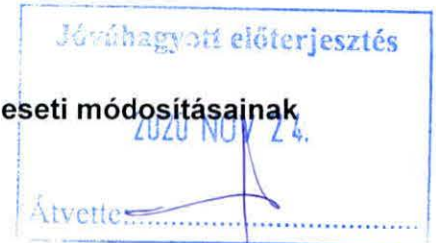


ELŐTERJESZTÉS
Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) eseti módosításainak
megindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!



Önkormányzatunk Képviselő-testülete a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel elfogadta Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatát (KÉSZ). A KÉSZ legutolsó módosítására ez év márciusában került sor, melynek során többek között a kerület által kezdeményezett fővárosi településrendezési tervek változtatásai (TSZT, FRSZ), az eljárás során felmerült új partneri igények elfogadása történt meg.

A KÉSZ eseti, kisebb területeket érintő módosításait az azóta jelentkező fejlesztési igények indokolják:

M3 metró északi meghosszabbítása

Az M3 metró Káposztásmegyerig történő meghosszabbításának engedélyezési terveit a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. készíti. A nyomvonal hosszabbítás jelentős része a IV. kerületet, kisebb részben kerületünket érinti. A tervezés során a korábbi, TSZT-ben és FRSZ-ben szereplő nyomvonallevezetés, állomások, végállomás helye pontosodott.

A Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) elvégezte az érintett kerületek szabályozási terveivel való összefüggések vizsgálatát (1. számú melléklet), amely alapján az alábbiak szerint szükséges KÉSZ-t módosítani:

- a tervezett fővárosi településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) módosításával összhangban szükséges a KÉSZ 1. melléklet rajzi elemeit pontosítani:
 - a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés tekintetében;
 - az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének feltüntetése az aktuális adatszolgáltatás alapján;
 - a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet területi lehatárolása tekintetében;
- A KÉSZ 125. § (11) bekezdésének pontosítása szükséges, hogy az övezetben a metró létesítményei is elhelyezhetők legyenek, ne csak az országos vasúti hálózat elemei;
- A KÉSZ 116. § és 136. §-aiban a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet előírásainak pontosítása szükséges a tervezett P+R kapacitás figyelembevételével.

A FŐMTERV Zrt. 2020. szeptember 28-án kelt levelében nyilatkozott a KÉSZ M3 metró északi meghosszabbítása miatti módosításának teljeskörű költségviseléséről (2. számú melléklet).

Az egyes fővárosi fejlesztési beruházások gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2015. évi CXVI. törvény 1. § (3) bekezdése, valamint a 345/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította az M3 metró északi meghosszabbítását, ezért a KÉSZ módosítása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szerint történhet, melyet az állami főépítész folyta le. Tekintettel arra, hogy a tervezett metró hosszabbítás két kerületet is érint, szoros együttműködés szükséges a településrendezési tervek módosításának eljárásai során. Az állami főépítész záróvéleményét követően kerülhet sor a mind a IV. kerület, mind a XV. kerület tekintetében a településrendezési tervek rendeleti módosítására.

Új Plébánia és Közösségi ház

A Magyarok Nagyasszonya Főplébánia a saját tulajdonába lévő Budapest XV. kerület Széchenyi tér 4/a és 4/b (87690, 87693 hrsz) ingatlanokon új Plébánia épületet és Közösségi házat kíván megvalósítani részben a volt HM épület átalakításával.

A KÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapján a Széchenyi tér 4/a ingatlan 3,3 m-es szélesítését javasolja a tér és a Fő út között nyitandó új átkötő út mentén. Az Esztergom-Budapest Főegyházmegye által tervezett beruházás előkészítése során több tervezői egyeztetésre is sor került, mely során megállapítást nyert, hogy a hatályos KÉSZ-ben szereplő telekszélesítésre nincs szükség, ugyanakkor kedvező lenne, ha a szabályozási vonalak által meghatározott majdan kialakuló közterületről is megközelíthető lehetne az új közösségi épületrész.

A beruházás pályázati forrás bevonásával történik, ezért a tervezés feszített ütemben halad, az engedélyezési tervet a hatályos SZT alapján tudják elkészíteni.

Süllei László érseki általános helynök 2020. július 9-én érkezett levélében kérte a KÉSZ módosítását. (3. számú melléklet)

A KÉSZ módosítása a lenti szabályozási tervlap kivonatán ábrázolt módon két szabályozási vonal áthelyezését jelenti, mely szakmailag támogatható. Így a tervezett átkötés a tér és a Fő út között megmarad, csak pozíciója változik kis mértékben. A módosítás során a jelenlegi egyéb előírások: építési övezeti besorolás, beépítési paraméterek nem kerülnének változtatásra.



A módosítás véleményeztetése – a teljes eljáráshoz képest jóval egyszerűbb és gyorsabb – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42/A. §-a szerinti állami főépítési eljárással történhet.

A módosítás költsége előzetes árajánlat kérés alapján 600 000 Ft + áfa, mely a költségvetésben rendelkezésre áll. Az egyház képviselőivel folytatott előzetes egyeztetések során vállalnánk a szükséges tervezési díj finanszírozásának 50%-os költségviselését. A beszerzési szabályzatunknak megfelelő árajánlatkérések folyamatban vannak.

Az egyház által tervezett beruházások komoly előrelépést jelentenek a kerületi „városrész központ” kialakításában. Az egyház 2021. év végére tervezi az új plébánia és közösségi ház átadását. A közösségi épületen a KÉSZ módosítását követően, esetleg még az átadás előtt meg lehetne valósítani a városközponti térfalnak megfelelő változtatásokat.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.


Budapest, 2020. november „24.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: BFVT Kft. által készített M3-KÉSZ megfeleltetés
2. számú melléklet: FÖMTERV Zrt. Szándéknyilatkozata
3. számú melléklet: Sülle László érseki általános helynök levele

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Főépítési Iroda	dátum	Aláírás: 
Jogi és Szervezési Osztály	2020. 11. 23. dátum	Aláírás: 

3. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály	2020. 11. 23. dátum	Aláírás: 
------------------------	---------------------	--

5. Jegyzői láttamozás:	2020. 11. 23. dátum	Aláírás: 
------------------------	---------------------	--

6. Meghívandók:

7. Háttéranyag a Főépítési Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy kezdeményezi az

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

miatti KÉSZ módosításokat. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges lépéseket a KÉSZ eseti módosításainak előkészítése érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. február 28. az eljárások megindítására

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 NOV 23

Átvette:.....

Törvényességi
felülvizsgálatra érkezett:.....



2020 NOV 23. hó-n

Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése
Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése
Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

„M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyérig” Megvalósíthatósági tanulmány és költség-
haszon elemzés dokumentum alapján

2020.02.27.

1.1.1. A hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

A hatályos településrendezési eszközök bemutatása és a metró meghosszabbításra vonatkozó releváns előírások összefoglalását az „Északi meghosszabbítás – Részletes megvalósíthatósági tanulmány” 4.3.6. és 4.3.8. fejezetei tartalmazzák. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (1) bekezdése alapján Budapest főváros településszerkezeti tervének és a fővárosi rendezési szabályzatnak a felülvizsgálata és módosítása jelenleg folyamatban van. Jelen összefoglalóban kizárólag a hatályos szabályozástól való eltérések szerepelnek.

Hatályos fővárosi településrendezési eszközök

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017)

A tanulmányterv szerinti elképzeléseknek és műszaki igényeknek megfelelő vonalvezetés és végállomási kialakítás érdekében szükséges a hatályos településszerkezeti terv módosítása.

A vonal meghosszabbítása és a végállomás áthelyezése miatt az alábbiakban részletezett módon javasolt a TSZT módosítása:

- Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett közösségi közlekedési járműtelep jelölésének helye pontosítást igényel;
 - a tervezett Megyeri úti közúti aluljáró környezetében kijelölt kétszintes területhasználat (K-Közl/Vt-H) felülvizsgálata szükséges;
 - a Szilas-pataktól északra a különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) kiterjedésének felülvizsgálata szükséges;
 - a mostani 14-es villamos által igénybe vett kötőpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználás felülvizsgálata szükséges.
- Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett kötőpályás közösségi közlekedés járműtelepe jelölésének helye pontosítást; és
 - a tájékoztató elemként szereplő tervezett gyorsvasúti megálló helyek is módosítást igényelnek.
- Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem 65-214 szelvényén az Ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó lehatárolás módosítása szükséges friss adatszolgáltatás alapján.
- 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 szükséges.

