

# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



a 142-es vasútvonal Budapest XIX. kerületi  
fejlesztésére vonatkozóan

Véleményezési dokumentáció



**BUDAPEST**

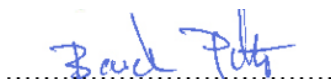
2025. február



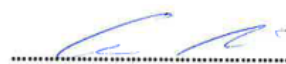


**ALÁÍRÓLAP**

**Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és Budapest fővárosi rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítása a 142-es vasútvonal Budapest XIX. kerületi fejlesztésére vonatkozóan**

**Településrendezés**Ökrös László  
TT 01-6090**Közlekedés:**Becsák Péter  
TKö 01-10856

Bátori Gábor

**Közművek:****Vízellátás-csatornázás:**Szabó Krisztián  
TV 01-16166**Energiaellátás:**Orosz István  
TE, TH 01-67717**Zöldfelület és  
Környezetvédelem:**Niedetzky Andrea  
TK 01-5152**Ügyvezető:**

Albrecht Ute

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>5</b>
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT .....</b>	<b>6</b>
<b>1. HELYZETELEMZÉS .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Területrendezési követelmények.....</b>	<b>7</b>
1.1.1 Hatályos területrendezési tervek.....	7
<b>1.2. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....</b>	<b>11</b>
1.2.1. Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vonatkozásai.....	11
1.2.2. Hatályos kerületi településrendezési eszközök vonatkozásai.....	19
1.2.3. Településfejlesztési döntések .....	27
<b>1.3. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat .....</b>	<b>32</b>
1.3.1. Az érintett terület rövid bemutatása, helyzete a településszerkezetben .....	32
1.3.2. Jelenlegi területhasználat vizsgálata.....	34
1.3.3. Tulajdonvizsgálat.....	34
<b>1.4. Épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata .....</b>	<b>35</b>
<b>1.5. Környezetiállapot-jellemzők.....</b>	<b>36</b>
1.5.1. Földtani, TALAJ- ÉS vízrajzi viszonyok.....	36
1.5.2. Levegőminőség.....	36
1.5.3. Zajterhelés .....	36
1.5.4. Hulladékkezelés .....	37
<b>1.6. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat .....</b>	<b>38</b>
1.6.1. Táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter .....	38
1.6.2. Zöldinfrastruktúra-hálózat .....	38
<b>1.7. Közlekedés .....</b>	<b>41</b>
<b>1.8. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás.....</b>	<b>43</b>
<b>1.9. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők .....</b>	<b>50</b>
<b>2. HELYZETÉRTÉKELÉS.....</b>	<b>51</b>
<b>2.1. Probléma- és értéktérkép.....</b>	<b>51</b>
<b>ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....</b>	<b>53</b>
<b>3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA) .....</b>	<b>54</b>
<b>4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT .....</b>	<b>56</b>
<b>4.1. A településszerkezeti változások bemutatása .....</b>	<b>56</b>
4.1.1. A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapját érintő módosítások .....	56
4.1.2. A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapját érintő módosítások.....	64
4.1.3. A TSZT 6. védelmi, korlátozási területek tervlapját érintő módosítások .....	66
<b>4.2. A Fővárosi rendezési szabályzat változásainak bemutatása .....</b>	<b>67</b>
<b>5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS .....</b>	<b>69</b>
<b>5.1. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉS .....</b>	<b>69</b>
.....	70
.....	70
<b>5.2. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS .....</b>	<b>72</b>
<b>6. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT .....</b>	<b>72</b>

<b>7. KÖZLEKEDÉS .....</b>	<b>73</b>
<b>8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMÉK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI).....</b>	<b>78</b>
<b>9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>78</b>
<b>10. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....</b>	<b>78</b>
<b>11. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE .....</b>	<b>78</b>
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>79</b>
<b>12. TSZT .....</b>	<b>80</b>
<b>12.1. Változások.....</b>	<b>80</b>
<b>12.2. Területi mérleg .....</b>	<b>81</b>
<b>12.3. Területrendezési tervvel való összhang .....</b>	<b>90</b>
<i>12.3.1. Az Országos Területrendezési Terv és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása</i>	<i>90</i>
<i>12.3.2. A BATrT és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása.....</i>	<i>94</i>
<b>12.4. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye .....</b>	<b>98</b>
<b>13. FRSZ.....</b>	<b>100</b>

## BEVEZETÉS

A Kormány a 2021-2027 közötti európai uniós programozási időszak kötőtpályás közlekedési projektjeinek előkészítéséhez szükséges átcsoportosítások érdekében az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1247/2016. (V. 18.) Korm. határozat alapján az Építési és Közlekedési Minisztériumot jelölte ki, hogy előkészítse a Kőbánya-Kispest – Lajosmizse vasútvonal (a továbbiakban: 142-es vasútvonal) elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának tervezését.

A tervek szerint a 142-es vasútvonal korszerűsítése magába foglalja a vonal villamosítását és kétvágányúsítását Kőbánya-Kispest és Ócsa között. A tervezési folyamat előrehaladtával elkészültek az engedélyezési tervek, melyek alapján a beruházás várható területigénye tényleges meghatározhatóvá vált és megállapításra került, hogy szükséges a Budapest Főváros XIX. kerület, Kispest Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 32/2019. (XI. 28.) önk. rendelet (továbbiakban: Kispest KÉSZ) módosítása. A Kispest KÉSZ módosításával összhangban módosítani szükséges az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzatát (a továbbiakban: FRSZ), amely módosítást Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata polgármestere 2024. május 30-án kelt levelében kezdeményezte. A jelen dokumentáció tárgyát képező TSZT és FRSZ módosítás megindításáról, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a módosítási dokumentáció részletes tartalmát meghatározó főépítési feljegyzésről Budapest Főváros főpolgármestere a 665/2024. (08.27.) számú főpolgármesteri határozatával döntött.

A vasút- és a kapcsolódó fejlesztések szükségessé teszik védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egység átsorolását kötőtpályás közlekedési terület (KÖk), illetve közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználási egységbe a XIX. kerület közigazgatási területén. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 39. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet. Ennek megfelelően a tervezett átsorolás abban az esetben hajtható végre, ha a megszűnő erdőterület nagyságának megfelelő mértékű új erdő területfelhasználási egység kerül kijelölésre Budapest közigazgatási területén belül. Az erdőterületek kijelölése a vasútvonal fejlesztésével közvetlenül érintett XIX. kerületi területeken belül csak részben lehetséges, további erdőterületek kijelölése egyfelől Budapest X. kerületében (ez egy XIX. kerülethez csatlakozó zárványterület) másrészt a XV. kerületében történik, ennek megfelelően került lehatárolásra a tervezési terület is.

A 142-es vasútvonal fejlesztése 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 alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás, ebből kifolyólag a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjának értelmében a módosítás egyeztetése az **egyszerűsített** eljárási rend szabályai szerint történik (E-TÉR azonosító: 24659).

# MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## 1. HELYZETELEMZÉS

### 1.1. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

#### 1.1.1 HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

A tervezési területet (amely alatt ebben a fejezetben a XIX., X. és XV. kerületi is értendő, amennyiben külön nincs rá utalás) érintő hatályos területrendezési terveket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) nevesíti. A törvény 2. §-a alapján a tervezési területet az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT) egyaránt érinti. A Trtv. 2. melléklete az Ország Szerkezeti Tervét, 7. melléklete a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervét tartalmazza. Mindkét terv a **XIX. és X. kerületi** tervezési területet települési térség kiemelt térségi területfelhasználási kategóriába sorolja. A Trtv. 11. § d) pontja szerint a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. A **XV. kerületi** tervezési területet a törvény mezőgazdasági térség kiemelt térségi területfelhasználási kategóriába sorolja, amelyre vonatkozóan a Trtv. 11. § b) pontja úgy rendelkezik, hogy a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

A Trtv. 4/3. melléklete Országos törzshálózati vasúti pályák közé sorolja a 142. számú, Budapest [X. kerület, Kőbánya–Kispest] – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonalat. A Trtv. vasútvonallal kapcsolatos releváns rendelkezései a következők:

#### **15. § (2)** „A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonálváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.”

**16. § (2)** „A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

**17. § (2)** A 4/1–4/3. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét – térség esetén a megjelölt település közigazgatási területét vagy annak 10 km-es körzetét – érintve, az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei szerkezeti terv, valamint a településrendezési terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.”

A Trtv. 42. § (1) bekezdése szerinti országos és kiemelt térségi övezetek érintettségét a tervezési terület vonatkozásában az alábbi táblázat foglalja össze:

Országos vagy kiemelt térségi övezet	Érintettség
Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	<b>érinti</b> (csak a XV. kerületben)
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti
Erdők övezete	<b>érinti</b> (csak a X. és XIX. kerületben)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti
Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	<b>érinti</b>
Vízminőség-védelmi terület övezete	<b>érinti</b> (csak a X. és XIX. kerületben)
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti
Nagyvízi meder területe övezete	nem érinti
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	<b>érinti</b>
Földtani veszélyforrás övezete	<b>érinti</b>
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	<b>érinti</b>

#### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

A Trtv. az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának 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.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A tervezett csereerdősítési részterület XV. kerületi tervezési területének legdélebbi, Szilas-patak menti részét kismértékben érinti az övezet.

#### **Erdők övezete**

A Trtv. az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A XIX. kerületi tervezési területen belül a Kút-tó erdő területe tartozik az övezetbe, de az erdő a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerint települési térségben belül található.

#### **Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete**

A Trtv. az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

A Trtv. 90. § (4) bekezdésének értelmezése szerint az övezetet Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határolja le, amely alapján a tervezési területet világörökségi és világörökségi várományos terület övezete nem érinti (lásd 1.2.1. fejezet).

#### **Vízminőség-védelmi terület övezete**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

A Trtv. 90. § (4) bekezdésének értelmezése szerint az övezetet Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határolja le, amely alapján a XIX. kerületi tervezési területet vízminőség-védelmi terület övezete érinti (lásd 1.2.1. fejezet).

#### **Ásványi nyersanyagvagyron övezete**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

„8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyron övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

A Trtv. 90. § (4) bekezdésének értelmezése szerint az övezetet Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határolja le, amely alapján a tervezési területet ásványi nyersanyagvagyron övezete nem érinti (lásd 1.2.1. fejezet).

#### **Földtani veszélyforrás övezete**

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:



*„11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

*(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.”*

A Trtv. 90. § (4) bekezdésének értelmezése szerint az övezetet Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határolja le, amely alapján a tervezési területet földtani veszélyforrás övezete nem érinti (lásd 1.2.1fejezet).

#### **Honvédelmi és katonai célú terület övezete**

A Trtv. az övezetről az alábbiak szerint rendelkezik:

*„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben*

*a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*

*b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*

*(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”*

A Trtv. 90. § (4) bekezdésének értelmezése szerint az övezetet Budapest Főváros Településszerkezeti Terve határolja le, amely alapján a tervezési területet honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti (lásd 1.2.1fejezet).

## 1.2. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

### 1.2.1. HATÁLYOS FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

A terület településrendezési szintű vizsgálata során a TSZT és az FRSZ releváns előírásai kerülnek vizsgálatra a XIX., illetve a csererdősítés miatt a X. és XV. kerület érintett területei tekintetében.

#### **Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)**

Budapest hatályos településszerkezeti terve a főváros teljes közigazgatási területére készült. 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 tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

#### **- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)**

*„A területfelhasználási egységbe jellemzően a 3-4 szintes épületekkel beépült lakóterületek tartoznak. Ezek egyrészt a II. világháború előtt épült villa jellegű épületek, valamint az ezt követően épült társasházak területei. De idetartoznak azon lakótelepek is, amelyek nem úszótelkes kialakításúak, hanem általában több épület található egy nagyobb telken, valamint az ezt a korszakot követő lakóparkok egy része. Ezeknek a területeknek a beépítési sűrűségét a terv 0,75 – 2,25 közötti értékben határozza meg. A szabadonálló kisvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 47%) megőrzése érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 35% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.”*

A XIX. kerületi tervezési területen belül Lk-2 területfelhasználási egységbe tartozik a Méta Centrum területe, ahol kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya (Zkp min. 5%) jelölés szerepel a tervlapon.

#### **- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**

*„A területfelhasználási egységbe a pesti oldal valamennyi kertvárosias lakóterülete tartozik, de ide soroltak a budai oldal hasonló adottságokkal rendelkező sík területei is. A beépítés karaktere szerteágazó: szabadonálló, ikres és oldalhatáron álló beépítés mellett előfordul zárt sorú, sorházas beépítés is. Igen eltérő a telekmorfológia is, ami miatt a területek további differenciálása a kerületi településrendezési eszköz feladata. A beépítési sűrűség a parkolás épületen belüli megoldása érdekében 0,8 értékben került meghatározásra.”*

A XIX. kerületi tervezési területen belül Lke-1 területfelhasználási egységbe tartozik az Üllői úttól északra lévő vasút menti lakóterületek, illetve az Üllői út – kerülethatár -Garázs utca – Nádasdy utca – Vas Gereben utca által határolt terület kertvárosias lakóterületei. Az Üllői út és az Ady Endre utca mentén kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása továbbá a Temesvár utca mentén jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület jelölés szerepel a tervlapon. A X. kerületnek a Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonaltól délre és a XIX. kerületi Leiningen utca páros oldalának farmezsgyéjétől keletre eső része tartozik ebbe a területfelhasználási kategóriába.

#### **- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**

*„A területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkciót váltó területek élhetőbb, zöldfelületekben gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,5 közötti értéknél. A*

*zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében 25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.”*

Vi-2 területfelhasználás található a XIX. kerületben a vasútvonal – Magyar László utca – Üllői út által határolt, az egykorvolt KISTEXT-pálya (jelenleg ALDI) területén, a volt Traktorgyár Üllői út menti területén, a Hofherr Albert utca – Iparos utca – vasút által határolt területen (volt Kispesti Vágóhíd), valamint a Méta utcánál a Dél-pesti Autóbuszgarázs és a Gyáli-patak közötti területen. Mind a négy terület *jelentős változással érintett terület*, ahol – a Méta utca melletti terület kivételével – a vasút mentén *új lakófunkció kizárásra kerül környezeti terhelés alapján*. Ez utóbbi jelölés a TSZT-n egy szimbolikus jelölés, nem a Vi-2 terület egészére vonatkozik, hanem a terhelés mértékétől függően kerületi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet. Ezen túlmenően a két Üllői út menti terület esetében Gksz-1 átmeneti hasznosítás is biztosított.

#### **- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)**

*„A területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Egy részük kisebb, lokális vonzáskörzettel rendelkezik, de ide soroljuk a nagy területigényű és elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítményeket (pl. az M3 és az M5 autópályák bevezető szakasza mellettiek) is. Ide tartoznak azok a korábbi iparterületek is, ahol a korábbi nagyüzemi termelés megszűnt, a területek elaprózódtak és jellemzően a kereskedelem és szolgáltatás, és kevésbé a tényleges ipari termelés helyszínévé váltak, vagy válhatnak a jövőben. A területen a vegyesség érdekében irodafunkció, K+F (kutatás-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkció is létesíthető a környező beépítés zavarása nélkül. A TSZT e területek funkcióváltásának elsődleges irányát határozza meg. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,5 közötti érték lehet, kivéve a hegyvidéki zóna területén, ahol legfeljebb 1,5-2,0 közötti.”*

Gksz-1 területfelhasználási egységbe sorolt a XIX. kerületben a Leiningen utca páros oldalának farmezsgyéje – 100a vasútvonal – 142-es vasútvonal által határolt terület (Fűtőcső Park), a volt Traktorgyár, a volt Gránit-gyár területe, a Temesvár utcai kézműipari telephely, valamint a Fővárosi Autópiac és a vele szomszédos, a Hofherr Albert utca túloldalán lévő kereskedelmi-szolgáltató területek. Ez utóbbi terület, valamint a Fűtőcső Park kivételével a területek *jelentős változással érintett területek* is egyben. A X. kerületnek a 100a vasútvonaltól délre és a Leiningen utca páros oldalának farmezsgyéjétől nyugatra eső része tartozik ebbe a területfelhasználási kategóriába.

#### **- Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)**

*„A területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek időszakosan egy időben nagy forgalmat vonzanak. A sportfunkció mellett az azokat kiszolgáló funkciójú épületek (pl. szállás-szolgáltatás) is elhelyezhetők.”*

A K-Sp területfelhasználású a tervezési területen a XIX. kerületben a Puskás Ferenc utca mentén lévő Bozsik Aréna területe.

#### **- Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)**

*„A 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. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók.”*

A K-Rek területfelhasználású a tervezési területen a XIX. kerületben a Tichy Lajos Sportcentrum (az egykori Kispesti Atlétikai Club) sportpályája, valamint a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) területe.

#### - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

„A területfelhasználási egységbe 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. A metró, HÉV és regionális gyorsvasút felszíni szakaszain a megállók esetében a vonzó utazási feltételek megteremtésére törekedve (pl. a perontetők jelentette lefedés miatt) a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület, illetve a megengedett legnagyobb beépítés mértékétől való eltérésre. Ezzel az indokolatlanul nagy közlekedési területek kijelölése elkerülhető. A szerelvények üzemen kívüli tárolását biztosító járműtelepek speciális, kötött technológiával rendelkező létesítmények, amelyek esetében a jelentős területű vágányzóna és burkolt felületek helyigénye miatt a beépítés mértékét szintén az OTÉK-tól eltérően szükséges meghatározni. A zöldfelületek tetőszinten történő kialakítása mindkét esetben kedvezően csökkenti a burkolt felületek nagyságának kedvezőtlen klimatikus hatását. A jelentős átszálló forgalommal rendelkező helyszínek kétszintű területfelhasználással rendelkeznek, ezen helyszínek esetében általában a közlekedési területfelhasználási egység a meghatározó.”

K-Közl területfelhasználási egységbe tartozik a XIX. kerület a déli részén a Dél-pesti Autóbuszgarázs területe, amely meglévő közösségi közlekedési járműtelep.

#### - Temető területe (K-T)

„A területfelhasználási egységbe tartoznak a város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei, a köztemetők és a felekezeti temetők megkülönböztetése nélkül. A temetők, temetőrészek a város zöldfelületi rendszerének is részét képezik.”

A módosítással érintett területen belül a XIX. kerületben a vasúttól keletre lévő Puskás Ferenc utcai Kispesti temető tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

#### - Közúti közlekedési terület (KÖu)

„A területfelhasználási egység hálózza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autópályák, 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. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak része szinte a teljes villamos-hálózat (a gyalogos elsőbbségű terek, az egyes vonalak közötti kapcsolatot biztosító pályák, továbbá az egyvágányú és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák kivételével), valamint az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.”

A XIX. kerületben a tervezési területen belül, illetve azt érintve a Férihegyi repülőtérre vezető út, a Derkovits Gyula utca, az Üllői út, az Ady Endre út, a Puskás Ferenc utca, valamint a kerület határán lévő Méta utca területe, míg a XV. kerületben a Rákospalotai határút és a vele párhuzamos elkerülő út, valamint az általuk közrefogott terület tartozik ebbe a területfelhasználási kategóriába. A Férihegyi repülőtérre vezető útnak, valamint a Méta utcának a lajosmizsei vasútvonallal alkotott kereszteződése meglévő különszintű közúti-vasúti keresztezéssel jelölt.

