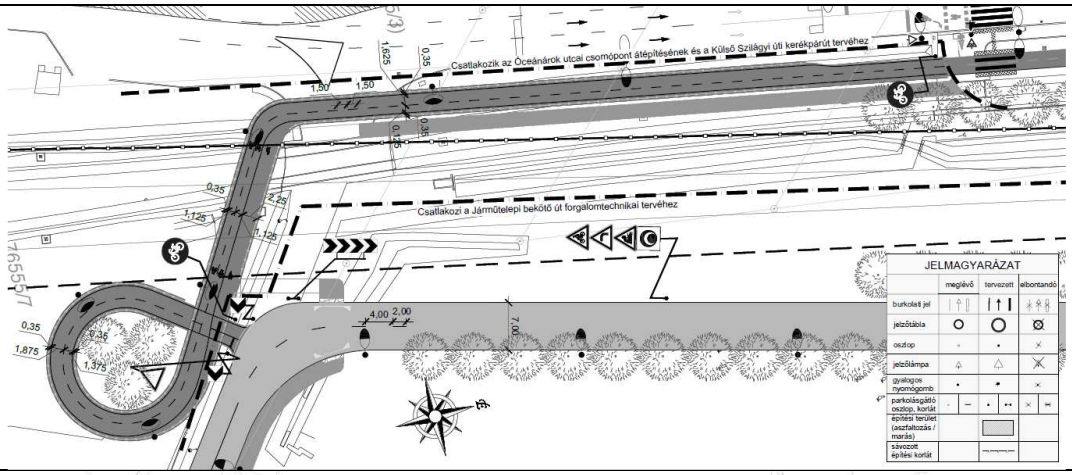
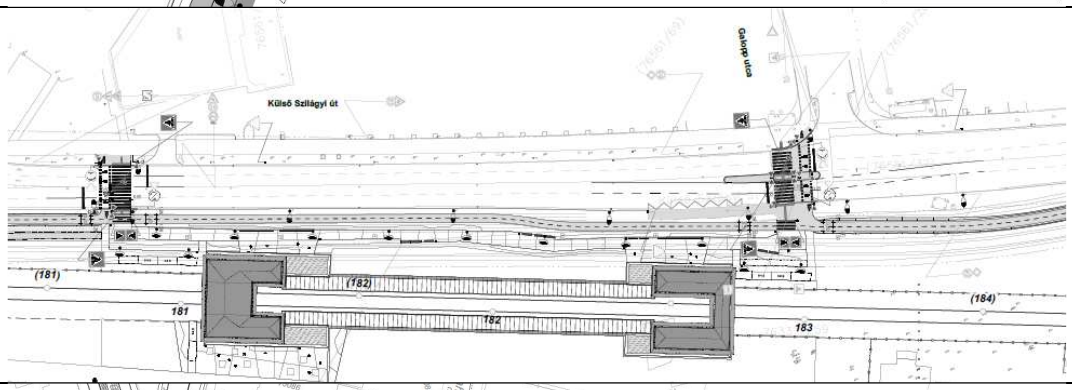
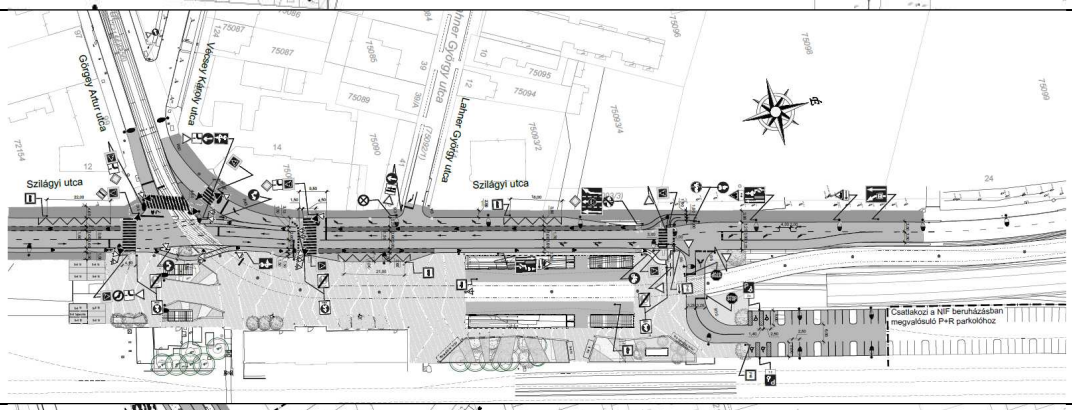
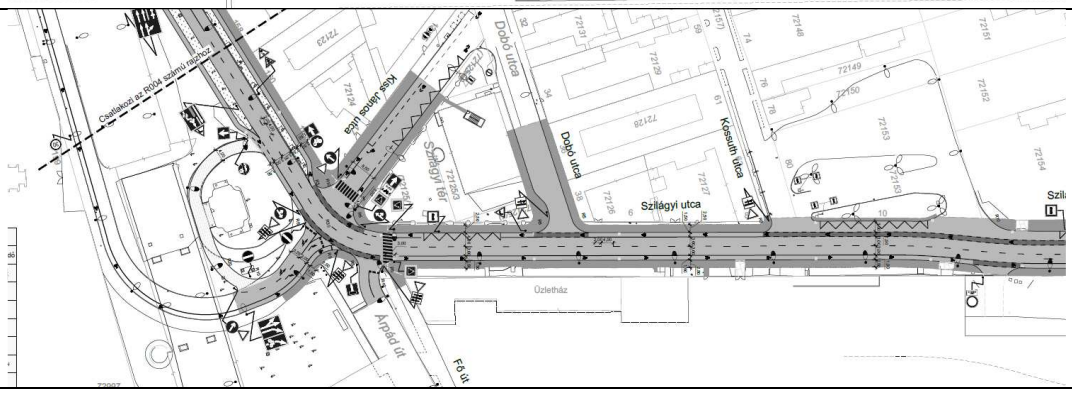
RÉSZLETEK A FÖMTERV – VIKÖTI Kft. ÁLTAL 2019-2020-BAN KIDOLGOZOTT TERVEIBŐL	
1.	**KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVRÉSZLETEK A METRÓÁLLOMÁSOK KÖRNYEZETÉBEN ÉS A KERÜLETKÖZI KAPCSOLATOK (északról – dél felé haladva)**
Megyeri úti végállomás környezete - IV. és XV. kerület közúti kapcsolat	
Bőröndös utca metróállomás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

Rákospalota – Újpest metróállomástól északra a megmaradó Fóti út – Pozsonyi utca különszintű közúti és villamos aluljáró és P+R	
Rákospalota – Újpest vasútállomás	
2.	**RÉSZLETESEBB TERVEK EGYES A XV. KERÜLET SZEMPONTJÁBÓL FONTOSABB RÉSZLETEI (ÚTÉPÍTÉSI, FORGALOMTECHNIKAI ÉS VASÚTÉPÍTÉSI TERVEK VEGYESEN)**
Csömöri patak átvezetés – a Járműteleptől északra	

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

Járműtelep fedett kihúzóvágány csarnok	
Bőröndös utcai állomás *(IV. kerület Bőröndös utca és Járműtelep utca között)*	
Bőröndös utcai állomás és a járműtelep megközelítés, a XV. kerületi Sipos téri gyalogos átjáróval	
XV. kerületi Sipos téri gyalogos átjáró	

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 korrektúrás 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 parkolóinál 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 zöldsávot 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) üzemanyagtöltő állomás

rendeltetés.

(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 ~~az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell~~ **fásítottan kell kialakítani, melynek során**

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

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

(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 kategórájú **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

d) felszíni parkolót fásított parkolóként kell kialakítani.

[…]

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

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 összekötve is kialakítható.

(12) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát közlekedési szempontból legalább a következő darabszámú ki- és bejárattal 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 intermodális közlekedési csomópont~~ M3 metrófejlesztéssel érintett közlekedési terület

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 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 megállója és építménye

helyezhető 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 (Kök és Gksz-2/IMCS-1) 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, átereszben 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.

142. §

(2) E rendelet Budapest XV. kerület 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz-ú ingatlanok területére ~~2022.~~ **2024.** január 1-én lép hatályba.

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				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Gksz-2				beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
Sor-szám	övezetcsoport:		területe	széles-sége	terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ 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**	**-**	~~35§~~ **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				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	KÖk, KÖu				beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
Sor-szám	övezetcsoport:		területe	széles-sége	terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ 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**	**-**	**-**	**-**	**10**	**10**	**-**	**-**	**20**	**§16,0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	

6. TERVIRATOK

XV. KERÜLET

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
(Ikt.sz. 2/21-**184**/2020. sz. anyag)

Polgármester 2943 /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.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL

AZ EREDETIVEL MEGEGYEZIK, A MÁSOLAT HITELES.
2021 MÁJUS 03.
aláírás

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL

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 tervei módosításának. Míg Újpest esetében 4 darab külön KÉSZ módosítására 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 tervekre alapozó alátámasztó javaslata elégséges, nem szükséges teljesen új megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítése.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI 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 tervlapok
- 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 áttekintő térkép bemutatásával.

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

*megjegyzés:

a KÉSZ módosítás Megalapozó vizsgálatát (MAV) és Alátámasztó javaslatát (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: 63-1/2021

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.

1061 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: 317-5318 FAX: 317-3296

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

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
(Ikt.sz. 2/21-**184**/2020. sz. anyag)

Polgármester 2943/2020. (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.

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester

AZ EREDETIVEL MEGEGYEZIK, A MÁSOLAT HITELES.
2021 JÚL 30.
aláírás

XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA • PESTÚJHELY • ÚJPALOTA

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

KÉPVISELŐ-TESTÜLET

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.
Tel.: +36 1 305 3110 • Fax: +36 1 307 4008
aljegyzo@bpxv.hu
www.bpxv.hu

Az ülés száma:
2/11-9/2021.

Az ülés időpontja:
2021.09.09.

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület
2021. szeptember 9-én, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés az M3 metró meghosszabbításával érintett egyes területekre vonatkozó Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosításának véleményezési eljárásában beérkezett partneri véleményekről
(Ikt.sz. 2/12-**109**/2021. sz. anyag)

274/2021. (IX. 9.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **KÉSZ módosításának véleményezési eljárása során beérkezett vélemény megismerését követően a** 2/12-**109**/2021. iktatószámú előterjesztés 1. számú mellékletben foglalt **indokok alapján nem fogadja el a véleményt.**

Felelős: polgármester
Határidő: 2021. szeptember 9. (elfogadásra)
(Jogszabályi hivatkozás: *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 1-2. §, 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet)*
(Szavazati arány: 18 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipsz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester

KIVONAT HITELES!
Budapest, 2021 SZEPT 13.
PH.
aláírás
BUDAPEST FŐVÁROS XV. KER. POLGÁRMESTERI HIVATAL 144.

certop ISO 9001

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Cserdiné Németh Angéla
Polgármester asszony
részére

Budapest Főváros XV. kerület
Önkormányzata
1153 Budapest,
Bocskai u. 1-3.

Iktatószám:	**BP/1701/00124-16/2021**
Ügyintéző:	Váncza Dominika Lívia
Telefonszám:	06-1/485 69 16
E-mail:	vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	**Tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény** Budapest Főváros XV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása az M3 metró északi irányú meghosszabbításával összefüggésben - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás
Hiv. szám:	3/106-17/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest Főváros XV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítása az M3 metró északi irányú meghosszabbításával összefüggésben - nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás tárgyú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Magyarország Kormánya 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 3.1.2. pontjában nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította a budapesti M3 metró rekonstrukcióját és északi irányú meghosszabbítását.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatának Polgármestere 3/106-17/2021 iktatószámú, 2021. szeptember 14-i keltű levelében kezdeményezte Irodámnál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest Főváros XV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

Fent jelzett kérelem és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest XV. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (II.14.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályoknak megfelelően, 2021. június 10. és június 25. között lezajlott.

Az egyeztetés során érkezett észrevételekről Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete 274/2021. (IX.9.) határozatában döntött.

Az el nem fogadott véleményeket a Testület döntéseiben indokolta.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján:

a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, továbbá

c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a Fővárosi Önkormányzat is részt vesz.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott és az alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) *Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.*

(2) Azt az érdekeltet, aki

a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,

b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy

c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A 2021. október 14-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

1.) Címzett
2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
3.) Irattár

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) 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 következőket rendeli el:

1. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során)
„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) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 15. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során)
„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) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 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) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 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) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. §-a 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,
d) felszíni parkolót fásított parkolóként kell kialakítani.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők
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.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. §-a 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. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 122. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„122. M3 metrófejlesztéssel érintett közlekedési terület”

5. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 136. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 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.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 136. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A különböző övezetekbe (Kök és Gksz-2/IMCS-1) 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.

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

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 136. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

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

6. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet

a) 125. § (1) bekezdésében az „és a KÖu-4” szövegrész helyébe a „ , KÖu-4 és KÖu-P” szöveg,

b) 142. § (2) bekezdésében a „2022.” szövegrész helyébe a „2024.” szöveg

lép.

8.

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

dr. Filipsz Andrea
jegyző

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került ……. napján.

dr. Filipsz Andrea
jegyző

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

„1. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

A T-SZ RAJZJELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ 1.-20. SORSZÁMÚ TÉRKÉPSZELVÉNY

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előkert
- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemlékei jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - puffterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvíztelepelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 10 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheltyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

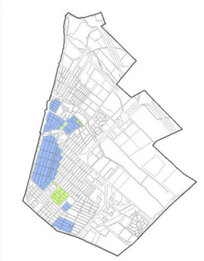
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szerepelő épület
- 24123 helyrajzi szám

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

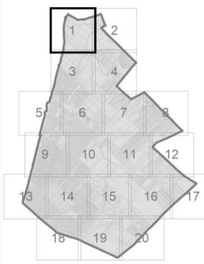
1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- Fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Készült: az A/7-1. „az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása" c. alátámasztó dokumentáció alapján BFV.KB.2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztán Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1027 BUDAPEST, HARSÁNA U. 16/C. TEL.: +1661 242 2557, +361 242 2557

T - 9/Z — M=1:2 000

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

1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami vagyonról szóló törvényben előírt dokumentáció kapcsolódó tartalomkövetelmények szerint

dokumentáció kapcsolódó-tartalmi jóváhagyása: 2021. 11. 22.

Szakmai felelősök		Szakmai felelősök		
Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Nyityan Rudolf	TK 01-5053	PERNOL 2000 BT.
Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Szántó Ferenc	Tkö 01-1918	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KESZ Kft.
Tam Bíborka Zsuzsa	TT 13-1481	Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KESZ Kft.
Kolesz András		Csima Tamás Judit		KESZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 — építési övezet/övezet jele
- 12 — méretezés
- xy — szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 — építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 — előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M — műemlék
- Má — általános műemléki védelem
- MJ — műemlékei jelentőségű terület
- MK — műemlékki környezet
- RV — védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R — nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV — fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE — fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU — kerületi védett utcaszakasz
- VÉ — kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht — helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- első kiszobértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magasságú korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R tér — javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheleyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheleyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

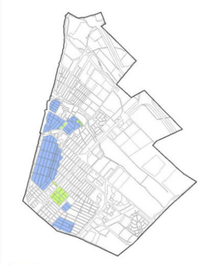
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheleyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 — helyrajzi szám

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

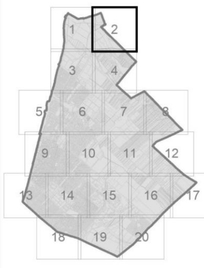
1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Készült az 47/... az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása" c. alátámasztó dokumentáció alapján BM KÁ 2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-07717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zatényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1051 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 7. TEL: 309-26-200, 187-123-3972

T-SZ — M=1:2000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó-tartalmát jóváhagyásra — 2021. 11. 22.

Felelős tervező		Felelős tervező		Felelős tervező	
Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Nyityem Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT	
Vizsárhelyi Kinga	TT 01-3723	Szabó Krisztián	TV 01-16166	Tkö 01-1016	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolttné	TK, TE, TH 01-2418	KESZ Kft.	
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Ibro Attila	TK, TE, TH 01-2456	KESZ Kft.	
Kristesz András		Czirma Tamara Judit		KESZ Kft.	