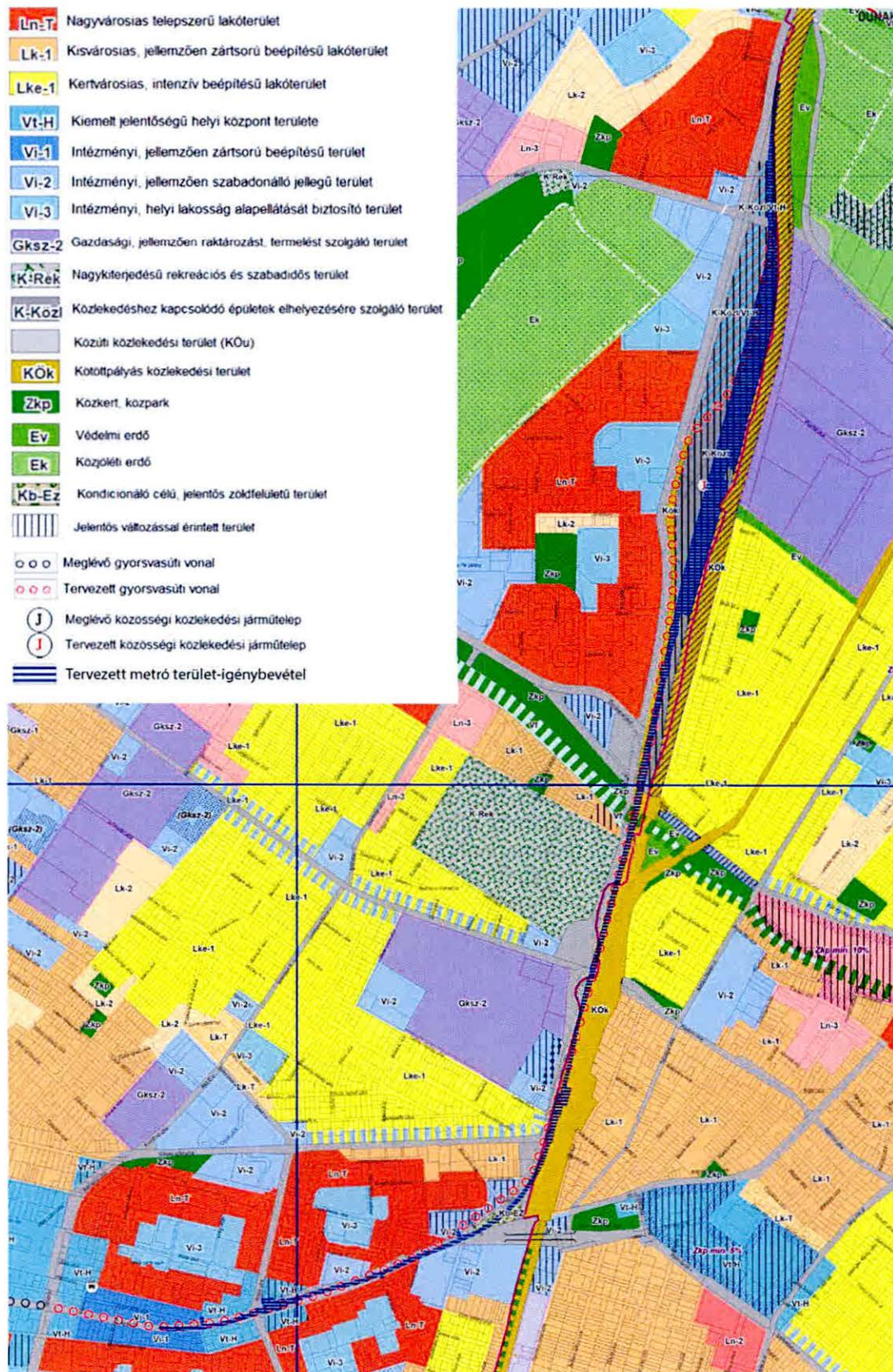
Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A településszerkezeti terv módosításával összhangban szükséges a Fővárosi rendezési szabályzat módosítása is az alábbiakban:

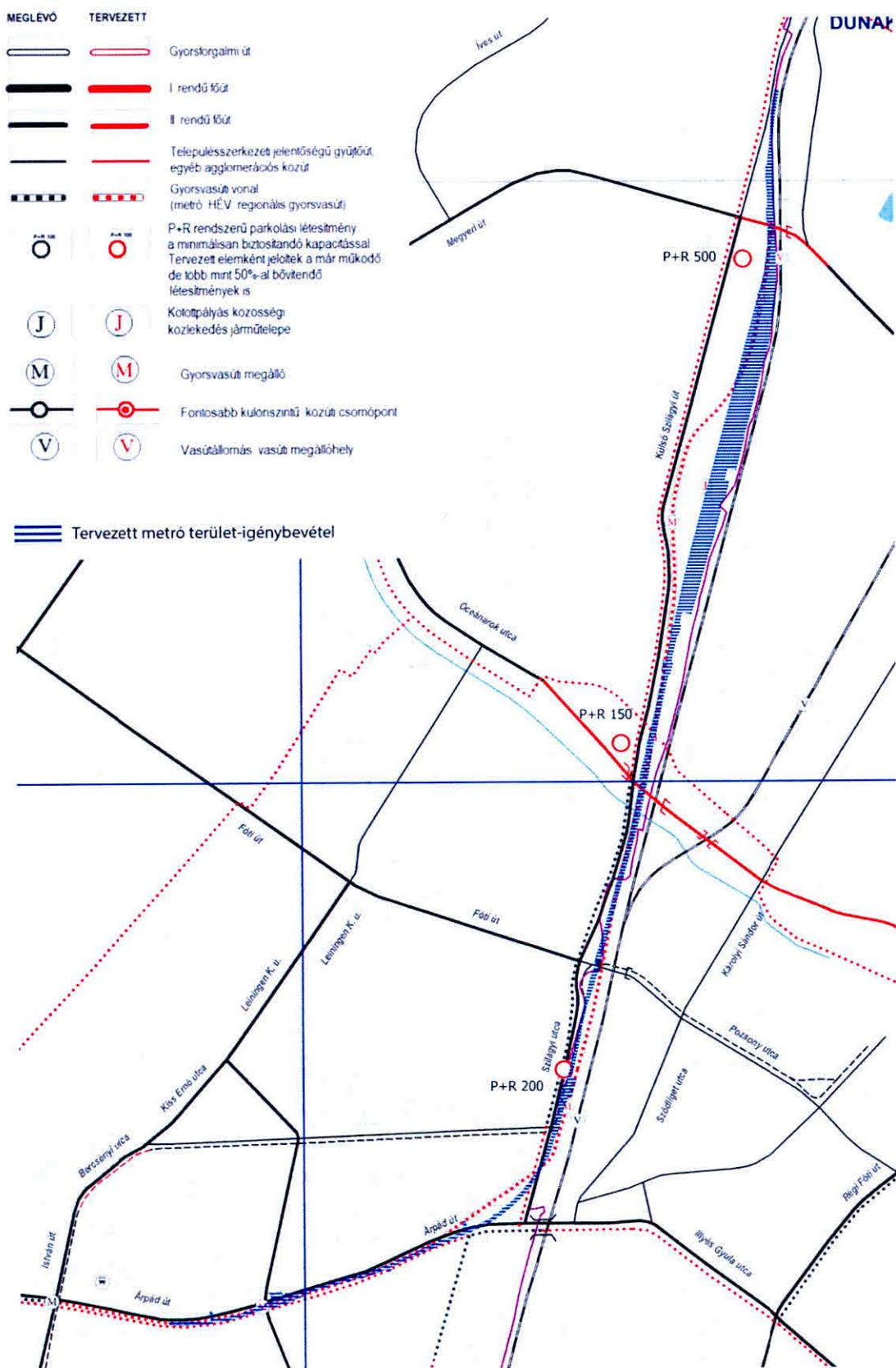
- 1. melléklet A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlap 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszínen és a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszín alatt elem módosítást igényel;
 - a tervezett kötőpályás közösségi közlekedés járműtelepe és a tervezett gyorsvasúti megállók jelölésének pontosítást igényel;
 - a területfelhasználási egységek lehatárolását a Településszerkezeti terv Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználásnak megfelelően az FRSZ-ben is szükséges módosítani.

A fenti módosításokat a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat folyamatban lévő felülvizsgálata figyelembe veszi. A 3014/2012. (XI. 08.) kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési dokumentációban már a megvalósíthatósági tanulmányterv szerinti nyomvonal és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználás került feltüntetésre.

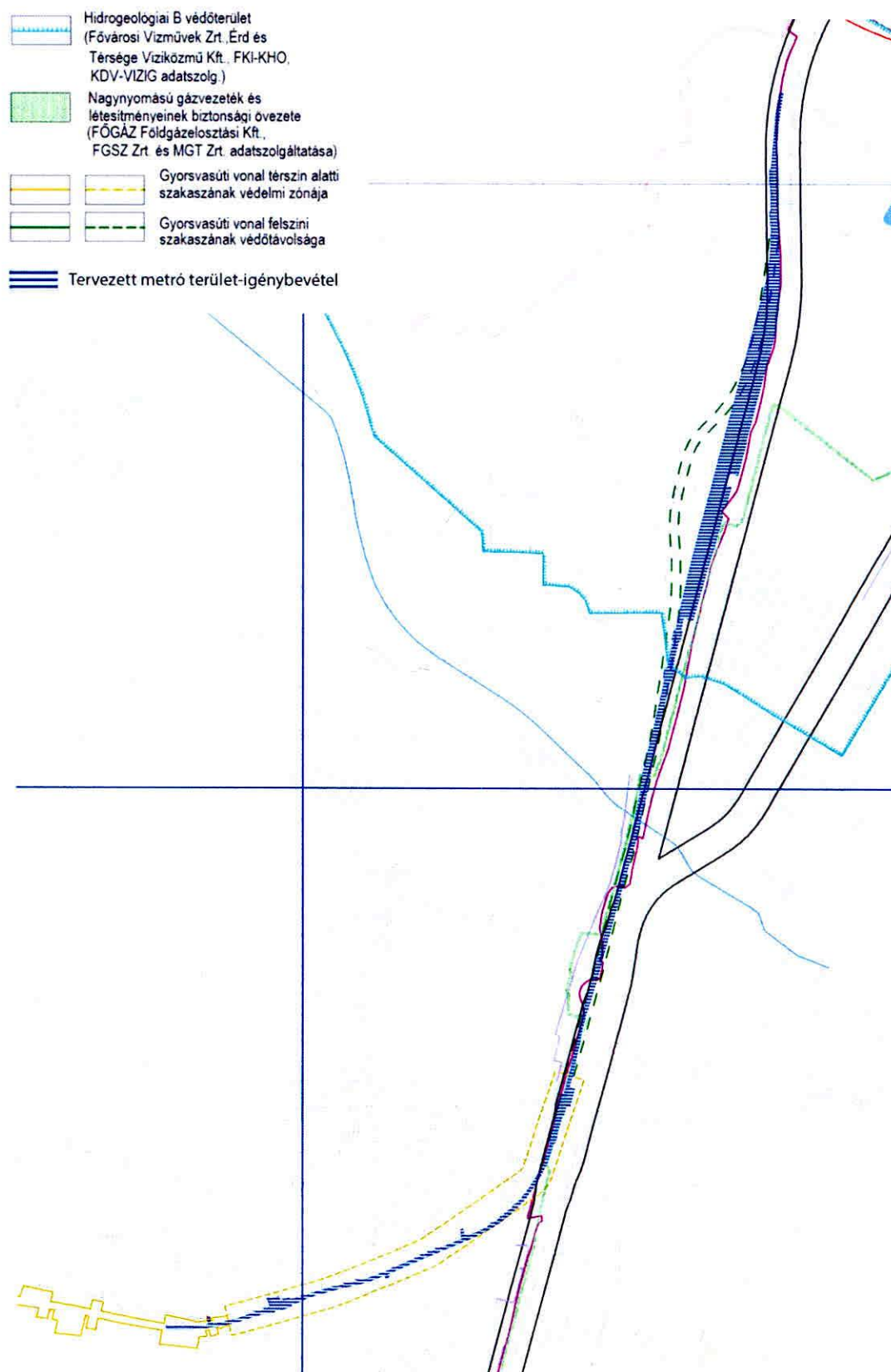
A metró meghosszabbítás engedélyezési terveinek elkészültét követően a hatályos településrendezési tervekben szereplő területfelhasználási rendszer felülvizsgálandó a víztorony – Szilágyi út közötti szakaszon. A közúti közlekedési terület (KÖu), a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználások felülvizsgálata a kanyarodási ív és a tervezett új csomóponti kialakítás megváltoztatása miatt szükséges. A közlekedésfejlesztési tervek véglegesedéséig azonban a hatályos rendezési tervekben szereplő területbiztosítás továbbra is megőrzendő. Ez a rendezési tervi módosítás nem előfeltétele a metró meghosszabbítás megvalósításának, azonban mindenképp szükséges következménye lehet.



