

Hiv. szám: 3/710/2020

(Főépítési Iroda)

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros Településszerkezeti Terve és Rendezési Szabályzata felülvizsgálatának véleményezéséről



Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2013. január elsejei hatállyal a főváros korábbi, kétszintű szabályozási rendjét megváltoztatta. Az Étv. szerint a főváros településrendezési eszközei:

- a Fővárosi Településszerkezeti Terv (továbbiakban TSZT), amelyet a Fővárosi Közgyűlés határozattal állapít meg a főváros teljes közigazgatási területére;
- a Fővárosi Rendezési Szabályzat (továbbiakban FRSZ), amelyet a Fővárosi Közgyűlés rendelettel állapít meg a főváros teljes közigazgatási területére;
- a Duna-parti és a Városligeti építési szabályzat, amelyet a Fővárosi Közgyűlés rendelettel állapít meg, ez a XV. kerület közigazgatási területét nem érinti;
- a kerületi építési szabályzatok, amelyeket a TSZT-vel és az FRSZ-szel összhangban a kerületi önkormányzatok képviselő-testületei rendelettel fogadnak el a saját közigazgatási területükre. Fentiek értelmében a kerületi építési szabályzatok meg kell, hogy feleljenek a TSZT-ben foglaltaknak (szerkezeti leírás és szerkezeti tervlapok), valamint az FRSZ-nek.

A TSZT Budapest teljes közigazgatási területét területfelhasználási kategóriákba sorolja, kijelöli az összvárosi érdekű közlekedési infrastruktúra elemek nyomvonalát, azokat a területeket, amelyeken jelentős átalakulás, fejlesztés várható.

Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a TSZT-nek 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.

A TSZT 50/2015. (I. 28.) Föv. Kgy. határozattal, míg az FRSZ 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelettel került elfogadásra, 2015. március 16-án lépett hatályba.

A fővárosi településrendezési tervek azóta többször módosításra kerültek.

A kerületi építési szabályzatunk (továbbiakban KÉSZ) előkészítése során több TSZT, FRSZ korrekciót, módosítást kezdeményeztünk, melyek az eltérő eljárási kötelmek miatt két ütemben történtek meg.

A 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatba azokat a kezdeményezéseket tudtuk beépíteni, melyek nem igényelték a fővárosi településrendezési tervek egyeztetési eljáráshoz kötött módosítását. A második ütemben kezelt igényeinkről 2020. január 29-i ülésén döntött a Főváros Közgyűlése. Ennek megfelelően került sor a KÉSZ márciusi módosítására, melyről az 5/2020. (III. 5.) önkormányzati rendelettel döntött a Képviselő-testületünk.

Jelen TSZT/FRSZ felülvizsgálatot az Étv. 8. § (1) bekezdése alapján a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. január eleji hatálybelépése tette szükségessé.

Javaslatok a TSZT és FRSZ felülvizsgálatának tervezetéhez

2020. március 16-án kapta kézhez önkormányzatunk a TSZT és az FRSZ módosításának tervezetét, amelyre *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 38. §-a szerinti véleményezési szakaszában önkormányzatunk is észrevételt tehet, véleményt adhat.

A KÉSZ kidolgozása és felülvizsgálata során a tervezők által elvégzett településrendezési vizsgálatok megfelelő alapot adtak arra, hogy pontosabb összevetés készülhessen a hatályos építési paraméterek, valamint a jelenlegi beépítettség, területhasználat és az új fővárosi tervrendszerben meghatározott területfelhasználási besorolás és az ahhoz kapcsolódó, a beépítés sűrűségét meghatározó szabályozás tekintetében. Ennek megfelelően kerületünkben a szükséges korrekciós igényeink jelentős része már befogadásra illetve átvezetésre került a fővárosi tervekben.

Főváros által a TSZT/FRSZ tervezetben kezdeményezett, kerületünket érintő módosítási igények összefoglalása (4. melléklet)

- Korábbi fővárosi döntéseknek megfelelően az M3 metró északi meghosszabbításának engedélyeztetési terveinek készítése folyamatban van a Budapesti Közlekedési Központ megbízásából. A metró meghosszabbítása régóta szerepel a fővárosi településrendezési tervekben. A hosszabbítás során kerületünket érintően új megálló épülne a felszín alatt a Rákospalota-Újpest vasútállomásnál. A többi megálló: Óceán utca, Böröndös utca és a Megyeri úti végállomás a IV. kerület közigazgatási területére esik. Jelen TSZT/FRSZ módosítás egyrészt nyomvonal korrekciókat tartalmazza, másrészt a végállomás pozícióját változtatja a korábbi tervekhez képest, harmadrészt jelentősen csökkentené a végállomásnál tervezett intermodális csomóponthoz kapcsolható fejlesztési területek nagyságát a IV. kerület területén, negyedrészt jelentősen megnövelné a P+R kapacitást, de ezt a kerületünk területén tenné. A tervezett módosítás ellen két szakmai észrevétel megtételét javasoljuk. Egy metró végállomás, intermodális csomópont kialakításának akkor van értelme, ha az környezetének fejlesztését is tudja pozitívan befolyásolni. (lásd Kelenföldi végállomás). A korábbi IV. kerületi elképzelések jelentős fejlesztési lehetőséget biztosítottak, ezzel szemben a mai tervek ezzel nem élnek. Szakmai szempontból nem szerencsés, hogy egy nagy költséggel megvalósítható közösségi közlekedés területfejlesztő hatásának lehetősége nem jelenik meg a fővárosi településrendezési tervekben. Ezzel szemben egy 1400 fh-es P+R kijelölés kerülne a kerületünkben, ráadásul erdőterület csökkentéssel. Az szakmailag nem elfogadható, hogy az egyik kerület megállót és parkot kap korábbi közlekedési terület helyén, a másik kerület pedig viselje a megnövekedett parkolási igényt erdőterület csökkenésével. Javasolt ezek korrigálása.