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemlékei jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magasság korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R tér javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolóélétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

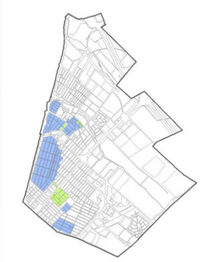
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

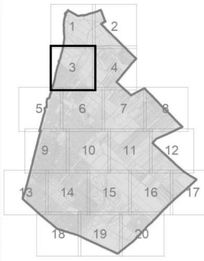
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- HVE elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasúttámlás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



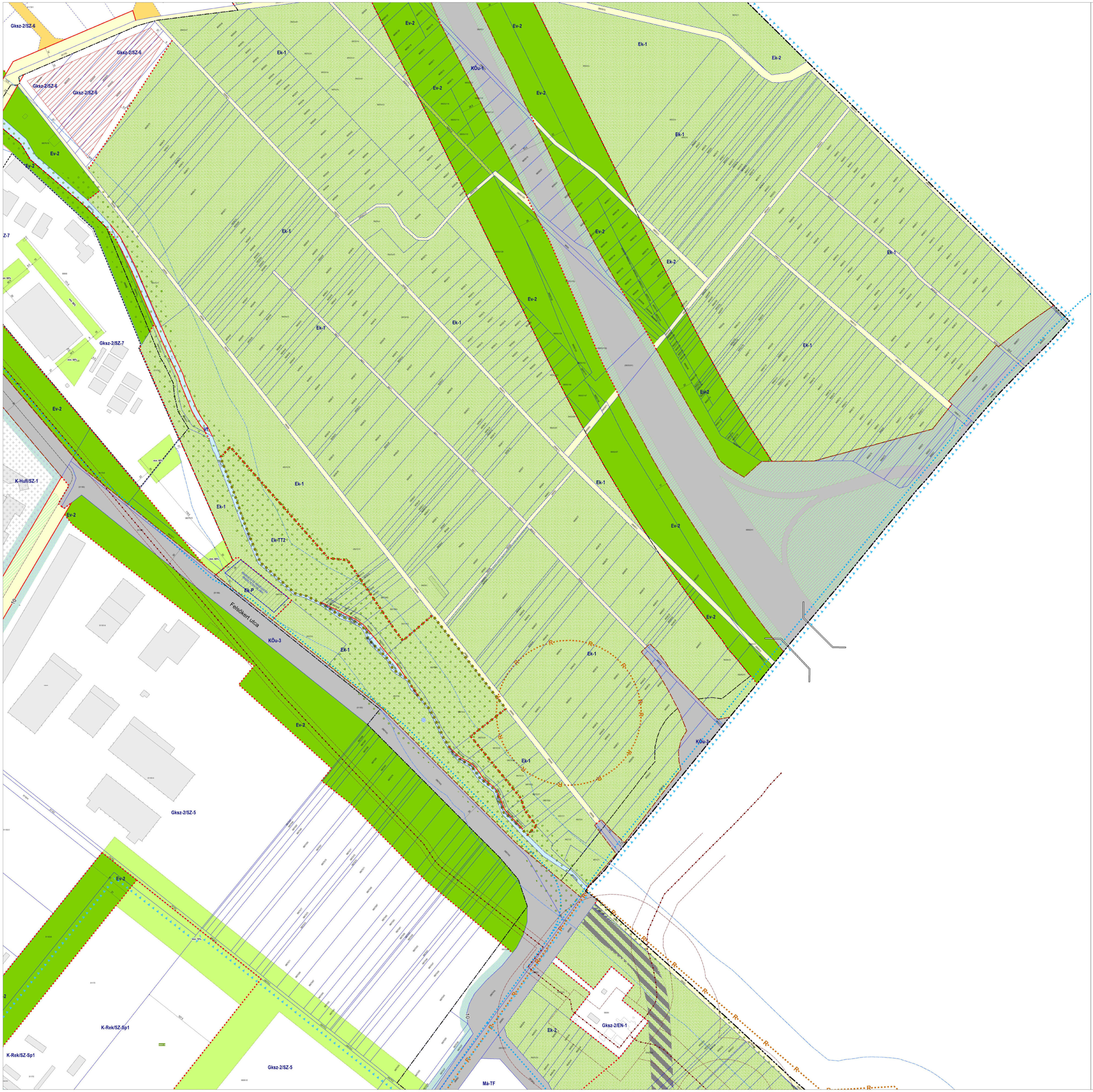
Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4820	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. T.: SZ M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kőbánya-Kispest szakasz meghosszabbításával érintett területe vonatkozó KÉSZ módosítás 1. melléklete - SZABÁLYOZÁSI TERV

dokumentáció kapcsolódó-tartalmi jóváhagyása 2021. 11. 22.

Vezető tervező:		Szakmai felelős:		Cégszerű aláírás:
Lhotkay Krisztina	TT 01-5455	Nyitrai Rudolf	TK 01-5053	PERSOL 2000 BT.
Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős műszaki vezető:	Tkö 01-1918	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Felelős szakértő: Hancsár Zsolna	TK, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Felelős vezető: Biró Attila	TK, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Kristesz András		Felelős szerkesztő: Csima Takara Judit		KÉSZ Kft.



BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökolólgiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)

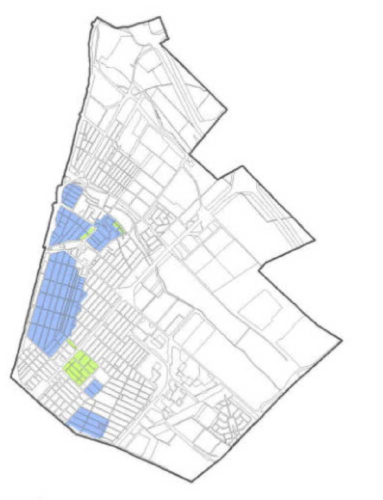
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

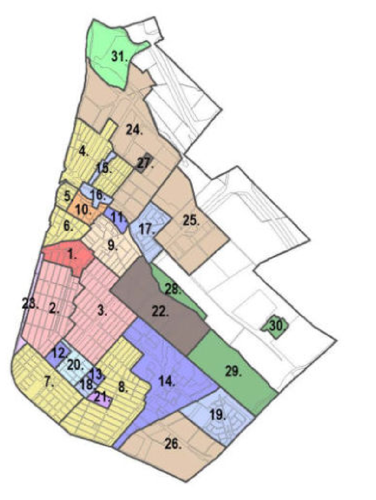
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

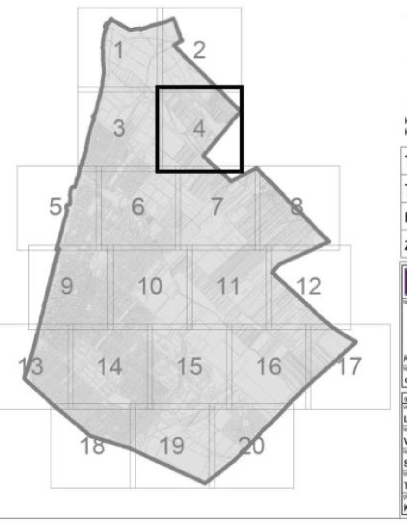
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





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

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztás Dániel	

URBANISSTÚDIÓ KFT. 1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257 — T-SZ — M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra — 2021. 11. 22

generál tervező		szakági tervezők		
Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	Sólyom Rudolf	TK 01–5053	PERSOL 2000 BT.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Bacheryné Imecs Anikó	Tkö 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Biró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet határa
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előlt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VE kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - puffterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magasság korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területfenntartása
- közlekedési területfelett még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

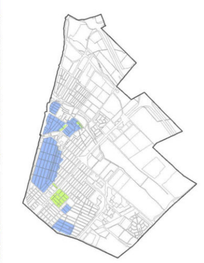
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

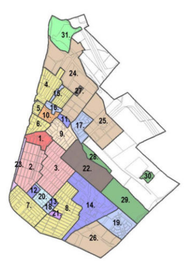
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

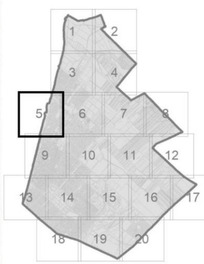
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





Készült: az ÁT-I.__az M3 metró Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása" c. dokumentáció alapján BFVT Kft 2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István		TE, TTH 01-67717	
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián		TV 01-16166	
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán		Tkö 01-2321	
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel			

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1037 Budapest, Szentlőrinc u. 76/1. Tel.: +361 252 0551, +361 252 0551

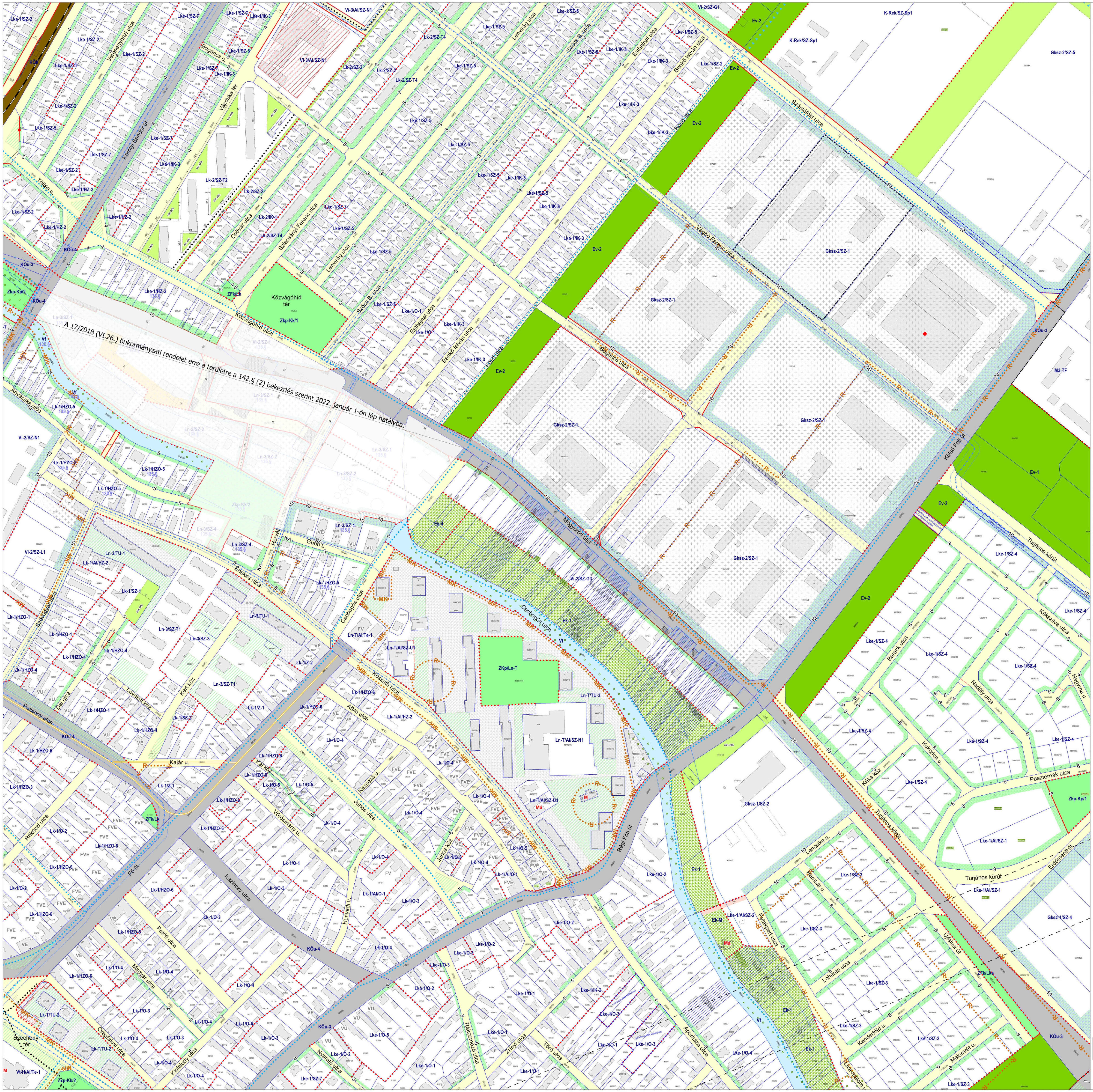
T.: 9/Z M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítása
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó-tartozékai | 2021. 11. 22.

Vezető tervező: Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Felelős műszaki vezető: Szőcsné Budai Ildikó	TK 01-5053	Jogosultság: PERSOL 2000 BT.	
Felelős szakértők: Vizsárhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős szakértő: Szabó Szilárd	TAó 01-1918	Jogosultság: Pro Urbe Kft.	
Bozóczky Levente	TT 01-6111	Felelős szakértő: Hancsár Zsolttné	TV, TE, TH 01-2418	Jogosultság: KESZ Kft.	
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Felelős szakértő: Boro Attila	TV, TE, TH 01-2456	Jogosultság: KESZ Kft.	
Kotlosz András		Felelős szakértő: Csima Takara Judit		Jogosultság: KESZ Kft.	



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökolólgiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)

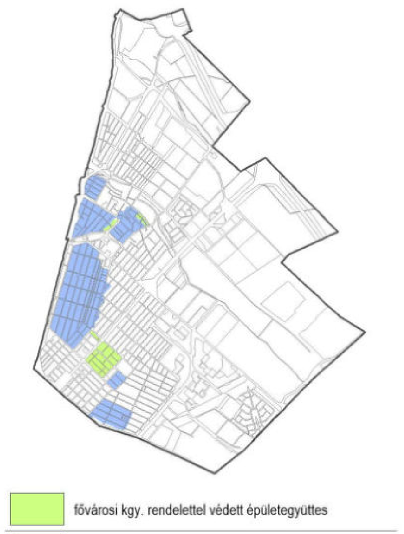
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

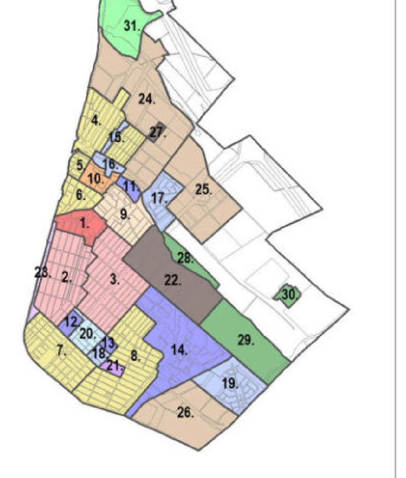
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

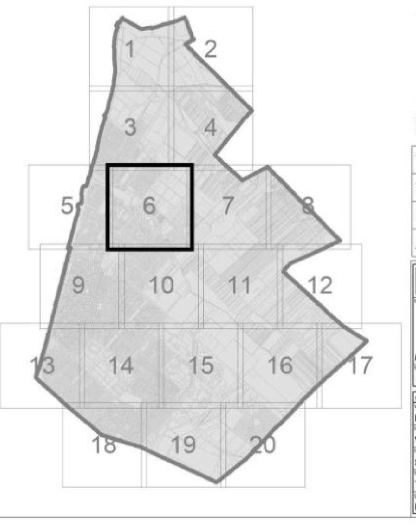
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





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

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztás Dániel	

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT. 1031 BUDAPEST, KABÓBA U. 19-21. TEL.: +361 242 2557, +361 242 2257

T-SZ M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás 1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra 2021. 11. 22

Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	Sólyom Rudolf	TK 01-5053	PERSOL 2000 BT.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Bachrátyné Imecs Anikó	Tkö 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemlékki védelem
- MJ műemlékki jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvíziszemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolóférőhelyek céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

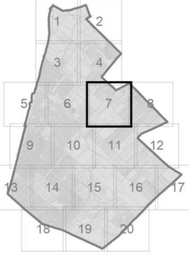
egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

készült: az A7-1., az M3 metró Kápolnásnyékig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása c. adatvarrott dokumentáció alapján (BVI.KS.2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT.