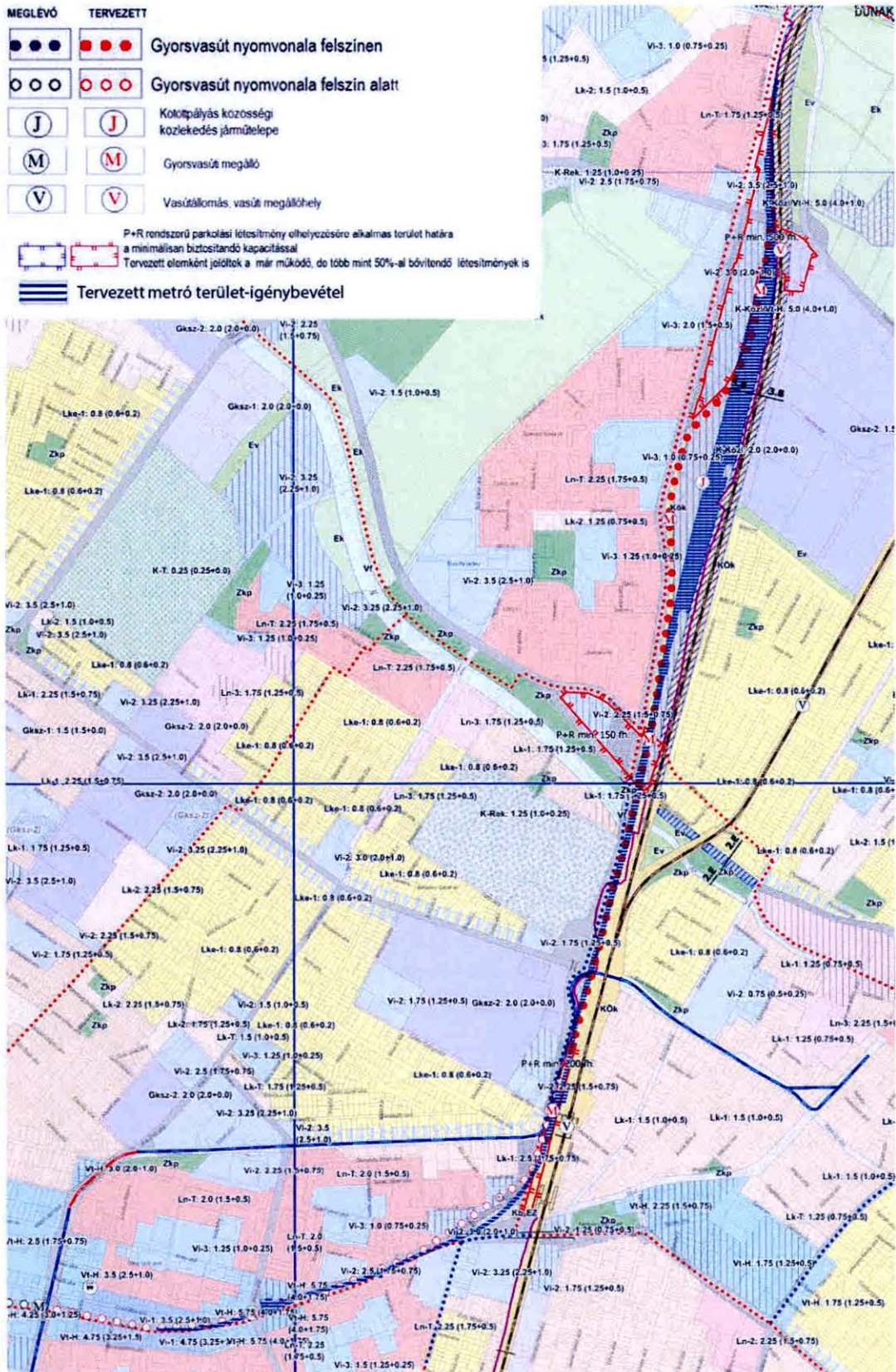
1. ábra TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



2. ábra A TSZT2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



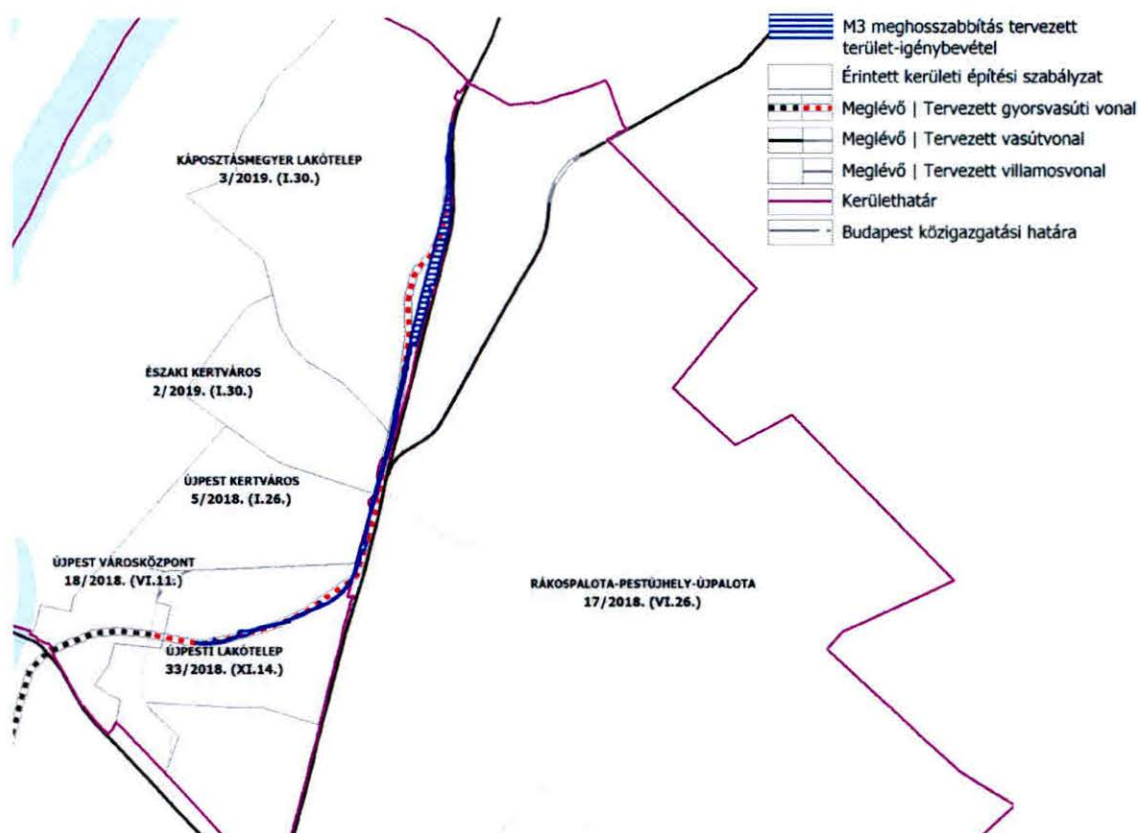
3. ábra A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



4. ábra FRSZ 1. melléklet részlete a tervezett terület-igénybevétellel

Hatályos kerületi településrendezési eszközök

Újpesten a tíz városzerkezeti egységre önálló kerületi építési szabályzat (a Duna-part városzerkezeti egységre kettő) és két területre vonatkozóan Duna-parti építési szabályzat van hatályban. A 13 építési szabályzathoz 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.



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

Újpest városközpont városzerkezeti 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 városzerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A jelenlegi metró alagút körülbelül az Erzsébet utcáig ér az Árpád út alatt. A meghosszabbítás során a jelenlegi műtárgy használata tervezett, Újpest városközpont városzerkezeti egység területén új terület igénybe vétele nem történik.

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

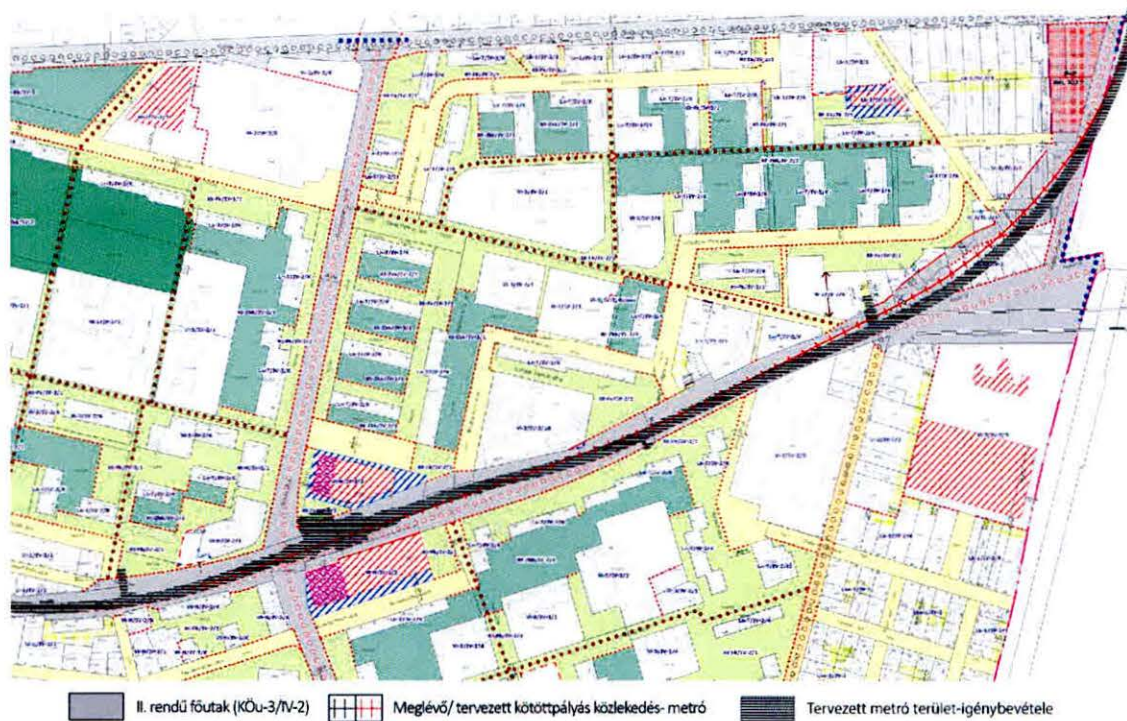
A tervezett gyorsvasúti vonal területigénye KÖu-2/IV-2, Kt-Fk/IV-2/1 és Kt-Fk/IV-2/2 jelű közterületeket érint, valamint a 71422/40 hrsz.-ú ingatlan területének részletét. Utóbbi Vi-2/IV-2/6 jelű építési övezetbe sorolt, de a szabályozási tervlapon a telekrész „telek be nem építhető része” elemmel jelölt.