- A TSZT/FRSZ tervezetében a kerületben található egyes erdőterületek területfelhasználása módosulna. Ezen fővárosi javaslatok azonban a kerület szempontjából nem hátrányosak, fentebb említett pont kivételével. Javasoljuk továbbá, hogy ne csak a Szilas-tó közvetlen környezet kerüljön át „természetközeli terület” besorolásba, hanem - összhangban a fővárosi védett terület lehatárolásával - az kerüljön kiegészítésre.
- A TSZT/FRSZ tervezetben a „Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” elnevezésű 5. számú szerkezeti tervlapján feltüntetésre kerültek a kerületünkben található veszélyes üzemek és azokhoz kapcsolódó veszélyességi zónák a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján. Ennek megjelenítése más jogszabályból adódó kötelem, eddig a védőzónák lehatárolása nem jelent meg a térképeken.
- A TSZT/FRSZ tervezetben a „Védelmi, korlátozási területek” elnevezésű 6. számú szerkezeti tervlapon feltüntetésre kerülnek a „településszerkezetet befolyásoló barnamezős területek”. Itt a volt Növényolajgyár területének feltüntetése nem egyezik a tényleges fejlesztési terület lehatárolásával, így ennek pontosítására teszünk javaslatot.

Kiemelt probléma továbbra is, hogy a jelentősebb infrastruktúrafejlesztések érdekében - ilyen többek között a **Körvasút menti körút** - a TSZT-FRSZ-ben meghatározásra került a „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés, melynek elemei több helyszínen is érintik a kerületet. Ezeket az elemeket a KÉSZ-ben kötelező elemként szerepeltetni kell. A jelenleg magántulajdonban és korábban beépítésre szánt, építési övezetben lévő telkek beépítésre nem szánt, közlekedési övezetbe sorolása kártérítési illetve később kisajátítási kötelezettséget keletkeztet. A 2015-ben jóváhagyott fővárosi tervek kidolgozásakor a kerületünk részéről képviselő-testületi döntéssel alátámasztott észrevételek nem lettek figyelembe véve. A Körvasút menti körút összfővárosi közlekedést szolgáló tervezett elem, melynek részletes tervezése, alternatívák vizsgálata minden ígéret ellenére még nem kezdődött meg, így a korábbi testületi döntéseink megisméltése, illetve megerősítése indokolt. Ugyancsak javasolt a Szerencs utca - Elem utcai vasúti aluljáró szükségességének megvizsgálása, a kedvezőtlen átmenő forgalomnövekedést okozó elem törlése, a korábbi kezdeményezésünk megisméltése. (a korábbi javaslatokat összegző Határozat kivonatokat a 3. melléklet tartalmazza)

Jelen TSZT/FRSZ tervezettel kapcsolatban a XV. kerületet érintő javaslatok az alábbiakban foglalhatók össze:

- M3 metró hosszabbítás végállomás környezetére tett, fentebb részletesebben kifejtett észrevételek
- Az Asia Center és környékére az FRSZ-ben rögzített beépítési sűrűség értékének növelése. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi épület már csaknem teljesen kihasználja a KÉSZ-ben maximálisan adható szintterületi mutató értékét. A távlati, a tulajdonosok által külön jelzett bővítések biztosítása érdekében szükséges a fővárosi rendeletben rögzített érték növelése.
- A volt Növényolajgyár fejlesztési területének figyelembevételével a „barnamezős” területek lehatárolásának pontosítása
- A Csobogós utca és az M3 autópálya bevezető szakasza között a Szilas-patak menti erdő besorolású területek közpark övezetbe való átsorolása
- az M3 metró tervezett végállomásánál kerületi oldalra tervezett túlzó, 1400 fh-es P+R mértének és területi elhelyezkedésének korrigálása
- A 12-es villamos javasolt nyomvonal meghosszabbítása az M3 autópálya bevezető szakaszáig, mely így alternatív eszközváltást tudna biztosítani az agglomerációból bejövőknak, valamint az M3 metró bővítés költségeinek töredékéből megvalósítható lenne.

- Távlati fővárosi közlekedési elemek - Körvasút menti körút, Szerencs utcai vasúti átjáró - területbiztosítás felülvizsgálatára vonatkozó észrevételek.
- A Felsőkert utca tervezett, túlzó közterületszélesség szükségességének felülvizsgálata

A fenti javaslatokat, igényeket, indoklással alátámasztva az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

A TSZT és az FRSZ felülvizsgálat tervezetének alátámasztó munkarésze – közel 2000 oldalas terjedelme miatt – nem került az előterjesztéshez csatolásra, az igény szerint a Főépítészeti Irodán megtekinthető.

A TSZT és az FRSZ módosításának tervezete terjedelmük miatt csak digitálisan kerültek az előterjesztéshez csatolásra. (1. és 2. melléklet)

A TSZT/FRSZ véleményezési eljárás határidejét a Trk. szabályozza, így előzetesen a Főépítészeti Iroda által előkészített szakmai vélemény elküldésre került azzal, hogy a koronavírus miatt kialakult veszélyhelyzet okán a szükséges képviselő-testületi döntést annak megszűlése után tudjuk megküldeni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a TSZT és az FRSZ módosítás tervezeteinek véleményezésével kapcsolatban.