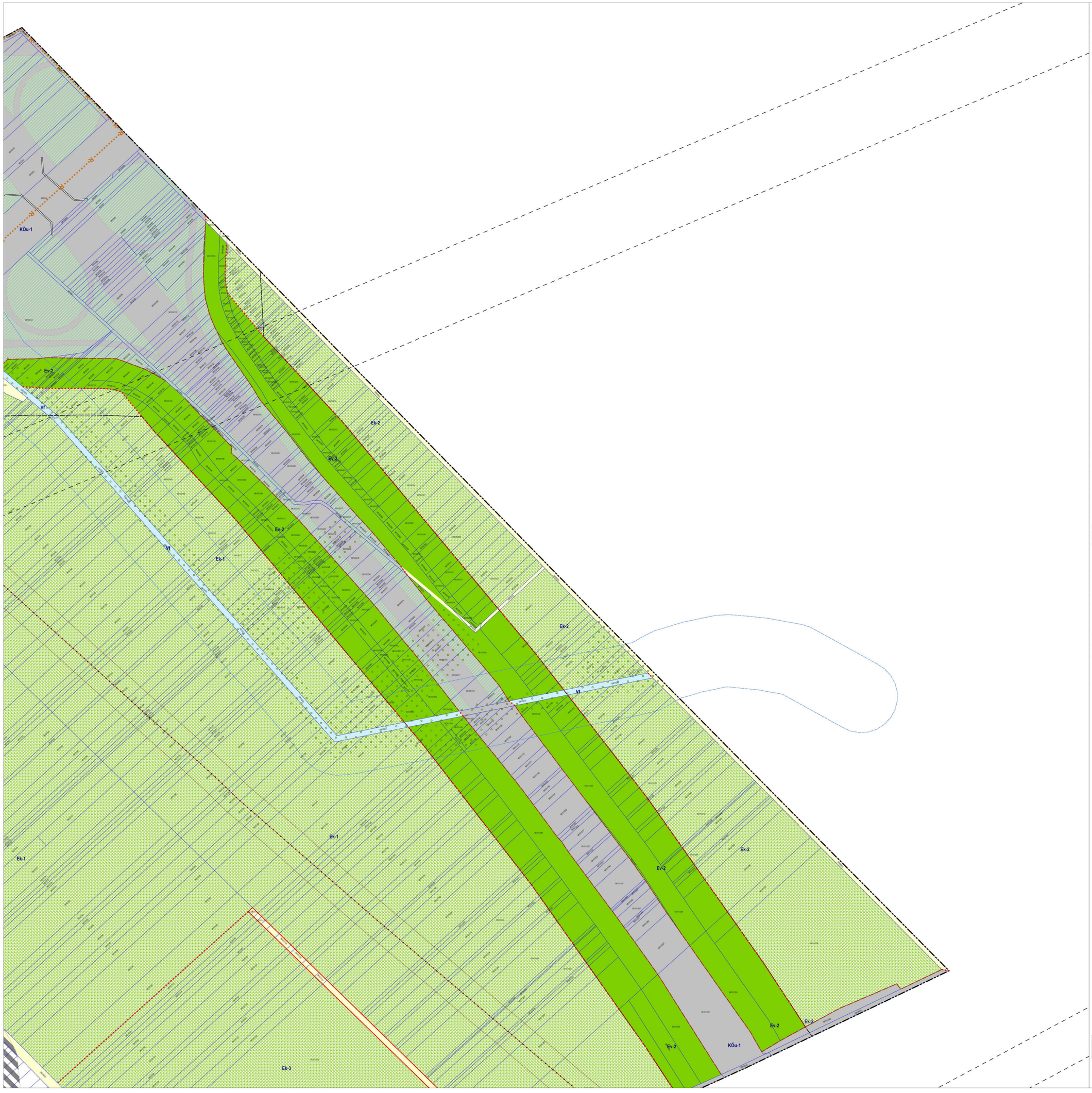
A XV. kerülletnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területe vonatkozó KÉSZ módosítása 1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció hatályos-testületi jóváhagyásra

T.SZ — 2021. 11. 22 — M=1:8000

TERVEZŐI JOGOSULTSÁGOK		TERVEZŐI JOGOSULTSÁGOK			
Liszkay Krisztina	TT 01-1455	Szőlyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT.	
Vízszintügy		Közlekedés műszaki kérdései			
Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723	Közlekedés műszaki kérdései	Tkö 01-1918	Pro Urbe KR.	
Műszaki ellenőr		Műszaki ellenőr			
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KESZ KR.	
Szerkezetkész		Szerkezetkész			
Tari-Bjess Zsuzsa	IT 13-1481	Bori Attila	TV, TE, TH 01-2406	KESZ KR.	
Szerkezetkész		Szerkezetkész			
Kolesz András		Csima Takara Judit		KESZ KR.	



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előlírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheltyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

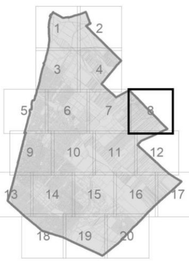
egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Készült az 47/1.,/ az M3 metró Kőpisztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása" c. dokumentáció alapján BFVT KB 2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1. SZ. M=1:2.000
1088 Budapest, Szentkirályi u. 15/1. Tel.: +361 342 2041, +361 342 2051

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kőpisztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó-tartozékai jóváhagyásra	2021. 11. 22.

Vezetői munkatársak:		Felelős tervezők:		Tervezői jogosultságok szám:	
Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Szőllyen Rudolf	TK 01-5053	PERSOL 2000 BT.	
Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:	
		Szőllyen Rudolf	TK 01-5053	Tkö 01-1818	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:	
		Hancsár Zsolttné	TV, TE, TH 01-2418	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:	
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Biró Attila	TV, TE, TH 01-2456	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:		Felelős tervezői szám:	
Kristesz András		Czirna Takara Judit			KÉSZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökolólgiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)

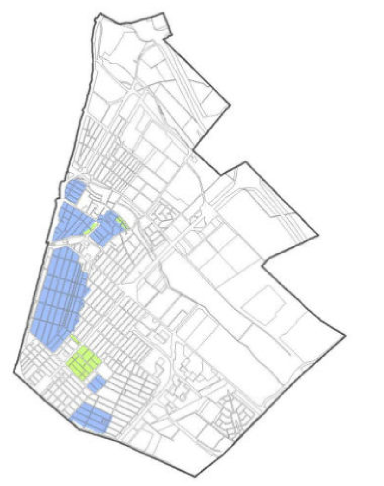
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

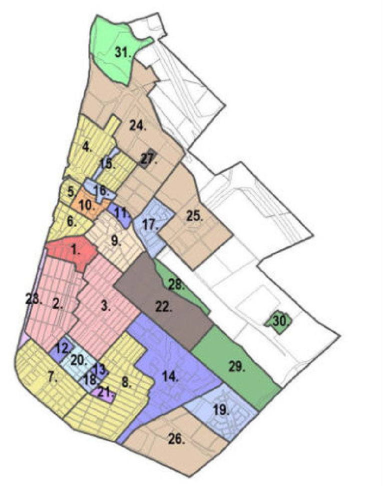
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

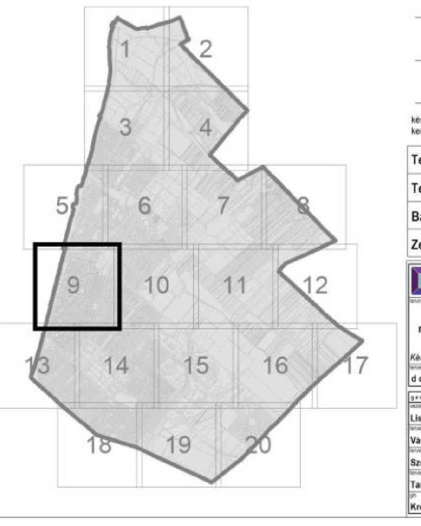
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





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

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztás Dániel	

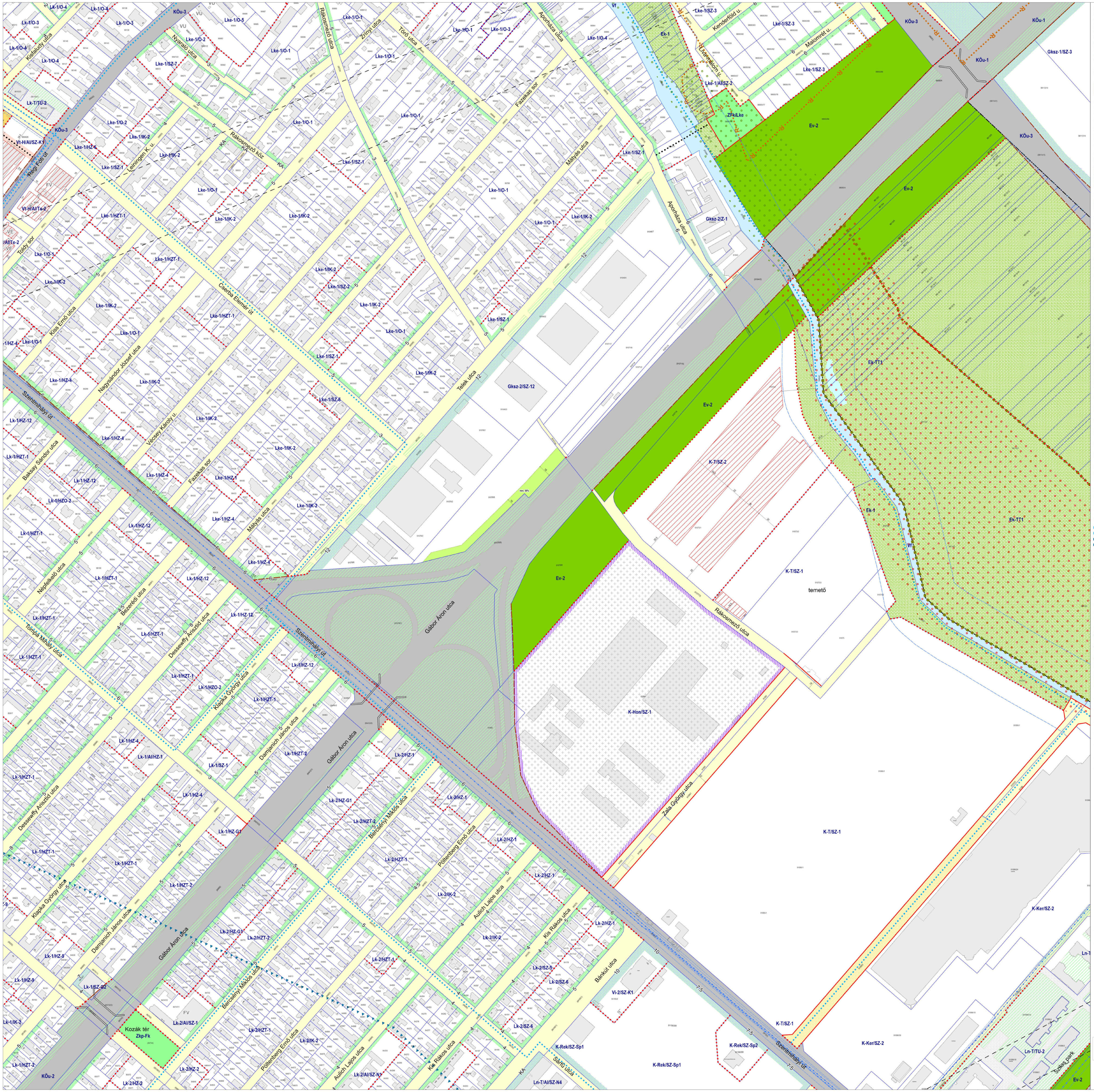
URBANISSTÚDIÓ KFT. T-SZ M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás 1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra 2021. 11. 22

Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	Sólyom Rudolf	TK 01–5053	PERSOL 2000 BT.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723		Tkö 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely
(egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökolólgiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

BUDAPEST XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)

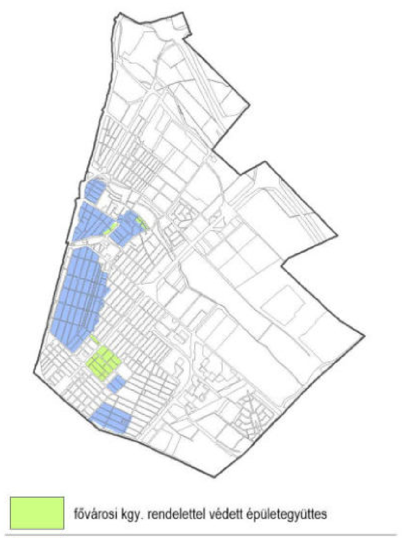
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

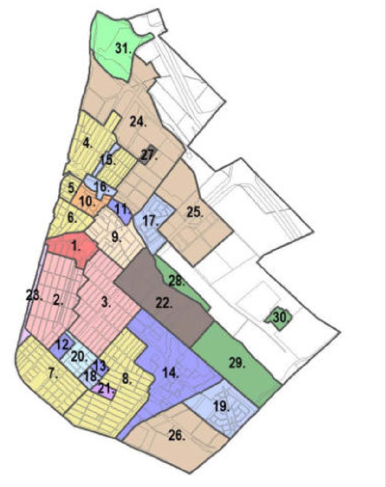
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

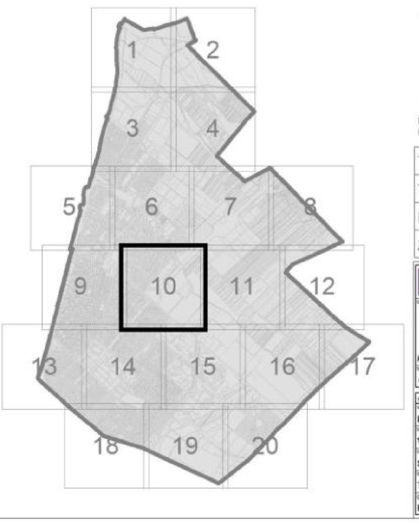
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





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

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztás Dániel	

URBAN-LIS STÚDIÓ KFT. 1031. BUDAPEST, KADOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2557, +361 242 2257

T-SZ

M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra

2021. 11. 22

generál tervező		szakági tervezők		
Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	Sólyom Rudolf	TK 01–5053	PERSOL 2000 BT.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Bacsutyné Imecs Anikó	Tkö 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemlékei jelentőségű terület
- MK műemlékei környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magasság korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt teleknész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheltyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

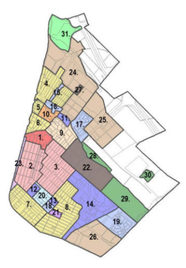
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- EVK elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheltyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

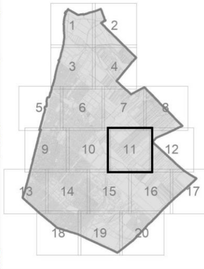
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes

kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





Készült: az 47/1.,/.az M3 metró Kőpusztamegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása/ c. dokumentáció dokumentáció alapján BHJ-KÉ 2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1051 Budapest, Szabadság tér 7. Tel.: +361 302 2001, +361 302 2003

T.SZ. | M=1:2.000

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

1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Dokumentáció kapcsolódó-tartozékai: dokumentáció kapcsolódó-tartozékai

Dátum: 2021. 11. 22.

Vezető tervező: Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Felelős tervező: Szőllyes Rudolf	TK 01-5853	Felelős vezető: PERSOL 2000 BT.	
Vezetőtervező: Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős tervező: Szabó Krisztián	TV 01-16166	Felelős vezető: Pro Urbe Kft.	
Tervező: Szczuka Levente	TT 01-6111	Felelős tervező: Hancsár Zsolttné	TK, TE, TH 01-2418	Felelős vezető: KÉSZ Kft.	
Tervező: Tari-Bíró Zsuzsa	TT 13-1481	Felelős tervező: Biró Attila	TK, TE, TH 01-2456	Felelős vezető: KÉSZ Kft.	
Tervező: Kristesz András		Felelős tervező: Csima Takara Judit		Felelős vezető: KÉSZ Kft.	

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemlékei jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összekötttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 10 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolóférőhelyek céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

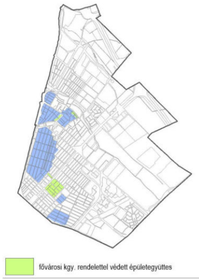
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

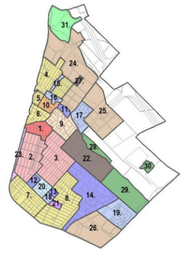
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- HTT elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

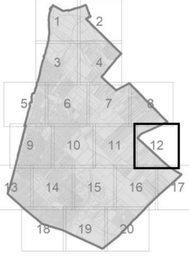
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





Készült: az A/1-1...az M3 metró Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi szintű szabályozási módosítása c. dokumentáció alapján BVI.KR.2021 március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-07717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
cím: 1066Bp. Nyár u. 7-9. Tel.: 312-08-22, 322-08-22

T.SZ. | MŰT.SZ.: 005

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Műszaki vezető: **dokumentáció kapcsolódó-tartalmi jóváhagyása** — Szakmai vezetői jóváhagyás dátuma: 2021. 11. 22.