### - Kötőtpályás közlekedési terület (KÖK)

„Ezen területfelhasználási egységek 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, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.”

Kötőtpályás közlekedési terület a XIX. kerületben a Budapest–Lajosmizse–Kecskemét vasútvonal területe, amelynek az Ady Endre út/Puskás Ferenc utcától délre eső szakasza *irányadó területbiztosítással* is jelölt.

### - Folyóvizek medre és partja (Vf)

„A kategória magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. Az élővíz kategóriába tartoznak a vízkönyvi nyilvántartásba vett vízfolyások. A térképi ábrázolás megkülönbözteti a teljes hosszában nyílt vízfelületeket (Duna, Rákospatak, Hosszúréti-patak stb.) és a befedett szakaszokat (pl. Ördög-árok, Szépvölgyi-árok). A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek előírásai) a Duna esetében a használatot a hajózásra, illetve a nemzetközi hajózáshoz szükséges előírások is szabályozzák.”

Vf területfelhasználási egységként jelölt a XIX. kerületben a Gyáli-patak 6. ága, amely a Nagykőrösi útnál keresztezi a vasútvonalat és lép át a XX. kerület területére, valamint a Gyáli-patak 6/f. ága, amely a vasúttal párhuzamosan folyik a Temesvár utca irányából és a Gyáli patak 6. ágába torkollik.

### - Közkert, közpark (Zkp)

„A területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál kisebb zöldterületek tartoznak. Idetartoznak a városi és lakóterületi közparkok, közkertek, a jelentősebb fásított közterek és az egyéb szerkezetileg meghatározó zöldfelületek. A meglévő közparkokon kívül azon zöldterületek is le lettek határolva, amelyek rekreációs használatra jelenleg még nem, vagy csak korlátozottan alkalmasak (pl. alábányászott területek) és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). Ezeket a zöldterületeket távlatban alkalmassá kell tenni a közhasználatra, illetve a tulajdonviszonyokat is rendezni szükséges.”

A XIX. kerületben ebbe a területfelhasználási kategóriába tartozik a Vak Bottyán utca és a Férihegyi repülőtérre vezető út által közbezárt Kút-tó erdő nyugati része, valamint a Győrffy István tér és a Vásár tér meglévő zöldterülete.

### - Védőerdő (Ev-Ve)

„A területfelhasználási egységbe azok a védőerdők (leginkább véderdősávok) tartoznak, amelyek az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket választják el. A gyorsforgalmi utak mentén az úttengelytől számított 100 méteren belül védelmi erdőterületek kerültek meghatározásra. Védelmi erdőterületekként lettek feltüntetve azon erdők is, amelyek a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogathatók (pl. Háros-sziget).”

A tervezési területen a XIX. kerületben ebbe a területfelhasználási kategóriába tartozik három meglévő erdőterület: a Vak Bottyán utca és a Férihegyi repülőtérre vezető út által közbezárt Kút-tó erdő keleti része, a Nádasdy és Garázs utcák menti terület, valamint ilyen területfelhasználás található a Gyáli-patak mentén. A XV. kerületben a Rákospalotai határút és a vele párhuzamos elkerülő út területe között kijelölt tervezett védőerdő tartozik ebbe a területfelhasználási egységbe.

TSZT 1. *Területfelhasználás tervlapja* a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 2. *Közlekedési infrastruktúra tervlapján* a tervezési területet érintő elemek:

A tervezési területet a XIX. kerületben a **meglévő I. rendű főutak** közül a Férihegyi repülőtérre vezető út (Liszt Ferenc Repülőtérre vezető út) érinti. A XIX. kerületi területet határoló, illetve keresztező utak közül

az Üllői út, az Ady Endre út-Puskás Ferenc utca, a Nagykőrösi út, valamint a Sibrik Miklós úti felüljáró – Szabó Ervin utca és a Méta utca **meglévő II. rendű főutak**. **Megegyező településszerkezeti jelentőségű gyűjtőúthálózat** elemei közül a Derkovits Gyula utca és a Vas Gereben utca jelenik meg a tervezési területen.

A 142-es vasútvonal **megegyező vasútvonalként**, míg Kispest vasútállomás **megegyező vasútállomásként** jelenik meg, továbbá **tervezett** elemként egy **vasúti megállóhelyet** is tartalmaz a terv a XIX. kerületben a Méta utcánál (Bivalyér).

A XIX. kerületben az Üllői úton és az Ady Endre úton **megegyező villamosvonal** (50-es, ill. 42-es), míg a Puskás Ferenc utcán a Tulipán utcától a Gloriett irányába **tervezett villamos vonal** található.

A XIX. kerületben a Sibrik Miklós úti felüljárón **megegyező**, a Vak Bottyán utcán és a vasút mentén az Alsó erdősor vonalában, valamint az Üllői úton, a Nagykőrösi úton és a Méta utca mentén **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárforgalmi főhálózati elem nyomvonala** került kijelölésre.

A XIX. kerületben a Ferihegyi repülőtérre vezető útnak (Liszt Ferenc Repülőtérre vezető út) a 100a és 142-es vasútvonal keresztezésénél **megegyező**, míg a vasútvonalnak az Üllői úti, ill. az Ady Endre úti keresztezésénél a TSZT tervlapja **tervezett külön szintű közúti, ill. vasúti keresztezést** jelöl.

A 142-es vasútvonal mentén Kispest vasútállomásnál, illetve a tervezett Bivalyér vasúti megállóhelynél **tervezett P+R parkoló** jelölt, amelynek minimális férőhelyszáma az előbbi esetében 100, az utóbbinál 300 darab.

A XIX. kerületben a Dél-pesti Autóbuszgarázs **egyéb közösségi közlekedési járműtelepként** jelölt.

A XV. kerület esetében a Szentmihályi út - Rákospalotai út körforgalmú csomópontja és az M0 autópályát Újpalota-Csömöri csomópontja közötti, a Rákospalotai határáttal párhuzamos 21105 j. út, valamint a Szlovák út **megegyező II. rendű főutak**.

A tervezési terület déli határát jelentő Szilas-patak mentén **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárforgalmi főhálózati elem** nyomvonalát tartalmazza a szerkezeti terv.

A TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a módosítással érintett területeken nem található értékvédelmi, örökségvédelmi elem.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervlap alapján a területeken nem található magassági korlátozással érintett terület.

A TSZT 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A tervezési területen, a XIX. kerületben található Kút-tó erdő erdőfoltjai Országos Erdőállomány Adattár szerinti **közzétérítési és egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterületek**. A Kispesti temető **karakterében megőrzendő temetőként** szerepel. Az Üllői út belső részén, a Vas Gereben utca, valamint a Pozsony utca mentén **megegyező**, míg az Üllői út külső szakaszán **tervezett településképvédelmi jelentőségű fasor** került

jelölésre. A XV. kerületben a tervezési területet a Szilas-patak mentén az **országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója**, illetve **átlagosnál jobb minőségű termőföldek** érintik.

A TSZT 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a **vízminőség-védelmi terület övezete** a XIX. kerületi tervezési terület egészére kiterjed. A XIX. kerületben tervi elemek közül **potenciálisan talajszennyezett területként** jelölt a volt Traktorgyár és a Dél-pesti Autóbuszgarázs területe. A XIX. kerületben a Tichy Lajos Sportcentrum, a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC), a Temesvár utcai kézműipari telephely és a Méta Centrum területe **ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület**.

A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapján a tervezési területet érintő elemek:

A mindkét tervezési területet érinti a **gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága**. A XIX. kerületi területet a lajosmizsei és a ceglédi **vasútvonalak védőtávolsága**. A XV. kerületi tervezési területet a **220 kV-os**, míg a XIX. kerületit a **120 kV-os távvezeték biztonsági övezete** érinti. A XIX. kerületi terület érinti a **meglévő gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája** az M3 metróvonal miatt. A XIX. kerületben a volt Traktorgyár, a Hofherr Albert utcai volt vágóhid, a volt Gránit-gyár, a Fővárosi Autópiac, valamint a Méta Centrum területe **településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területként** szerepel. A XIX. kerületben a Vak Bottyán utca mentén **térszín feletti távhő gerincvezeték** található.

A TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlapja a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

### **Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)**

A jelenleg hatályban lévő FRSZ még – a 2024. október 1-től hatályát veszített – az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) keretei között született. Az FRSZ 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 Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához. A három településrendezési eszköz (TSZT – FRSZ – KÉSZ) közötti összhang megteremtését – az Étv. előírásaink figyelembevételével – az FRSZ rendeleti szinten biztosítja.

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 bs 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 értékebe beépülve. A bs és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket.

Az **FRSZ 1. melléklet** tervlapja alapján a módosítással érintett, beépítésre szánt területfelhasználási egységek csak a XIX. kerületben fordulnak elő és az alábbi sűrűségi értékkel rendelkeznek:

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	területe (m2)	FRSZ-ben meghatározott sűrűségi érték			sűrűségi érték alapján építhető szintterület (m2)		
		bsá	bsp	bs	általános célú	parkolásra fordítható	összesen
Lk-2	154959	1,25	0,5	1,75	193699	77479,5	271178,25
Lke-1	95503	0,6	0,2	0,8	57301,8	19100,6	76402,4
Lke-1	90300	0,6	0,2	0,8	54180	18060	72240
Lke-1	434109	0,6	0,2	0,8	260465,4	86821,8	347287,2
Lke-1	20199	0,6	0,2	0,8	12119,4	4039,8	16159,2
Lke-1	61842	0,6	0,2	0,8	37105,2	12368,4	49473,6
Lke-1	570967	0,6	0,2	0,8	342580,2	114193,4	456773,6
Lke-1	707890	0,6	0,2	0,8	424734	141578	566312
Vi-2	26032	1,75	0,75	2,5	45556	19524	65080
Vi-2	49828	3,0	1,25	4,25	149484	62285	211769
Vi-2	27291	2,75	1,25	4,0	75050,25	34113,75	109164
Vi-2	15551	1,5	0,75	2,25	23326,5	11663,25	34989,75
Gksz-1	15960	1,0	0,5	1,5	15960	7980	23940
Gksz-1	177768	1,5	0,5	2,0	266652	88884	355536
Gksz-1	78974	1,5	0,5	2,0	118461	39487	157948
Gksz-1	241674	2,0	0,5	2,5	483348	120837	604185
Gksz-1	37322	2,0	0,5	2,5	74644	18661	93305
K-Sp	70866	1,5	0,75	2,25	106299	53149,5	159448,5
K-Rek	40400	0,75	0,25	1,0	30300	10100	40400
K-Rek	110248	0,75	0,25	1,0	82686	27562	110248
K-Közl	111037	2,0	0,0	2,0	222074	0	222074
K-T	170012	0,25	0,0	0,25	42503	0	42503

Az FRSZ a fenti területfelhasználási egységeken kívül más kötelező elemeket is jelöl. Ezek csak a XIX. kerületi tervezési területet érintik, azaz a tervlap **meglévő felszíni vasúti nyomvonalat** (lajosmizsei és ceglédi vasútvonalak), **egyéb közösségi közlekedés járműtelepét** (Dél-pesti Autóbuszgarázs), **meglévő** (Üllői út, Ady Endre út) és **tervezett** (Puskás Ferenc utca) **villamos vonalakat, meglévő** (Sibrik Miklós úti felüljáró) és **tervezett** (Vak Bottyán utca, Üllői út, Nagykőrösi út, Méta utca) **településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát, meglévő** (Kispest) és **tervezett** (Bivalyrét) **vasútállomást, vasúti megállóhelyet**, valamint mellettük **tervezett P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határát**, illetve **irányadó területbiztosítást** (a lajosmizsei vasút mentén az Ady Endre úttól délre) és annak **minimális infrastruktúráját** jelöl.

Az FRSZ 1. melléklete a területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

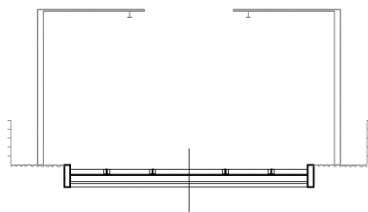
Az FRSZ 3. melléklete az *Egyes területek beépítési magasságát és magasépítmények számára kijelölt területek* című tervlapja, amely tartalmában megegyezik a TSZT 3. *Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása* tervlapjával. A tervlap alapján a módosítással érintett területeken nem található tervi elem.

Az **FRSZ 5. melléklete** tartalmazza a közúti vagy vasúti fejlesztés számára irányadó területbiztosítással jelölt helyeken a legalább minimálisan megvalósítandó infrastruktúra-elemeket, amelyek elhelyezését a folyópályaszakaszokon biztosítani kell. A keresztmetszeti kialakítás a 142-es vasútvonal Ady Endre úttól/Puskás Ferenc utcától délre eső szakasza esetében az alábbi:

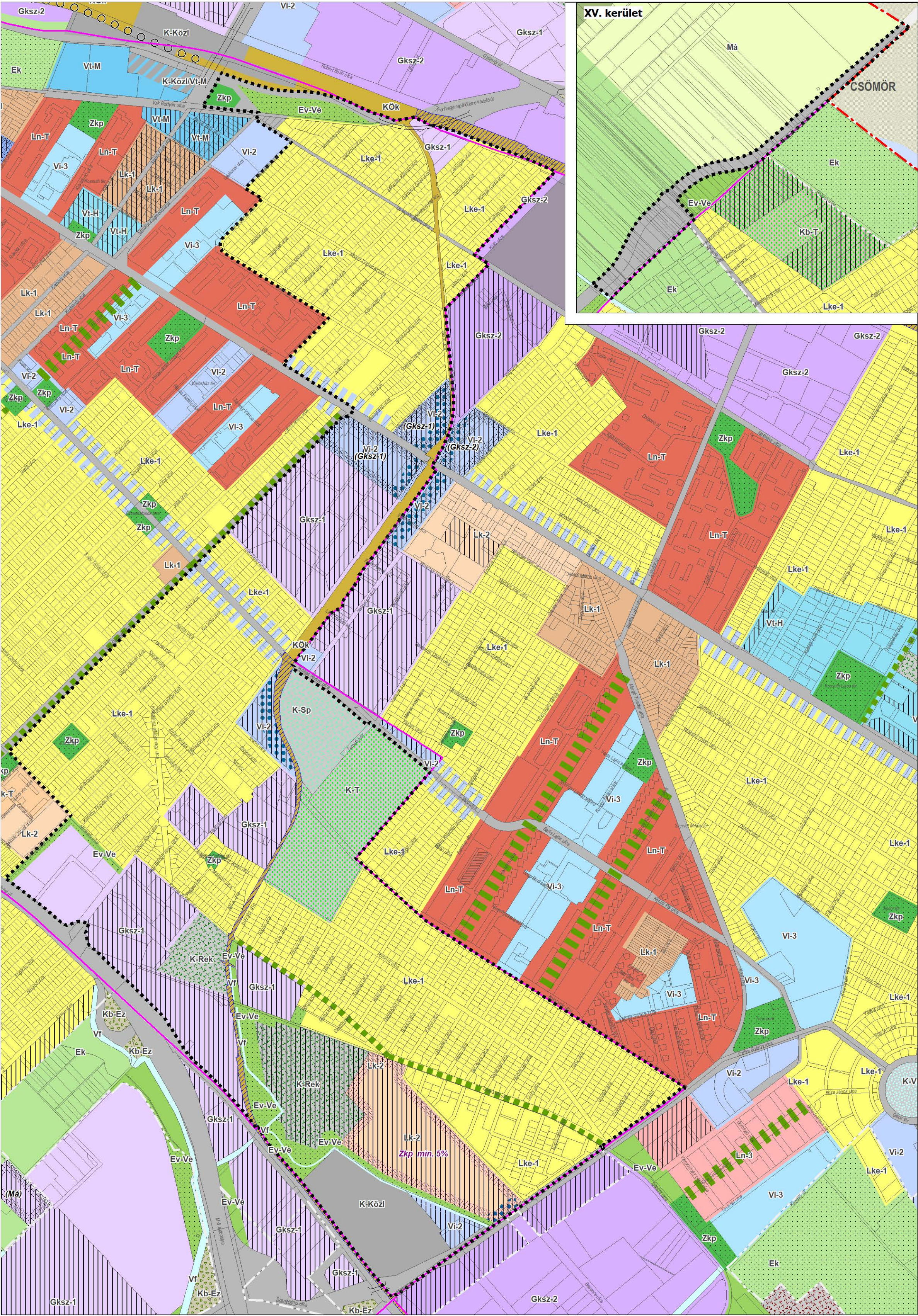


3.B - 3.B  
Kétvágányú vasúti, gyorsvasúti pálya

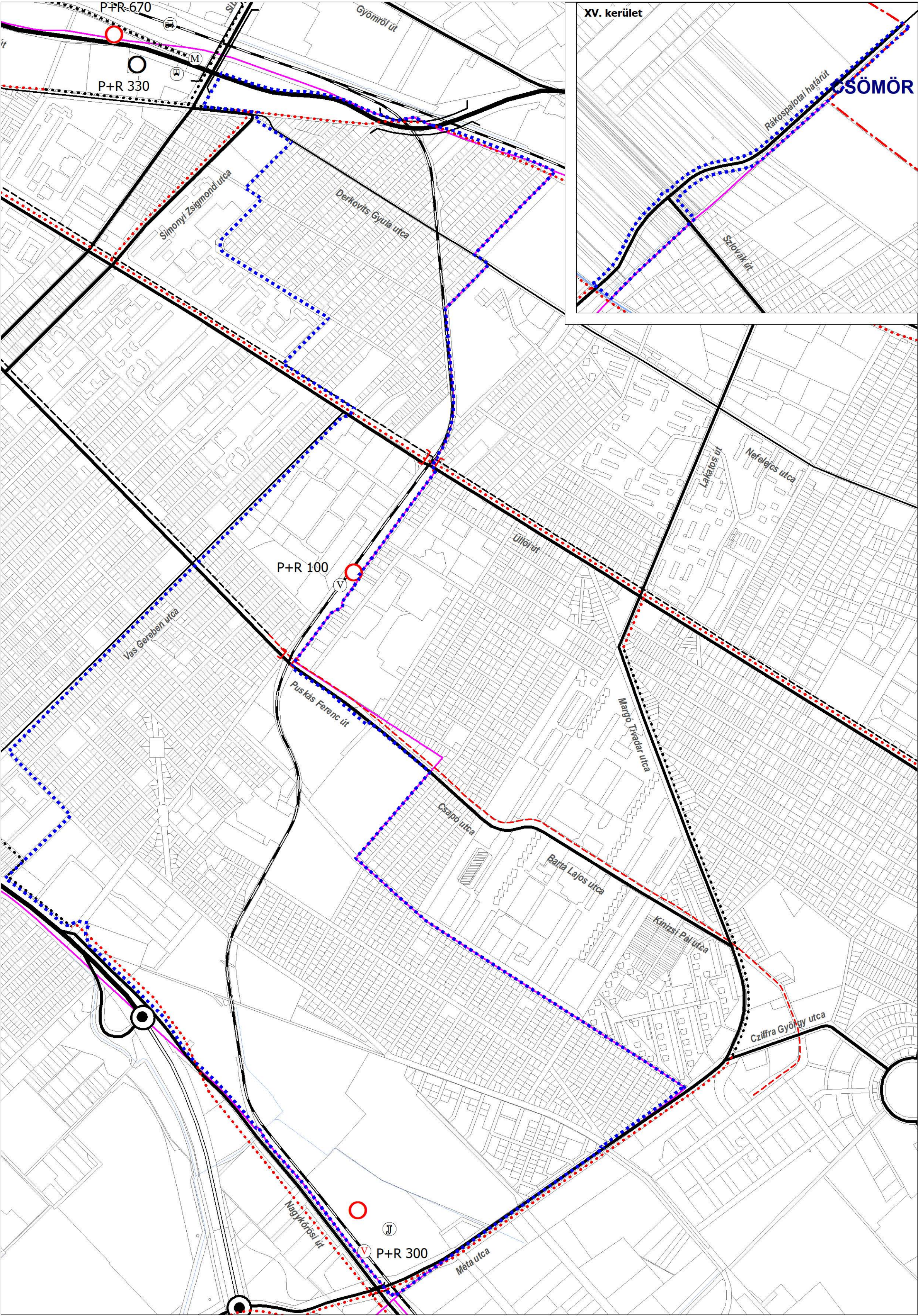
ZÖLDSÁV VASÚTI PÁLYA ZÖLDSÁV











Jelmagyarázat:

JOVÁHAGYANDÓ ELEMÉK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút
		Vasútvonal felszínen
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Különszintű közút – vasúti keresztezés
		P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással. Tervezett elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővítendő létesítmények is
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
		Vasútállomás, vasúti megállóhely

Tervezési terület határa

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)

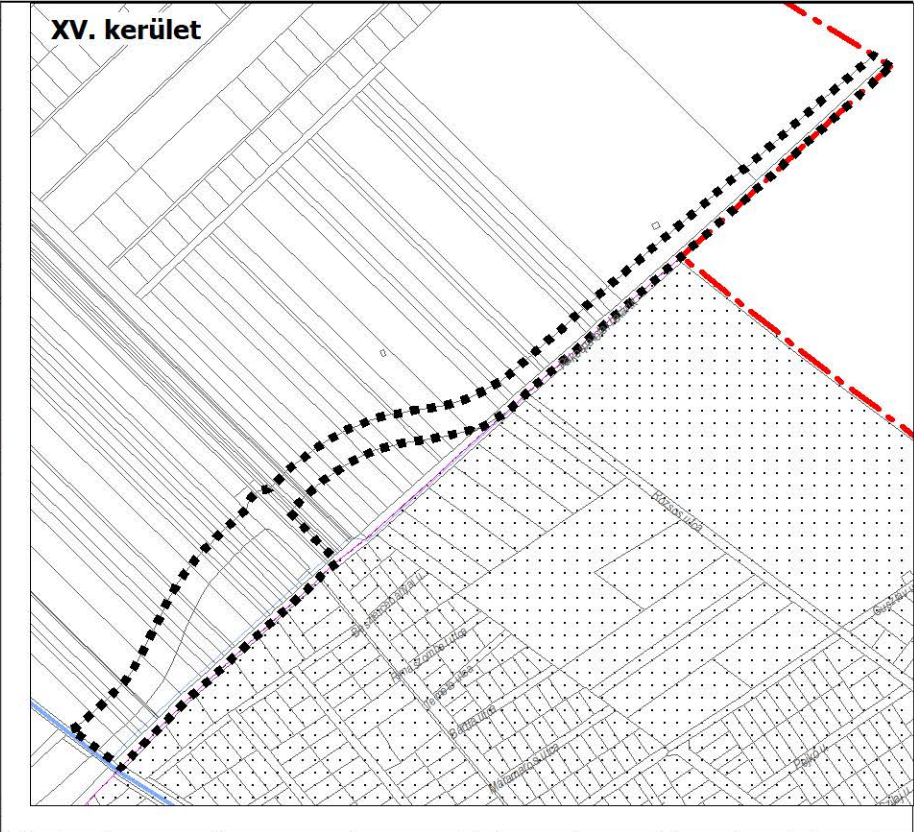
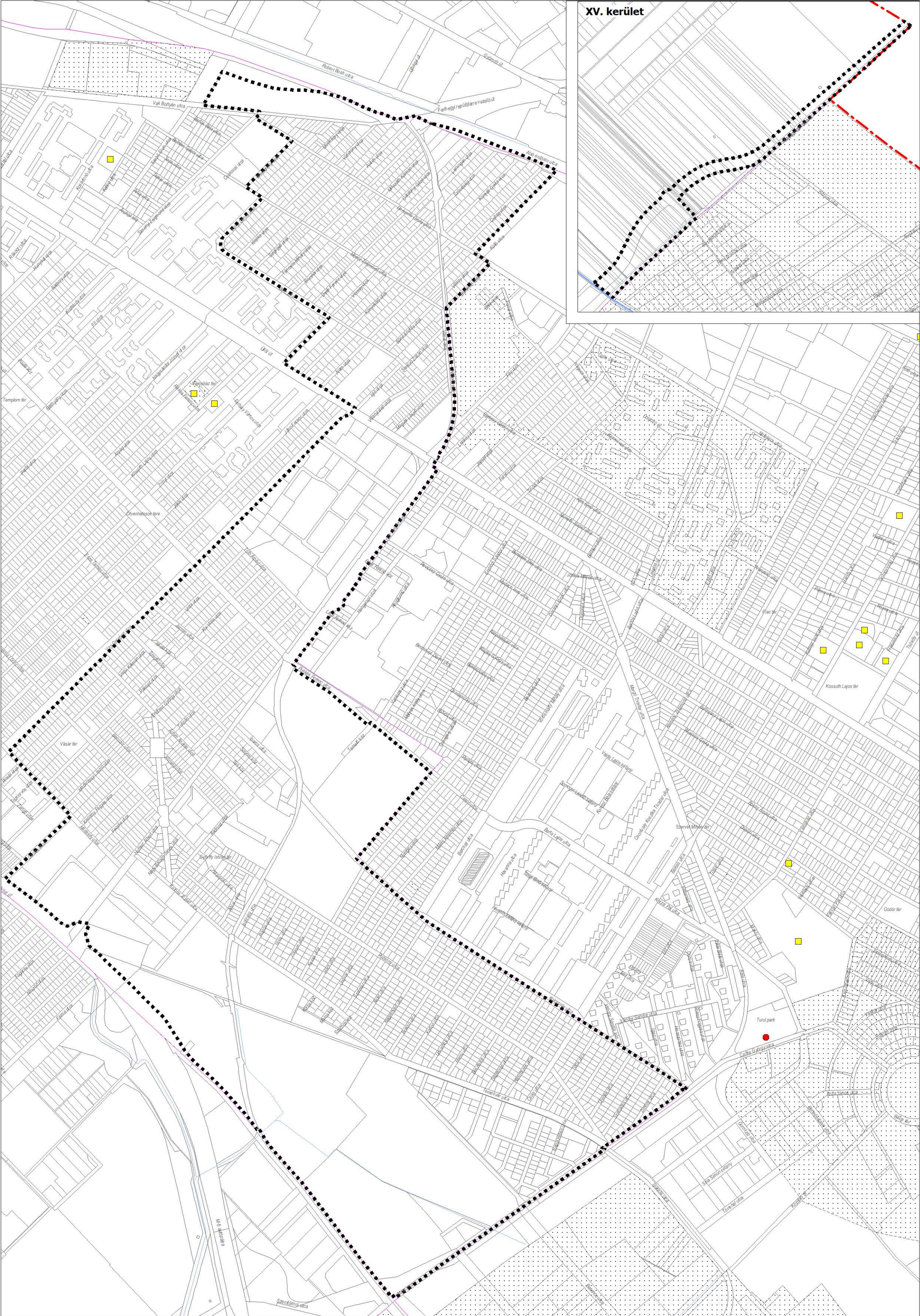


2. Közlekedési  
infrastruktúra



M = 1: 10 000





----- Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)**

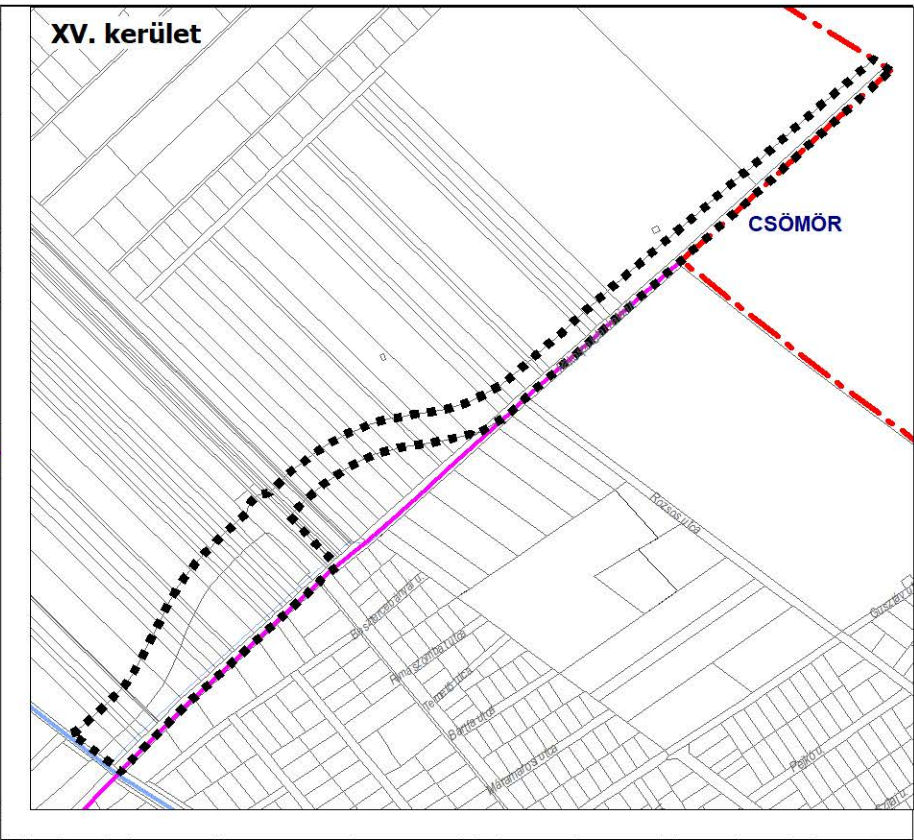
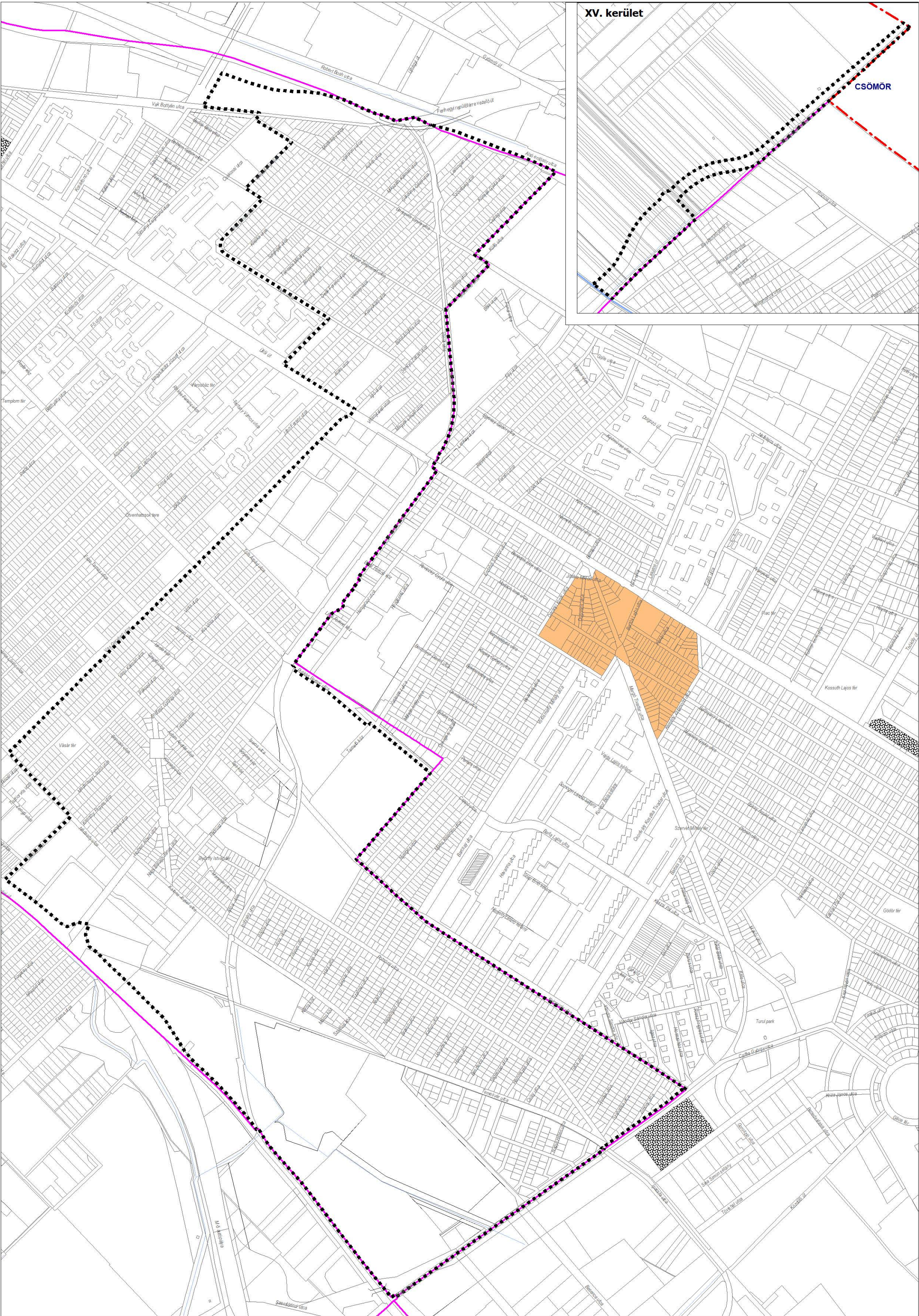


**3. Az épített környezet  
értékeinek védelme**

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi  
értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

**M = 1: 10 000**





■■■■ Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)**

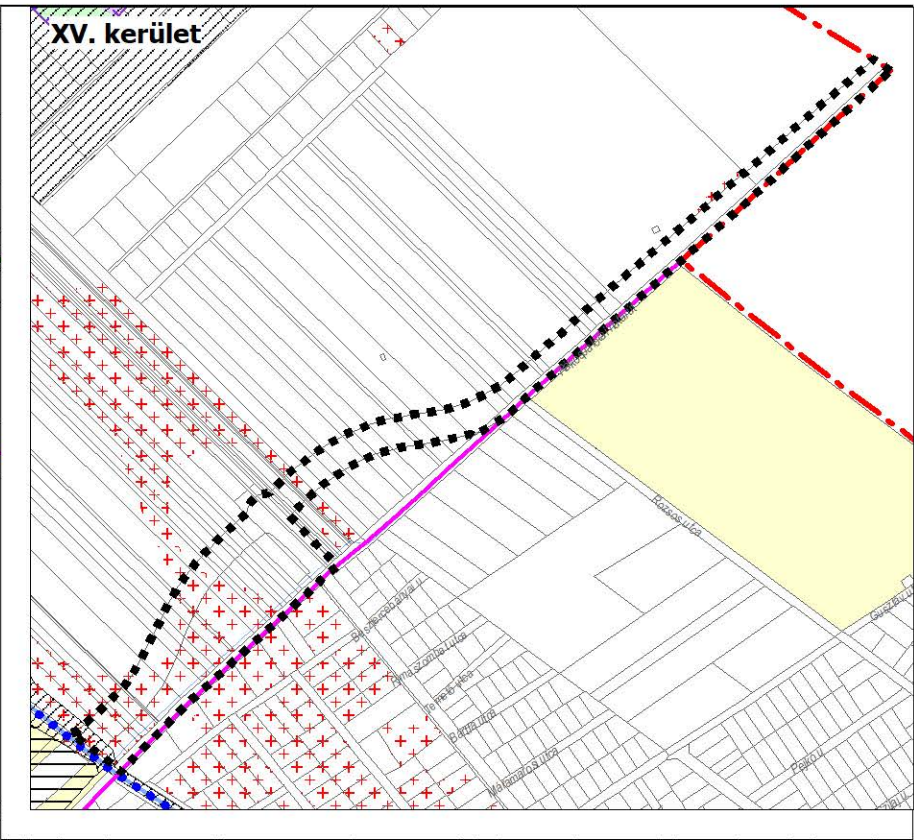
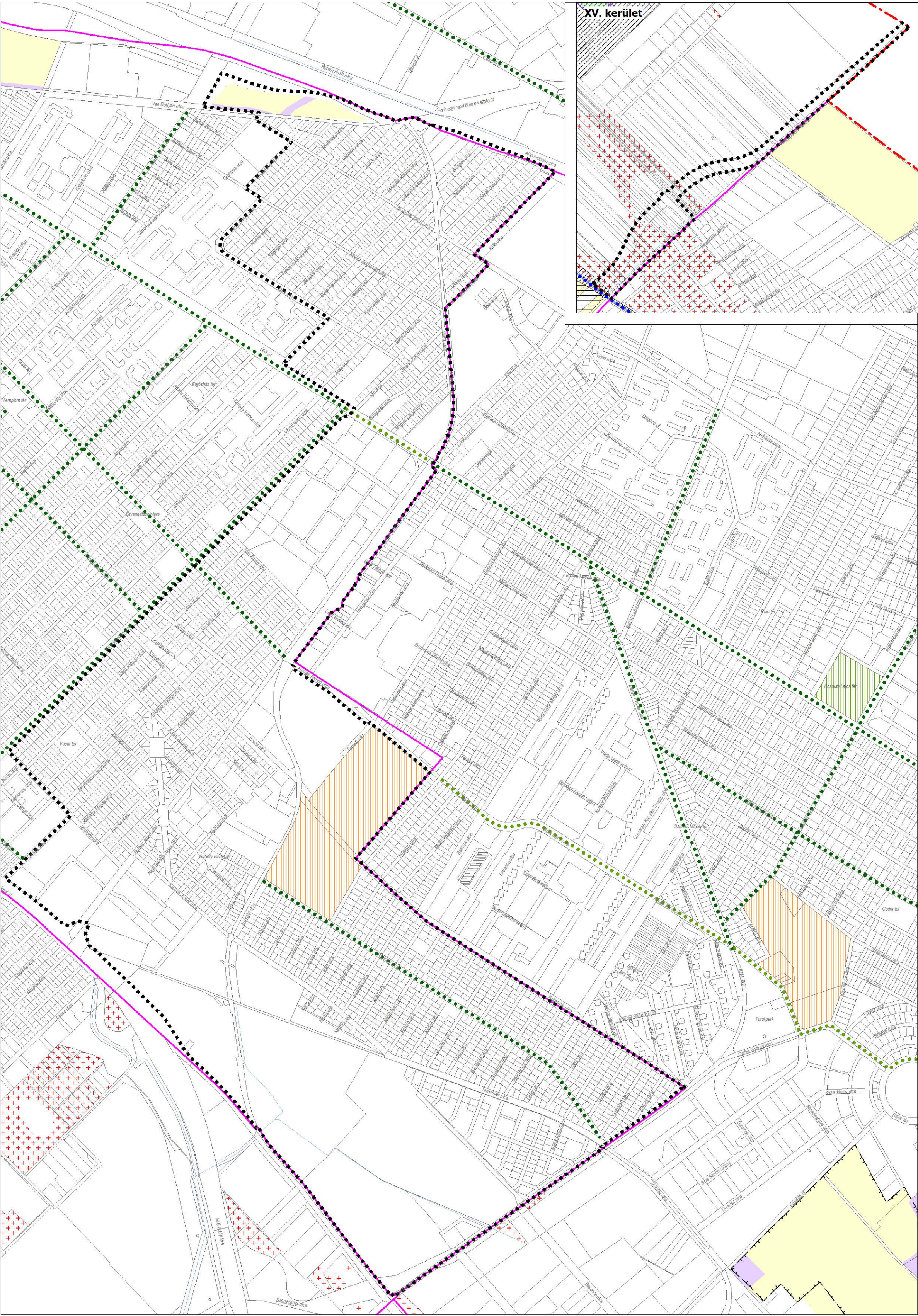