Javasolt módosítások:

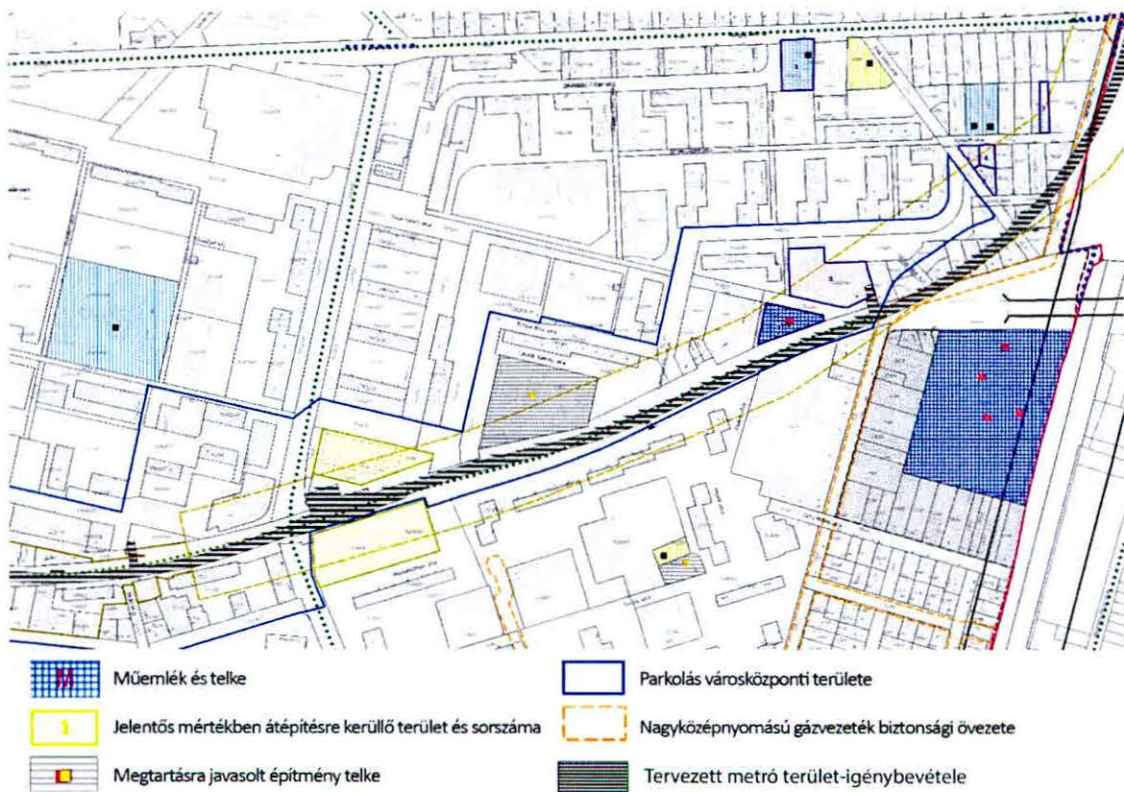
- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötöttpályás közlekedés – metró” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása szükséges;
- a 14.§ (2) „*Terepszint alatti beépítés a 3A. mellékleten a „telek be nem építhető része”-ként jelölt terület alatt nem létesíthető.*” bekezdés előírása felülvizsgálatot igényel, a Vi-2/IV-2/6 építési övezetben az előírástól eltérési lehetőség szükséges;
- az 51.§ (2) „*Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.*” bekezdésének módosítása szükséges, hogy a tervezett közlekedési létesítmény is elhelyezhető legyen a Kb-Ez/IV-2 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;
- 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;
- egyértelműsíteni szükséges a 49.§ (2) „*Az övezet területén elhelyezhető a) kereskedelem, szolgáltatás, sport építményei, b) parkoló-lemez, -építmény, c) játszóház, játszótér, d) nyilvános illemhely, e) kutyafuttató, f) emlékmű, kapuzat*” bekezdést a metró műtárgyainak elhelyezhetőségének megengedésével;
- A Kt-Fk/IV-2/2 övezetbe sorolt terület igénybevételre kerülő részének előírásait, meghatározott paramétereit felülvizsgálni szükséges.

A Rózsa utca – Árpád út csomópontjában lévő 71182/16 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett közterületi szabályozás teljes területe nem szükséges a megálló létesítése miatt, javasolt a szabályozási vonal felülvizsgálata.

A víztorony és Szilágyi út közötti szakaszon városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a fővárosi rendezési tervekkel összhangban.



6. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



7. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

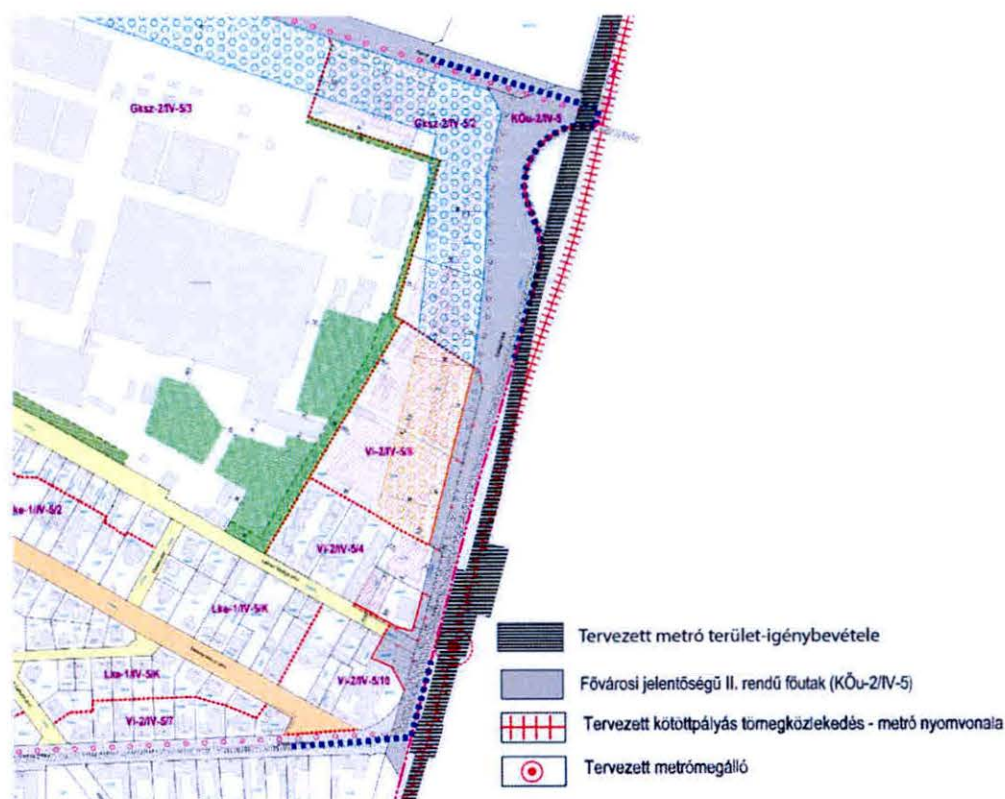
Újpest kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

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

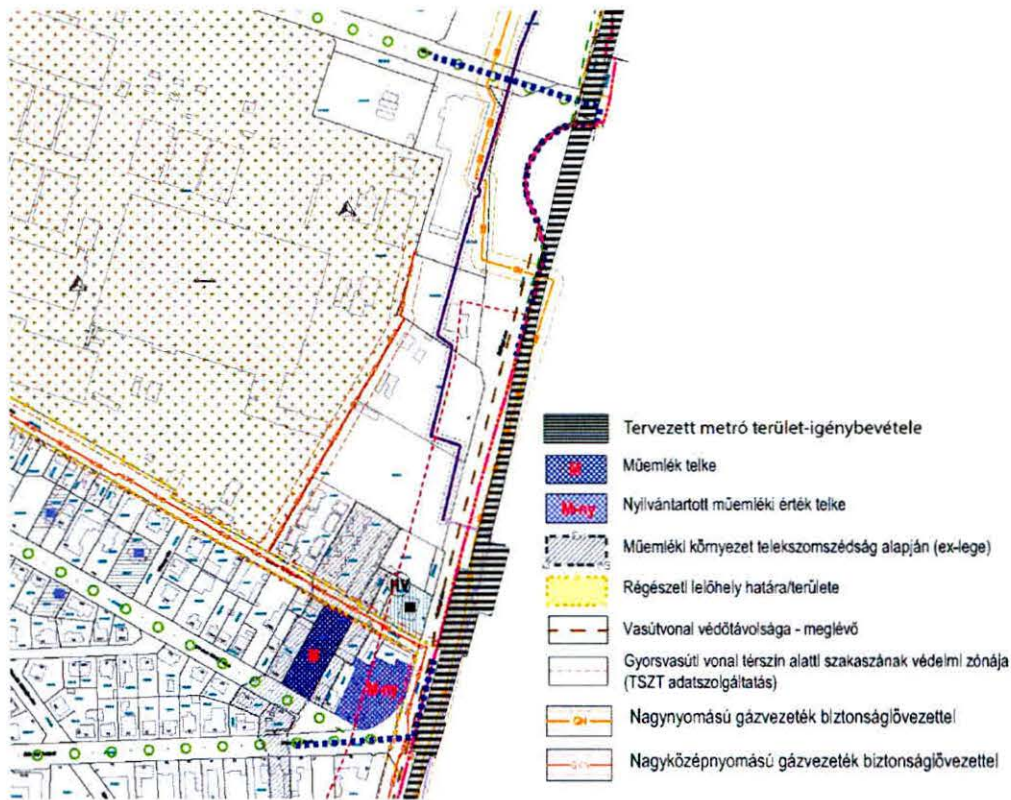
A tervezett M3 metróvonal meghosszabbításának nyomvonala ezen a szakaszon jellemzően a XV. kerületben halad, az újpesti városszerkezeti egységet nagyon rövid szakaszon, a KÖu-2/IV-5 jelű övezet területén, a kerülethatáron érinti.