Budapest, 2020. május ²⁰ „.....”

Cserdiné Németh Angéla
Cserdiné Németh Angéla
 polgármester

1. Témafelelős: Főépítészeti Iroda 

2. Mellékletek:

1. TSZT módosítás tervezete (digitálisa)
2. FRSZ módosítás tervezete (digitálisan)
3. Határozat kivonatok
4. TSZT, FRSZ kerületet érintő módosítanak összefoglalója
5. A XV. kerületi Önkormányzat TSZT/FRSZ felülvizsgálatának tervezetével kapcsolatos módosítási igényei

3. Egyeztetésre megküldve: Jegyző, Jogi és Szervezési Osztály, Közgazdasági Főosztály, ^{Helyi Főosztály} Városgazdálkodási Főosztály, Hatósági Főosztály, ^{2020. 05.20}

4. Bizottságok: Jogi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

5. Jegyzői láttamozás: 2020. 05. ²⁰ Aláírás: *Filipp Angéla*

6. Háttéranyag a Főépítészeti Irodán található.

7. Meghívandók:

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, kéri a Fővárosi Önkormányzatot, hogy Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Rendezési Szabályzatának felülvizsgálata során a tervezetek véglegesítésénél vegye figyelembe a XV. kerületet érintően az előterjesztés **5. mellékletében** tett javaslatokat, módosítási igényeket.

Határidő: 2020. június 15. (a döntés megküldésére a Fővárosi Önkormányzat részére

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Jogszabályi hivatkozások:

Hivatkozott jogszabály: *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXVIII. törvény 8. § (1) bekezdése; a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése, 33. § (5) bekezdése, 38. § (2) c-d pontjai, 38. § (3)-(5) bekezdései*

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 MÁJ 20.
Átvette:.....


.....
felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 MÁJ 20. hó-n


63/2014. (I.29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy kéri a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Településszerkezeti Terv tervezetének véglegesítése során vegye figyelembe az 1/54-27/2014. sz. előterjesztés **12. mellékletében** a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve tervezetének Területfelhasználás Szerkezeti Tervlapján **a tervezett Körvasút menti körút és M3 bevezető szakaszának csomópont kialakításával érintett területre** tett javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. február 10.

(*Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése, 33.§ (5) bekezdése, 38.§ (2) c-d pontja, 38.§ (3)-(5) bekezdései*)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

64/2014. (I.29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy kéri a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Településszerkezeti Terv tervezetének véglegesítése során vegye figyelembe az 1/54-27/2014. sz. előterjesztés **14. mellékletében** a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve tervezetének Területfelhasználás Szerkezeti Tervlapján **a Szerencs utca Elem utcai vasúti átjáró környezetében fekvő szakaszára** tett javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. február 10.

(*Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése, 33.§ (5) bekezdése, 38.§ (2) c-d pontja, 38.§ (3)-(5) bekezdései*)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

72/2014. (I.29.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy kéri a Fővárosi Önkormányzatot, hogy a Településszerkezeti Terv tervezetének véglegesítése során vegye figyelembe az 1/54-27/2014. sz. előterjesztés **13. mellékletében** a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve tervezetének Területfelhasználás Szerkezeti Tervlapján **a tervezett Körvasút menti körút helybiztosításával érintett területre** tett javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. február 10.

(*Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdése, 33.§ (5) bekezdése, 38.§ (2) c-d pontja, 38.§ (3)-(5) bekezdései*)

(Szavazati arány: 15 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 4 tartózkodás)

328/2016. (V. 31.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy **kéri a Fővárosi Önkormányzatot**, hogy Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és Rendezési Szabályzatának felülvizsgálata során a tervezetek véglegesítésénél **vegye figyelembe** a XV. kerületet érintően a 2/47-100/2016. iktatószámú előterjesztés **4. mellékletében** tett javaslatokat, **módosítási igényeket**.