**3. Az épített környezet  
értékeinek védelme**

b) Épített környezet védelmével  
kapcsolatos magassági korlátozások  
területi lehatárolása

**M = 1: 10 000**





**Jelmagyarázat:**

- MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása)
  - Országos Erdőállomány Adattár szerinti közlelti elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Elemiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
  - Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsődleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Elemiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
  - Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- TERVI ELEMÉK
- Karakterében megőrzendő közpark, köztér / Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületű intézményterület
  - Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor / Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor

----- Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

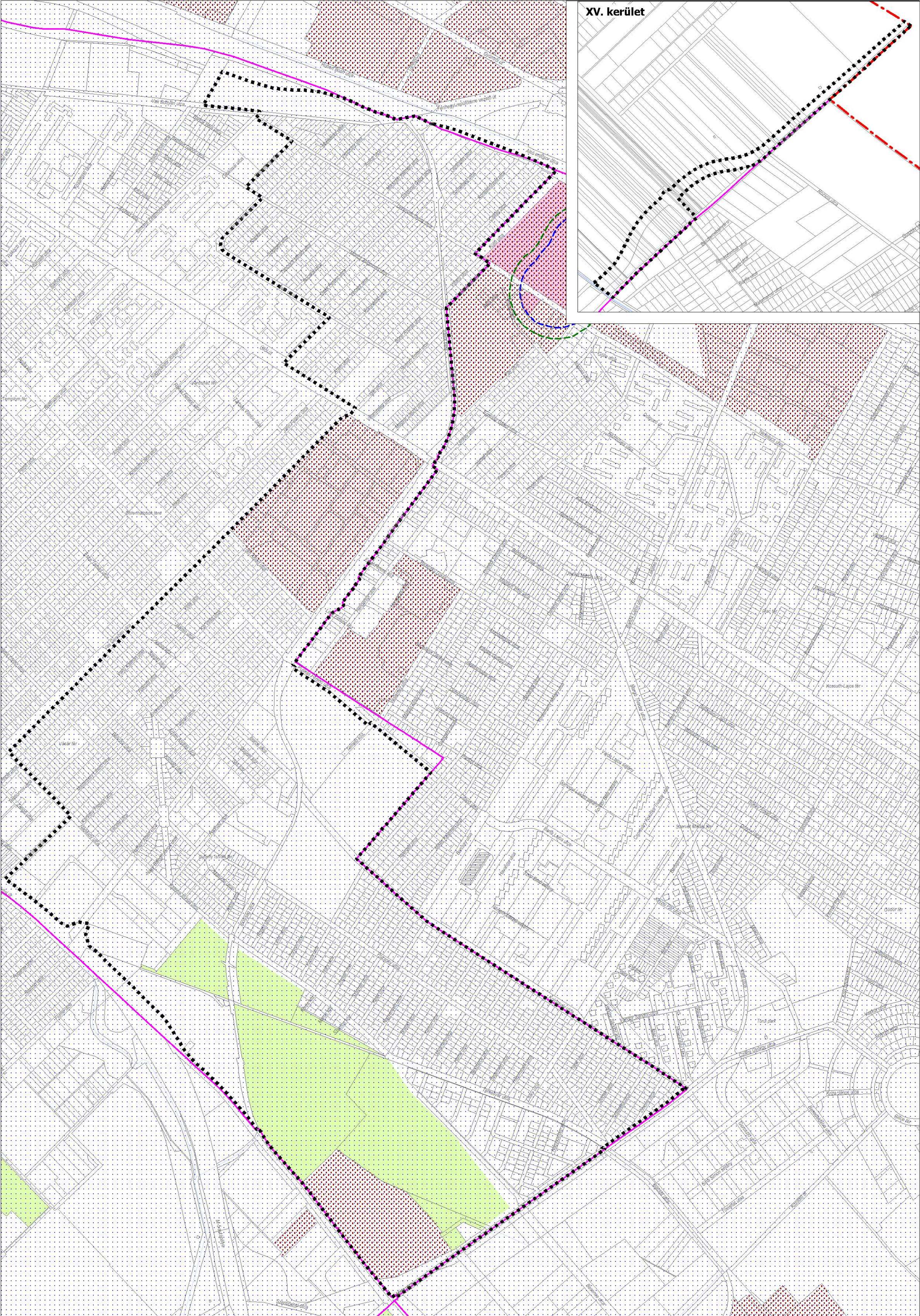
**A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)**



**4. Zöldfelület-, táj-  
és természetvédelem**

**M = 1: 10 000**





**Jelmagyarázat:**

- MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESULÓ ELEMEEK
- Vízminőség-védelmi terület övezete (KDV/VIZIG adatszolgáltatása)
- TERVI ELEMEEK
- Korlátozással érintett területek
- Potenciálisan talajszennyezett terület
  - Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület

- Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

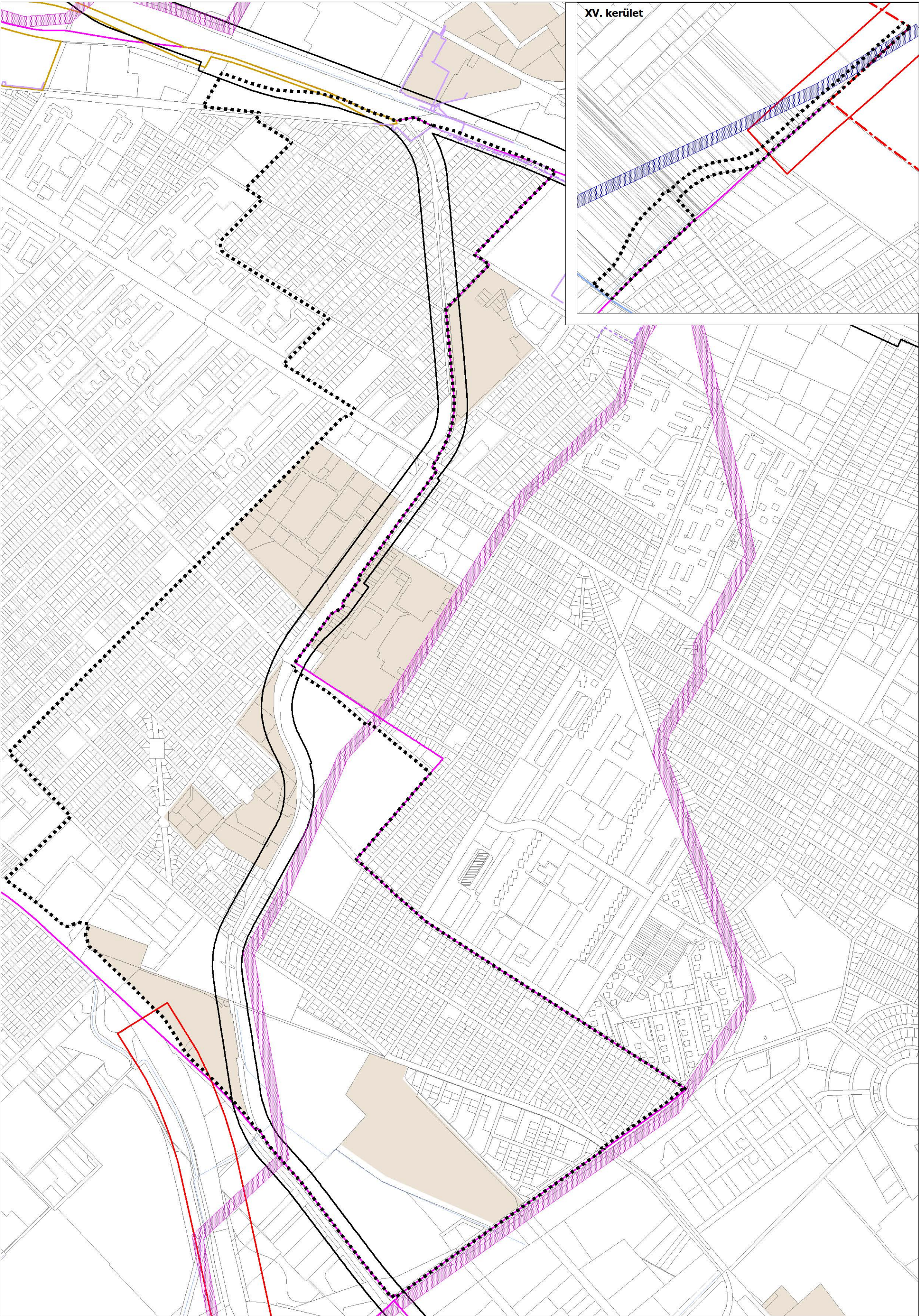
**Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)**



**5. Környezetvédelem,  
veszélyeztetett  
és veszélyeztető  
tényezőjú területek**

**M = 1: 10 000**





XV. kerület

**Jelmagyarázat:**

MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

Meglévő	Tervezett	
		Gyorsforgalmi utak és főutvonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
		Vasútvonalak védőtávolsága (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
		220 kV-os távvezeték biztonsági övezete (MAVR Zrt. adatszolgáltatása)
		120 kV-os távvezeték biztonsági övezete (MAVR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek
TERVI ELEMEEK		
		Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK		
		Távhő gerincvezeték térszín felett (FŐTÁV Zrt. adatszolgáltatás alapján)

Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

**Budapest Főváros  
Településszerkezeti Terve (hatályos)**



**6. Védelmi,  
korlátozási területek**



**M = 1: 10 000**







## 1.2.2. HATÁLYOS KERÜLETI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÁSAI

### XIX. kerület

A 32/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kispest KÉSZ a fővárosi településrendezési eszközök – a Kispest KÉSZ-ek jóváhagyásakor hatályos állapotának – figyelembevételével, azokhoz illeszkedve készült.

A Kispest KÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetek és övezetek érintik a tervezési területet:

- *Lke-1/XIX/2, Lke-1/XIX/3, Lke-1/XIX/5, Lke-1/XIX/6, Lke-1/XIX/7, Lke-1/XIX/8, Lke-1/XIX/9, Lke-1/XIX/12, Lke-1/XIX/13, Lke-1/XIX/14, Lke-1/XIX/15:* Kispest vasutat kísérő kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületeinek építési övezetei, ahol lakó, – az adott építési övezettől függően bizonyos meghatározott négyzetmétert nem meghaladó – kiskereskedelmi és nem üzemi jellegű szolgáltató, valamint kulturális, igazgatási, iroda; hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sport rendeltetést tartalmazó épület létesíthető;
- *Vi-2/XIX/1:* a Magyar László utca déli, páratlan oldala mentén lévő intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol igazgatási, iroda kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és lakó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el;
- *Vi-2/XIX/4:* az Ady Endre út menti kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményterület azon része, ahol a telkek beépítése zömében egyedileg történik és kereskedelmi és vendéglátói rendeltetésű egység csak az épület földszintjén helyezhető el, kivétel az Ady Endre útra tájolt kereskedelmi és vendéglátó egységek, ahol azok az emeleten is elhelyezhetők;
- *Vi-2/XIX/7:* az Üllői út – Igló utca – Bem utca – Áram utca által határolt intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol kizárólag a kiskereskedelmi és nem üzemi jellegű szolgáltatások, raktárházak, továbbá ezeket kiegészítő építmények és egyéb intézmények építményei helyezhetőek el;
- *Vi-2/XIX/9:* az Üllői út és a 142-es vasút találkozásánál lévő ALDI, valamint a Dél-pesti Autóbuszgarázs és a Gyáli-patak közötti, Méta utca menti intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol igazgatási, iroda kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi (az utóbbi két rendeltetés a Méta utcai építési övezetben kizárt), szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést tartalmazó épület, valamint munkásszálló elhelyezhető, továbbá a Méta utca mentén zajra rezgésre érzékeny kísérleti laboratórium és mérőhely nem helyezhető el;
- *Vi-2/XIX/10:* a volt Traktorgyár Üllői út menti intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol igazgatási, iroda kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és lakó rendeltetést tartalmazó épület létesíthető;
- *Vi-2/XIX/12:* a Dél-pesti Autóbuszgarázs és a Gyáli-patak közötti, de nem a Méta utca menti intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol az elhelyezhető rendeltetések esetében jogbizonytalanság áll fenn, mivel a Kispest KÉSZ vonatkozó 47. § (12)

bekezdésében foglalt rendelkezés hiányos: az igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű rendeltetés felsorolásra kerül, de hiányzik a mellékmondat vége, hogy ezek a rendeltetések az elhelyezhetők vagy a kizártak;

- *Vi-2/XIX/13*: a Hofherr Albert utca – Iparos utca – vasút által határolt terület (volt Kispesti Vágóhíd) intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területek építési övezete, ahol lakóépületek, igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetést szolgáló épületek, irodaépületek, legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meg nem haladó kiskereskedelmi célú épületek, szolgáltatás, vendéglátás építményei, sportépítmények, kutatás, fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei és a lakókörnyezetet nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények helyezhetők el, továbbá az építési övezet vasút menti 10 méteres sávját zöldfelületként kell kialakítani;
- *Gksz-1/XIX/1*: a volt Gránit-gyár és a Fűtőcső Park egy részének gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató építési övezete, amely elsődlegesen védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenységek, kisipari szolgáltatások, továbbá ezeket kiegészítő, ill. kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, ellátó építmények és egyéb intézmények építményeinek elhelyezésére szolgál. A Fűtőcső Park építési övezetének a szomszédos lakóterület menti 10 méteres sávját zöldfelületként kell kialakítani;
- *Gksz-1/XIX/2*: a Temesvár utcai kézműipari telephely gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató építési övezete, amely elsődlegesen védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenységek, kisipari szolgáltatások, raktárházak, továbbá ezeket kiegészítő, ill. kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, ellátóépítmények és egyéb intézmények építményeinek elhelyezésére szolgál;
- *Gksz-1/XIX/3*: a Hofherr Albert utca menti gazdasági területek Garázs utca és a Fővárosi Autópiac közötti részének gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató építési övezete, amely a laza beépítést és nagyobb szabad felületet igénylő funkciók elhelyezésére szolgál és ahol a telektömb egyes ingatlanainak beépítése általában egyedileg, egymástól függetlenül történik. Az építési övezetben lakóépület nem, lakás csak épületen belül abban az esetben alakítható ki, ha a tervezett funkcióhoz kapcsolódóan a működtetés, vagyonvédelem szempontjait figyelembe véve a helyben lakás biztosítása indokolt. A területen csak olyan intézmény helyezhető el, amely az I. rendű főutat képező M5 autópálya bevezető szakasza és a Nagykőrösi út, valamint csomópontjuk által keletkező környezeti terhelést elviselik és ezen utak forgalomkorlátozásához nem vezetnek;
- *Gksz-1/XIX/4*: a volt Traktorgyár gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató építési övezete, ahol elsősorban védőtávolságot nem igénylő üzemi tevékenységek, raktározás és telephelyek helyezhetők el;
- *Gksz-1/XIX/5*: a Fővárosi Autópiac gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató építési övezete, ahol a használtcikk-, és –autó piac épületei, és az azokat kiegészítő szolgáltató, vendéglátó és irodai épületek helyezhetők el;
- *K-Sp/XIX/1*: a Bozsik Aréna nagykiterjedésű sportolási célú területe, amely labdarúgó stadion és létesítményeinek elhelyezésére szolgál és ahol a sportlétesítményeken és azok kiszolgáló létesítményein kívül egyéb rendeltetés csak a beépíthetőség legfeljebb 10%-át teheti ki;

- *K-Rek/XIX/1, K-Rek/XIX/2:* a Tichy Lajos Sportcentrum, illetve a Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területe, csak a sporttevékenységet és rekreációt szolgáló építmények és az azokat kiegészítő szolgáltató, vendéglátó épületek helyezhetők el, továbbá a K-Rek/XIX/1 építési övezet Katona József utcával határos részén új építési telek nem alakítható ki, valamint a vasút menti 10 méteres sávját zöldfelületként kell kialakítani;
- *K-Közl/XIX/4:* a Dél-pesti Autóbuszgarázs közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területe, ahol a közlekedési tevékenységgel összefüggő építmények helyezhetők el, illetve az építési övezetben elhelyezhető főépület a főváros autóbusz-közlekedésének járműtelepe céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat. Az építési övezet Nagykőrösi út és a Gyáli-patak felőli sávját zöldfelületként kell kialakítani, illetve az építési övezetben min. 100 férőhelyes P+R és min. 20 férőhelyes B+R parkoló területe került lehatárolásra;
- *K-T/XIX/2:* a Kispesti temető területe, az építési övezetben a telkek nem oszthatók;
- *KÖu-2:* A Ferihegyi repülőtérre vezető út közúti közlekedési célú övezete, amely magának az útnak és szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál;
- *KÖu-3:* az Üllői út az Ady Endre út, a Puskás Ferenc utca, valamint a Méta utca közötti közlekedési célú övezete, amely ezen az utakon és szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál;
- *KÖu-4:* a Derkovits Gyula utca közúti közlekedési célú övezete, amely magának az útnak, csomópontjainak, műtárgyainak, továbbá közúti-vasúti (villamos) pályák, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, mindezek csapadékvíz elvezető rendszereinek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál;
- *Kt-01:* az övezet a kerületi jelentőségű gyűjtőút kategóriába tartozó utak – ilyen a tervezési területen belül a Hofherr Albert utca, a Nádasdy utca, a Katona József utca, a Pozsony utca, a Kassa utca és a Temesvár utca – csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közlekedési, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál;
- *Kt-02:* az övezet a kerületi jelentőségű gyűjtőút kategóriába nem tartozó kiszolgáló (lakó) utak csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közlekedési, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál;
- *Kt-03:* az övezet a felszín feletti távhővezetékek és elektromos állomás területe, ilyen a tervezési területen belül a Fűtőcső Park Gksz-1/XIX/1 építési övezeten kívüli része;
- *Kt-Gy:* gyalogút övezetben van az ALDI-területet nyugatról határoló 164103/1 helyrajzi számú telek, amelynek területe az önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére,

ezek műtárgyainak, és az azt kiszolgáló építmények, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények, elhelyezésére szolgál;

- *KÖk*: a 142-es, Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal területe, ahol vasúti létesítmények helyezhetőek el, illetve a vasúti pálya szélső vágányától számított 50-50 méteren belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el. Az övezet területén, az Üllői út és az Ady Endre út között, Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan min. 100 férőhelyes P+R és min. 20 férőhelyes B+R parkoló területe került lehatárolásra;
- *Zkp-3/XIX*: az övezet a kerület nagy gyalogosforgalmú kisebb kiterjedésű városi terek övezete, amelybe a tervezési területen belül a Kút-tó erdő nyugati része tartozik és ahol a pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó építmények, pihenőhely, sétaút, a díszkert funkcióhoz kapcsolódó építmények, emlékművek, emlékhelyek, szobrok, kegyeleti és szakrális építmények, vízarchitektúrák, korosztályos (kisgyermekek) játszótér helyezhető el;
- *Zkp-4/XIX, Zkp-5/XIX*: az *Zkp-4/XIX* övezet a kerület kisebb kiterjedésű közkertjeinek övezete, amelybe a tervezési területen belül a Háromszék utcai játszótér és a Győrffy István tér tartozik, a *Zkp-5/XIX* övezet a kerület magasabb zöldfelületi aránnyal bíró övezete, amelybe a tervezési területen belül a Vásár tér tartozik. Mindkét övezetben a rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények, játszótér, sportkert sportpálya, fitneszpark, a dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények, pihenőhely, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű, a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetőek el;
- *Ev-1/XIX, Ev-Ve-1/XIX*: a Kút-tó erdő keleti részén és a Gyáli-patak mentén lévő védelmi rendeltetésű erdőterületek, ahol az erdő védelmi rendeltetését szolgáló, azzal összeegyeztethető, épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, kutatást, ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak, sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló, szabadidő eltöltést, pihenést, testedzést szolgáló nem épület jellegű építmények, (játszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya) helyezhető el;
- *Ev-2/XIX, Ev-Ve-2/XIX*: a Temesvár utca és a Gyáli-patak között, illetve a Nádasdy és Garázs utcák között lévő védelmi rendeltetésű erdőterületek, ahol az erdő védelmi rendeltetését szolgáló, azzal összeegyeztethető, épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, kutatást, ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak;
- *Vf-1*: az övezetbe tartozik a Gyáli-patak VI. ágának medre és parti sávja, ahol a természeti értékek védelme mellett elhelyezhetőek vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik (sétaút, futópálya).

Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek területe	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Épületmagasság		Szintterületi mutató (m2/m2)		Zöldfelület legkisebb mértéke
	(m2)	(m)		terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	szm á	szmp	
				(%)	(%)	(m)	(m)			(%)
Lke-1/XIX/1	300	-	Z	25	25	3	5,5	0,5	0,2	50
Lke-1/XIX/2	360	-	SZ	30	40	-	4,5	0,5	0,2	50
Lke-1/XIX/5	400	-	I	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/6	400	-	Z	35*	40	3	6	0,7	0,2	50
Lke-1/XIX/7	500	-	-	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/8	500	-	-	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/9	600	-	SZ	30	40	3	6	0,6	0,2	50
Lke-1/XIX/12	800	-	-	30	40	3	7,5	0,7	0,2	50
Lke-1/XIX/13	1600	-	SZ	25	50	3	7,5	0,7	0,2	60
Lke-1/XIX/14	2000	-	SZ	50*	50	3	7,5	1*	0,2	30*
Vi-2/XIX/1	400	-	Z	35	40	4,5	6	0,7	0,75	50
Vi-2/XIX/4	600	-	Z	60 (65)	75	7,5	10,5	1,2	0,4	25 (20)
Vi-2/XIX/7	1000	-	Z	75	75	9	18	1,2	0,4	20
Vi-2/XIX/9	3000	-	SZ	60	60	6	15	1,65	0,75	35
Vi-2/XIX/10	3000	-	SZ	60	60	6	15	3,0	1,25	35
Vi-2/XIX/12	10000	-	SZ	45	55	3	15	1,0	0,75	30
Vi-2/XIX/13	3000	-	SZ	35	40	6	16,5	1,5	0,75	35
Gksz-1/XIX/1	1500	-	Z	55	70	3	12	1,5	0	25
Gksz-1/XIX/2	1500	-	SZ	55	70	3	12	2,1	0	25
Gksz-1/XIX/3	3000	-	SZ	60	60	6	15	2,2	0	35
Gksz-1/XIX/4	5000	-	SZ	45	60	6	21	1,5	0	25
Gksz-1/XIX/5	15000	-	SZ	40	60	3	15	2	0	35
K-Sp/XIX/1	40000	-	SZ	35	35	3	15	1	0,75	20
K-Rek/XIX/1	25000	-	SZ	35	35	3	12	0,7	0,25	40
K-Közl/XIX/4	10000	-	SZ	40	55	3	15	1	0	10*
K-T/XIX/2	60000	-	SZ	10	20	3	7,5	0,1	0	70

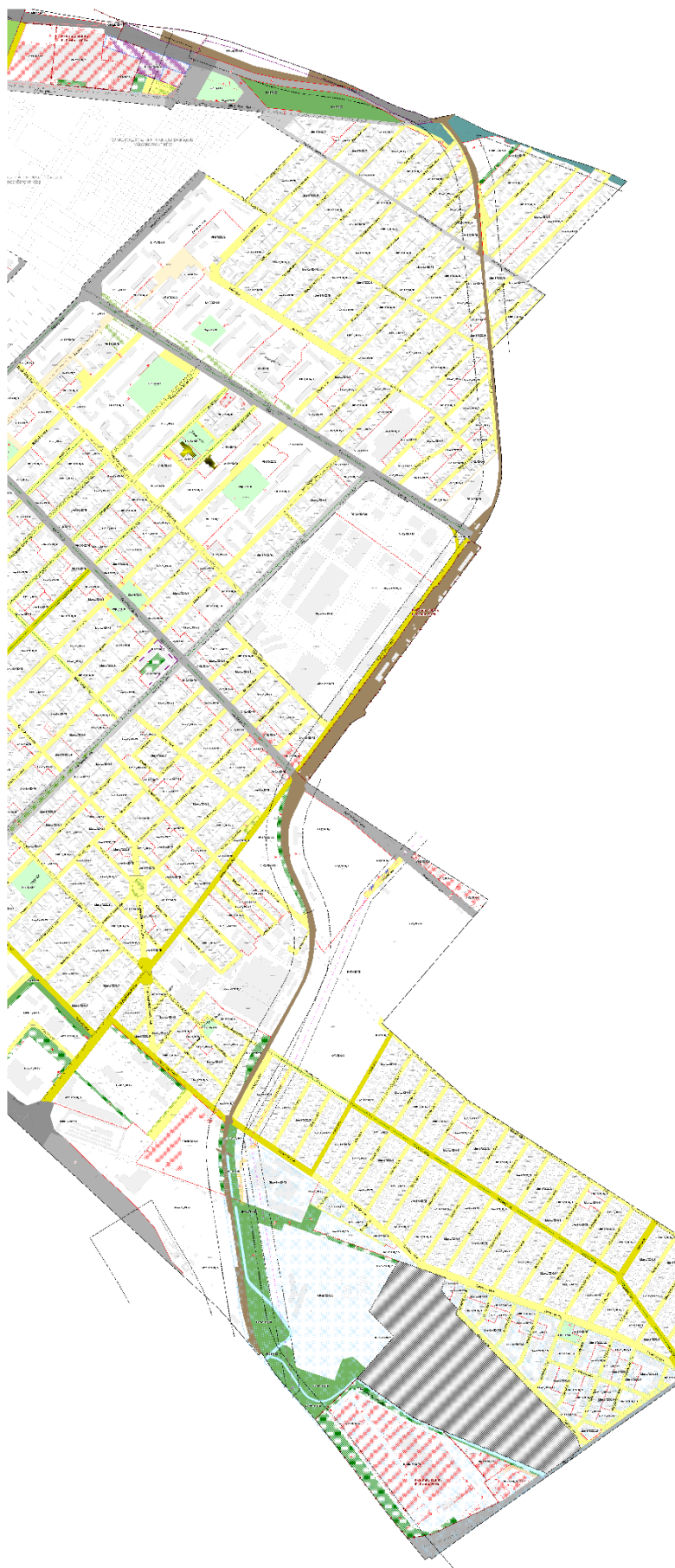
\* OTEK eltérés alapján

„-” jelölés jelentése: a szabályozási érték nincs meghatározva

Aláhúzás jelentése: FRSZ-ben (Fővárosi Rendezési Szabályzat) meghatározott bsá (általános beépítési sűrűség) érték miatt csökkentett paraméter

Övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe	Az övezetben					
		A beépíthető telek legkisebb szélessége	A beépíthető telek legkisebb területe	A beépítési mód	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	A zöldfelület legkisebb mértéke
		(m)	(m <sup>2</sup> )	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Zkp-3/XIX	2000	-	700	SZ	2	4,5*	60
Zkp-4/XIX	2000		900	SZ	2	4,5*	60
Zkp-5/XIX	4000		2000	SZ	2	4,5*	70
Ev-1/XIX	20 000	-	20 000	SZ	0,1	4,5*	90

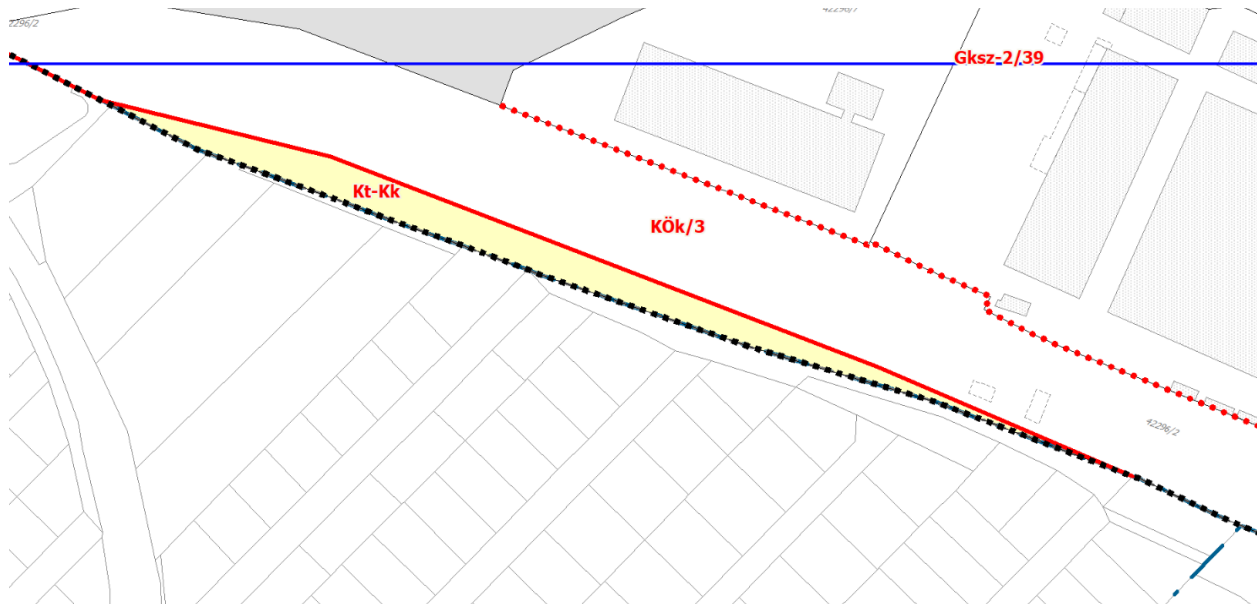
A Méta Centrum területét a Szabályozási terv „Szabályozás alá nem vont terület”-ként jelöli.



*Kispest KÉSZ – Szabályozási terv (részlet)*

## X. kerület

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szabályozási tervlapja a tervezési terület X. kerületi részét – a 100a vasútvonaltól délre eső területet – *kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)* övezetbe sorolja.



X. kerületi KÉSZ – Szabályozási terv (részlet)

## XV. kerület

Az 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról a készítésekor hatályos TSZT-vel és FRSZ-szel összhangban készült, övezeti rendszere és előírásai igazodnak a fővárosi terveszközhöz. A KÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási terv szerint az alábbi övezetek érintik a területet:

- *KÖu-3*: a Rákospalotai határúttal párhuzamos elkerülő út (II. rendű főút) közúti közlekedési célú övezete, ahol területén épületként kizárólag a közösségi közlekedést szolgáló utasváró létesíthető, szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki;
- *KÖu-ÜA*: a Rákospalotai határút és a vele párhuzamos elkerülő út közötti terület (a javasolt csererdősítés tényleges helyszíne) üzemanyag-töltő-állomás elhelyezésére szolgáló övezete, ahol a szabályozási terven lehatárolt *építési helyen* belül épület szabadonálló jelleggel helyezhető el, továbbá a szabályozási terven jelölt „teljes értékű zöldfelület min. 70% arányban” lehatárolás területén háromszintű zöldfelületet kell telepíteni és a Szilas-patak tengelyétől számított 50,0 méteres védőtávolságon belül, csak növénytelepítés lehetséges.

(Megjegyzendő, hogy mivel a TSZT a tervezési területet KÖu-3 területfelhasználási egységbe sorolja, ezért a KÖu-ÜA övezet helyes jelölése KÖu-3/ÜA kellene, hogy legyen.)



A KÉSZ 2. melléklete (az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok) a két övezet közül csak a KÖu-ÜA övezet esetében határoz meg szabályozási paramétereket az alábbiak szerint:

	beépítési mód és épületelhelyezés	a telek legkisebb területe	a telek legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett	a telek legkisebb zöldfelületi aránya	az épület legnagyobb épület magassága
<b>KÖu-ÜA</b>	SZ	3500	10%	25%	7,5 m



*XV. kerületi KÉSZ – Szabályozási terv (részlet)*

### 1.2.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Az érvényes településfejlesztési döntéseket a hatályos településfejlesztési dokumentumok tartalmazzák mind fővárosi, mind kerületi szinten, mely utóbbiak közül csak a vasútfejlesztéssel ténylegesen érintett XIX. kerületi kerül vizsgálat alá.

#### **Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció (2013)**

A főváros hatályos hosszú távú településfejlesztési koncepciója, a 767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest 2030, ami Budapest teljes közigazgatási területére tartalmazza a településfejlesztési döntések irányát, meghatározza a hosszú távú célokat. A koncepció a meglévő értékekre építve a következő jövőképet fogalmazza meg: „Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.”

A kötöttpályás és a vasúti közlekedés fontossága kapcsán a koncepció helyzetértékelésében megállapításra kerül, hogy a napi 5 millió utazást lebonyolítani és megfelelő színvonalú közlekedést biztosítani csak a városi közösségi közlekedés, azon belül hangsúlyozottan a kötöttpályás közösségi közlekedés preferált fejlesztése képes, amennyiben párosul a megfelelő településfejlesztési politikával.

A koncepcióban 17 cél került kijelölésre. A célok közül több is kapcsolódik a vasúti közlekedés fejlesztéséhez, valamint a 142-es lajostemvei vasútvonal fejlesztéséhez:

- 2. Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan
  - 2.4. Az elővárosi vasúti közlekedés integrált szemléletű fejlesztése
  - 2.6. A közlekedési eszközváltás feltételrendszerének biztosítása a várostérség településein
- 4. Budapest nemzetközi és európai szerepének erősítése
  - 4.11. A hagyományos vasúti közlekedés fejlesztése és a nagy sebességű vasúti kapcsolatok kialakítása
- 6. Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás
  - 6.10. A közösségi közlekedési hálózat fejlesztése, az élhetőség javítása és a környezetbarát üzemű járművek arányának növelése
- 9. Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet – kompakt város
  - 9.2. A kötöttpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyként történő figyelembevétele
- 11. Intelligens mobilitás
  - 11.1. A kínálati jellegű közösségi közlekedés megteremtése és működtetése
  - 11.3. A városi kötöttpályás hálózatok kiemelt fejlesztése
  - 11.4. A városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése
  - 11.6. A közlekedési eszközváltás feltételrendszerének biztosítása a fővárosban

#### **„Otthon Budapesten” – Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 (2021)**

A 2021-2027-es időszakra szóló Otthon Budapest – Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS) a Fővárosi Közgyűlés a 884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. határozatával fogadta el.

A stratégia célrendszeréből a vasútvonal fejlesztése a Zöld Budapest célkitűzéshez, azon belül is a „Fenntartható közlekedés fejlesztéséhez” kapcsolódik. A Zöld Budapest célkitűzési között szerepel, hogy „a kötöttpályás közösségi közlekedés további korszerűsítése szükséges. Az elővárosi vasúti közlekedést integrálni kell a főváros közösségi közlekedési rendszerébe. Az ingázók számára a közösségi közlekedési megállóhelyekhez kapcsolódó eszközváltási lehetőségeket (P+R, B+R parkolókat) elsősorban a főváros közigazgatási területén kívül kell biztosítani”.

A főváros és a kormány közötti együttműködések között megjelenik, hogy Budapest és várostérségének működését, gazdaságának fejlődét támogató elővárosi vasúti fejlesztésekben (integráltan a HÉV hálózatok, a vasútvonalak, a fejpályaudvarok fejlesztése, P+R, B+R kapacitások kiépítése), a közlekedési szolgáltatások térségi szintű összehangolásában és a fővárosi és agglomerációs közösségi közlekedés stabil finanszírozási rendszerének kidolgozásában partnerség szükséges a célok eléréséhez.

### **Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégia (2021-2040)**

Magyarország kormánya az 1994/2021. (XII. 28.) határozattal fogadta el a Budapesti Agglomerációs Vasúti Stratégiát, amely tartalmazza az elővárosi vasút- és hévfejlesztések rendszerszintű programját. A stratégia kiindulópontja, hogy Budapest közlekedési gondjai ma jelentős részben a városhatáron kívülről erednek. Miközben a belső területeken tíz emberből hatan használják a közösségi közlekedést, az agglomerációban csak hárman, az ingázók kétharmada jár személyautóval. Az autók pedig bedugítják, élehetlenné teszik a várost, így a megoldás csakis a kötöttpályás elővárosi hálózat rendszerszintű, programozott fejlesztése lehet.

A stratégia legfőbb elemei a Déli Körvasút és a külső körvasút fejlesztése, a Kelenföld és a Nyugati pályaudvar közé a Széll Kálmán tér érintésével tervezett alagút, valamint a szentendrei, illetve a csepeli és ráckevei hévek belváros alatti összekötésével tervezett ötös metró ütemezett megvalósítása. Emellett szerepel további projektként a 142-es számú vasútvonal fejlesztése (pálya és biztosítóberendezés korszerűsítés, villamosítás és a vonal belső szakaszán második vágány létesítése. A tervezési területen ez a projekt tervezett a következő években.

### **Budapest XIX. kerület, Kispest – Településfejlesztési Konceptió**

Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Önkormányzat Képviselő-testülete a 350/2017. (IX.28.) határozattal fogadta el a kerület Településfejlesztési Konceptióját. A koncepció időtávja min. 15, de inkább 15-20 év, mely során 2-3 évente ajánlott a koncepciót felülvizsgálni, aktualizálni. A koncepció átfogó célja, hogy a kerület Budapest egészséges, biztonságos és esztétikus lakókönyezetet biztosító, versenyképes üzleti és vállalkozási feltételeket nyújtó, könnyen elérhető, hatékony és színvonalas közszolgáltatásokat működtető részévé kíván válni, olyan kerületté, amely kreatív otthont teremt helyi közösségei számára.

A kerületi tervezés alapját az képezi, hogy az egykori ipari területből több lábon álló, sokoldalú, otthonos szolgáltató kerület kialakítása a cél. A kerület számára a legfontosabb a település népességmegtartó erejének, és vonzerejének növelése, ennek érdekében szükséges – a Wekerletelep kivételével - a jelenlegi, semlegesnek mondható imázs pozitív változtatása. A közlekedés fejlesztéséhez kapcsolódó stratégiai cél a városi környezet értékőrző és környezettudatos fejlesztése és tematikus cél a közterületek és közlekedés klímátudatos fejlesztése.