Szakmai felelős: Lőrincz Krisztina	TT 01-1455	Szakmai felelős: Nolpien Rudolf	TK 01-3853		PERSOL 2000 BT
Felelős tervező: Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős tervező: Kertész Ibolya	TAI 01-1018		Pro Urbe KR.
Felelős tervező: Szczuka Levente	TT 01-6111	Felelős tervező: Hancsár Zsolna	TK, TE, TH 01-2418		KESZ KR.
Felelős tervező: Tari Bíborka Zsuzsa	TT 13-1481	Felelős tervező: Ibro Attila	TK, TE, TH 01-2456		KESZ KR.
Andasz András		Felelős tervező: Csima Tamás Judit			KESZ KR.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemlékki védelem
- MJ műemlékki jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyezők szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterület övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

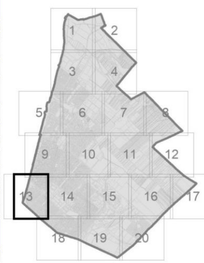
egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasút megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztax Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1024 Budapest, Margit u. 31-33. Tel.: 356-1821 Fax: 201-2883

T-SZ — M=1:8000

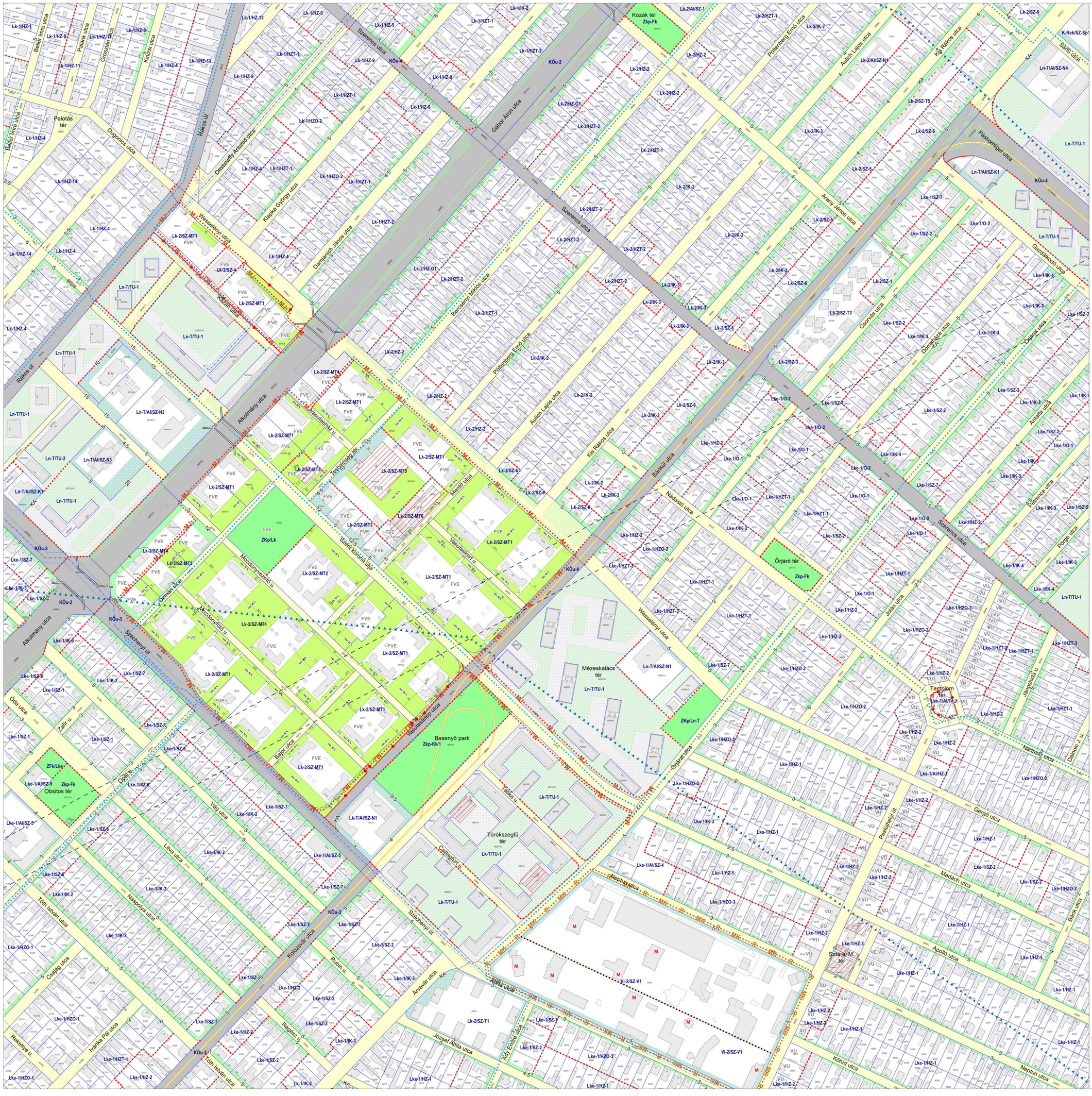
A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területen vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az alábbi alapadatok felhasználásával: DKV térkép

dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra — 2021. 11. 22.

Munkaszervezet vezetője		Munkaszervezet felelősének		
Liszkay Krisztina	TT 01-5455	Bolyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT
Munkatársak		Közreműködő belső külső		
Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723		Tkö 01-1010	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsuzsa	TK, TE, TH 01-2418	KESZ Kft.
Tari-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Szu Attila	TK, TE, TH 01-2406	KESZ Kft.
Munkatársak		Munkatársak		
Kolesz András		Csima Takács Judit		KESZ Kft.

Készült az az M3-1., az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi szintű szabályozási módosítása c. alátámasztó dokumentáció alapján (BM AB 2021. március



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előlt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védett nyilvántartott régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VE kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - puffterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

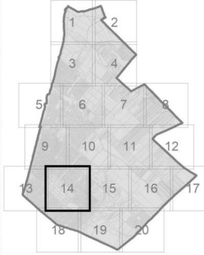
egyes meghatározó közművek*

- szennyvíztisztító és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összekötetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész



BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasúvonal és védőtávolsága
- tervezett vasúvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területekét még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt teleknész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheleys ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheleys ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építésre telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheleys ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Készült az 47/1. ... az M3 metró Kápolnásnyékig történő meghosszabbításával érintett kerületi egész szabályozási módosítása" c. alátámasztó dokumentáció alapján (BM.KR.2021 március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-07717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT.
1051 BUDAPEST, SZABADSÁG TÉR 7. TEL: 06 1 327 2000

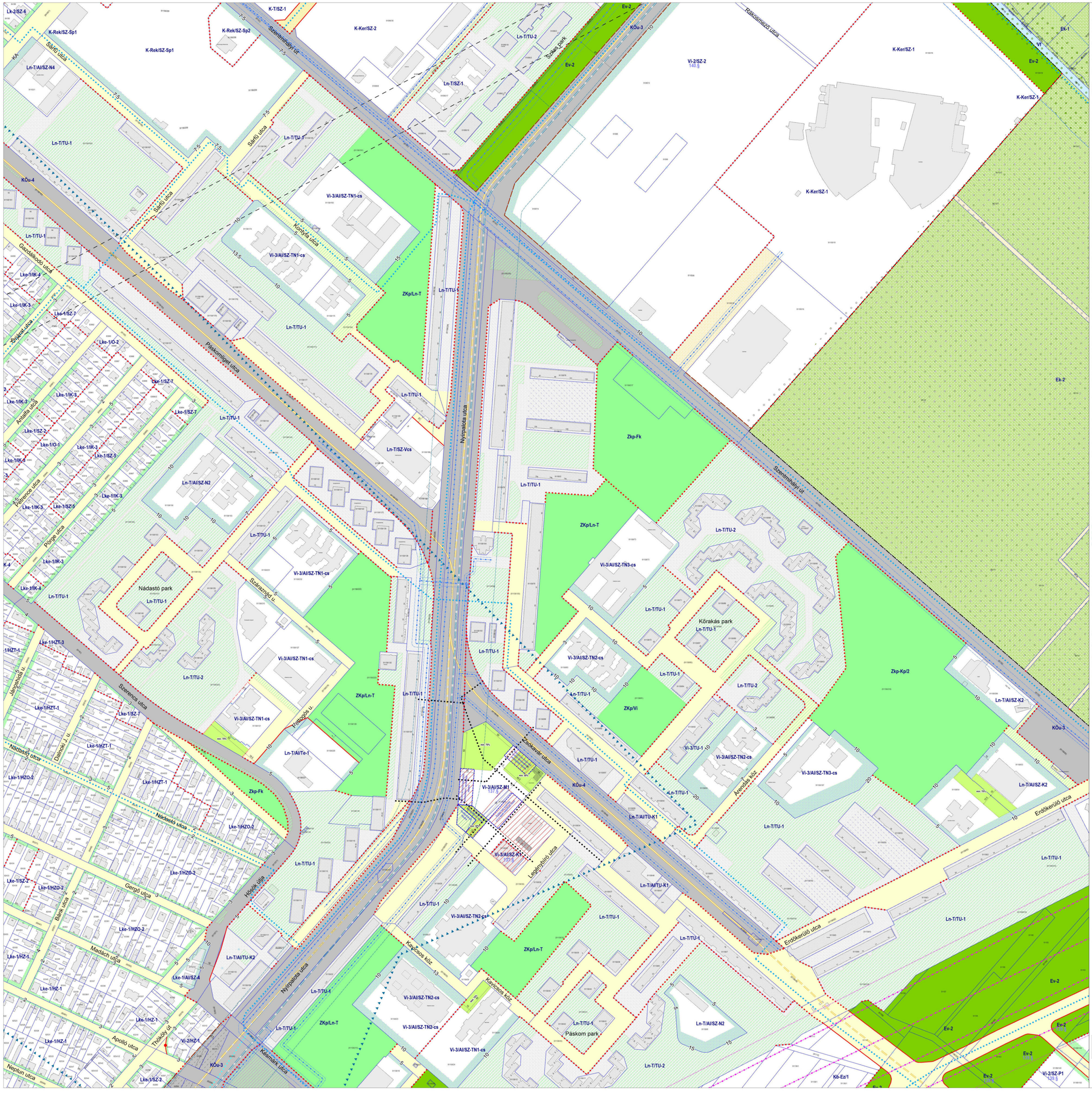
T.SZ | M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kápolnásnyékig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az ellen alapadatin felhasználásával

dokumentáció hatályát-testületi jóváhagyása | 2021. 11. 22.

MUNKAFÁZIS FELELŐSEI		MUNKAFÁZIS VEZETŐJE			
Liszkay Krisztina	TT 01-1455	Szőlyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT.	
MUNKAFÁZIS VEZETŐJE		MUNKAFÁZIS VEZETŐJE			
Vizsárhely Kinga	TT 01-3723	Horkalics Imre ifdr.	Tkö 01-1518	Pro Urbe KR.	
MUNKAFÁZIS VEZETŐJE		MUNKAFÁZIS VEZETŐJE			
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolttné	TK, TE, TH 01-2418	KESZ KR.	
MUNKAFÁZIS VEZETŐJE		MUNKAFÁZIS VEZETŐJE			
Tari-Bjess Zsuzsa	TT 03-1481	Bíró Attila	TK, TE, TH 01-2406	KESZ KR.	
MUNKAFÁZIS VEZETŐJE					
Kolesz András		Csima Takara Judit		KESZ KR.	



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előlét előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemlékki védelem
- MJ műemlékki jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - puffterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyezések szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- isővíz függőrincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolóléte sítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheleys ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheleys ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

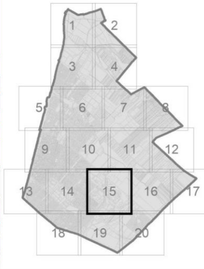
egyéb tájékoztató elemek

- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheleys ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész

- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



Készült: az A7-1 „az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi szintű szabályozási módosítása" c. alátermelési dokumentáció alapján (BVI A9.2021 március)

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi David	TK 01-5307	Sztas Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1:2 M=1:2000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az alaprajz alapadatai felhasználásával
DÁTUM: 2021. 11. 22.

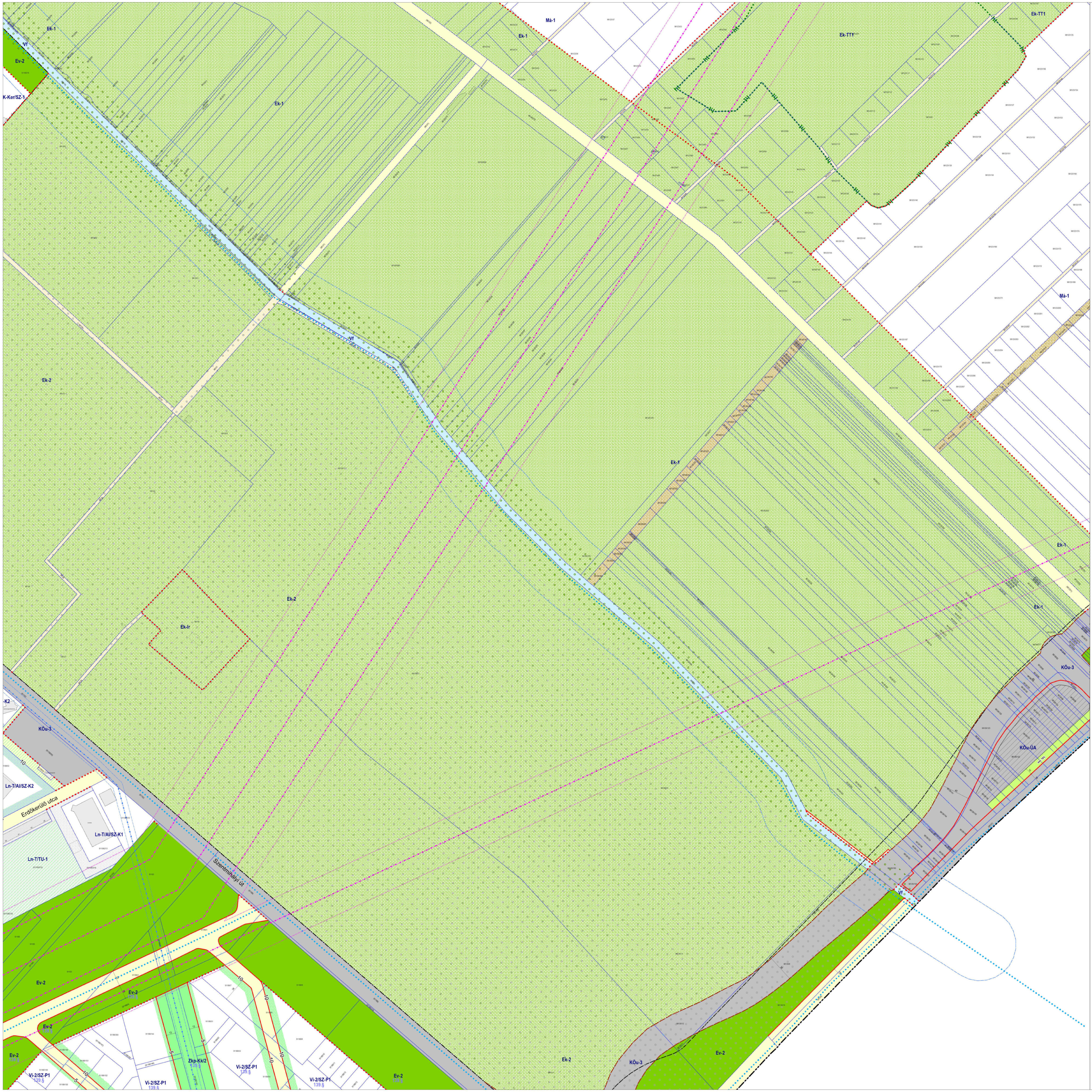
dokumentáció kapcsolódó-testületi jóváhagyásra

Vezetői felelős:		Felelős tervező:			
Liszkay Krisztina	TT 01-5455	Bolyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT	
Vezetői felelős:		Felelős tervező:			
Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Felelős tervező:	Tkö 01-1010	Pro Urbe KR.	
Vezetői felelős:		Felelős tervező:			
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolna	TK, TE, TH 01-2418	KESZ KR.	
Vezetői felelős:		Felelős tervező:			
Tam Bjorn Zsuzsa	TT 10-1481	Biró Attila	TK, TE, TH 01-2406	KESZ KR.	
Vezetői felelős:		Felelős tervező:			
Kolesz András		Csima Tamara Judit		KESZ KR.	