Felelős: polgármester

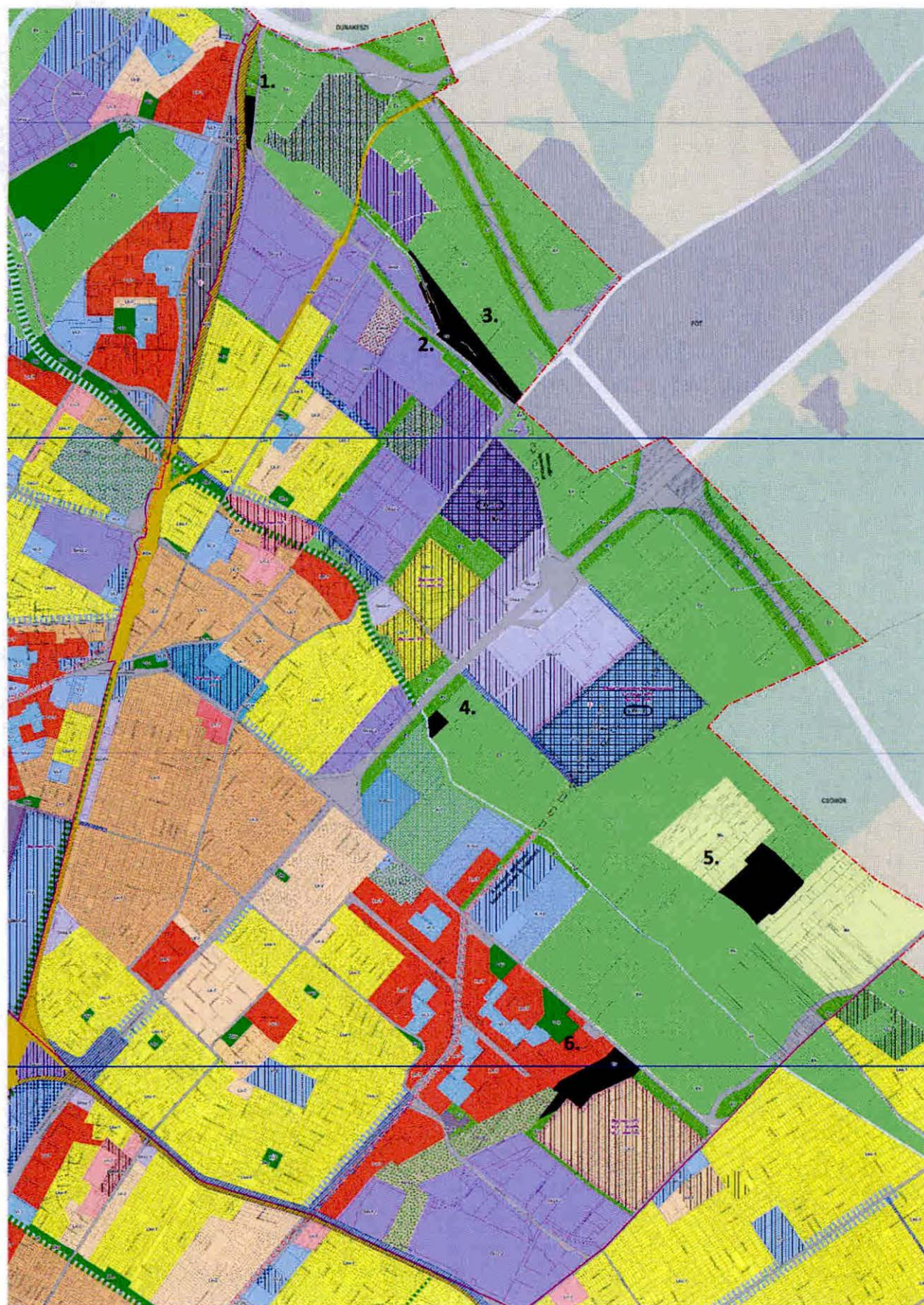
Határidő: 2016. június 6. a döntés megküldése a Fővárosi Önkormányzat részére

(*Jogszabályi hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése, 33. § (5) bekezdése, 38. § (2) c-d pontjai, 38. § (3)-(5) bekezdései*)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

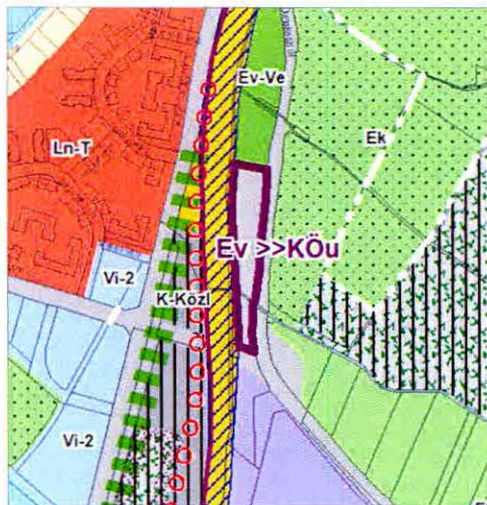
FŐVÁROSI KEZDEMÉNYEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



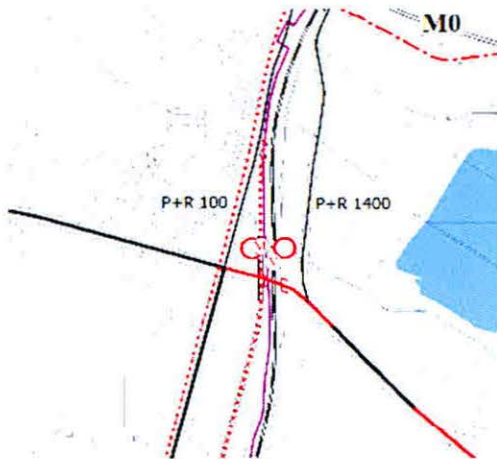
TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MÓDOSÍTÁSAI

1.a.



A Dunakeszi út és a 70-es vasútvonal között lévő terület: 1,45 ha 2019-ben az M3 metró vonal Káposztásmegyerig történő meghosszabbítására Részletes Megvalósíthatósági Tanulmányterv készült, amelynek figyelembevételével az M0-M2 autópálya csomópont közvetlen közelébe kerülő metró végállomáshoz kapcsolódóan, a Káposztásmegyeri lakótelepet nem zavaró elhelyezkedéssel, nagy kapacitású P+R parkoló számára kerül sor területbiztosításra a (KÖu) Közúti közlekedési területfelhasználási egységbe sorolt terület kijelölésével.

1.b.