Kispest Településfejlesztési Konceptiójában cél a lakosság megtartó erejének növelése, az elvándorlás megállítása, a lakosság életkörülményeinek javítása, a helyi gazdaság ösztönzése. Ezen célok érdekében irányelveket, programokat fogalmaztak meg.

A koncepció újfajta városfejlesztési modellt, az Okos/Otthonos Város modelljét vizionálja, amelyben az okosság és otthonosság a tudáson alapuló fenntarthatóságra épül. A városfejlesztési modell elemei a K-I-S-P-E-S-T betűszóval leírhatók:

- **K**ötődés a kiscesti környezethez, közösséghez, kultúrához.
- **I** ntegráció: műszaki (infrastruktúra), gazdasági (innováció), közösségi (inkluzivitás).
- **S** port, szabadidő, egészség.
- **P** artnerség, polgári patriotizmus, programozás.
- **E** gyediség, emberléptékűség, elégedettség.
- **S** „Smart City”, kompakt város.
- **T** udás, tapasztalat.

Konceptcionálisan meghatározhatók a településfejlesztés fő irányai, a megvalósítás fő eszközei:

- Otthon a főváros közepén („Otthonos Kispest”)
- Közösségfejlesztés

- Helyi gazdaságfejlesztés (pl. Városkapu, vállalkozásfejlesztési körzetek szervezése)
- Fenntarthatóság (társadalmi, gazdasági és környezeti)
- Transzformáció (hátrányokból előnyök)

A koncepció a Lajosmizsei vasútvonallal kifejezetten nem foglalkozik, ugyanakkor a közlekedés-földrajzi adottságok kihasználásának egyik tényezőjeként nevesíti.

### **Budapest Főváros XIX. kerület, Kispest – Integrált településfejlesztési stratégia (ITS)**

Budapest Főváros XIX. Kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 351/2017. (IX.28.) határozatával fogadta el az ITS-t. A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési irányokhoz igazodva az ITS meghatározza a stratégiai célokhoz kapcsolódó beavatkozásokat.

Kispest jövőképét alapvetően meghatározza Budapest főváros városszerkezetében elfoglalt helye. A kerületet elsősorban a fokozott környezeti terheléssel járó, fővárosi jelentőségű közlekedési csomóponti és kereskedelmi központi szerepkörök, valamint a helyben élők által elvárt magas környezeti minőséget igénylő lakóterületi funkciók jellemzik. E kétféle, egymástól környezeti feltételrendszerében markánsan eltérő funkciócsoport összhangjának megteremtése alapvető fontosságú a kerület számára. A tervezés alapja, hogy az egykori ipari kerületből egy több lábon álló, sokoldalú, otthonos szolgáltató kerület váljon. A kerület jövőképében a települési környezet értékeinek védelmén és gazdagításán alapuló kompakt kerület víziója fogalmazódik meg, melyben harmonikus egységet képez a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek együttese.

A kerület jövőképe, hogy a Kispest otthon legyen a város közepén és a főváros dél-kelet-pesti régiójának kulturális, kereskedelmi és közlekedési központjává, egyben magas életminőség lehetőségét kínáló kerületté váljon. A jövőkép mellett megfogalmazódott egy átfogó cél miszerint *„Kispest fejlesztése számára átfogó célt jelent, hogy a kerület Budapest egészséges, biztonságos és esztétikus lakókörnyezetet biztosító, versenyképes üzleti és vállalkozási feltételeket nyújtó, könnyen elérhető, hatékony és színvonalas közszolgáltatásokat működtető részévé kíván válni, olyan kerületté, amely aktív helyi közösségeinek kreatív otthonot teremti.”*

A stratégiai és specifikus célok között megkülönböztetésre kerültek:

- Társadalmi célok: *„A lélekszámában bővülő, hagyományaira büszke, megújulni képes, képzett, befogadó és szolidáris, helyi közösség kialakítása.”*
- Környezeti célok: *„A kerület vonzerejének fokozása, a településképp továbbfejlesztése, fővárosi szerepkör bővítése, az energia- és erőforrás-hatékonyság növelése.”*
- Gazdasági célok: *„A helyi gazdaság diverzifikálása, az idegenforgalom és a zöld gazdaság szerepének erősítése, az mkkv szektor mennyiségi és minőségi bővítése, a helyben elérhető szolgáltatások körének kiterjesztése.”*
- Szervezeti célok: *„Kezdeményező és együttműködő településirányítás, a közösségi részvételt biztosító településműködtetés.”*

A 142-es vasútvonal fejlesztéséhez szorosan kapcsolódó stratégiai cél a környezeti, ezen belül is a KC2 – Épületállomány minőségi fejlesztése, közterületek és közlekedés klímatudatos fejlesztése és a KC3 – A közösségi közlekedés, a gyalogos- és kerékpáros infrastruktúra fejlesztése.

A stratégiában megjelölt akcióterületek közül a 142-es vasútvonal nyomvonala többet is érint:

**AT4 – Barnamezős vállalkozásfejlesztési akcióterület**, amely célja *„az egykori Traktorgyár területének megújítása, MKKV-k számára vonzó vállalkozási környezet kialakítása, innovatív vállalkozások és zöld ipar megtelepedésének ösztönzése.”* Az ITS megemlíti, hogy a *„barnamezős terület kezelése szempontjából lényeges, hogy a Budapest-Lajosmizse vasútvonal Kispest-megállója közvetlenül kapcsolódik az akcióterülethez, amely szintén jelentős fejlesztésre szorul.”*





*Barnamezős vállalkozásfejlesztési akcióterület (forrás: Kispest ITS, 2017)*

**AT5 – Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterület**, amelynek fejlesztési célja: az „új Bozsik Stadion környezetében a sport és szabadidős tevékenységek koncentrált kialakítása, a KAC-pálya fejlesztésével és a Dél-pesti Utánpótlásnevelő Központ létrehozásával az él-, valamint a tömegsport feltételeinek megteremtése és közösségi funkciók gazdagításával vonzó környezet kialakítása, ezáltal a területek integrálása a kerület vérkeringésébe. Az akcióterület mozaikos kiterjedése, és a vasútvonal mentén futópályával, és kerékpárúttal történő összekötése a vasútvonal markáns városszerkezeti elválasztó szerepének oldásához járulhat hozzá. A fejlesztés társadalmi célja az egészséges, sportos életmódot folytató, erős helyi közösség kialakítása.” A területet felfűző, de jelenleg felszabdalt vasútvonallal kapcsolatban az ITS az alábbi megállapításokat teszi: „Meg kell oldani a terület vasútvonalon keresztüli átjárhatóságát, ezáltal integrálását, amelyre jó példa lehet egy futópálya, és kerékpárút kialakítása az egységek közötti átjárás, és „sportos” kapcsolat biztosítására.”



*Sport19 Kispest Sportnegyed akcióterület (forrás: Kispest ITS, 2017)*



**AT6 – Kispest Déli kapuja, M5 Gazdaságfejlesztés akcióterület,** amely célja „Kispest déli térségében munkahelyek létrehozása, vállalkozás-fejlesztési terület kialakítása, valamint új funkciók megjelenésének ösztönzése.” Az akcióterület része Kispest-Kertváros is, amelynek „tömegközlekedési kapcsolatát jelentősen javítaná, amennyiben az épülő utánpótlás centrumnál a helyi igényeket is szolgáló vasúti megálló létesülne. Ennek köszönhetően a belváros elérése jelentősen lerövidülne.” Az ITS további projektjavaslata, hogy a „lajosmizsei vasútvonal átépítéséhez és a Méta utca autóbuszgarázs területén tervezett P+R parkolóhoz kapcsolódóan vasúti megállóhely létesítésének vizsgálata is szükséges.”



M5 Gazdaságfejlesztési akcióterület (forrás: Kispest ITS, 2017)

### 1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

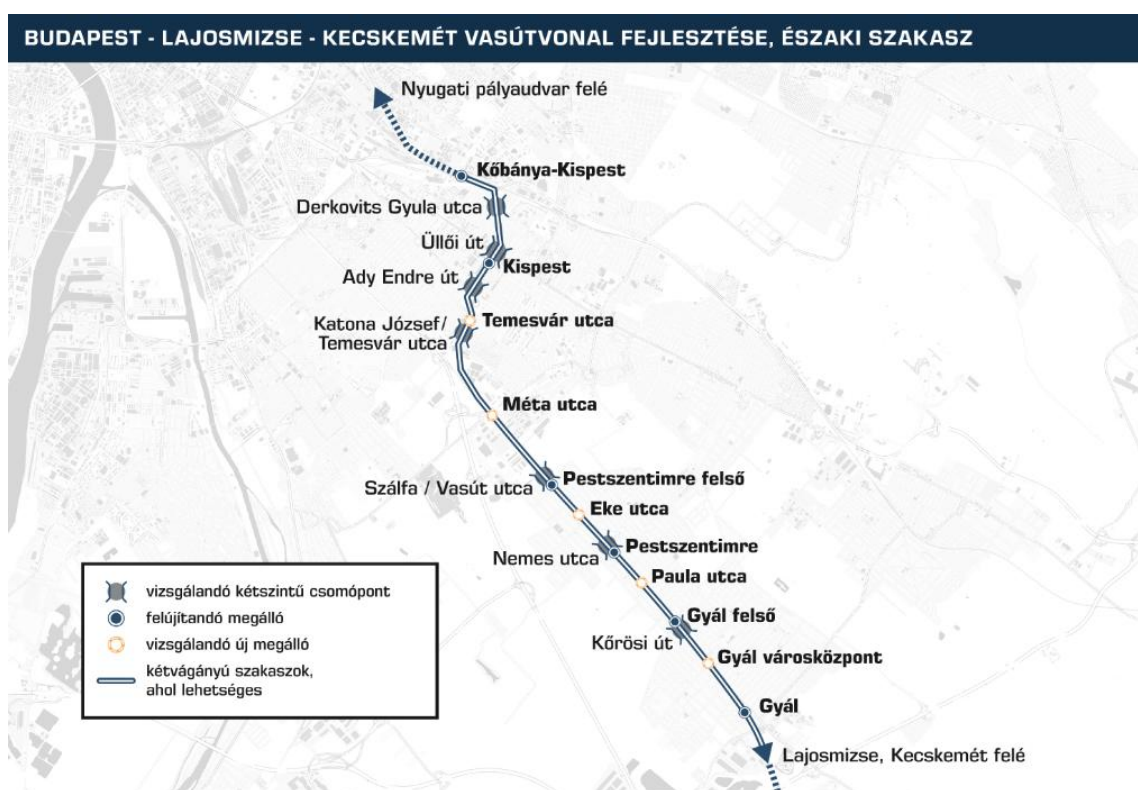
#### 1.3.1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA, HELYZETE A TELEPÜLÉSSZERKEZETBEN

##### 1.3.1.1. Elhelyezkedés

##### XIX., X. kerület

A Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal a MÁV 142-es számú vasútvonala, zömében egyvágányú és a fővárosba vezető vonalak közül már az egyetlen dízelüzemű vasútvonal. Jelenleg messze a potenciálja alatti szinten teljesít utasforgalmi szempontból, így a fejlesztési lehetősége óriási. A Budapest és Lajosmizse közötti szakasz 1889. július 8-án nyitották meg, majd 1905-ben a Kecskemétig tartó szakaszt.

A vasútvonal Budapesten egy szakaszon a XIX. kerület és a XVIII. kerülettel közös határán halad, majd a XIX. kerület intenzíven beépített részein, ezt elhagyva először a XIX. és XX. kerületek, majd a XVIII. és a XXIII. kerületek közös határán végül Pestszentimre kertvárosias lakóterületein keresztül vágva éri el a főváros határát. A vasútvonal tervezési területet érintő szakaszán jelenleg három vasútállomás (Kőbánya-Kispest, Kispeszt, Pestszentimre) és egy megállóhely (Pestszentimre felső) található.

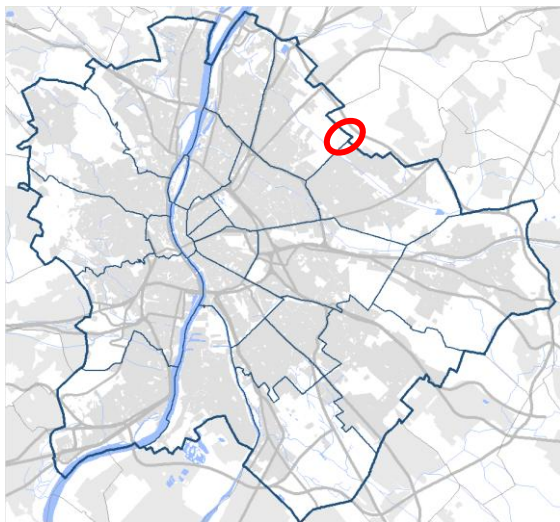


*Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal fejlesztési térkép, északi szakasz (forrás: nkk.hu)*

##### XV. kerület

A csereerdősítési részterület a XV. és XVI. kerület határán található, a kerülethatárt jelentő Rákospalotai határutat, valamint a vele párhuzamos elkerülő utat és a közöttük lévő Szlovák út és Szilas-patak közötti területet is magában foglalva.



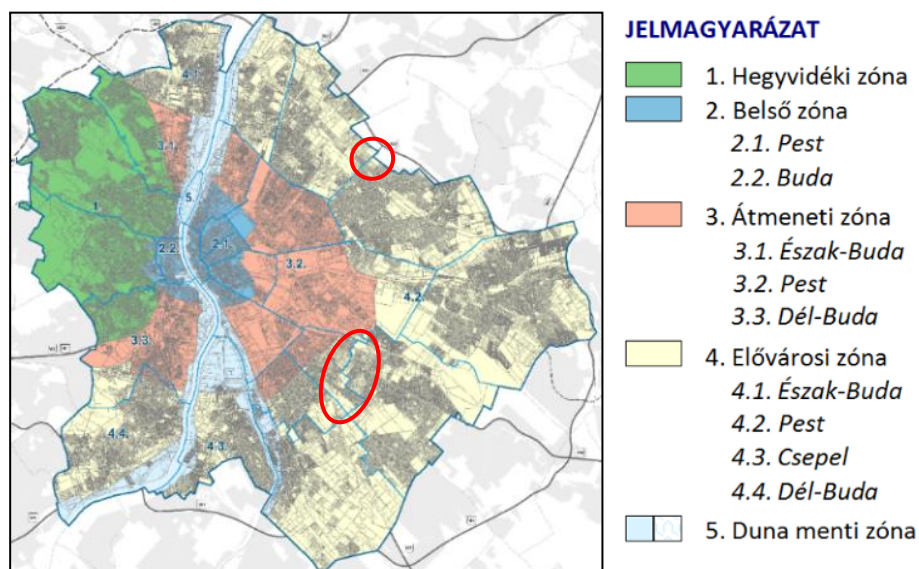


A XV. kerületi tervezési terület elhelyezkedése

### 1.3.1.2. Az érintett terület helyzete a településszerkezetben

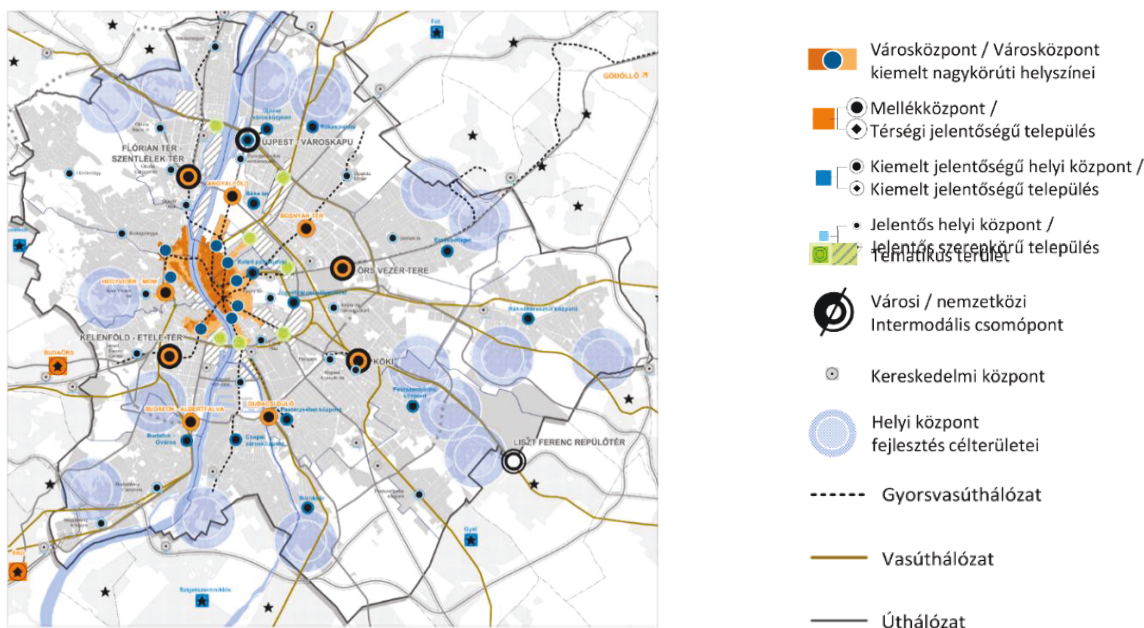
A **XIX. és X. kerületi** tervezési terület Budapest főváros településszerkezeti terve zónarendszerének Elővárosi, pesti zónájában helyezkedik el. A zóna foglalja magába Nagy-Budapest létrehozásakor a fővároshoz csatolt települések jelentős részét, azok zömmel kertvárosias lakóterületeit, illetve nagy kiterjedésű mezőgazdasági területeit. A vasútvonal mentén északon lakóterületek, a középső szakaszon az egykori ipari létesítmények helyén nagyobb kiterjedésű kereskedelmi, raktározási, és közlekedési funkciók, míg a déli szakaszon rekreációs és közlekedési funkciók találhatók.

A **XV. kerületi** tervezési terület ugyancsak Budapest főváros településszerkezeti terve zónarendszerének Elővárosi, pesti zónájában helyezkedik el, nyugatról mezőgazdasági területek, keleten a Rákospalotai határút túloldalán lakóterületek határolják.



Budapest zónarendszere (forrás: TSZT)





Tervezett központrendszer (Forrás: Budapest 2030)

### 1.3.2. JELENLEGI TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területen a **XIX. kerületben** több erdőterület található, egyfelől a Gyáli-patak mentén, Nádasdy utcánál, illetve egy kiterjedt erdőterület a Vak Bottyán utcától északra (Kút-tó erdő), amelynek szomszédságában, a Derkovits Gyula utca sarkán zöldterület található. Kiterjedtebb zöldterület található még a 142-es vasút északi kiágazásánál, a Fűtőcső park (és a tervezési terület **X. kerületi**) területén, illetve több kisebb is: Győrffy tér, Vásár tér, Háromszék utca. A vasútvonallal szomszédos, módosítással érintett, intenzíven beépített területek döntően lakó funkciójúak (a vasútvonal és a Vas Gereben utca között, az Üllői úttól északra és délre, valamint a Katona József utca és a volt Gránit-gyár között, illetve a Temesvár utca mentén), de emellett jelen van az általános kiskereskedelem, ill. gazdasági funkciók is (ALDI-terület, volt Traktorgyár), valamint egy szabadtéri piac (Fővárosi Autópiac) is. A területen egy temető (Kispesti temető), egy stadion (Boszik Aréna), két rekreációs sportterület (Tichy Lajos Sportcentrum, DPUC), egy városüzemeltetési terület (Dél-pesti Autóbuszgarázs) és egy beépítetlen használaton kívüli terület is található (volt Kispesti Vágóhíd területe a Hofherr és az Iparos utcák sarkán). Közúti közlekedési funkciójúak a környező lakóutcák, valamint a magasabb rendű utak területei, míg a 142-es vasútvonal vasúti terület.