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint felett is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökolólgiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakótelepi övezetek (építési telek és közterület együtt)

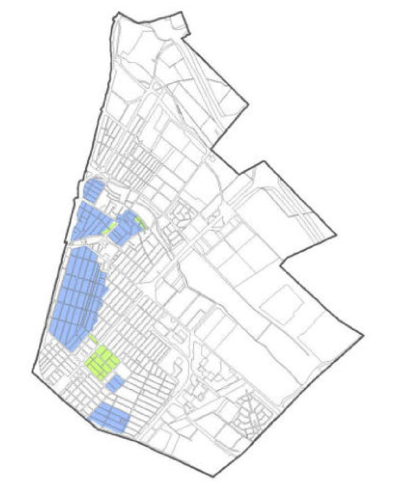
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

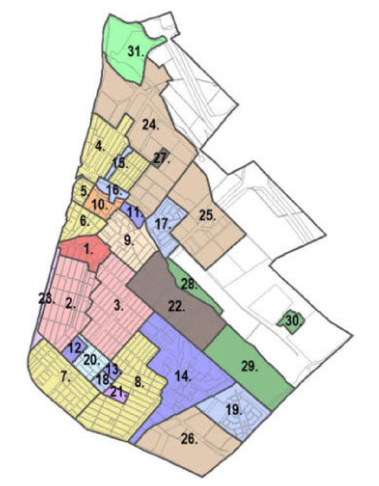
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- ... § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- 24123 elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

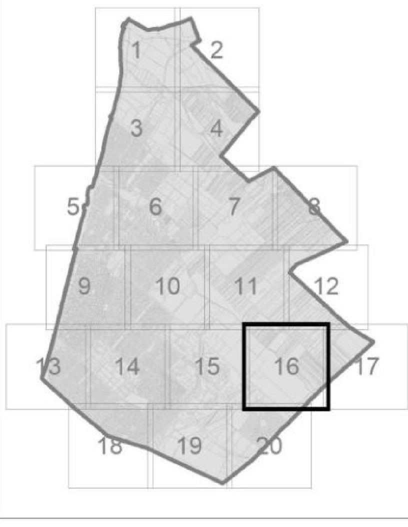
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





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

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztás Dániel	

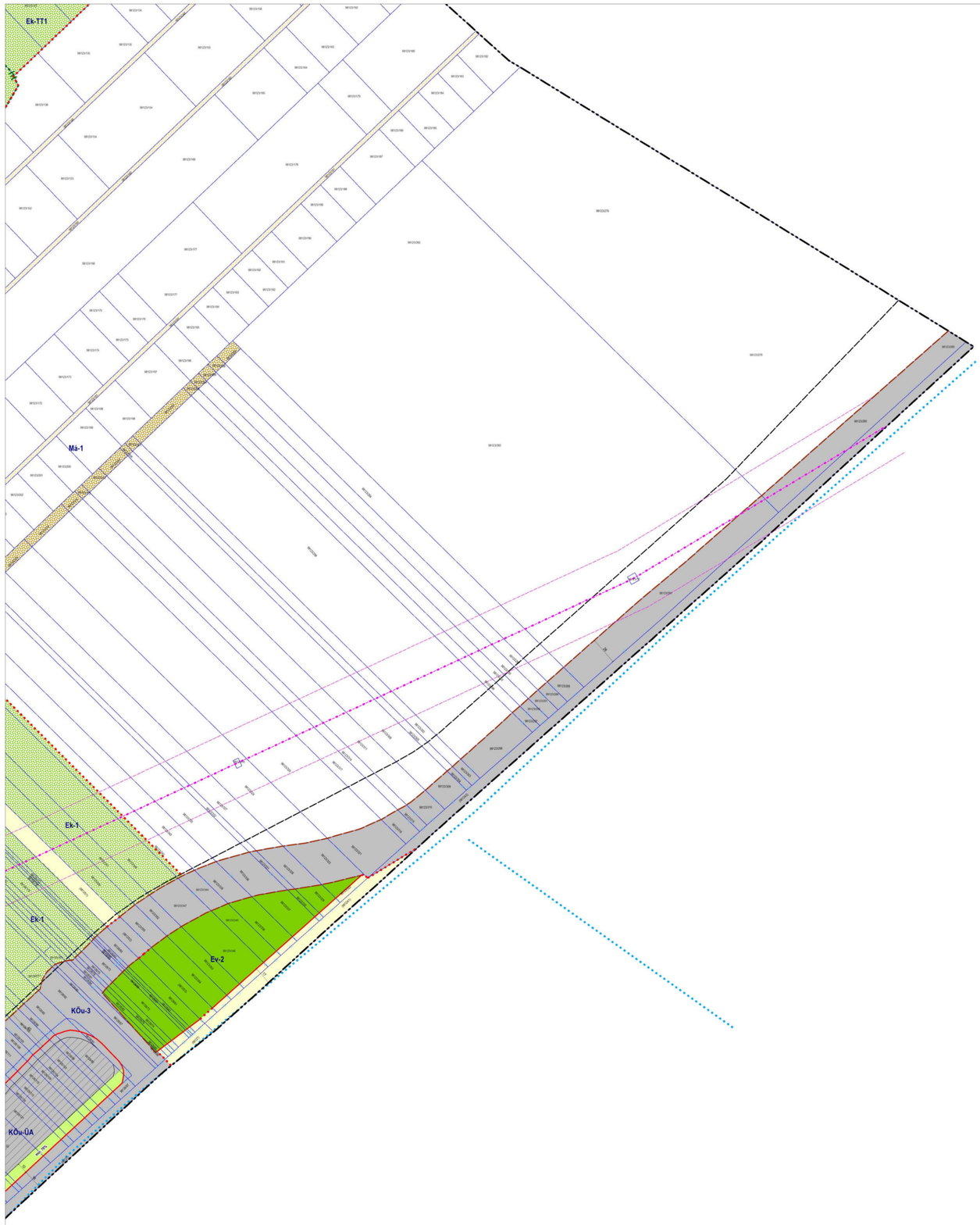
URBAN-LIS STÚDIÓ KFT. 1021. BUDAPEST, KÁDOSA U. 19-21. TEL: +361 242 2557, +361 242 2257 — T-SZ — M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területeire vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyásra — 2021. 11. 22.

generál tervező		szakági tervezők		
Liszkay Krisztina	TT/1 01-1455	Sólyom Rudolf	TK 01-5053	PERSOL 2000 BT.
Vásárhelyi Kinga	TT 01-3723	Bachrátyné Imecs Anikó	Tkö 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hanczár Zsoltné	TV, TE, TH 01-2418	KÉSZ Kft.
Tarr-Sipos Zsuzsa	TT 13-1481	Bíró Attila	TV, TE, TH 01-2456	KÉSZ Kft.
Krébesz András		Csima-Takács Judit		KÉSZ Kft.



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 — építési övezet/övezet jele
- 12 — méretezés
- xy — szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- előírt előkert
- 4 — építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 — előkerti sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M — műemlék
- Má — általános műemlékki védelem
- MJ — műemlékki jelentőségű terület
- MK — műemlékki környezet
- RV — védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R — nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV — fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE — fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU — kerületi védett utcaszakasz
- VÉ — kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht — helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyezések szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 10 — javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló zat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegh elyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló zat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegh elyes ábrázolással)

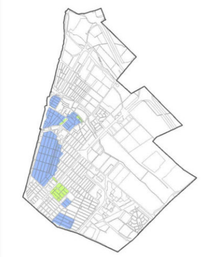
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)
- egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése
- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

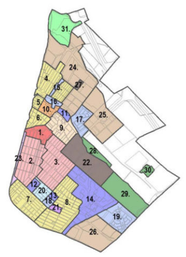
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegh elyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 — helyrajzi szám

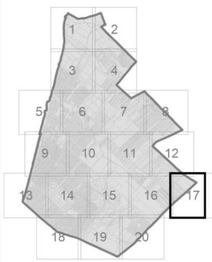
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) Ök. r. alapján





Készült az 47/1.,..az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi szintű szabályozási módosítása c. alátámasztó dokumentáció alapján BM AB 2021 március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztax Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1062 Budapest, Andrássy u. 70/a. Tel.: 269 25 280, 342 28 00

MÉRETARÁNY:	T - SZ
DÁTUM:	M=1:2 000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területein vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az alaprajz adatokkal felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra

JÓVÁHAGYÁS DÁTUMA: 2021. 11. 22.

FŐMÉRNÖK VEZETŐ: Liszkay Krisztina	TT/01-5455	FŐMÉRNÖK VEZETŐ: Szőlyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT.
FŐMÉRNÖK: Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723	FŐMÉRNÖK: Horváthné Ivanics Anikó	Tkö 01-1010	Pro Urbe Kft.
FŐMÉRNÖK: Szczuka Levente	TT 01-6111	FŐMÉRNÖK: Hancsár Zsolna	TV, TE, TH 01-2419	KÉSZ Kft.
FŐMÉRNÖK: Tari Ilona Zsuzsa	TT 10-1481	FŐMÉRNÖK: Ifen Attila	TV, TE, TH 01-2406	KÉSZ Kft.
Kolesz András		FŐMÉRNÖK: Csima Takara Judit		KÉSZ Kft.

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Lke-1/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületének fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemlékki védelem
- MJ műemlékki jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VE kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 10C javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogosháló telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheletes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogosháló szakasz kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheletes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

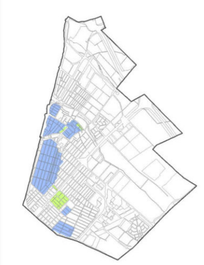
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- közkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

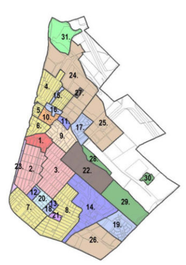
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- HVT elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheletes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

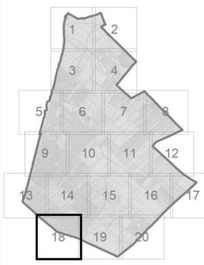
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





készült: az A7-1.,...az M3 metró Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi szintű szabályozási módosítása" c. alátámasztó dokumentáció alapján BVI KB 2021 március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-07717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztas Dániel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1088 Budapest, József u. 38. Tel.: 06-20-320-3832, 06-1-235-3012

T - SZ

M=1:2000

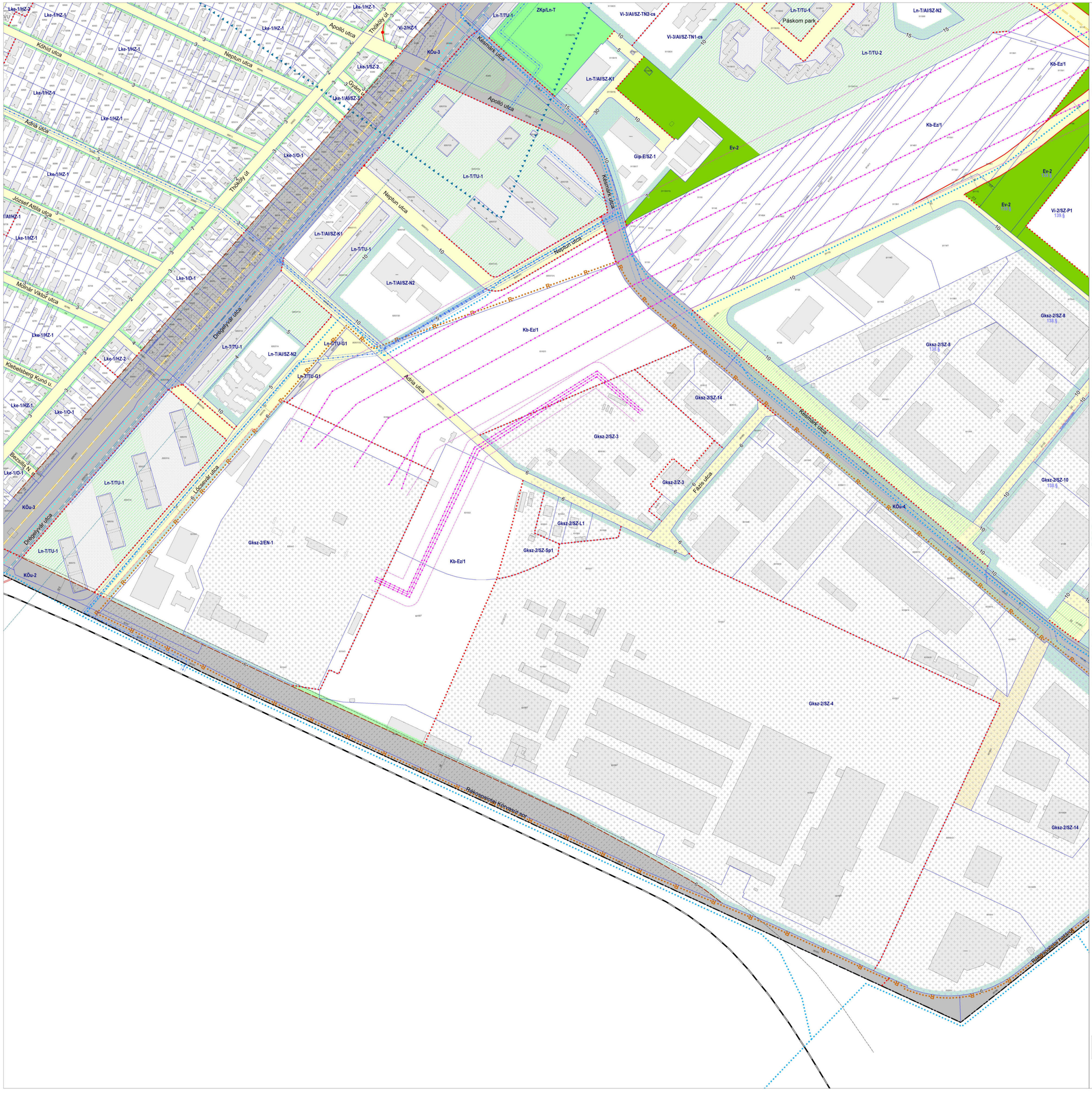
A XV. kerületnek az M3 METRÓ Kőposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Munkaszám: dokumentáció kapcsolódó-testületi jóváhagyásra

Dátum: 2021. 11. 22.

Felelős tervező: Urbanista Stúdió Kft.		Felelős tervezők: Urbanista Stúdió Kft.			
Lőcsey Krisztina	TT-01 01-1455	Nagyné Rudolf Szilvia	TK 01-5853		PERSOL 2000 BT
Vasárhelyi Kinga	TT 01-3723	Szabó Krisztián	Tájépítész mester szakértő	Tájé 01-1018	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsuzsa	TV, TE, TH 01-2419		KESZ Kft.
Tari-Bíró Zsuzsa	TT 13-1481	Ibro Attila	TV, TE, TH 01-2456		KESZ Kft.
Kvécsesi András		Czúma Tatiana Judit			KESZ Kft.



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Ln-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)
- építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)
- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- MJ műemléki jelentőségű terület
- MK műemléki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - pufferterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó küszöbértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületüket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 100 javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

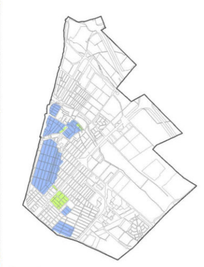
egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- FV védelmi erdő
- FVE közjóléti erdő
- VU közkert, közpark
- VÉ folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

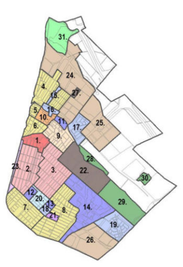
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- § a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- ELŐVÁSÁRLÁS elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű kereszteződése
- meglévő közlekedési elem szintbeni kereszteződése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

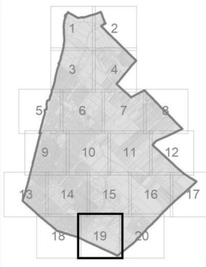
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján





BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

készült: az A7-1 „az M3-metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi építési szabályzatok módosítása" c. alátámasztó dokumentáció alapján BFVT Kft 2021. március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, E 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi Dávid	TK 01-5307	Sztán Dániel	

URBAN STUDIO KFT.
1027 BUDAPEST, HARSFA U. 16-21. TEL: +1/487 242 0267, +36/1 242 0267

TÉMAVEZETŐ: T - S Z

M=1:2.000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az állami alapadatok felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra

TERVEZVE: 2021. 11. 22.