Javasolt módosítások:

- pontosítani szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőpályás tömegközlekedés – metró nyomvonala” és a 3/B. mellékleten a „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” jelölését.



8. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



9. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

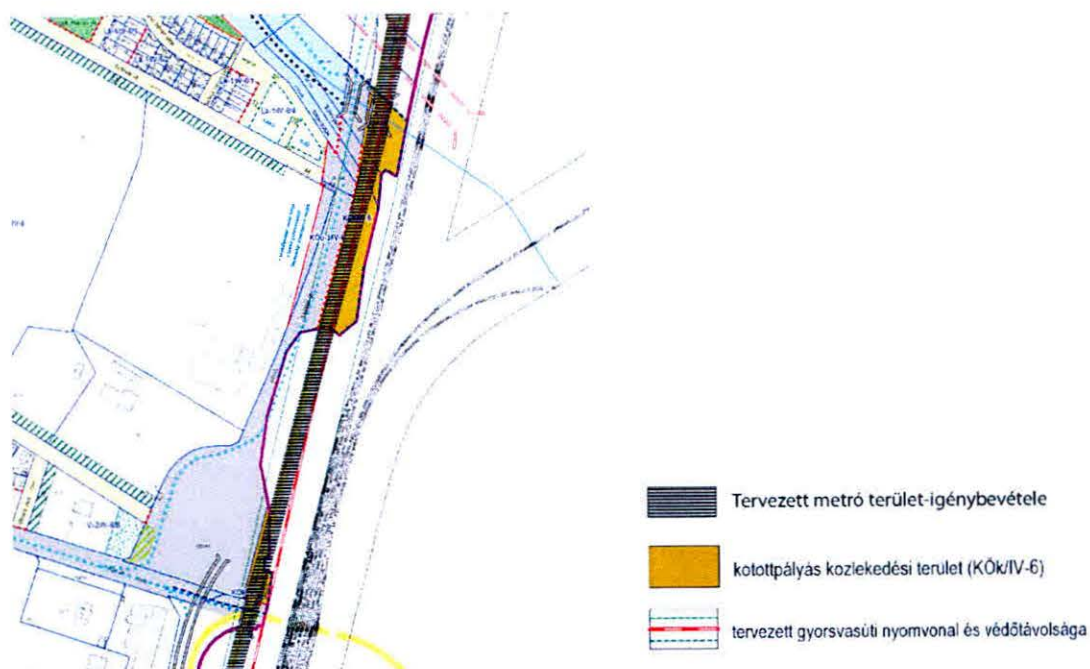
Északi kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

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

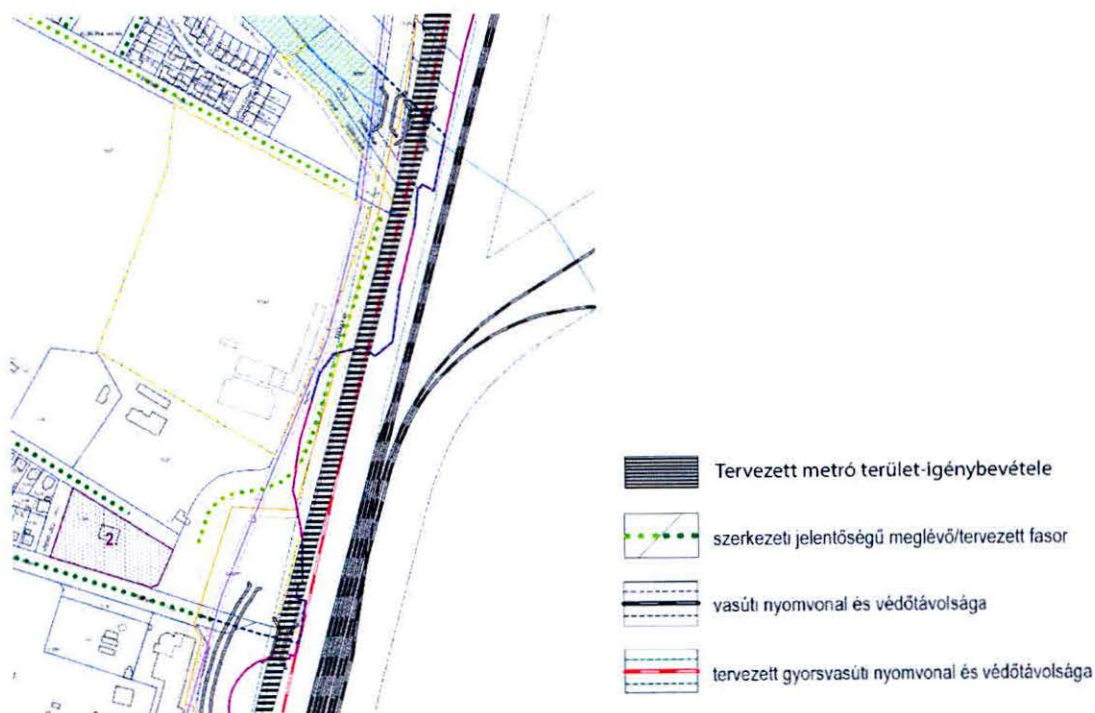
A tervezett M3 meghosszabbítás nyomvonalának nagyobb része a XV. kerületben halad ezen a szakaszon is, jelen szabályozásnak csak kisebb szakaszát érinti, amely kötőtpályás közlekedési terület (KÖk/IV-6) övezet területén került kijelölésre egyéb szabályozási elemként.

Javasolt módosítások:

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



10. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



11. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

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 kötőpályás 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:

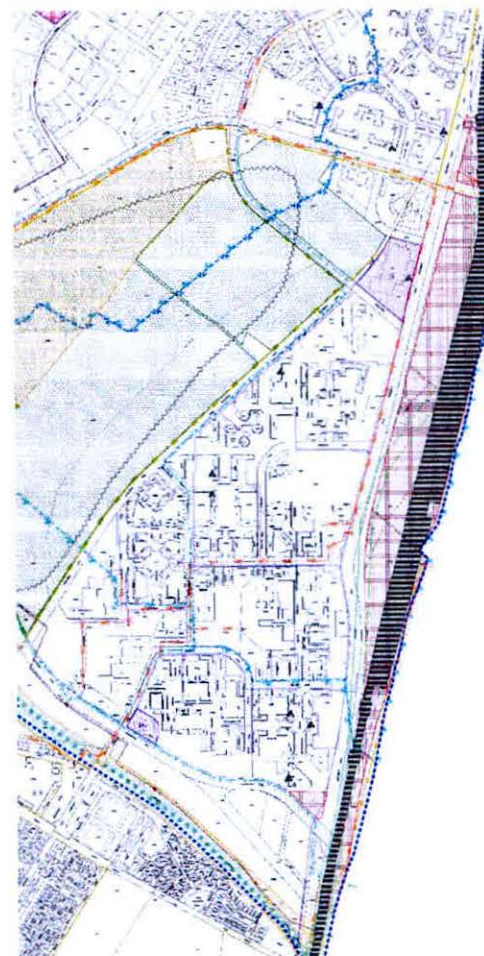
- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban
 - a 3/A. mellékleten a „gyorsvasút nyomvonal felületén” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága” elem pontosítása;
 - a 3/A. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely” elem módosítása;
 - a K-Közl/IV-9/1 és a K-Közl/IV-9/2 építési övezet határának korrekciója;
- a 3/A. mellékleten a Külső Szilágyi út és vasút által határolt területen a tervezett Kt-KÖu/IV-9 övezet szükségességének felülvizsgálata és módosítása;
- a 3/A. mellékleten a 76562/3 és a 76570/1 hrsz.-ú telekről a „telek be nem építhető része” és a „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” elem törlése a Külső Szilágyi út és vasút közötti területen.






Városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a módosított fővárosi rendezési tervekkel összhangban. A járműtelep által igénybe vett terület racionalizálása, a részletes megvalósíthatósági tanulmányban szereplő vasút és metróvonal közé elhelyezett lineáris kialakítás a kompakt város elvéhez illeszkedő területhasználatot biztosít, amellyel fenntarthatóbb a jövőbeli működtetés. A közlekedési területbiztosítás alól „felszabaduló” területek hasznosítására, a megfelelő jövőbeli hasznosítás érdekében javasolt a térséget komplexen elemző városfejlesztési tanulmányterv elkészítése, amely alapján meghatározható a terület új szabályozása.