A **XV. kerületben** a módosítással érintett területen belül a csereerdősítési részterület szórványosan fákkal borított egyéb kondicionáló zöldfelület, míg a Rákospalotai határút és az elkerülő út közúti közlekedési funkciójú.

A *Jelenlegi területhasználat vizsgálata* a mellékelt térképeken kerül bemutatásra.

### 1.3.3. TULAJDONVIZSGÁLAT

#### XIX. kerület

A jelen alfejezet a 142-es vasútvonalhoz közvetlenül kapcsolódó területek vizsgálatára szorítkozik, mivel a módosítás szempontjából ezek a telkek relevánsak. Az adatok forrása a RING Mérnöki Iroda Kft. által adatszolgáltatásként nyújtott „*Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése – Környezeti hatástanulmány*” című dokumentáció mellékletében szereplő Terület-igénybevételi terv.

A vasutat közvetlenül érintő terület egészét tekintve igen magas a köztulajdon aránya az egyes piaci szereplők tulajdonában álló ingatlanokhoz képest. A köztulajdonban lévő ingatlanok legnagyobb részét az állami (a vasút területe, illetve a Bozsik Aréna és a DPUC telke), valamint a kerületi tulajdonú területek (kerületi szintű közutak, valamint a Tichy Lajos Sportcentrum területe) teszik ki. Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában vannak a fontosabb közutak (Üllői út, Méta utca), illetve a Fővárosi Autópiac, valamint a Vak Bottyán utca és a vasút találkozásánál lévő Fűtőcső park területe. A lakóingatlanok, telephelyek, valamint a Kispesti Temető és az Iparos utcai volt vágóhíd területe magántulajdonban van.

Köztulajdonban lévő ingatlanok:

Tulajdonos	Helyrajzi szám
Magyar Állam	163210/1, 163353, 164585, 166907/2, 168157/8, 168157/9, 169171/1, 168205, 168207/1, 169171/2, 169171/8, 0156143, 141514, 140021, 143220
Budapest Fővárosi Önkormányzat	163194, 163195, 163196, 163207/1, 163207/2, 163258/32, 163429, 163430, 163450, 163451, 164104, 169171/5, 169171/6, 169172/111, 152171
XIX. kerületi Önkormányzat	163170, 163197, 163199, 163206/4, 163207/3, 163212, 163221, 163241, 163317, 163325, 163326, 163351, 163352, 163364, 163365, 163380, 163402, 163428, 163452, 163597, 163615, 163628, 163629, 164103/1, 164583, 164584, 166906/88, 168106, 168201, 168206, 168215, 168706, 169143, 169144, 169145/3, 169170

## X. kerület

A csereerdősítéssel érintett 42296/2 helyrajzi számú telek a Magyar Állam tulajdona.

## XV. kerület

A XV. kerületi helyszín kijelölésének egyik oka, hogy a TSZT/FRSZ módosítás során az erdőpótlást célszerű a Magyar Állam tulajdonában lévő telkeken végrehajtani. Ebből következően a tervezési területen belül legnagyobb részt az állami tulajdonú ingatlanok teszik ki, magán-, illetve fővárosi tulajdonú ingatlanok mellett:

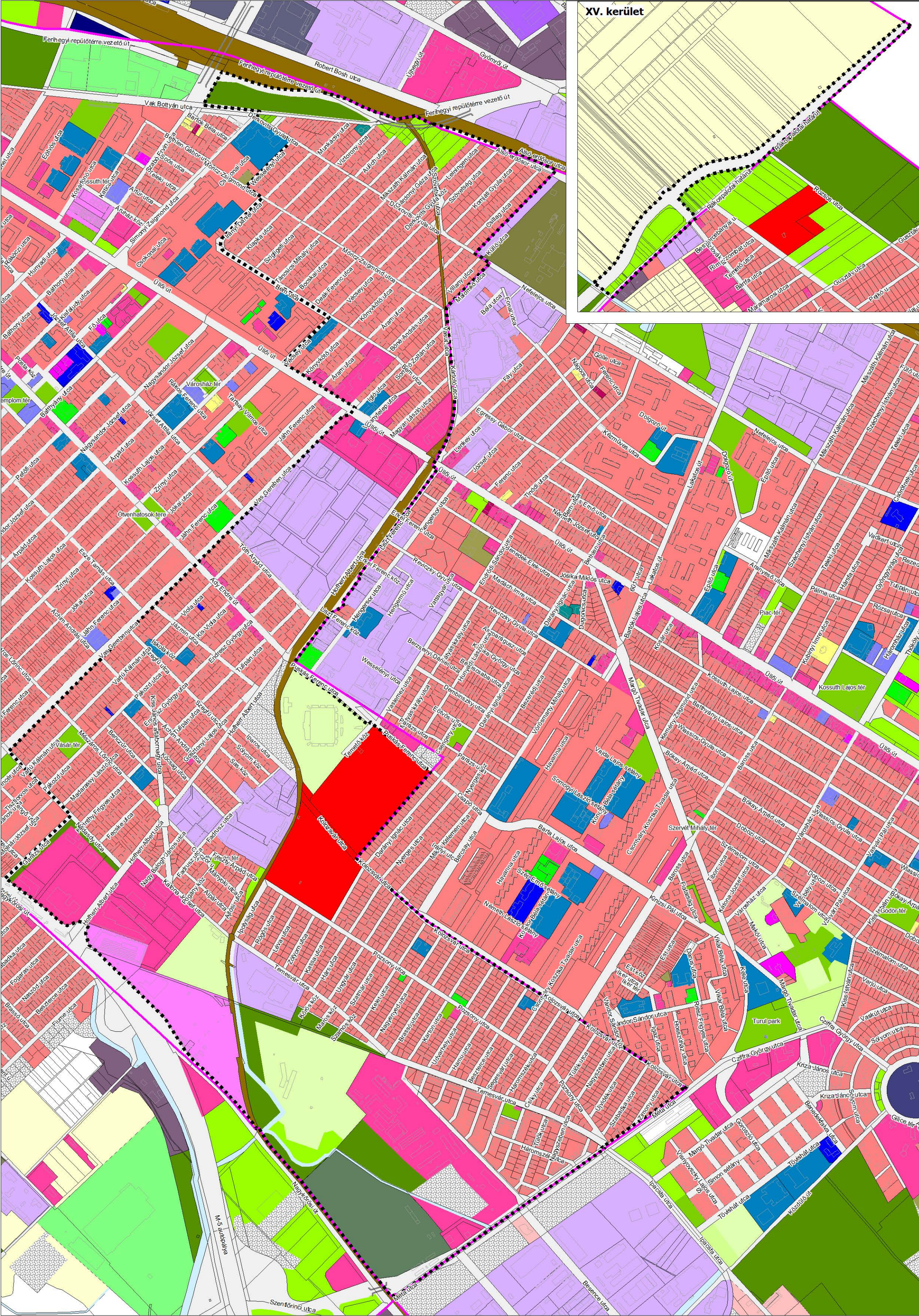
Tulajdonos	Helyrajzi szám
Magyar Állam	098123/382, 098126/122, 098126/127, 098126/133, 098126/134, 098126/139, 098126/140, 098126/145, 098126/146, 098126/151, 098126/152, 098126/157, 098126/158, 098126/163, 098126/164
Budapest Fővárosi Önkormányzat	098127
magánszemély	098126/91, 098126/97, 098126/121, 098126/128

A Tulajdonvizsgálat a mellékelt térképeken kerül bemutatásra.

## 1.4. ÉPÍTETT KÖNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A **funkciók** tekintetében a XIX. kerületi tervezési területen a zömmel lakófunkciójú épületek dominálnak, a Fővárosi Autópiac területén, valamint az Üllői út mellett a gazdasági funkciók (kereskedelem, szolgáltatás, termelés, telephely) vannak jelen. Az utóbbi területen intézményi épületek (iskola, közlekedési hatóság) is találhatóak. Kispest vasútállomás és a Dél-pesti Autóbuszgarázs területén az üzemi épületek vannak többségben, míg a Bozsik Aréna, a Tichy Lajos Sportcentrum és a DPUC épületei sportfunkciójúak. A XV. kerületi tervezési területen nincs épületállomány. A X. kerületi terület beépítetlen. Az **építészeti örökség** tekintetében megállapítható, hogy sem a XIX., sem X., sem a XV. kerületi tervezési területen belül nincs országos vagy helyi értékvédelmi, örökségvédelmi elem.





XV. kerület

Jelmagyarázat:

- Lakóterület
- Iskola
- Irodaterület
- Kereskedelmi és egyéb szolgáltató terület
- Termelés, raktározás
- Sportterület
- Temető
- Közüti közlekedési terület
- Kötőpályás közlekedés, vasútvonal, vasúti pályaudvar
- Közpark
- Egyéb kondicionáló zöldfelület
- Erdő, cserjés, gyepes, ligetes terület
- Patak
- Használaton kívüli terület, jellemzően beépítetlen
- Tervezési terület határa

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

Településrendezési,  
településszerkezeti vizsgálat

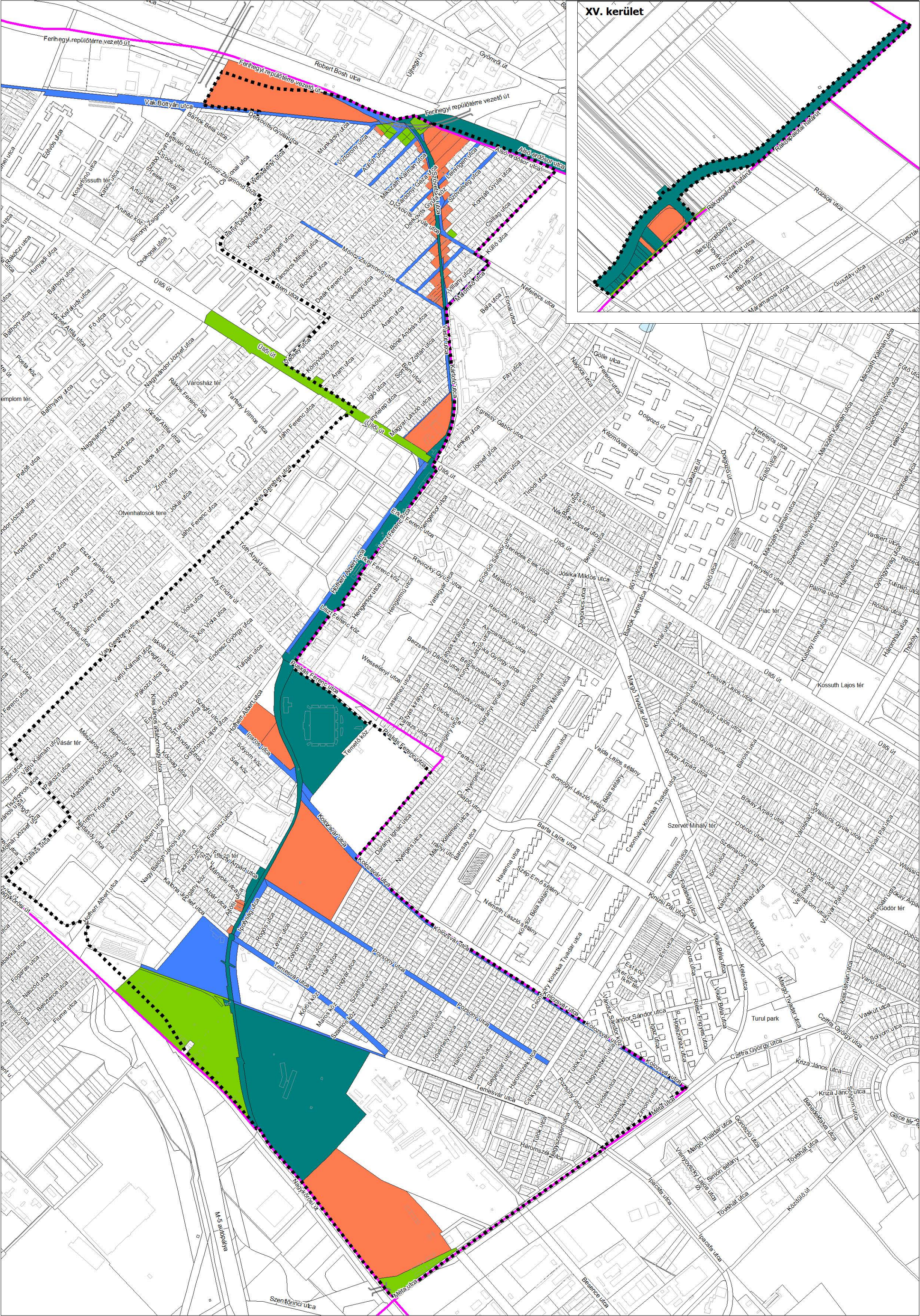


Területhasználat vizsgálata



M = 1: 10 000





XV. kerület

Jelmagyarázat:

- Magyar Állam
- Fővárosi Önkormányzat
- XIX. kerületi Önkormányzat
- Magántulajdon
- Tervezési terület határa
- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN

Településrendezési,  
településszerkezeti vizsgálat



Tulajdonvizsgálat



M = 1: 10 000



## 1.5. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

### 1.5.1. FÖLDTANI, TALAJ- ÉS VÍZRAJZI VISZONYOK

Az SZTFH (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága) földtani térképe alapján a tervezési területen folyóvízi üledékek találhatók. A térség talajainak általános helyzete és kondíciója mára tipikus városi jellegeket mutat. A térségben eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található. A talajvíz szintje a felszín közelében, a terület nagy részén 0-2 m mélységben, a kisebb részen 2-5 m mélység között jellemző. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület.

A tervezési területen nem található kármentesítési eljárással érintett telek. Potenciális talajszennyezés feltételezhető Hofherr Albert utcai gazdasági terület és a Dél-pesti Autóbuszgarázs telkein a területhasználat miatt.

### 1.5.2. LEVEGŐMINŐSÉG

A tervezési területen és annak közvetlen környezetében automata levegőminőség-mérő állomás nem üzemel. A **XIX. és X. kerületi** tervezési területhez legközelebb a X. kerületi Gergely utcában és a XVIII. kerületi Gilice téren található az OMSZ-LRK által üzemeltetett automata mérőállomás. A **XV. kerületi** tervezési területhez a legközelebbi automata mérőállomás a Kőrakás parknál található. Ezek adatai alapján tiszta levegőjű az állomás térsége.

Légszennyezési forrásként a területet tagoló utak gépjárműforgalma említendő meg, a gépjármű közlekedés első számú kibocsátó forrása a nitrogén-oxidoknak, de a PM („szálló por”) tekintetében is számottevő hatása van. A lakóterületeken a földgázfelhasználás jellemző, de a vegyes tüzelőberendezések kibocsátása a téli időszakban növekvő szennyezőanyag-koncentrációt eredményez. A terület levegőminőséget az aktuális forgalmi helyzet és a pillanatnyi időjárási viszonyok határozzák meg alapvetően.

A **X. és XIX. kerületi** tervezési terület közelében a Kispesti Erőmű, illetve a Besence utcai Húsipari Vállalat Zrt., a **XV. kerületi** tervezési terület közelében pedig az Újpalotai Fűtőmű a jelentősebb ipari pontforrások, amelyek Európai Szennyezőanyag-kibocsátási és -szállítási Nyilvántartás jelentés köteles üzemek (forrás: Budapest környezeti állapotértékelése 2024).

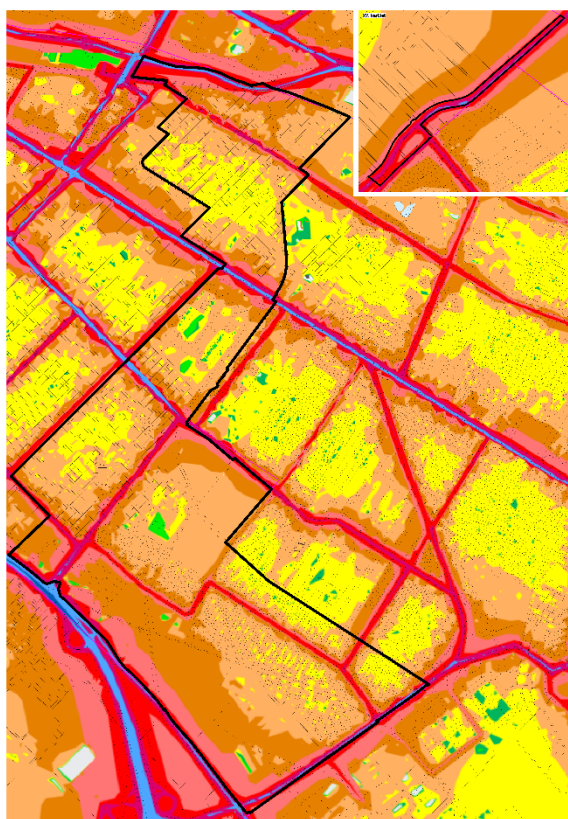
### 1.5.3. ZAJTERHELÉS

Budapest 2017-es stratégiai zajtérképe alapján megállapítható, hogy a tervezési terület zajterhelése alapvetően a közúti forgalomból eredeztethető. Ezt mutatja a zajtérkép következő oldalon látható részlete.

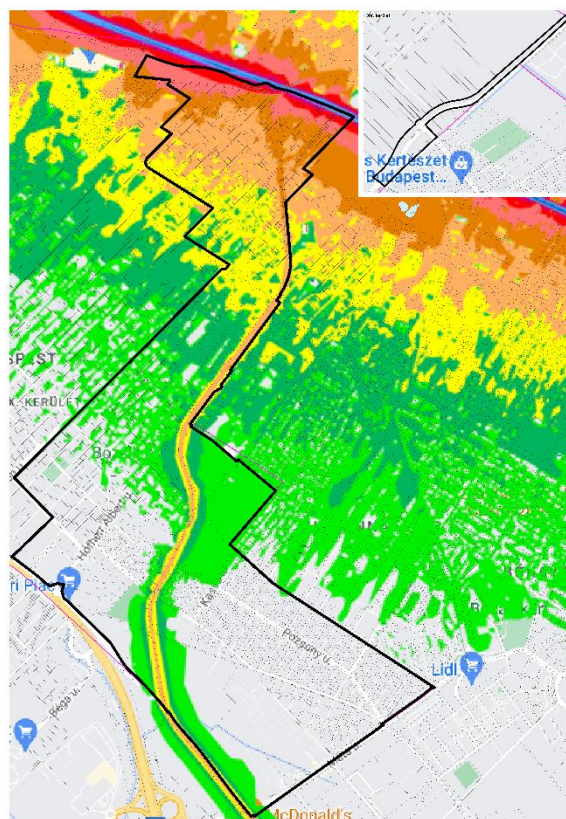
A **X. és XIX. kerületi** tervezési területen a legjelentősebb terhelést a Férihegyi repülőtérre vezető út, Üllői út, Ady Endre út, Puskás Ferenc utca, Hofherr Albert utca, Nagykőrösi út forgalma okozta zajszint jelenti.