TERVEZŐK FELELŐS TERVEZŐJE		FELELŐSSÉG TERVEZŐJE			
Lőchey Krisztina	TT/01-5455	Szőllyen Rudolf	TK 01-5832	PERSOL 2000 BT.	
TERVEZŐK		TERVEZŐK			
Vásárhelyi Kinga	TT 01-2323	Dr.Kovács Kata Judit	Tkö 01-1918	Pro Urbe Kft.	
TERVEZŐK		TERVEZŐK			
Szuzuka Levente	TT 01-6111	Nancsár Zsolna	TV, TE, TH 01-2418	KESZ Kft.	
TERVEZŐK		TERVEZŐK			
Tari-Bíró Zsuzsa	TT 13-1481	Ifecz Attila	TV, TE, TH 01-2456	KESZ Kft.	
TERVEZŐK		TERVEZŐK			
Kolesz András		Csima Tabea Judit		KESZ Kft.	

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- Le-3/SZ-1 építési övezet/övezet jele
- 12 méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

előírt előkert

- 4 építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)
- 4 előkerti sáv és mérete (m)

építési határvonal, vagy építési hely (egyéb telepítésre vonatkozó előírások figyelembevételével)

- építési határvonal
- építési hely terepszint feletti is beépíthető része
- építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része

zöldfelület létesítése és helye

- teljesértékű zöldfelület min. ...% arányban

térfalak szabályozása

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közterületi növényzet

- közterület és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemlékki védelem
- MJ műemlékki jelentőségű terület
- MK műemlékki környezet
- RV védetté nyilvánított régészeti lelőhely
- R nyilvántartott régészeti lelőhely
- FV fővárosi helyi védettségű építmény
- FVE fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VÉ kerületi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózat - magterület
- országos ökológia hálózat - ökológiai folyosó
- országos ökológia hálózat - puffterület
- ht helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

egyes környezeti tényezők

- országos vízminőség-védelmi övezet Vízbázisvédelmi terület
- országos vízminőség-védelmi övezet Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület
- felszíni vizek védőterülete
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alsó kiszobértékű veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védőtávolsága
- veszélyeshulladék kezelő

egyes meghatározó közművek*

- szennyvízátemelő és védőtávolsága
- 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- ivóvíz főgerincvezeték és védőtávolsága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védőtávolsága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

egyes közlekedési létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőtávolsága
- tervezett vasútvonal és védőtávolsága
- gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulterületi szakaszainak védőtávolsága

FRSZ

- tervezett metró (ÉDRV) és védőtávolsága
- tervezett villamosvonal
- P+R 10db javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
- javasolt híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közlekedési területként még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel
- bontásra javasolt épület
- terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- már közhasználatú, vagy közhasználatra javasolt telekrész
- javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakasza javasolt közhasználattal
- javasolt közforgalmú magánút

közlekedés

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jellegheleyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen (nem jellegheleyes ábrázolással)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelű lakóterületi övezetek (építési telek és közterület együtt)

egyes beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése

- védelmi erdő
- közjóléti erdő
- kézkert, közpark
- folyóvizek medre és partja
- fővárosi jelentőségű közlekedési terület
- kerületi jelentőségű közlekedési terület
- kötöttpályás közlekedési terület

egyéb tájékoztató elemek

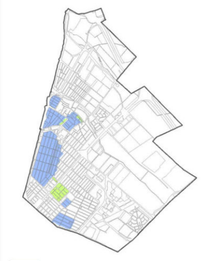
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodéziailag nem bemért tó
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő előírása
- elővásárlással érintett telkek
- meglévő villamos vonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jellegheleyes ábrázolással)
- meglévő híd / közlekedési elem különszintű keresztezése
- meglévő közlekedési elem szintbeni keresztezése
- meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely
- kerülethatár
- belterülethatár
- jelenlegi telekhatár
- jelenlegi épület
- földhivatali térképen szereplő épület
- 24123 helyrajzi szám

BUDAPEST XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA - PESTÜJHELY - ÚJPALOTA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

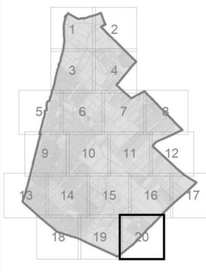
A XV. KERÜLETNEK AZ M3 METRÓ KÁPOSZTÁSMEGYERIG TÖRTÉNŐ MEGHOSSZABBÍTÁSÁVAL ÉRINTETT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ KÉSZ MÓDOSÍTÁS

1. MELLÉKLET - SZABÁLYOZÁSI TERV

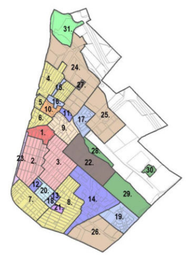
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületegyüttes és kerületi védett településrész



- fővárosi kgy. rendelettel védett épületegyüttes
- kerületi védett településrész



településképi szempontból meghatározó területek a településkép védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) ÖK. r. alapján



készült: az A7-1., az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett kerületi egységes szabályozási módosítások c. alátámasztó dokumentáció alapján (BM KB 2021 március

Tervezők:	BFVT. Kft.	Orosz István	TE, TTH 01-67717
Teremy Viktória	TT 01-6760	Szabó Krisztián	TV 01-16166
Balla Mariann	TT, É 01-4620	Pető Zoltán	Tkö 01-2321
Zetényi David	TK 01-5307	Sztas Daniel	

URBANISTA STÚDIÓ KFT. 1033 BUDAPEST, SZENTLÉLEK TÉR 1., TEL.: 388-20-28/ 388-20-29

TERVSZÁM: T-SZ

MÉRETARÁNY: M=1:2000

A XV. kerületnek az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területére vonatkozó KÉSZ módosítás
1. melléklet - SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült az alaprajz alapadatai felhasználásával

dokumentáció kapcsolódó testületi jóváhagyásra

JÓVÁHAGYÁSI IDŐPONT: 2021. 11. 22.

MUNKÁBAN RÉSZTVEVŐK		MUNKÁBAN RÉSZTVEVŐK			
Liszkay Krisztina	TT/01-0455	Szilyom Rudolf	TK 01-5853	PERSOL 2000 BT.
Vasarhelyi Kinga	TT 01-3723	Pro Urbe Kft.	Tkö 01-1010	Pro Urbe Kft.
Szczuka Levente	TT 01-6111	Hancsár Zsolna	TK, TE, TH 01-2418	KESZ Kft.
Tari Gyöngi Zsuzsa	TT 10-1481	Ifro Attila	TK, TE, TH 01-2406	KESZ Kft.
Kolesz András		Csima Tamara Judit		KESZ Kft.