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖU-3/IV-9/)
-  Építési hely
-  Gyorsvasút nyomvonala felszinen
-  Tervezett gyorsvasúti /vasúti megállóhely
-  P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa

12. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek sorszámmal
-  Meglévő vasútvonal védőtávolsága
-  Tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága
-  Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

13. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

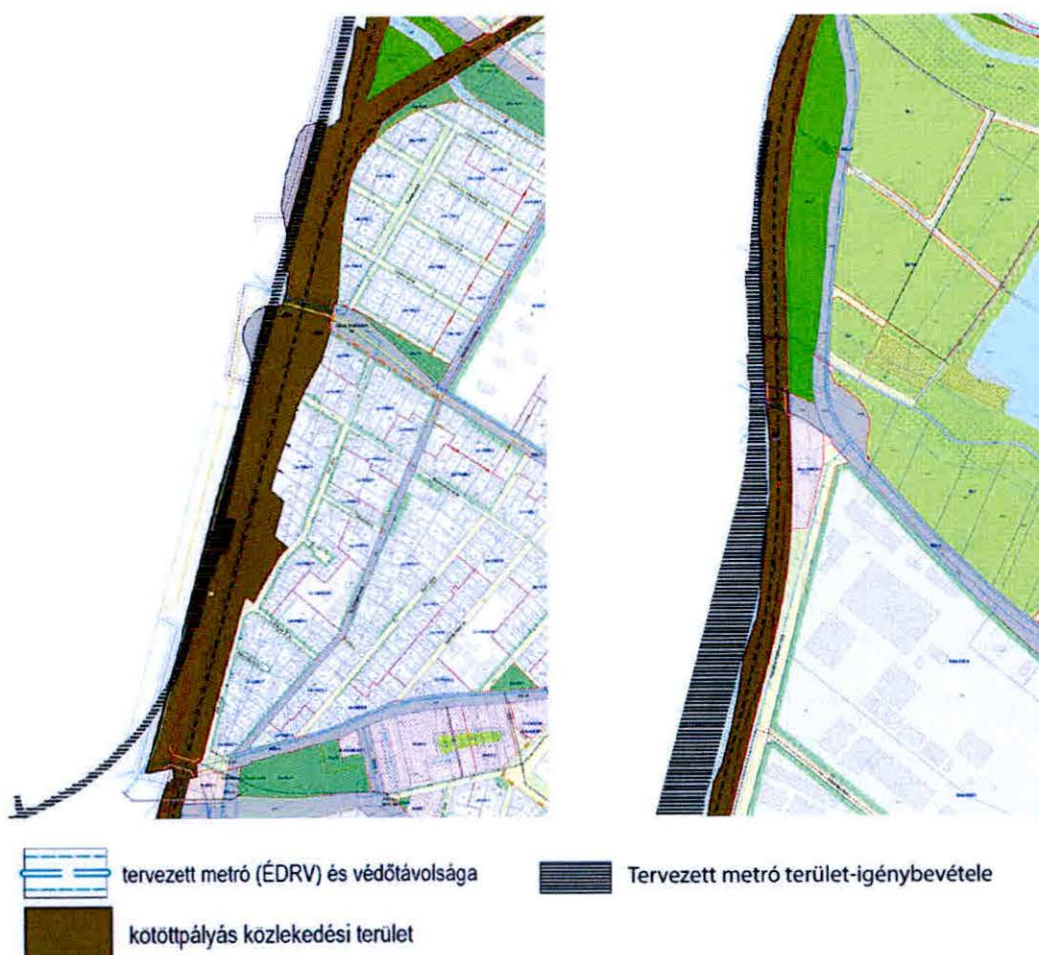
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata

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 helyezkednek el. A tervezett P+R parkoló a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet területét veszi igénybe.

Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges
 - a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása;
 - az 1. mellékleten az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének felülvizsgálata aktuális adatszolgáltatás alapján;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 125. § (11) „A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők
 - a) az országos vasúti hálózat 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 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.” bekezdés kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével;
- a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet szabályozásának felülvizsgálata szükséges a tervezett P+R parkoló kiterjedése alapján.



14. ábra Szabályozási terv részletek a tervezett terület-igénybevétellel

A rákospalotai szárnyvonal nem szerepel a hatályos fővárosi és kerületi rendezési tervekben sem. Döntés esetén, a kiválasztott nyomvonal és területigény alapján a rendezési tervek módosítást igényelnek.

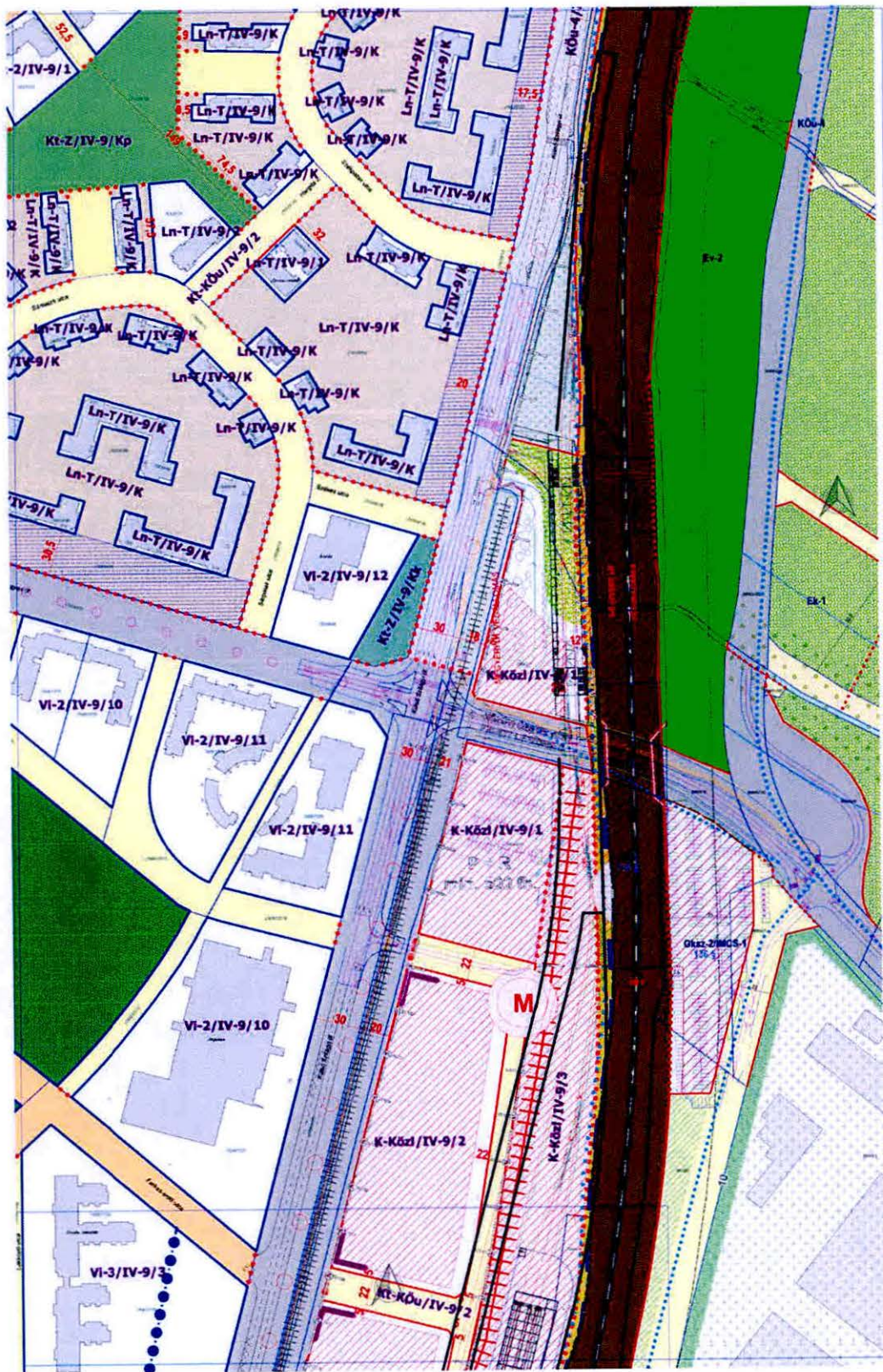
A rendezési tervek szükséges módosításainak összefoglalása:

		<i>Tervi javaslat miatt szükséges módosítás</i>	<i>Hibajavítás</i>	<i>Eljárás típus</i>
Fővárosi településszerkezeti terv és Fővárosi rendezési szabályzat		A területfelhasználási rendszert, a közlekedési infrastruktúrát és a védelmi távolságokat a megvalósíthatósági tanulmánytervben foglaltak szerint szükséges módosítani.		Folyamatban lévő teljes eljárásban biztosítható
Újpesti lakótelep	<i>BFVT</i>	<ul style="list-style-type: none"> a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőtpályás közlekedés – metró” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása szükséges; a Rózsa utca – Árpád út csomópontjában lévő Kt-Fk/IV-2/2 övezetbe sorolt terület igénybevételre kerülő részét szükséges felülvizsgálni 	<ul style="list-style-type: none"> a 14.§ (2) „Terepszint alatti beépítés a 3A. mellékleten a „telek be nem építhető része”-ként jelölt terület alatt nem létesíthető.” bekezdés előírása felülvizsgálatot igényel, a VI-2/IV-2/6 építési övezetben az előírástól eltérési lehetőség szükséges; az 51.§ (2) „Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.” bekezdésének módosítása szükséges, hogy a tervezett közlekedési létesítmény is elhelyezhető legyen a Kb-Ez/IV-2 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; 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; egyértelműsíteni szükséges a 49.§ (2) "Az övezet területén elhelyezhető a) kereskedelem, szolgáltatás, sport építményei, b) parkoló-lemez, -építmény, c) játszóház, játszótér, d) nyilvános illemhely, e) kutya-futtató, f) emlékmű, kapuzat" bekezdést a metró műtárgyainak elhelyezhetőségének megengedésével 	Tárgyalásos
<i>szabályozási terv</i>	<i>igen</i>			
<i>rendelkezés</i>	<i>igen</i>			
33/2018.(XI. 14.)				
Újpesti kertváros	<i>Aczél Bt.</i>		<ul style="list-style-type: none"> pontosítani szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőtpályás tömegközlekedés – metró nyomvonal” és a 3/B. mellékleten a „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem jelölést 	Állami főépítési
<i>szabályozási terv</i>	<i>igen</i>			
<i>rendelkezés</i>	<i>nem</i>			
5/2018. (I. 26.)				
Északi kertváros	<i>Urban-Lis</i>		<ul style="list-style-type: none"> pontosítani szükséges a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölést az 56. § „A KÖk-IV-6 jelű kötőtpályás 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 	Állami főépítési
<i>szabályozási terv</i>	<i>igen</i>			
<i>rendelkezés</i>	<i>igen</i>			
2/2019. (I.30.)				
Káposztásmegyer lakótelep	<i>Aczél Bt.</i>	<ul style="list-style-type: none"> a fővárosi rendezési tervekkel összhangban a 3/A. mellékleten a „gyorsvasút nyomvonal a felszínen” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának 		Tárgyalásos
<i>szabályozási terv</i>	<i>igen</i>			
<i>rendelkezés</i>	<i>igen</i>			