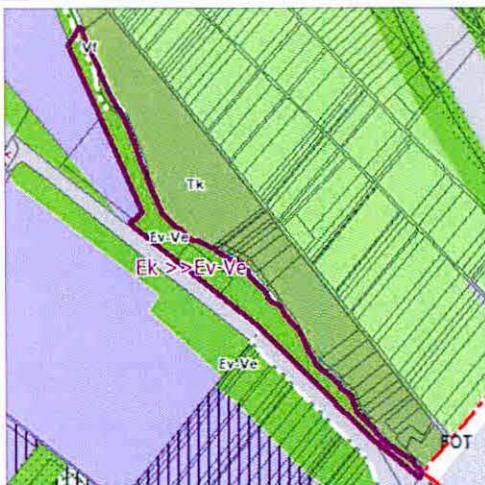


M3 metró meghosszabbítása *TSZT Szerk. terv. 2. Közl. infrastruktúra*

A Budapest M3 metró meghosszabbítása kiemelt beruházás keretében a Káposztásmegyeri végállomáshoz tervezett **1400 (!) férőhelyes P+R parkoló** az egyeztetés alatt álló tervek szerint is túlméretezett. Az engedélyezési terv a XV. kerületi részen 298 férőhelyes P+R parkolót tartalmaz, a területen a további bővítés lehetősége korlátozott. Az alapvetően a Káposztásmegyeri lakótelepet kiszolgáló fejlesztések parkolótöbbletét a IV. kerület területén célszerű tervezni.

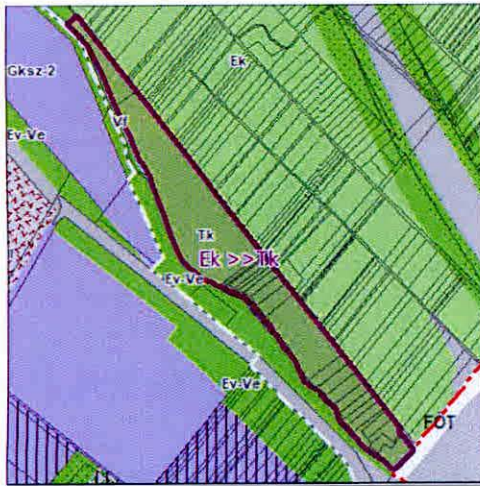
Kérjük a XV. kerület területére kijelölt P+R parkoló méretének jelölését max. 300 férőhelyben meghatározni

2.



Felsőkert utca – Csömöri-patak közti terület, 91179/1, 98073/8-9 hrsz.-ú telkek Terület: 3,58 ha A területen található erdő városszerkezeti elhelyezkedése folytán védelmi szerepet tölt be a határoló út terület és a patak menti természeti terület („Sárfű-rét”) között. Az erdőterület funkciójának megfelelő átsorolása javasolt Védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egységbe

3.



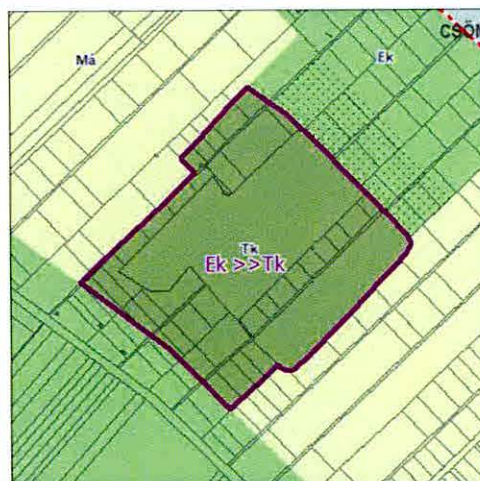
98069 hrsz.-ú telek és a Csömöri-patak közti terület Terület: 9,41 ha A „Sárfű-rét” nevű vizes élőhely Budapest patakok formálta pesti tájainak egyik utolsó maradványa. A terület az országos ökológiai hálózat része, védelemre érdemes természeti terület. A zárt erdőállomány létesítése, fenntartása helyett, a területen található természeti értékek védelme szempontjából javasolt a Természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe sorolás

4.



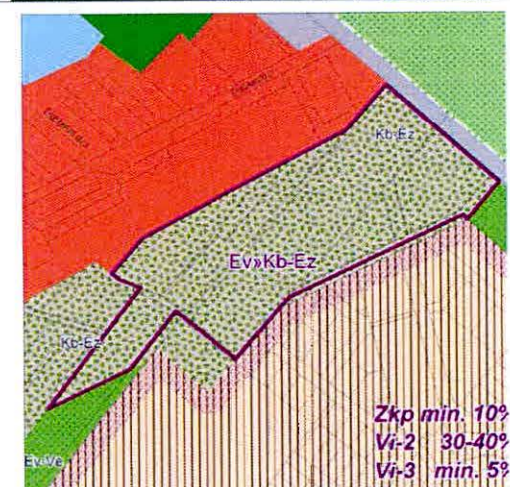
M3 bevezető út – Szilas-patak menti terület Terület: 1,4 ha Az országos ökológiai hálózat részét képező „Szilas-tó” fővárosi jelentőségű védett természeti területen vizes élőhely, valamint a hozzá kapcsolódó őshonos társulások és fajok találhatóak. A természeti értékek megőrzése céljából javasolt a Természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe sorolás.

5.



Rákospalota külterülete, Turjános térsége Terület: 14,67 ha A fővárosi jelentőségű védett természeti területen (Turjános természetvédelmi terület) található értékek védelme szempontjából, a zárt erdőállomány létesítése, fenntartása helyett, a Természetközeli terület (Tk) területfelhasználási egységbe sorolás javasolt.

6.



Palota Parkváros Terület: 9,68 ha A területen nagyfeszültségű távvezetékek sávja húzódik, amely nem teszi lehetővé az erdőtelepítést. Indokolt a kapcsolódó területekhez igazodó átsorolás Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználási egységbe. Az átsorolásra az erdőterületek felülvizsgálata keretében, a 2018. évi CXXXIX. törvény 39.§ (1) alapján van lehetőség.