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

„2. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK

2. melléklet 1.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Ln-2, Ln-3		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a kisebbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m²	m	%		m²/m²	m²/m²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Ln-2/SZ-T1**	**SZ**	**-**	**-**	**45**	**50**	**1,8**	**0,5**	**35**	**14**	**-**	**-**	**SZT**	**7**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Ln-2/Z-1**	**Z**	**-**	**-**	**75**	**75**	**2**	**0,5**	**15**	**10,5**	**-**	**-**	**SZT**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Ln-3/SZ-1**	**SZ**	**1500**	**-**	**35**	**40**	**2**	**0,4**	**35**	**20**	**-**	**-**	**SZT**	**10 §2,5**	**-**	**20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Ln-3/SZ-2**	**SZ**	**1500**	**-**	**35**	**40**	**1,5**	**0,4**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**16**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Ln-3/SZ-3**	**SZ**	**1000**	**-**	**35**	**40**	**2**	**0,4**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Ln-3/SZ-4**	**SZ**	**1500**	**-**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**35**	**8**	**-**	**-**	**SZT**	**4**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Ln-3/SZ-T1**	**SZ**	**3500**	**-**	**25**	**30**	**2**	**0,3**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Ln-3/TU-1**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**16**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= **alapintézmény, azon belül:**
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 2.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 OLDALSÓ TÁVOLSÁG**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Ln-T, Lk-T				beépítési mértéke		szintterületi mutatója		**zöldfelületi aránya vagy ZÁÉ=zöld-felületi átlagérték (úszótelkes övezetnél)**	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja				hátsókert			egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	telek-mélységből számított méret	minimum méret	utcai sáv mérete	ha a telek szélessége (TSZ)					
	-		területe	szélessége	felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a kisebbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztószám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Ln-T/AI/SZ-K1**	**SZ**	**1000**	**30**	**50**	**50**	**2**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Ln-T/AI/SZ-K2**	**SZ**	**2500**	**30**	**35**	**40**	**1**	**0,4**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Ln-T/AI/SZ-N1**	**SZ**	**1000**	**30**	**45**	**50**	**1,8**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Ln-T/AI/SZ-N2**	**SZ**	**6000**	**30**	**50**	**50**	**1,5**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Ln-T/AI/SZ-N3**	**SZ**	**1000**	**30**	**45**	**50**	**1,4**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Ln-T/AI/SZ-N4**	**SZ**	**6000**	**30**	**60**	**60**	**3,5**	**0,5**	**25**	**18**	**-**	**-**	**SZT**	**9**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Ln-T/AI/SZ-U1**	**SZ**	**1000**	**-**	**80**	**50**	**2**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Ln-T/AI/Te-1**	**SZ**	**2000**	**-**	**35**	**40**	**-**	**0,5**	**35**	**-**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9.	**Ln-T/AI/TU-K1**	**TU**	**1000**	**-**	**-**	**-**	**2**	**-**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
10.	**Ln-T/AI/TU-K2**	**TU**	**1000**	**-**	**-**	**-**	**1**	**-**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
11.	**Ln-T/SZ-1**	**SZ**	**1000**	**-**	**45**	**50**	**2**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
12.	**Ln-T/SZ-Km1**	**SZ**	**1000**	**-**	**45**	**50**	**2**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
13.	**Ln-T/SZ-Vcs**	**SZ**	**1000**	**-**	**85****	**65**	**2**	**0,65**	**15**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
14.	**Ln-T/TU-1**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé-35**	**35**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
15.	**Ln-T/TU-2**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé35**	**16**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
16.	**Ln-T/TU-3**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé35**	**35**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
17.	**Ln-T/TU-G1**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé35**	**3,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
18.	**Lk-T/AI/SZ-N1**	**SZ**	**2000**	**40**	**65***	**65**	**2**	**0,65**	**20**	**16***	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**???**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
19.	**Lk-T/TU-1**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé35**	**16***	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
20.	**Lk-T/TU-2**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Záé35**	**16***	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 3.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lk-1		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Lk-1/AI/HZ-1**	**HZ**	**1500**	**12**	**50 /S 65***	**50 /S 65**	**1,5**	**0,5**	**25 /S 20**	**9,5**	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**-**	**6**	**-**	**≤ 16**	**6,3**	**> 18**	**4,8**	**-**	**-**
2.	**Lk-1/AI/HZ-2**	**HZ**	**2000**	**14**	**40**	**45**	**1**	**0,45**	**25**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**-**	**7,5**	**-**	**≤ 16**	**5,0**	**> 18**	**4,5**	**-**	**-**
3.	**Lk-1/AI/HZ-3**	**HZ**	**2000**	**30**	**80***	**80**	**1,5 /S 1,75**	**0,5**	**15 /S 10***	**10**	**16**	**13**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**≤ 16**	**6,7**	**> 18**	**5,0**	**-**	**-**
4.	**Lk-1/AI/O-1**	**O**	**2000**	**14**	**40**	**45**	**1**	**0,45**	**50**	**4,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3**	**-**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Lk-1/AI/SZ-1**	**SZ**	**2000**	**-**	**65***	**65**	**2,2**	**0,65**	**25**	**12,5**	**18,5**	**15,5**	**SZT**	**6,25**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Lk-1/AI/SZ-N1**	**SZ**	**2000**	**-**	**65***	**65**	**1,6**	**0,65**	**25**	**12,5**	**18,5**	**15,5**	**SZT**	**6,25**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Lk-1/AI/SZ-N2**	**SZ**	**2000**	**-**	**65***	**65**	**2**	**0,65**	**20**	**16***	**22**	**19**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Lk-1/Z-1**	**Z**	**800**	**20**	**45 /S 65***	**50 /S 65**	**1,2 /S 1,75**	**0,5**	**25 /S 15***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**-**	**6**	**17**	**≤ 16**	**5,0**	**> 18**	**4,5**	**Rsz: 100**	**-**
9.	**Lk-1/Z-2**	**Z**	**800**	**20**	**45 /S 65***	**50 /S 65**	**1,6**	**0,5**	**35 /S 15***	**9**	**15**	**12**	**SZT**	**-**	**-**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 18**	**4,5**	**Rsz: 80**	**-**
10.	**Lk-1/Z-3**	**Z**	**800**	**18**	**55 /S 70***	**65 /S 75**	**2,5 /S 2,9**	**0,55**	**25 /S 15***	**§13,5***	**19,5**	**16,5**	**SZT**	**-**	**-**	**6**	**17**	**≤ 16**	**9,0**	**> 18**	**6,8**	**Rsz: 80**	**-**
11.	**Lk-1/HZ-1**	**HZ**	**600/ §500**	**10**	**35 /S 40**	**40 /S 45**	**1,1 /S 1,2**	**0,4**	**45 /S 35**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**6**
12.	**Lk-1/HZ-2**	**HZ**	**600**	**12**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
13.	**Lk-1/HZ-3**	**HZ**	**600**	**12**	**55 /S 65***	**55 /S 65**	**1,2 /S 1,5**	**0,55**	**25 /S 15***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
14.	**Lk-1/HZ-4**	**HZ**	**500**	**12**	**40 /S 65***	**50 /S 65**	**1,1 /S 1,5**	**0,45**	**40 /S 25**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**6**
15.	**Lk-1/HZ-5**	**HZ**	**400**	**12**	**65***	**65**	**2 /S 2,5**	**0,65**	**15***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
16.	**Lk-1/HZ-6**	**HZ**	**500**	**12**	**65 /S 70***	**70 /S 75**	**2 /S 2,5**	**1**	**25 /S 10***	**7,5**	**15**	**12**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**4,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,5**	**Rt: 150**	**4**
17.	**Lk-1/HZ-7**	**HZ**	**800**	**18**	**55 /S 65***	**65 /S 70**	**1,8 /S 2**	**1**	**30 /S 25**	**9,5**	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**9,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,8**	**Rsz: 80**	**-**
18.	**Lk-1/HZ-8**	**HZ**	**400**	**12**	**45 /S 65***	**50 /S 65**	**1,5 /S 2**	**0,5**	**25 /S 20**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**4,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
19.	**Lk-1/HZ-9**	**HZ**	**400**	**12**	**65***	**65**	**2**	**0,65**	**25**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
20.	**Lk-1/HZ-10**	**HZ**	**400**	**12**	**40 /S 55**	**40 /S 55**	**0,7**	**0,3**	**30 /S 20**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**-**	**0**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lk-1		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
21.	**Lk-1/HZ-11**	**HZ**	**400**	**12**	**65***	**65**	**2 /S 2,25**	**0,65**	**15 /S 10***	**5,5**	**11,5**	**8,5**	**SZT**	**-**	**-**	**0**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rsz: 80**	**3**
22.	**Lk-1/HZ-12**	**HZ**	**600**	**18**	**65 /S 70***	**80**	**2,4 /S 2,75**	**0,65**	**15 /S 10***	**9,5**	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-30**	**6,0 / 0§**	**25**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,8**	**Rsz: 80**	
23.	**Lk-1/HZ-13**	**HZ**	**600**	**18**	**65 /S 70***	**80**	**2,4 /S 2,75**	**0,65**	**20 /S 15***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-30**	**6,0 / 0§**	**25**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rsz: 100**	
24.	**Lk-1/HZ-14**	**HZ**	**500**	**12**	**40 /S 65***	**50 /S 65**	**1,1 /S 1,5**	**0,45**	**40 /S 25**	**6,0**	**12**	**9**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,0**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: /150**	**4**
25.	**Lk-1/HZ-G1**	**HZ**	**800**	**12**	**50 /S 60**	**60 /S 75**	**1,5 /S 2**	**0,5**	**30 /S 15***	**12**	**18**	**15**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**6,0**	**-**	**4**
26.	**Lk-1/HZO-1**	**HZ**	**400**	**12**	**25 /S 35**	**30 /S 35**	**0,65 /S 1**	**0,3**	**55 /S 40**	**6,5**	**-**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
27.	**Lk-1/HZO-2**	**HZ**	**400**	**12**	**25 /S 35**	**30 /S 35**	**0,7 /S 1**	**0,3**	**55 /S 40**	**6,5**	**-**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
28.	**Lk-1/HZO-3**	**HZ**	**800**	**14**	**25 /S 35**	**30 /S 40**	**0,7 /S 0,8**	**0,3**	**50 /S 35**	**5,5**	**-**	**8,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**5,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
29.	**Lk-1/HZO-4**	**HZ**	**400**	**14**	**40**	**45**	**0,7**	**0,3**	**35**	**6,5**	**-**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**4,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
30.	**Lk-1/HZO-5**	**HZ**	**400**	**14**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**40**	**7,5**	**-**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
31.	**Lk-1/HZO-6**	**HZ**	**600**	**14**	**65***	**70**	**1,2**	**0,65**	**25**	**7,5**	**-**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 150**	**4**
32.	**Lk-1/HZT-1**	**HZ**	**400**	**12**	**25 /S 35**	**30 /S 35**	**0,7 /S 1**	**0,3**	**55 /S 40**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
33.	**Lk-1/HZT-2**	**HZ**	**800**	**12**	**50 /S 55**	**50 /S 55**	**1,5 /S 1,75**	**0,5**	**30 /S 20**	**9,5**	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**-**	**- / 4,0 §**	**17**	**≤ 16**	**4,8**	**> 16**	**4,8**	**Rt: 300**	**6**
34.	**Lk-1/HZT-3**	**HZ**	**400**	**12**	**35 /S 40**	**40**	**0,7 /S 0,85**	**0,4**	**45 /S 35**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 300**	**6**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= **alapintézmény, azon belül:**
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Házagosan zártsorú
HZT = Házagosan zártsorú testvérházas
HZO =Házagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lk-1		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m²	m	%		m²/m²	m²/m²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
35.	**Lk-1/IK-1**	**IK**	**600**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**55**	**5,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-20**	**12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
36.	**Lk-1/IK-2**	**IK**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**55**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-20**	**10**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
37.	**Lk-1/IK-3**	**IK**	**400**	**12**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-20**	**10**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
38.	**Lk-1/O-1**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30**	**0,5**	**0,3**	**65**	**4,5**	**-**	**8,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
39.	**Lk-1/O-2**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**5,5**	**-**	**9,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
40.	**Lk-1/O-3**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30 /S 35**	**0,5**	**0,3**	**60**	**4,5**	**-**	**8,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
41.	**Lk-1/O-4**	**O**	**400**	**14**	**35**	**40**	**0,5**	**0,4**	**40**	**4,5**	**-**	**8,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
42.	**Lk-1/O-5**	**O**	**400**	**14**	**45**	**50 /S 50**	**0,5**	**0,5**	**45**	**4,5**	**-**	**8,0**	**SZT**	**3**	**-**	**0,0**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
43.	**Lk-1/O-6**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30 /S 40**	**0,7**	**0,3**	**55**	**4,5**	**-**	**8,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
44.	**Lk-1/OSZ-1**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**5,5**	**-**	**9,0**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
45.	**Lk-1/OSZ-2**	**O**	**800**	**14**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**6,5**		**10,0**	**SZT**	**6,5**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
46.	**Lk-1/SZ-1**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 150**	**4**
47.	**Lk-1/SZ-2**	**SZ**	**400**	**16**	**45**	**50**	**1,1**	**0,5**	**45**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 150**	**4**
48.	**Lk-1/SZ-G1**	**SZ**	**1000**	**30**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**6**	**20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
49.	**Lk-1/SZ-G2**	**SZ**	**1000**	**30**	**50**	**50**	**1,5**	**0,5**	**40**	**12**	**-**	**-**	**SZT**	**6**	**Tm-Ek-25**	**6**	**20**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 4.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lk-2		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztszárny létesítésénél nagyobb mint			osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m²	m	%		m²/m²	m²/m²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Lk-2/AI/SZ-1**	**SZ**	**2000**	**-**	**65***	**65**	**2,2**	**0,65**	**25**	**§12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Lk-2/AI/SZ-N1**	**SZ**	**2000**	**-**	**65***	**65**	**1,6**	**0,65**	**25**	**12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Lk-2/Z-P1**	**Z**	**400**	**-**	**35**	**50**	**0,75**	**0,5**	**50**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**12**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Lk-2/HZ-1**	**HZ**	**600**	**18**	**65 /S 70***	**70**	**2,4 /S 2,75**	**0,65**	**15 /S 10***	**§9,5**	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**-**	**0**	**22**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,8**	**Rsz: 80**	**-**
5.	**Lk-2/HZ-2**	**HZ**	**500**	**12**	**40 /S 65***	**50 /S 65**	**0,7 /S 1**	**0,45**	**40 /S 25**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
6.	**Lk-2/HZ-G1**	**HZ**	**800**	**12**	**50 /S 60**	**60 /S 75**	**1,5 /S 2**	**0,5**	**30 /S 15***	**§12**	**18**	**15**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**6,0**	**-**	**4**
7.	**Lk-2/HZT-1**	**HZ**	**400**	**12**	**25 /S 35**	**30 /S 35**	**0,7 /S 1**	**0,3**	**55 /S 40**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
8.	**Lk-2/HZT-2**	**HZ**	**400**	**12**	**35 /S 40**	**40**	**0,7 /S 0,85**	**0,4**	**45 /S 35**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 300**	**6**
9.	**Lk-2/IK-1**	**IK**	**400**	**12**	**30**	**35**	**0,7**	**0,35**	**60**	**5,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-20**	**10**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
10.	**Lk-2/IK-2**	**IK**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**55**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-20**	**§ 12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
11.	**Lk-2/IK-3**	**IK**	**400**	**12**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-20**	**§ 12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
12.	**Lk-2/SZ-1**	**SZ**	**600**	**30**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**65**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**-**	**6,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
13.	**Lk-2/SZ-2**	**SZ**	**400**	**16**	**30**	**35**	**0,7**	**0,35**	**60**	**5,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3**	**-**	**8**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
14.	**Lk-2/SZ-3**	**SZ**	**600**	**16**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**12**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
15.	**Lk-2/SZ-4**	**SZ**	**2000**	**30**	**65****	**70**	**2**	**0,5**	**35**	**16***	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
16.	**Lk-2/SZ-5**	**SZ**	**400**	**16**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**55**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 150**	**4**
17.	**Lk-2/SZ-6**	**SZ**	**400**	**16**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 150**	**4**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lk-2		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
18.	**Lk-2/SZ-MT1**	**SZ**	**3500**	**40**	**15**	**20**	**0,4**	**0,2**	**35**	**§KA**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 100**	**-**
19.	**Lk-2/SZ-MT2**	**SZ**	**10000**	**-**	**20**	**25**	**1,2**	**0,25**	**35**	**§KA**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 100**	**-**
20.	**Lk-2/SZ-MT3**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**35**	**1,2**	**0,35**	**35**	**§10,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 120**	**-**
21.	**Lk-2/SZ-MT4**	**SZ**	**2000**	**30**	**50**	**50**	**1,5**	**0,5**	**35**	**10,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 100**	**-**
22.	**Lk-2/SZ-MT5**	**SZ**	**3500**	**40**	**15**	**20**	**0,85**	**0,2**	**35**	**§12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**12**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 100**	**-**
23.	**Lk-2/SZ-MT6**	**SZ**	**3000**	**-**	**30**	**35**	**1,2**	**0,35**	**35**	**§12,5**			**SZT**	**SZT**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 100**	
24.	**Lk-2/SZ-P1**	**SZ**	**2000**	**30**	**35 /§50**	**50**	**1,25**	**0,5**	**45**	**12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**12,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 80**	**-**
25.	**Lk-2/SZ-T1**	**SZ**	**10000**	**-**	**20**	**25**	**0,9**	**0,25**	**50**	**15***	**-**	**-**	**SZT**	**7,5**	**-**	**15**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
26.	**Lk-2/SZ-T2**	**SZ**	**10000**	**-**	**20**	**25**	**1,25**	**0,25**	**50**	**15***	**-**	**-**	**SZT**	**7,5**	**-**	**15**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
27.	**Lk-2/SZ-T3**	**SZ**	**2000**	**-**	**35**	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**12,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
28.	**Lk-2/SZ-T4**	**SZ**	**1500**	**70**	**50**	**50**	**1,2**	**0,5**	**35**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
29.	**Lk-2/SZ-T5**	**SZ**	**2500**	**90**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**60**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 5.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				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Lke-1		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Lke-1/AI/HZ-1**	**HZ**	**1000**	**12**	**55***	**65**	**1,2**	**0,4**	**35***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Lke-1/AI/O-1**	**O**	**2000**	**14**	**35***	**40**	**1**	**0,4**	**45***	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**7,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Lke-1/AI/SZ-1**	**SZ**	**2000**	**30**	**35***	**40**	**1**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Lke-1/AI/SZ-2**	**SZ**	**800**	**30**	**35***	**40**	**1**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Lke-1/AI/SZ-3**	**SZ**	**1500**	**30**	**35***	**40**	**1**	**0,4**	**30***	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Lke-1/AI/SZ-4**	**SZ**	**1000**	**40**	**50***	**50**	**1,5**	**0,5**	**40***	**16***	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Lke-1/AI/SZ-5**	**SZ**	**2000**	**40**	**65***	**65**	**2**	**0,65**	**30***	**16***	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Lke-1/AI/Te-1**	**SZ**	**2000**	**-**	**35***	**-**	**-**	**-**	**55**	**-**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9.	**Lke-1/HZ-1**	**HZ**	**500**	**12**	**25 /S 30**	**30**	**0,7**	**0,3**	**55**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
10.	**Lke-1/HZ-2**	**HZ**	**400**	**12**	**35 /S 45***	**40 /S 45**	**0,7**	**0,4**	**45 /S 35***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
11.	**Lke-1/HZ-3**	**HZ**	**750**	**12**	**40***	**60**	**1,4**	**0,45**	**35***	**9,5***	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**-**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,8**	**Rt: 200**	**4**
12.	**Lke-1/HZ-4**	**HZ**	**500**	**14**	**65***	**65**	**1,5**	**0,65**	**15***	**9,5***	**15,5**	**12,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**§ 9,5**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,8**	**Rt: 200**	**4**
13.	**Lke-1/HZ-5**	**HZ**	**500**	**12**	**40 /S 65***	**50 /S 65**	**0,6/S 0,85**	**0,45**	**40 /S 25***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
14.	**Lke-1/HZ-6**	**HZ**	**500**	**12**	**60 /S 65****	**50 /S 65**	**1,4**	**0,7**	**40 /S 25****	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**≤ 16**	**6,0**	**> 16**	**4,0**	**-**	**13**
15.	**Lke-1/HZO-1**	**HZ**	**500**	**12**	**25**	**30**	**0,65**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 200**	**4**
16.	**Lke-1/HZO-2**	**HZ**	**500**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 200**	**4**
17.	**Lke-1/HZO-3**	**HZ**	**500**	**12**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**7,5**	**-**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**lehet**	**6,0**	**nem lehet**	**-**	**Rt: 200**	**4**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Lke-1				beépítési mértéke		szintterületi mutatója				legmagasabb pontjának síkja				hátsókert			egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság			
	övezetcsoport:		területe	szélessége	terepszint				zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	telek-mélységből számított méret	minimum méret	utcai sáv mérete	ha a telek szélessége (TSZ)				telkenként megengedett legnagyobb száma	
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
18.	**Lke-1/HZT-1**	**HZ**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
19.	**Lke-1/HZT-2**	**HZ**	**400**	**12**	**45***	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
20.	**Lke-1/HZT-3**	**HZ**	**400**	**12**	**35 /S 45***	**40 /S 45**	**0,7**	**0,4**	**40 /S 30***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**4,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 200**	**4**
21.	**Lke-1/HZT-4**	**HZ**	**400**	**12**	**25 /S 35***	**30 /S 35**	**0,6 /S 0,85**	**0,3**	**55 /S 40***	**6,5**	**12,5**	**9,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 150**	**4**
22.	**Lke-1/HZT-5**	**HZ**	**400**	**12**	**35 /S 40***	**40**	**0,6 /S 0,75**	**0,4**	**45 /S 35***	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**	**-**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**≤ 16**	**4,5**	**> 22**	**4,0**	**Rt: 300**	**6**
23.	**Lke-1/IK-1**	**IK**	**400**	**12**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**5,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3**	**Tm-Ek-20**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
24.	**Lke-1/IK-2**	**IK**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,65**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-20**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
25.	**Lke-1/IK-3**	**IK**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-20**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
26.	**Lke-1/IK-4**	**IK**	**400**	**12**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-20**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**3**
27.	**Lke-1/IK-5**	**IK**	**400**	**12**	**50***	**50**	**1,5**	**0,5**	**50**	**9,5***	**-**	**-**	**SZT**	**4,75**	**Tm-Ek-20**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
28.	**Lke-1/IK-6**	**IK**	**400**	**12**	**25**	**30**	**0,6**	**0,3**	**55**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-20**	**§ 12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
29.	**Lke-1/IK-7**	**IK**	**400**	**12**	**35***	**40**	**0,6**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-20**	**§ 12**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
30.	**Lke-1/O-1**	**O**	**400**	**14**	**25**	**30**	**0,65**	**0,3**	**50**	**6,5/4,5§**	**-**	**-**	**SZT**	**6,5/4,5§**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
31.	**Lke-1/O-2**	**O**	**400**	**14**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5/4,5§**	**-**	**-**	**SZT**	**7,5/4,5§**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
32.	**Lke-1/O-3**	**O**	**400**	**14**	**35***	**40**	**1**	**0,4**	**55**	**7,5/4,5§**	**-**	**-**	**SZT**	**7,5/4,5§**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
33.	**Lke-1/O-4**	**O**	**400**	**14**	**25**	**30**	**0,6**	**0,3**	**50**	**6,5/4,5§**	**-**	**-**	**SZT**	**6,5/4,5§**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**
	Lke-1/O-5	**O**	**600**	**14**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**55**	**7,5/4,5§**	**-**	**-**	**SZT**	**7,5/4,5§**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**2**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Lke-1		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
34.	**Lke-1/SZ-1**	**SZ**	**600**	**16**	**25/S 35****	**30**	**0,65**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
35.	**Lke-1/SZ-2**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
36.	**Lke-1/SZ-3**	**SZ**	**800**	**16**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
37.	**Lke-1/SZ-4**	**SZ**	**800**	**20**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**9,5*****	**-**	**-**	**SZT**	**4,75**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 125**	**12**
38.	**Lke-1/SZ-5**	**SZ**	**400**	**16**	**25**	**30**	**0,7**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
39.	**Lke-1/SZ-6**	**SZ**	**400**	**16**	**25**	**30**	**0,65**	**0,3**	**50**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,25**	**Tm-Ek-25**	**6,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
40.	**Lke-1/SZ-7**	**SZ**	**400**	**16**	**35***	**40**	**0,7**	**0,4**	**50**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**7,5**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
41.	**Lke-1/SZ-8**	**SZ**	**500**	**18**	**50***	**50**	**1,5**	**0,5**	**40***	**9,5***	**-**	**-**	**SZT**	**4,75**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 200**	**4**
42.	**Lke-1/SZ-9**	**SZ**	**400**	**16**	**35***	**40**	**0,6**	**0,4**	**55**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**Tm-Ek-25**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 150**	**4**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
*** A A **BP/1701/00069-11/2021** számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 6.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Vt-H		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Vt-H/AI/SZ-Eü1**	**SZ**	**1200**	**-**	**60**	**60**	**1,2**	**0,6**	**25**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Vt-H/AI/SZ-K1**	**SZ**	**2000**	**-**	**40**	**45**	**1,5**	**0,45**	**35**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Vt-H/AI/SZ-N1**	**SZ**	**8000**	**-**	**35**	**40**	**1,2**	**0,4**	**25**	**10,5**	**-**	**-**	**SZT**	**5,25**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Vt-H/AI/Te-1**	**SZ**	**5000**	**-**	**30**	**35**	**0**	**0,35**	**50**	**-**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Vt-H/AI/Te-2**	**SZ**	**2000**	**-**	**40**	**45**	**1,5**	**0,45**	**35**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Vt-H/AI/Z-M1**	**Z**	**1200**	**-**	**80**	**100**	**1,6**	**0,8**	**10**	**5,5**	**11,5**	**8,5**	**SZT**		**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Vt-H/Z-1**	**Z**	**800**	**-**	**55 /S 80**	**100**	**1,9 /S 2,3**	**0,55/ S 1,0**	**15 /S 10**	**10,5**	**16,5**	**13,5**	**SZT**		**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 80**	**-**
8.	**Vt-H/Z-2**	**Z**	**600**	**-**	**55 /S 75**	**80 /S 100**	**1,4 /S 1,6**	**0,55**	**20 /S 10**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**		**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 80**	**-**
9.	**Vt-H/Z-3**	**Z**	**600**	**-**	**55 /S 75**	**70 /S 80**	**1,4 /S 1,6**	**0,55**	**25 /S 20**	**7,5**	**13,5**	**10,5**	**SZT**		**-**	**6**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rt: 100**	**6**
9.	**Vt-H/Z-4**	**Z**	**800**	**-**	**55 /S 75**	**100**	**1,9 /S 2,3**	**0,55**	**15 /S 10**	**14**	**11,5**	**8,5**	**SZT**	**-**	**-**	**SZT**	**17**	**-**	**-**	**-**	**-**	**Rsz: 80**	**-**
10.	**Vt-H/SZ-Sp1**	**SZ**	**5000**	**-**	**80**	**80**	**1,5**	**0,8**	**10**	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**7,5**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 7.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Vi-2		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	Vi-2/EV-1	Z	1200	-	50	50	1,2	0,5	10*	7,5	-	-	SZT	3,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Vi-2/SZ-1	SZ	800	18	35	45	1,5	1	30*	13	-	-	SZT	6,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
3.	Vi-2/SZ-2	SZ	20000	80	50	50	2,5	1,25	35	25	-	-	SZT/10	12,5	-	25	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vi-2/SZ-G1	SZ	3000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	-
5.	Vi-2/SZ-G2	SZ	1500	30	60	60	1,4	0,5	30	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
6.	Vi-2/SZ-G3	SZ	1000	30	35	40	1,5	0,4	50 / § 30	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
7.	Vi-2/SZ-G4	SZ	1000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	-
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-
9.	Vi-2/SZ-L1	SZ	2000	-	25	40	0,7	0,8	50	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	Rsz: 60	-
10.	Vi-2/SZ-L2	SZ	1000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	6
11.	Vi-2/SZ-N1	SZ	6000	-	65	65	0,45	0,05	20	16	-	-	SZT	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-
12.	Vi-2/SZ-P1	SZ	5000	30	40	40	1,25	0,5	30	16	-	-	SZT	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-
13.	Vi-2/SZ-V1	SZ	40000	-	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
14.	Vi-2/Te-1	SZ	1000	-	50	50	0	0	50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Vi-2/HZ-1	Z	400	-	45	45	1,5	1	30	13	-	-	SZT	6,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 8.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Vi-3		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Vi-3/AI/SZ-K1**	**SZ**	**1000**	**-**	**80**	**65**	**1,5**	**0,65**	**20**	**14**	**-**	**-**	**SZT**	**7**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Vi-3/AI/SZ-M1**	**SZ**	**10000**	**-**	**20**	**25**	**0,3**	**0,25**	**35***	**14**	**-**	**-**	**SZT**	**7**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Vi-3/AI/SZ-N1**	**SZ**	**3000**	**-**	**35**	**40**	**1,5**	**0,4**	**35**	**10**	**-**	**-**	**SZT**	**5**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Vi-3/AI/SZ-P1**	**SZ**	**3000**	**30**	**40**	**40**	**1,25**	**0,5**	**30**	**12,5**	**-**	**-**	**SZT**	**6,25**	**-**	**12,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Vi-3/AI/SZ-P2**	**SZ**	**4000**	**30**	**35**	**40**	**0,75**	**0,5**	**40**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**3,75**	**-**	**7,5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Vi-3/AI/SZ-TN1-cs**	**SZ**	**5000**	**-**	**50**	**50**	**0,85**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Vi-3/AI/SZ-TN2-cs**	**SZ**	**5000**	**-**	**50**	**50**	**1,2**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Vi-3/AI/SZ-TN3-cs**	**SZ**	**5000**	**-**	**50**	**50**	**1,75**	**0,5**	**35**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9.	**Vi-3/Te-1**	**SZ**	**3000**	**-**	**35**	**40**	**1,5**	**0,4**	**50**	**-**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
10.	**Vi-3/TU-1**	**TU**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**35**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 9.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Gip és Gksz-1		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Gip-E/SZ-1**	**SZ**	**10000**	**-**	**45**	**50**	**1,5**	**0**	**25**	**16**	**-**	**-**	**SZT**	**8**	**-**	**6**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**Gksz-1/SZ-1**	**SZ**	**2500**	**50**	**20**	**25**	**0,35**	**0**	**30/ Fa 25+5**	**5**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**Gksz-1/SZ-2**	**SZ**	**5000**	**-**	**40**	**45**	**1,5**	**0**	**35**	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**Gksz-1/SZ-3**	**SZ**	**10000**	**-**	**40**	**45**	**1,5**	**0**	**30/ Fa 20+5**	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**Gksz-1/SZ-4**	**SZ**	**10000**	**-**	**40**	**45**	**2,1**	**0**	**30**	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**Gksz-1/Z-1**	**Z**	**1200**	**-**	**60**	**60**	**1**	**0**	**25**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**Gksz-1/Z-2**	**Z**	**1000**	**-**	**60**	**60**	**2,5**	**0**	**25/ Fa 20+5**	**13,5**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**5,5**	**15**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**Gksz-1/Z-3**	**Z**	**1000**	**-**	**60**	**60**	**1**	**0**	**25**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**-**	**-**	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Gksz-2		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban keresztszárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telekmélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztószám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ 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 §20	15	-	-	SZT	7,5	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gksz-2/SZ-1	SZ	3000	-	35	40	1,5	-	25	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
4.	Gksz-2/SZ-2	SZ	5000	-	35	40	1,5	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
5.	Gksz-2/SZ-3	SZ	1000	-	50	50	2	-	25	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gksz-2/SZ-4	SZ	10000	-	50	50	2	-	25	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
7.	Gksz-2/SZ-5	SZ	15000	50	35	40	1,5	-	25	27	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
8.	Gksz-2/SZ-6	SZ	3000	-	45	50	1,5	-	25	15	-	-	SZT	7,5	-	10	-	-	-	-	-	-	-
9.	Gksz-2/SZ-7	SZ	3000	-	45	50	1,65	-	25	16	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
10.	Gksz-2/SZ-8	SZ	10000	-	45	50	2	-	20	16	-	-	SZT	8	-	10	-	-	-	-	-	-	-
11.	Gksz-2/SZ-9	SZ	15000	-	35	40	1,5	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
12.	Gksz-2/SZ-10	SZ	30000	-	50	50	2	-	20	16	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
13.	Gksz-2/SZ-11	SZ	15000	-	50	50	1,5	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
14.	Gksz-2/SZ-12	SZ	5000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
15.	Gksz-2/SZ-13	SZ	2000	35	45	50	1,5	-	25	12	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
16.	Gksz-2/SZ-14	SZ	3000	-	50	50	2	-	25	16	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
17.	Gksz-2/SZ-15	SZ	5000	-	35	40	2,0	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10							
18.	Gksz-2/SZ-L1	SZ	1000	30	50	50	1,5	-	35	10,5	-	-	SZT	5,25	-	10	-	-	-	-	-	-	-
19.	Gksz-2/SZ-Sp1	SZ	1500	30	35	40	1,5	-	35	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
20.	Gksz-2/Z-1	Z	1500	-	60	60	2	-	25	12	-	-	SZT	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-
21.	Gksz-2/Z-2	Z	1500	30	45	50	2	-	30	12,5	-	-	SZT	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
22.	Gksz-2/Z-3	Z	900	30	60	60	2	-	20	15	-	-	SZT	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 11.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	K-Hon, K-Hull K-Ker K-Rek K-T		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztszárny létesítésénél nagyobb mint			osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**K-Hon/SZ-1**	**SZ**	**10000**	**-**	**45***	**50**	**1,05**	**0,5**	**35***	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
2.	**K-Hull/SZ-1**	**SZ**	**40000**	**-**	**45***	**50**	**1,05**	**0,5**	**35***	**27**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
3.	**K-Ker/SZ-1**	**SZ**	**10000**	**-**	**50***	**50**	**1,00**	**0,5**	**35***	**25**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
4.	**K-Ker/SZ-2**	**SZ**	**10000**	**-**	**40**	**45**	**1,05**	**0,45**	**25***	**15**	**-**	**-**	**SZT**	**7,5**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5.	**K-Rek/SZ-Sp1**	**SZ**	**5000**	**-**	**35**	**40**	**0,25**	**0,2**	**25***	**20**	**-**	**-**	**SZT**	**5**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
6.	**K-Rek/SZ-Sp2**	**SZ**	**2000**	**-**	**35**	**40**	**0,15**	**0,2**	**50**	**20**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
7.	**K-Rek/SZ-Tó1**	**SZ**	**10000**	**-**	**35**	**40**	**0,25**	**0,25**	**20***	**10,5**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
8.	**K-T/SZ-1**	**SZ**	**30000**	**-**	**5**	**-**	**-**	**-**	**70**	**7,5**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
9.	**K-T/SZ-2**	**SZ**	**1500**	**-**	**25**	**30**	**0,25**	**0,3**	**40**	**6,5**	**-**	**-**	**SZT**	**10**	**-**	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési **Sp**=sport
Eü=egészségügyi **G**=gazdasági jellegű
M=művelődési **K**= kereskedelmi, szolgáltató
Te=egyházi