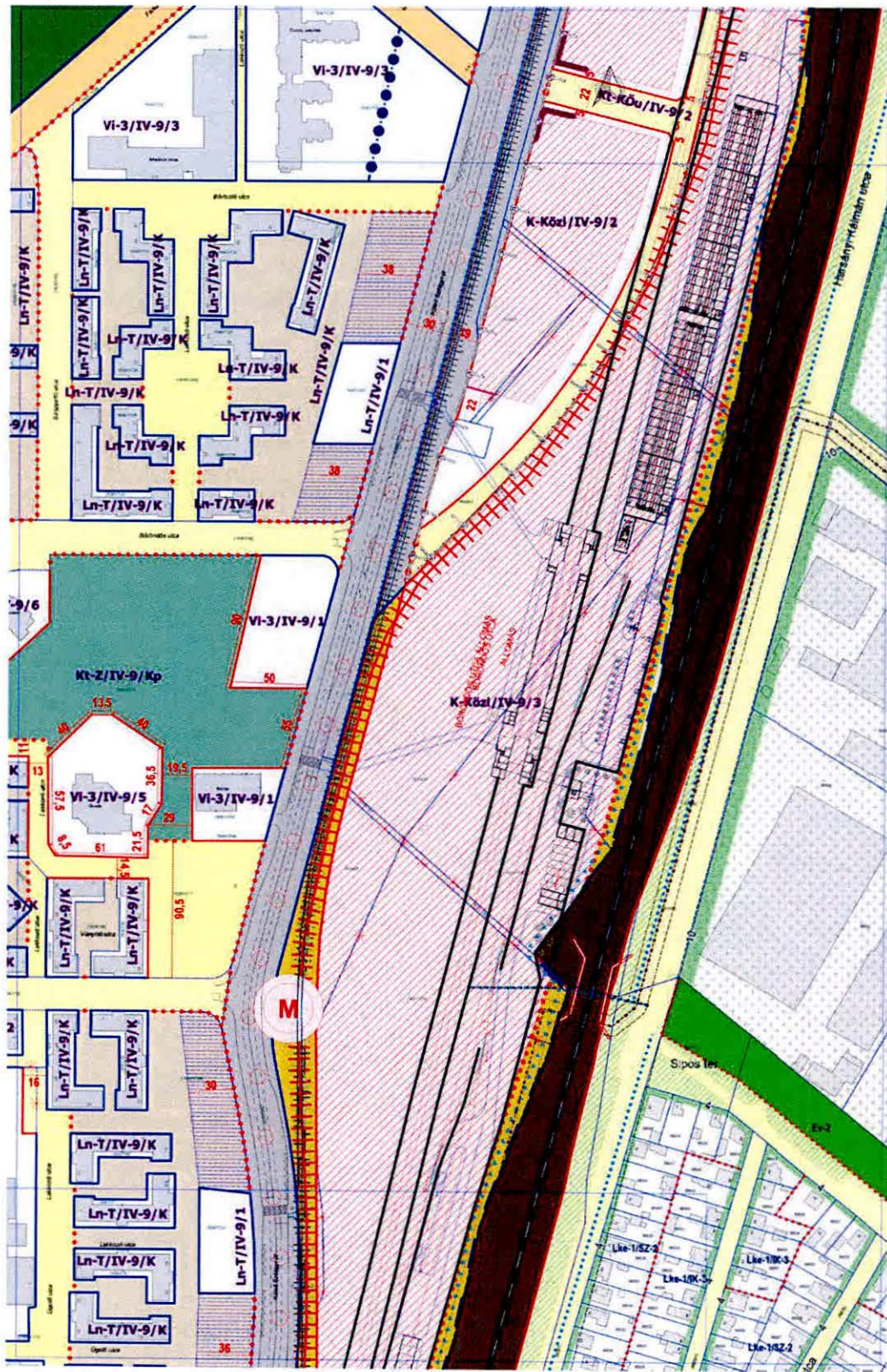
3/2019. (I.30.)		<p>védőtávolsága” elem pontosítása; o a 3/A. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely” elem módosítása; o a K-Közl/IV-9/2 építési övezet határának korrekciója; • a 3/A. mellékleten a Külső Szilágyi út és vasút által határolt területen a tervezett Kt-KÖu/IV-9 övezet szükségességének felülvizsgálata és módosítása; • a 3/A. mellékleten a 76562/3 és a 76570/1 hrsz.-ú telekről a „telek be nem építhető része” és a „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” elem törlése a Külső Szilágyi út és vasút közötti területen; • a közlekedési célú területbiztosítástól mentesülő területen a fővárosi rendezési terveknek megfelelő szabályozás alkalmazása(?)</p>		
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota	Urban-Lis	<ul style="list-style-type: none"> • a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges <p>o a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása; o az 1. mellékleten az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének felülvizsgálata aktuális adatszolgáltatás alapján;</p> <ul style="list-style-type: none"> • a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet szabályozásának felülvizsgálata szükséges a tervezett P+R parkoló kiterjedése alapján 	<ul style="list-style-type: none"> • az 125. § (11) „A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők <p>a) az országos vasúti hálózat 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</p> <p>b) a vasúti forgalommal kapcsolatos</p> <p>ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint</p> <p>bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,</p> <p>bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények.” bekezdés kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével</p>	Tárgyalásos
17/2018. (VI.26.)				
	szabályozási terv	igen		
	rendelkezés	igen		



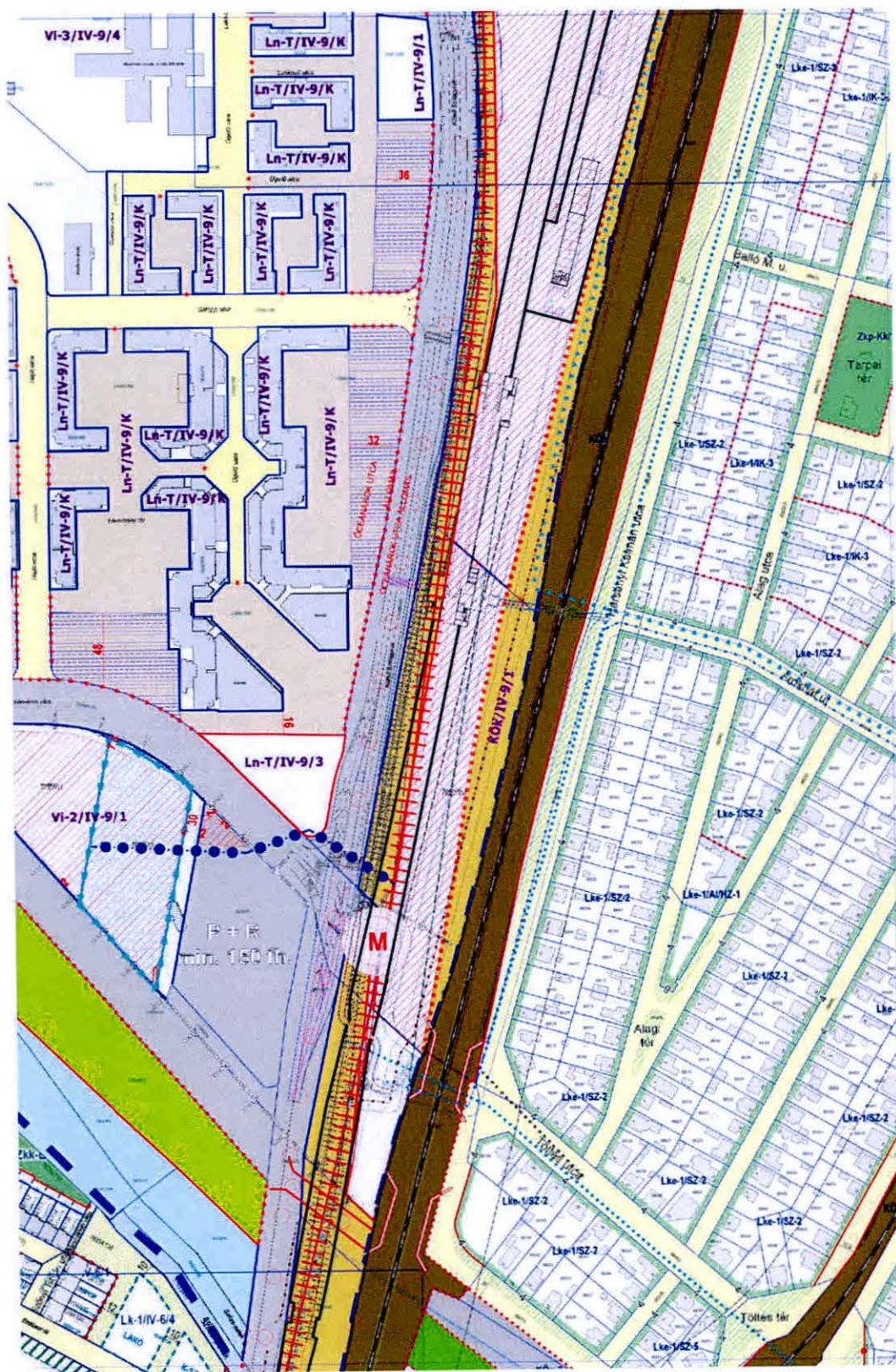
15. ábra Érintett kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel és a szelvény számokkal