BUDAPEST XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE
A FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK
TERVEZETÉRE



1. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG ÉS TERÜETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEI

A közelmúltban került elfogadásra a XV. kerületi KÉSZ módosítása, amelynek előkészítése során a tervezők által elvégzett településrendezési vizsgálatok megfelelő alapot adtak arra, hogy pontosabb összevetés készülhessen a hatályos építési paraméterek, valamint a jelenlegi beépítettség, területhasználat és az új fővárosi tervrendszerben meghatározott területfelhasználási besorolás és az ahhoz kapcsolódó, a beépítés sűrűségét meghatározó szabályozás tekintetében. A vizsgálat pontos információt adott arról is, hogy a kerület egyes területei mekkora fejlesztési tartalékkal rendelkeznek, illetve annak hiányára is rámutat. Az elemzésekből leszürelhető az alábbi, sűrűséggel, és/vagy a területfelhasználással összefüggő


- a fejlesztést meghatározó változtatási igény és
- a kismértékű korrekciós igények.

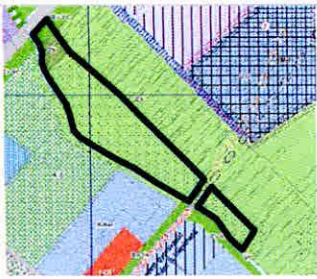

1.2. FEJLESZTÉST MEGHATÁROZÓ VÁLTOZTATÁSI IGÉNYEK

A fejlesztést meghatározó változtatási igények alá sorolhatók azok a területek, ahol a TSZT és/vagy az FRSZ nem ad kellő keretet a jelentősebb változásra, vagy nem egyezik a városrész céljaival.

TSZT/FRSZ KIVÁGAT	MEGNEVEZÉS	TERF./BSÁ	INDOKOLÁS	MÓDOSÍTÁSI IGÉNY
1. 	M3 metró tervezett végállomása melletti területek	K-Közl, Ln-T, Ev-Ve	A TSZT nem foglalkozik az M3 metró tervezett végállomásához kapcsolódó intermodális csomópont nyújtotta fejlesztési lehetőségek kihasználhatóságával. A csomóponthoz kapcsolható kiszolgáló funkciók számára nem került megfelelő területfelhasználási egység kijelölésre. Az M3 metró végállomás egyeztetési tervei alapján a TSZT 2. mellékletében szereplő 1400 (!) fh-es P+R parkoló túlméretezett, erdőterület helyett közlekedési terület kijelölése indokolatlan.	Javasolt az intermodális csomóponthoz kapcsolódó kiszolgáló funkcióknak helyet biztosító területfelhasználási egység kijelölése. Az indokolatlanul nagy kapacitású P+R parkoló miatti erdőterület csökkentésének felülvizsgálatát kérjük az egyeztetés alatt álló tervek szerint.
2. 	Ázsia center és környezete	K-Ker 1,00	Az AsiaCenter és környezete területén rendelkezésre álló fejlesztési terület kihasználását jelentősen gátolja az FRSZ-ben megállapított sűrűségi érték. A terület tényleges beépítettsége 1,0 BSá értéknek felel meg, ezért a terület fejlesztési lehetőségeinek kihasználásához min. 2,0 BSá érték szükséges.	FRSZ-ben a BSá érték növelése szükséges. Javasolt BSá: 2,0

1.4. KISMÉRTÉKŰ KORREKCIÓS IGÉNYEK

TSZT/FRSZ KIVÁGAT	MEGNEVEZÉS	TSZT	INDOKOLÁS	MÓDOSÍTÁSI IGÉNY
3. 	Növényolajgyár területe	Szerk. terv. 6.	A településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek az Étv. 8. § (7) bekezdése alapján a Szerkezeti terv „6. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapján kerültek feltüntetésre. A terület tervezett rehabilitációja a Csobogós utcáig tart. Kérjük a Növényolajgyár valós területét kijelölni.	TSZT Szerk. terv 6. Javasolt a Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős terület kibővítése a 89765 hrsz.-ú telekkel

4.		<p>Szilas-tó természetvédelmi terület</p>	<p>Szerk. terv. 1. Budapest helyi jelentőségű védett területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Közgy. rendelet 20/a. mellékletével összhangban, a természeti értékek megőrzése érdekében javasoljuk a Szilas-tó természetvédelmi terület teljes területére a Természetközeli terület jelölést kiterjeszteni.</p>	<p>TSZT Szerk. terv 1. Természetközeli terület kijelölést javasoljuk a Szilas-tó term. véd. terület teljes területére kiterjeszteni.</p>
5.		<p>Szilas-patak menti Csobogós utca – Külső Fóti út – M3 bevezető szakasza közötti zöldterületek</p>	<p>Szerk. terv. 1. A Szilas-patak menti, Csobogós utca – Külső Fóti út – M3 bevezető szakasza között, jellemzően beépült területek mellett húzódó Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységeket kérjük Közkert, közpark (Zkp) területfelhasználási egységbe sorolni. Ezen zöldterületek jellemzően a környező lakóterületek rekreációs célú kiszolgálására alkalmasak és nem tartoznak a erdőtelepítésre javasolt területek körébe.</p>	<p>TSZT Szerk. terv 1. Csobogós utca – Külső Fóti út – M3 bevezető szakasza közötti Ek ter. felh. egységeket kérjük Zkp ter. felh. egységre módosítani.</p>

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ MÓDOSÍTÁSI IGÉNYEK

Összevetésre kerültek a TSZT és FRSZ-ben meghatározott egyes infrastrukturális elemek és a jelenlegi területhasználat, melynek során az alábbi problémákat észleltünk.