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	KÖk, KÖu		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ 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**	-	-	-	**10**	**10**	-	-	**20**	**§16,0**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= **alapintézmény, azon belül:**
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés
zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 13.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Zkp Zfk,Zkk,Zkp		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O" beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Zkp-Fk**	-	-	-	-	-	-	-	**20**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	**Zkp-Kk/1**	-	**2000**	-	**1**	-	-	-	**60**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	**Zkp-Kk/2**	-	**1000**	-	**2**	-	-	-	**70**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	**Zkp-Kp/1**	-	**2000**	-	**3**	-	-	-	**80**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	**Zkp-Kp/2**	-	**3000**	-	**2**	-	-	-	**80**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	**ZFk/Lk**	-	-	-	**2**	-	-	-	**20**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	**ZFk/Lke**	-	-	-	**2**	-	-	-	**20**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	**ZFk/Vt**	-	-	-	**2**	-	-	-	**15**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	**ZKp/Lk**	-	-	-	**5**	-	-	-	**50**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	**ZKp/Ln-T**	-	-	-	**2**	**2**	-	-	**80**	**3,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	**Zkp/Vt**	-	**3000**	-	**2**	-	-	-	**80**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	**ZKp/Vi**	-	-	-	**2**	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 14.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**				**RENDELTETÉSI EGYSÉG**	
			a telek legkisebb		**a telek legnagyobb**				**a telek legkisebb**	**az épület**			**az előírt**					**az építési helyen belül**				**a rendeltetési egység**	
	Ek, Ev, Má, Kb-Ez, Vf		területe	széles-sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
	övezetcsoport:				terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek-mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
	-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m^2	m	%		m^2/m^2	m^2/m^2	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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	TSZ≤ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	**Ek-1**	-	**3000**	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	**Ek-2**	-	**10000**	-	-	-	-	-	**90**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	**Ek-3**	-	**2000**	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ek-4	-	**2000**	-	-	-	-	-	**75**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	**Ek-Ir**	-	**3000**	-	5	-	-	-	**80**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	**Ek-M**	-	**2000**	-	§	-	-	-	**80**	**4,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	**Ek-P**	-	**2000**	-	5	-	-	-	**80**	**4,5**													
7.	**Ek-TT1**	-	**10000**	-	-	-	-	-	**95**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	**Ek-TT2**	-	**10000**	-	-	-	-	-	**95**	-													
9.	**Ek-Tó1**	-	**3000**	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	**Ev-1**	-	**10000**	-	-	-	-	-	**95**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	**Ev-2**	-	-	-	-	-	-	-	**95**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	**Má-1**	-	**20000**	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	**Má-Th**	-	**20000**	-	**5**	-	-	-	**30**	**5,5**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	**Má-Tf**	-	**20000**	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	**Kb-Ez/1**	-	-	-	-	-	-	-	**90**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	**Vf**	-	-	-	-	-	-	-	**80**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú

Intézmények
AI= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi, szolgáltató

Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártsorú
HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas
HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros

Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= telepszerű úszótelkes
U= úszótelkes
T= telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT= szabályozási terv szerint
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P=Parkváros
MT= MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S= saroktelek esetén
/ Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakult méret (beépítési magasság)
– = nincs meghatározott érték
Hk képlet = **Tm-Ek-25** = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egységszám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység **telekre** vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység **általános szintterületre** vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

INDOKOLÁS

Általános indokolás

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. Budapest Főváros 2021-ben jóváhagyott településszerkezeti tervébe a BKK Zrt. észrevételei alapján beépültek a metró engedélyezési terve miatt szükséges módosítások, azonban a kerületi építési szabályzatok módosítása is szükséges.

Részletes indokolás

1. §

A javaslat a területen kialakításra kerülő személygépjármű várakozóhelyek fásításának kiegészítő szabályairól rendelkezik.

2. §

A javaslat az övezet területet érintő beépítések és a parkolók fásításának kiegészítő szabályairól rendelkezik.

3. §

A javaslat a KÖu-P elnevezésű új övezet részletes előírásait, valamint a KÖk övezet kiegészítő előírásait állapítja meg.

4. §

A 122. alcím módosítására tesz javaslatot.

5. §

A 122. alcím területére vonatkozó kiegészítő előírásokat tartalmazza, amelyek lehetővé teszik a vasútfejlesztés épületeinek, műtárgyainak elhelyezését, valamint szabályozzák a kialakítandó parkolók differenciált fásítását.

6. §

A szabályozási terv, valamint az építési övezetek és övezetek paramétereit meghatározó táblázatok módosítására tesz javaslatot.

A javaslat szerint a szabályozási terv 1., 3., 5., és 9. számú térképszelvényei kis mértékben módosulnak. Jellemzően a szabályozási vonal igényel korrekciót a Dunakeszi út és a Harsányi Kálmán utca környezetében, főként a Főváros Településszerkezeti Terve módosításának megfelelő új KÖu terület kijelölése alapján. A szabályozási vonal korrekciójának megfelelően változik az építési hely a Gksz-2/IMCS-1 övezetben. A KÖk övezet területén több helyen változik a kerületközi kapcsolatok szimbolikus jelölése, így a külön szintű kapcsolatok jelzése és a távlatban megmaradó szintbeni kapcsolat is feltüntetésre kerül. Továbbá a P+R helyszínek jelölése, és távlati P+R parkolóház céljára a KÖu-P övezet is rögzítésre kerül.

A javaslat szerint a paramétereket meghatározó táblázatok közül a 10. és a 12. táblázat egyes értékei módosulnak. A zöldfelületi arány csökkentésre kerül a P+R elhelyezhetősége miatt, valamint az új KÖu-P övezettel egészül ki a táblázat.

7. §

A szövegcserés módosításokat tartalmazza: a közlekedési övezetek új övezettel történő kiegészítésére való utalást, valamint a Növényolajgyár területére vonatkozó KÉSZ hatálybalépésének halasztását.

8. §

A Rendelet hatálybalépésére tesz javaslatot.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

– Előzetes hatásvizsgálat –

a Palota Liget területén a fejlesztéshez kapcsolódóan Budapest XV kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK

A javasolt módosítással lehetőség nyílik az M3 metró meghosszabbításának építési engedélyezésére, ami közelebb visz a megvalósításhoz. A Budapest IV. és XV. kerület közötti közlekedési kapcsolat fejlesztése pozitív társadalmi és gazdasági hatással járhat.

A módosításnak nincsenek költségvetési hatásai.

II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK

A hatályos rendelethez képest a módosítás csak minimális intenzitásnövekedésre ad lehetőséget, mely a KÉSZ előtti településrendezési szabály mértékével közel megegyezik. Az M3 metró meghosszabbítása tartalmaznak környezeti vonatkozású elemeket is, a környezeti, közlekedési szempontú részletes vizsgálatot az Alátámasztó munkarészek tartalmazzák.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendeletalkotással az adminisztratív terhek nem változnak.

IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE

Az M3 metró meghosszabbítása engedélyezésének elmaradása.

V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI, TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.

Budapest, 2021. november 24.