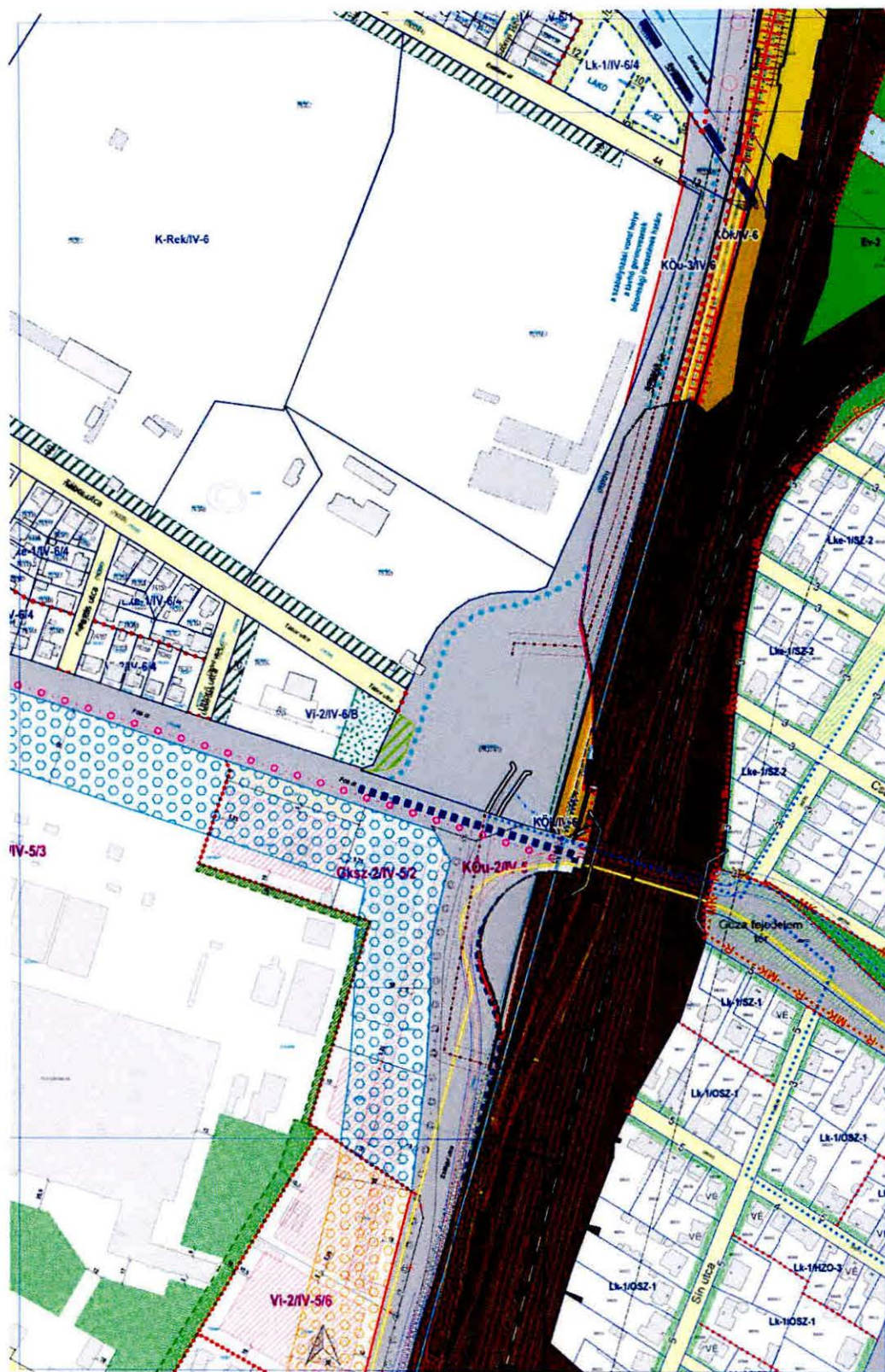
16. ábra 1. szelvény - Megyeri út és környezetében érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



17. ábra 2. szelvény – Böröndös utca és járműtelep érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszintervel



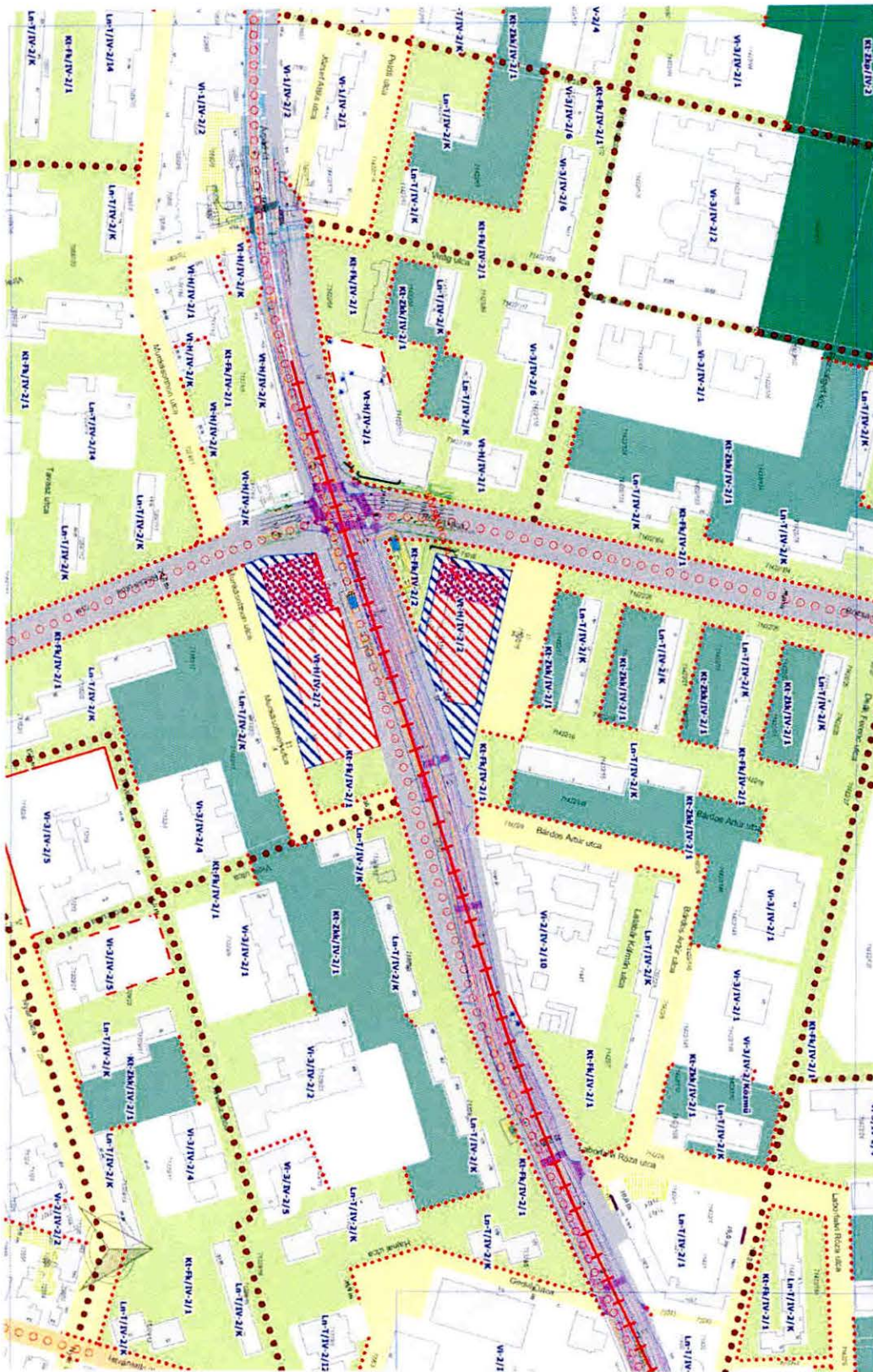
18. ábra 3. szelvény – Óceánárok utca érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervvel



19. ábra 4. szelvény Szilágyi út érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszínterffel



20. ábra 5. szelvény – Vasútállomás és környezete érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



21. ábra 6. szelvény – Árpád út érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



FŐMTERV Mérnök Tervező Zrt.
1024 Budapest,
Lövőház utca 37.

Telefon +36 1 345 9500
Fax +36 1 345 9550
www.fomterv.hu

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Alulírott Dr. Fekete András igazgatósági tag, mint a FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (székhely: 1024 Budapest, Lövőház utca 37.) önálló aláírási joggal rendelkező, nyilatkozattételre jogosult képviselője ezúton akként

nyilatkozom,

hogy a Budapest Főváros XV. kerület Kerületi Építési Szabályzatának – az M3 metró északi meghosszabbításának FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt. által készített terveivel, valamint az azzal összhangban álló fővárosi Településszerkezeti terv módosításának tervezetével összhangban történő – módosítására irányuló tervezési szerződésben Társaságunk teljeskörű költségviselőként (finanszírozóként) részt kíván venni.

Budapest, 2020. szeptember 28.



**FŐMTERV
MÉRNÖKI TERVEZŐ Zrt.**

**Dr. Fekete András
igazgatósági tag
FŐMTERV Mérnöki Tervező Zrt.**

Hudak Tamás el Főpülsz

07.08.

Jóváhagyás
+
ESZTERGOM-BUDAPESTI
FŐEGYHÁZMEGYE

Számvetés száma	PK
Évk száma	2020 JÚL 8
Évk dátum	2020 JÚL 8

3. sz. melléklet

550-A/1/2020

2020 július 1.

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Cserdiné Németh Angéla

1601 Budapest Pf. 46

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapesti Főváros XV. kerületi Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató Osztály
3/1439-2/2020
2020 JÚL 08.
Melléklet: 1 db
Ugyvintező: Sárosi D

3/1439-2/2020
2020 07 09

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye szándéka, hogy a Bp. XV. Széchenyi tér 4b. (87690 hrsz.) alatt lévő épület átalakításával és a Bp. XV. Széchenyi tér 4a. (87693 hrsz.) telek beépítésével új plébániát és közösségi házat építsen.

A jelenleg érvényes szabályozás szerint több olyan tényező van, amely nehezíti vagy akadályozza a tervezett beruházást.

Ezúton kérjük segítségét az alább részletezett akadályok megszüntetésében.

1. A rendezési terv szerint a jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő telek közterületté, közlekedésre alkalmas területté válik. Ez a változás jelentős mértékben megkönnyítené a tervezett épület gépjárművel történő megközelítését, illetve a tervezett közterület felé történő homlokzatosítást (jelenleg egyik sem lehetséges).
Kérjük, amennyiben lehetséges, hajtsák végre a szabályozási tervben lévő változásokat, megteremtve ezzel a tervezett városközponti térfal kialakításának lehetőségét.
2. Ugyancsak nehezíti a beruházásunkat a szabályozási tervben rögzített telekalakítási kötelezettség, mely szerint egy 3.5m széles telekrészt a telkünkhez csatol. Erre a telekrészre nincsen szükségünk, nem kívánjuk sem megvásárolni, sem használni.
Kérjük, amennyiben lehetséges töröljék a szabályozásból.
3. Beruházásunk állami támogatásból készül, melynek határideje 2021 október. Sipos Gábor főépítész úrral és kollégáival folytatott megbeszélésen meghatároztuk azokat a feltételeket, amelyeknek figyelembevételével, kompromisszumokkal ugyan, de a jelenlegi szabályozási környezetben is el tudjuk indítani a beruházást. Melléklejük az erről készült emlékeztetőt.

A Főegyházmegye nemcsak a plébánia felújítását tervezi, hanem hamarosan megkezdi a főplébánia templom teljes homlokzati felújítását is.

Reméljük, hogy a tervezett beruházásaink kapcsán közös érdekünké válik a tervezett „városrész-központ” kialakítás lehetőségeinek megteremtése.

Segítségét előre is köszönöm:

Sülle L
Sülle László
érseki általános helynök