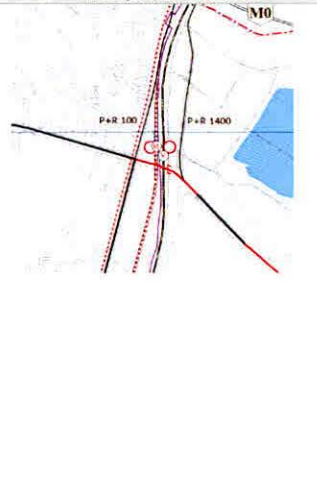
Az M3 metró meghosszabbításához a fejlesztési tervekhez képest indokolatlan férőhelyszámú P+R parkoló került kijelölésre a XV. kerület területére.

A metró beruházásnál jóval szerényebb ráfordításból lehetne megvalósítani a 12-es villamos meghosszabbítását, amely lehetőséget nyújtana az M3 autópálya bevezető szakasza mentén kötőpályás közösségi közlekedési kapcsolat és P+R kialakítására. Ezzel a Külső Szilágyi út terhelésénél nagyságrendekkel nagyobb M3 bevezető szakaszát lehetne tehermentesíteni addig is, amíg az igen távoli jövőben tervezett M4-es metró és a hozzátartozó P+R kiépítése megtörténik.

A jelentősebb infrastruktúrafejlesztések érdekében a TSZT és FRSZ-ben meghatározásra került a „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás”, melynek elemei több helyszínen is érintik a kerületet, és amelynek területbiztosítását a KÉSZ-ben szerepeltetni kell.

Az infrastrukturális elemek másik meghatározó kérdésköre a jelenleg magántulajdonban lévő telkek közlekedési területfelhasználásba sorolása, mely helyenként egybeesik a fenti jelöléssel, helyenként önállóan jelentkezik, de a KÉSZ-ben való továbbvitele szabályozási vonzattal jár.

2.1. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSSEL KAPCSOLATOS JAVASLATOK

6.	TSZT/FRSZ KIVÁGAT	MEGNEVEZÉS	TERF.	INDOKOLÁS	MÓDOSÍTÁSI IGÉNY
		<p>M3 metró meghosszabbítása</p>	<p>Szerk. terv. 2. Közl. infra.</p>	<p>A Budapest M3 metró meghosszabbítása kiemelt beruházás keretében a Káposztásmegyeri végállomáshoz tervezett 1400 (!) férőhelyes P+R parkoló az egyeztetés alatt álló tervek szerint is túlméretezett. Az engedélyezési terv a XV. kerületi részen 298 férőhelyes P+R parkolót tartalmaz, a területen a további bővítés lehetősége korlátozott. Az alapvetően a Káposztásmegyeri lakótelepet kiszolgáló fejlesztések parkolótöbbletét a IV. kerület területén célszerű tervezni.</p>	<p>Kérjük a XV. kerület területére kijelölt P+R parkoló méretének jelölését max. 300 férőhelyben meghatározni.</p>



12-es villamos meg hosszabbítása

Szerk. tev. 2. Közl. infra.

A 12-es villamos végállomásának áthelyezésével, valamint ahhoz kapcsolódó P+R parkoló kialakításával megoldható lenne az érintett fejlesztési terület megfelelő színvonalú kiszolgálása, közvetlen kötöttpályás átszállási lehetőséget nyílna az M3 autópálya bevezető szakaszához.

Javasoljuk a 12-es villamos végállomásának áthelyezését a M3 autópálya bevezető szakasza közelébe.

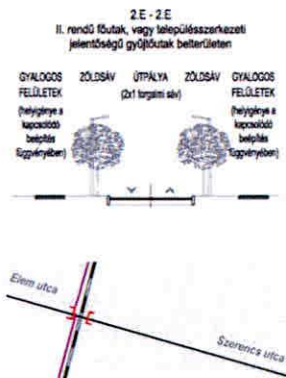
2.2. IRÁNYADÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS PROBLÉMÁI

	TSZT/FRSZ KIVÁGAT	MEGNEVEZÉS	TERF.	INDOKOLÁS	MÓDOSÍTÁSI IGÉNY
8.		Körvasúti körút és M3 bevezető szakaszának csomóponti kialakítása	KÖu (Lke-1)	<p>A távlati Körvasúti körút és az M3 bevezető szakaszának távlati csomóponti kialakítása érdekében a TSZT és az FRSZ tervlapján több mint 75 db., jelenleg jellemzően lakó funkciójú ingatlan KÖu területfelhasználásba tartozik. A területen emellett „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés is szerepel. A hatályos KÉSZ a fővárosi terveknek megfelelően beépítésre nem szánt területként jelölte ki. A korábbi építési telkek építési lehetőségeiben jelentős korlátozás történt, miközben a körút tervezetése és megvalósítása csak távlatban várható.</p> <p>A csomóponti kialakításával kapcsolatosan a kerület több alkalommal is kérte annak felülvizsgálatát, alternatívák kidolgoztatását.</p>	<p>Csomóponti alternatívák alapján a KÖu területfelhasználás területének pontosítása javasolt.</p> <p>A XV. kerületi Önkormányzat fenntartja azon álláspontját, hogy nem ért egyet a tervezett csomóponti kialakítással és kéri annak felülvizsgálatát.</p>
9.		Körvasúti körút helybiztosítása	KÖu (Lke-1) Ln-T Gksz-2)	<p>A távlati Körvasúti körút kialakítása érdekében (az M3-as csomóponton túlmenően) a TSZT és az FRSZ tervlapján további kb. 115 jelenleg jellemzően lakó funkciójú ingatlan részben vagy egészben KÖu területfelhasználásba esik. A területet hasonlóan érinti a „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelzés.</p> <p>Az infrastruktúra elem helyigénye érint emellett egy lakótelepi lakóépületet, és a Késmárk utcai gazdasági területet is.</p> <p>A hatályos KÉSZ a fővárosi terveknek megfelelően beépítésre nem szánt területként jelölte ki a területet. A tervezett nyomvonal kialakításával kapcsolatosan a kerület már többször kérte annak felülvizsgálatát. Az FRSZ –ben jelölt 1B-3B keresztmetszeti igény pontosítandó, mert jelenleg ez csak a XV. kerület területét érinti, és egy rugalmas megoldás kidolgozásának az igényét (72/2014. (I.29.) ök. számú határozat).</p>	<p>A XV. kerületi Önkormányzat fenntartja azon álláspontját, hogy nem ért egyet a tervezett csomóponti kialakítással és kéri annak felülvizsgálatát.</p>

10.



Szerencs utca – Elem utca vasúti átkelő



KÖk A Szerencs utca – Elem utca vasúti átkelőnél a TSZT 1. közlekedési infrastruktúra tervlapja tervezett közúti aluljárót jelöl, ennek megfelelően a TSZT és FR Sz tervlapjain „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” jelölés szerepel a Szerencs utcai szakaszon. A hatályos KÉSZ a fővárosi terveknek megfelelően beépítésre nem szánt területként jelölte ki az érintett területsávot. A korábbi építési telkek építési lehetőségeiben jelentős korlátozás történt, miközben a külön szintű átjáró tervezetése és megvalósítása csak távlatban várható.

KÖu A Szerencs utca Bánkút utca és Újpest közötti szakaszának jelenlegi szélessége, a mindkét oldalán utcafrontos meglévő beépítés miatt nem támogatható az utca forgalmának további növelése és a hagyományos kisvárosias beépítésű lakóterület ilyen forgalmat vonzó közlekedési elemmel való kettévágása. A gyűrű irányú forgalom elvezetését a Körvasút menti körút kiépítése kell, hogy szolgálja távlatban.

A XV. kerületi Önkormányzat kéri törölni az Szerencs utca Pázmány Péter utca környezetében szereplő „Közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás” és 2.E keresztmetszeti kialakítás jelölést és a Szerencs utca menti ingatlanok utcafronti sávjának KÖu besorolását Lk-1 besorolásra módosítani, igazodva az ingatlanok besorolásához. **Javasolt a TSZT FR Sz további tervlapjairól a külön szintű Közúti-vasúti keresztezés jelölést is törölni.**

2.3. EGYÉB KORREKCIÓS IGÉNY

	FRSZ KIVÁGAT	MEGNEVEZÉS	TERF.	INDOKOLÁS	MÓDOSÍTÁSI IGÉNY
11.		Felsőkert utca	KÖu	A Felsőkert utca Régifóti út és Károlyi Sándor u. közötti KÖu sávja szélességének csökkentése javasolt, előírt keresztmetszelvényt nem jelöl az FR Sz. Kétszer egy forgalmi sáv kialakítása javasolt. A szakasz által elvezetett forgalom olyan arányú növekedése távlatban sem várható, amit kétszer egy forgalmi sáv ne tudna kiszolgálni. Az utca kapcsolódó szakaszán az M3 és a Régifóti út között jelentősen keskenyebb KÖu sávot jelöl ki a TSZT és FR Sz, a meglévő szélesség ~26 m, semmi nem indokolja a 30 m-re történő szélesítést.	Felsőkert utca Külső Fóti út és Károlyi Sándor u. közötti KÖu sávja szélességének csökkentését kérjük, igazodva az M3 és a Külső Fóti út közötti szakasz jelölt szélességéhez.

12.



**Drégelyvár utca -
Nyírpalota út
nyomvonalát érintő
gyorsvillamos/metró**

Az FRSZ tervlapjain a XV. kerület Drégelyvár utca-Nyírpalota út nyomvonalán szerepel egyrészt felszín alatti gyorsvasút nyomvonalának jelölése, gyorsvasúti megállókkal, másrészt e mellett Közúti vasút (villamos) vonal felszínen jelölés. A két jelölés együttes szerepeltetése szakmailag esetlen megoldás, nem javasolt, viszont előre nem írható elő, hogy ezek közül melyik elemtípus valósul meg és mely szakaszokon lesz felszíni/felszín alatti vezetésű. Javasolt ezen a szakaszon egy jelölés alkalmazása „kötött pályás közlekedési elem nyomvonala” elnevezéssel. A jelölt M gyorsvasúti megállók jelölés ábrázolása nem indokolt, hiszen a megállók száma, pozíciója részletesebb tervezést igénylő kérdés.

**Drégelyvár utca-
Nyírpalota út
nyomvonalán javasolt a
metro/villamos elemek
együttes szerepeltetése
helyett egy jelölést
alkalmazni „kötött pályás
közlekedési elem
nyomvonala” elnevezéssel
és a jelölt M gyorsvasúti
megállók jelölését törölni.**

Összeállította: Főépítész Iroda