A 142-es vasútvonal zajterhelése lokális jellegű, közvetlen a vasút menti területeket érinti. A Kőbánya-Kispest (bez.) – Lajosmizse – Kecskemét (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának előkészítése, Környezeti hatástanulmány (Vibrocomp, 2021.) a mérések mellett a vasútvonal menti védendő objektumoknál több ponton végzett számítást, amelynek összesített eredménye szerint éjszakai határértéktúllépés lehet jellemző egy-egy ponton.

A **XV. kerületi** tervezési területet átszelő Rákospalotai határút, a Szlovák út és a vele párhuzamos, M0 autópályára vezető elkerülő út zajszintje jelentős. A tervezési terület ezen részén vasúti zajterhelés nem tapasztalható.



Közúti zajterhelés egész nap



Vasúti zajterhelés egész nap



(forrás: Budapest és vonzáskörzete 2017-es stratégiai zajtérkép)

#### 1.5.4. HULLADÉKKEZELÉS

A tervezési területen működő hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, a BKM-FKF a háztartásokban keletkező hulladékokat házhozmenő rendszerben, szelektíven gyűjti. A **X. és XIX. kerületi** tervezési terület közelében két hulladékgyűjtő udvar található a XVIII. kerületben, a Jegenye fasor 15. mellett és a Besence utca 1/a. szám alatt. A **XV. kerületi** tervezési terület közelében pedig a Zsókvár utca 65. szám alatt.

## 1.6. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

### 1.6.1. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER

A tervezési terület a Pesti hordalékkúp-síkság kistájban helyezkedik el. A kistáj jellemzően Duna felé enyhén lejtő síkvidék. A terület földtani adottságait meghatározza, hogy az alapvetően a Duna és mellékvízeinek hordalékából épült fel, de a genetikai talajtípus már nem lelhető fel a területen az emberi tevékenységek hatásaként. A tervezési terület táj- és természetvédelmi szempontból védett értékkel nem rendelkezik. A **X. és XIX. kerületi** tervezési terület jellemzően települési táj. Ezzel ellentétben a **XV. kerületi** tervezési terület nagyterjedésű beépítetlen térség, jellemzően mezőgazdasági táj része, a határoló Szilas-patak környezete az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének a része.

### 1.6.2. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

#### Zöldfelületi rendszer

A tervezési területen többféle típusú zöldfelületi rendszerelem, lineáris és területi jellegű elemek is megtalálhatók. A két különálló részterület eltérő zöldfelületi karakterrel rendelkezik. A XIX. kerületi terület zöldfelületei városias jelleget mutatnak, a beépítéshez kapcsolódó zöldfelületek dominálnak. A XV. kerületi terület környezetében jelentősebb ökológiai potenciállal rendelkező, egybefüggő zöldfelületek jellemzők.

A **XIX. kerületi** tervezési területen a legnagyobb kiterjedésű elem a **Kispesti temető** idős, értékes faállománya és vegetációja. A magas ökológiai értékkel rendelkező temetőterület nagy mértékben javítja a környék mikroklimáját, megköti a károsanyagokat és kellemes rekreációs területként szolgál.

A Kispesti Új Temető és a Tichy Lajos Sportcentrum, valamint a Budapest Honvéd - Magyar Futball Akadémia, a Bozsik aréna és a Dél-pesti Autóbuszgarázs vasúti pálya menti területein védősávként funkcionáló keskeny erdő-, fás sávok szintén értékes részét képezik a zöldfelületi rendszernek, amelyek különböző funkciójú területek elválasztásában töltenek be fontos szerepet.

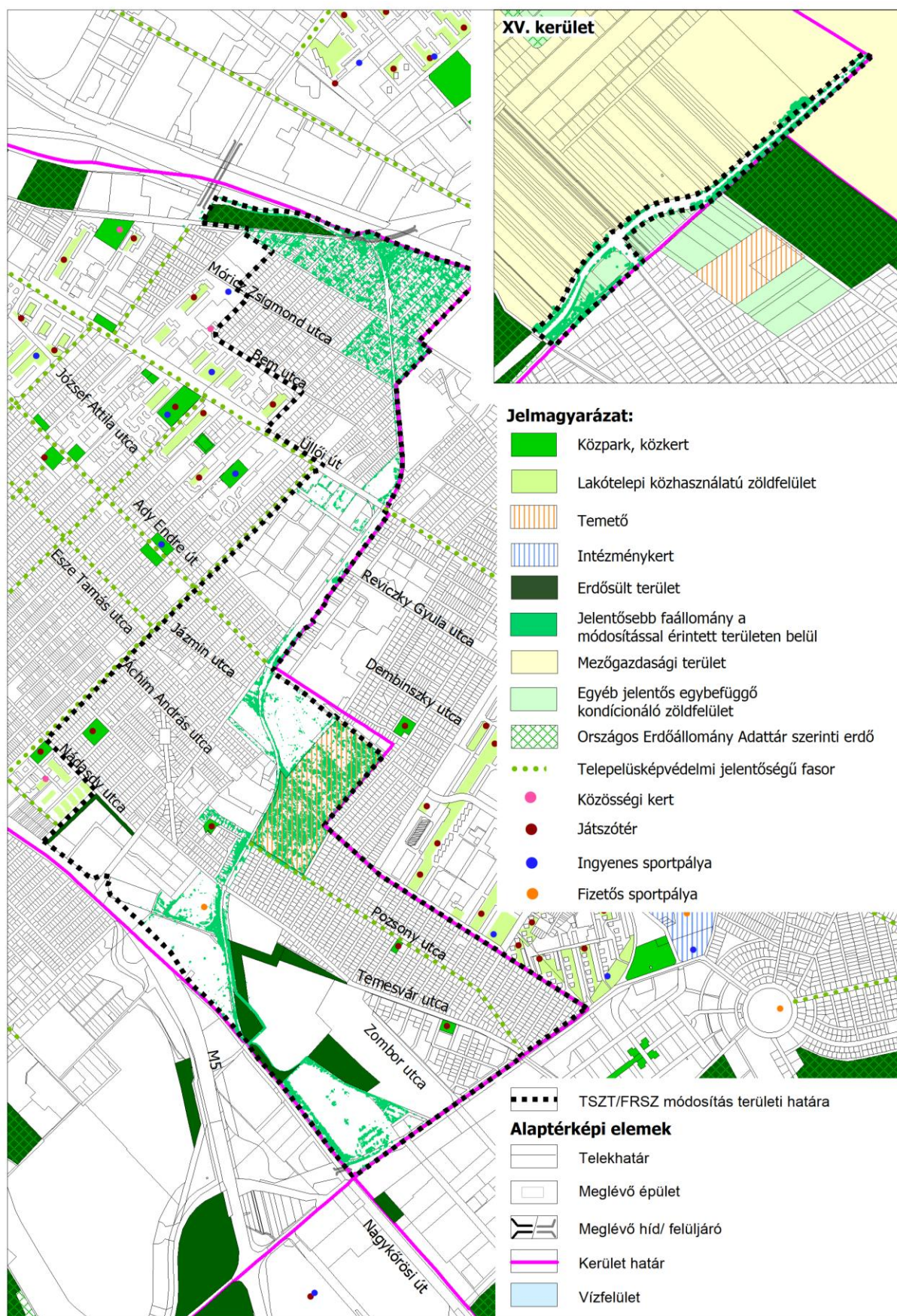
Emellett a tervezési területen döntően védő**erdők** találhatók, amelye jó része az Országos Erdőállomány Adattár szerint nyilvántartott erdő. Ezek közül Kút-tó erdő közjóléti erdőként funkcionál, területén játszótér és ingyenes sportpálya helyezkedik el. A Tichy Lajos Sportcentrum és a Magyar Futball Akadémia szomszédságában húzódó erdősült sávok nem részei az Adattárnak, azonban védelmi szerepet töltenek be az eltérő funkciójú területek elválasztásában.

A Kút-tó erdei rekreációs lehetőségek mellett a Tichy Lajos Sportcentrum területén találhatóak fizetős sportpályák. A lehatárolt területen kívül több nagyobb kiterjedésű park és közkert biztosít a rekreáció számára helyszínt, valamint számos játszótér, sportpálya és közösségi kert helyezkedik el a terület közvetlen környezetében.

A Pozsonyi utca egészen végig húzódó, értékes, idősebb faállománnyal rendelkező juhar **fasor** településképvédelmi jelentőségű. Az Üllői úton szintén településképvédelmi jelentőségű fasor található, azonban a vizsgált terület Üllői úti szakaszán ez a fasor megszakad. A lineáris hálózat folytonossága érdekében erre a területre a településszerkezeti terv településképvédelmi jelentőségű tervezett fasort jelöl. A vasútvonalat kísérő utcákban nincs jelentősebb fasor. A terület környezetében, a főbb útvonalak mentén viszont több településképvédelmi jelentőségű fasor található. Ezek a fasorok összefüggő, egymásba csatlakozó lineáris hálózatot alkotnak, amely számos pozitív ökológiai értékkel bír.

A **XV. kerületi** tervezési terület útpályák által határolt zöldfelületei gyepszintű vegetációjúak, illetve ligetesen spontán kialakult fás-cserjés területek. A terület határán folyik a Szilas-patak, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének a része. Környezetében északra mezőgazdasági területek (szántók), délre a jelentős lombkoronaborított Rákosszentmihályi temető, Rákosszentmihály részben beépült kertvárosias lakóterületének kertjei, Budapest közigazgatási határa mentén Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő találhatók.





Zöldfelületi rendszer jelentős elemei



### Zöldfelületi intenzitás

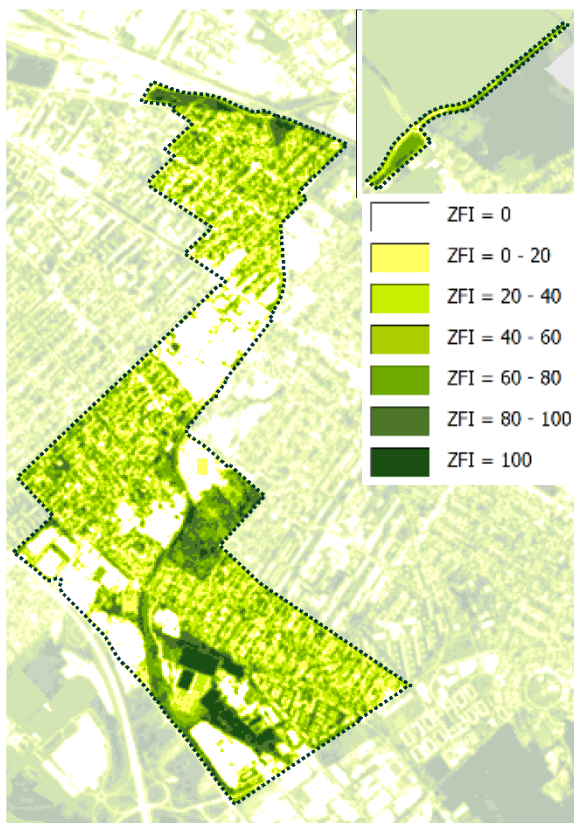
Az infravörös műholdfelvételeken alapuló zöldfelületi intenzitás (ZFI) az adott terület síkbeli kiterjedésének arányát hasonlítja össze annak minőségével (biológiai aktivitásával), mely révén kvalitatív megkülönböztethetővé válnak az egyes zöldfelületi elemek. Minél magasabb a zöldfelületi intenzitás annál jobb állapotú, egészségesebb az adott zöldfelület.

A tervezési terület két részterülete között jelentős különbség van a zöldfelületi intenzitás tekintetében, a XV. kerületi terület javára, a jellemző zöldfelületi elemek eltérő karaktere miatt.

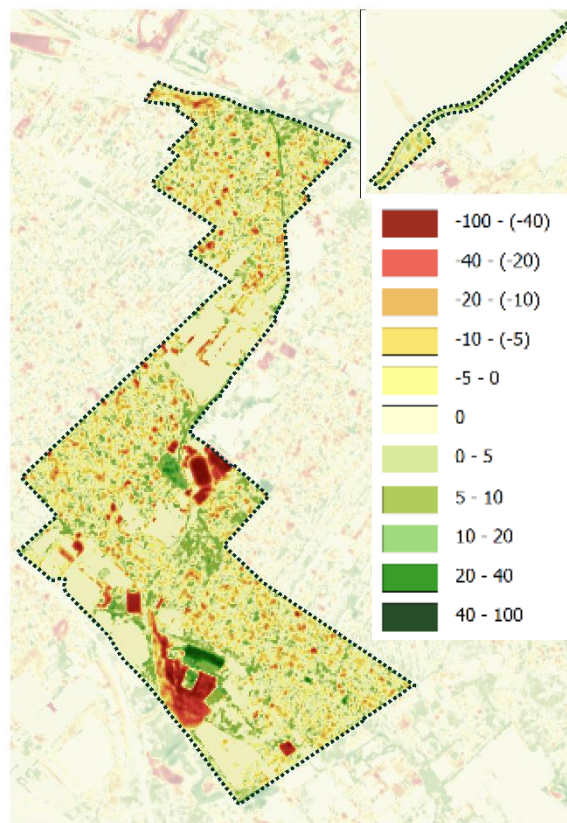
A **X. és XIX. kerületi** tervezési területen átlagos zöldfelület-intenzitás értéke közepes. Ez az érték minimálisan csökkent a 2015-ös értékekhez képest, ugyanakkor még így is magasabb a kerület 36,87%-os átlag értékénél. A zöldfelület-intenzitás értéke kiemelkedően magas a Kispesti temető, a Fűtőcső park, a Kút-tó erdő, az Iparos utca és a Hofherr Albert utca által határolt használaton kívüli területen, valamint a vasúti pálya és a Bozsik József sétány közti szakaszon. Alacsony zöldfelület-intenzitást mutat a Dél-pesti autóbuszgarázs, a Nagykőrösi út menti Fővárosi Autópiac, a Bozsik Aréna, valamint az Üllői út - Vas Gereben utca – József Attila utca – Hofherr Albert utca és az Üllői út – Vasút utca és a vasúti pálya közti kereskedelmi funkciót betöltő tömbök. Az alacsony értéket az adott területen lévő funkció ellátáshoz szükséges magas burkolt felületek aránya eredményezi.

A nagy volumenű sport beruházások, a műfüves sportpályák következményeként jelentősen csökkent a terület zöldfelület-intenzitás értéke. A legnagyobb mértékű zöldfelület-intenzitás csökkenés a Bozsik Arénánál, a Bozsik József sétány mellett, a Budapest Honvéd – Magyar Futball Akadémia, valamint a Tichy Lajos Sportcentrum területén történt 2015-höz képest. Kisebb mértékű csökkenés figyelhető meg a Kút-tó erdő területén. Az Iparos utca és a Hofherr Albert utca által határolt területen nagy mértékben nőtt a zöldfelület-intenzitás értéke 2015-höz képest. A használaton kívüli területen számos faj jelent meg, amelyek az évek során erős, fás, cserjés vegetációt képeztek.

A **XV. kerületi** tervezési terület zöldfelületi intenzitása magas, nagyterjedésű beépítetlen magas biológiai aktivitással rendelkező területek jellemzőek. A zöldfelületi intenzitás a vizsgált intervallumban nem mutat jelentős változást.



Zöldfelületi intenzitás (2020)



Zöldfelületi intenzitás változása (2015 - 2020)

## 1.7. KÖZLEKEDÉS

### Közüti közlekedés

A 142. sz. Budapest-Lajosmizse vasútvonal Derkovits utca és a Nagykőrösi út között érinti a XIX. kerület területét. A vasúti pálya a Derkovits utca és az Ady Endre út közötti szakaszon a XVIII. és a XIX. kerület határát követi. A közúti és a vasúti keresztezések szintbeni átjárókon biztosítottak, ami jelentős elvágó hatást okoz a vasúti pálya két oldala között. Az Ady Endre út keresztezésétől a Nagykőrösi út nyomvonalának eléréséig a vasúton mindössze egyetlen közúti keresztezés található a Temesvár utca – Katona József utca vonalában.

A kerület főbb közúthálózati kapcsolatait az Üllői út, az Ady Endre út-Puskás Ferenc utca, a Nagykőrösi út mint sugárirányú, míg a Sibrik Miklós úti felüljáró - Szabó Ervin utca/Simonyi Zsigmond utca és a Méta utca, mint harántirányú II. rendű főutak biztosítják. A Derkovits Gyula utca és a Vas Gereben utca településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak.

Az **Üllői út** II. rendű főút, a kerülethatáron 25.600 E/nap/2i gépjármű forgalommal. A 2x1 forgalmi sávós közúti keresztmetszettel és oldalfekvésű villamos pályával került kiépítésre. Az Üllői út külső szakaszának az elsődleges szerepe, hogy a XIX.-XVIII. kerületek „főutcájaként” szolgál a Feriegyi repülőtérre vezető gyorsforgalmi út (Liszt Ferenc Repülőtérre vezető út) létrejötté óta, emellett annak zavarérzékenységéből adódóan párhuzamos alternatív útvonalaként is funkcionál.

Az **Ady Endre út – Puskás Ferenc utca** szintén II. rendű főút, amelynek a kerülethatáron a forgalomterhelése mintegy 15.000 E/nap/2i. A 2x1 forgalmi sávós keresztmetszetű útvonalon villamos közlekedés – középfekvésű pályával – csak a XIX. kerületben épült ki. Az útvonal a XIX. kerületi kertvárosi lakóterületeket és a XVIII. kerületi Havanna lakótelep kapcsolatát biztosítja a magasabb rendű úthálózathoz.

A **Nagykőrösi út** szintén II. rendű főút 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel, amelynek a forgalomterhelése a Méta utcánál 18.500 E/nap/2i a városhatáron 7.900 E/nap/2i. Az út mentén található kertvárosias kerületi városrészek által generált forgalmon kívül Gyál és Felsőpakony agglomerációs forgalmát is biztosítja.

A 2x1 forgalmi sávós keresztmetszettel rendelkező **Derkovits utca – Nefelejcs utca** által alkotott útvonal településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, a kerülethatáron 7.800 E/nap keresztmetszeti forgalommal. Az utca a 100. számú Budapest-Cegléd vasútvonal és az Üllői út közötti lakóterületek súlypontjában az Üllői úttal párhuzamosan elhelyezkedve annak tehermentesítő, elkerülő útvonalaként funkcionál, ami hálózati szerepéhez képest jelentős forgalmi terhelést okoz. Az utcában korábban forgalomcsillapító eszközök kerültek kihelyezésre, ahol a lokálisan egy sávra szűkülő útpályán a váltakozó irányú forgalmat jelzőlámpa szabályozza.

### Vasúti közlekedés

Az országos vasúthálózat fővárosba befutó 11 vonala közül a 142. számú Budapest-Lajosmizse vasútvonal rendelkezik jelenleg a legkisebb jelentőséggel, amely tükröződik a műszaki infrastruktúrájában és az utasforgalmi viszonyaiban is. A vonal egyvágányú, és egyedülként máig nem került villamosításra a Budapestet elérő vonalak közül. A napi 23 vonatpár a fővárosi szakaszon szállított 5-6.000 utasa a külső kerületek és az agglomerációs települések lakossága számára Kőbánya-Kispest intermodális csomópont és a belváros (Nyugati pályaudvar) közvetlen elérését egyaránt lehetővé teszi.

A 142. sz. vasútvonal az utasforgalom kiszolgálását a XIX. kerület számára Kispest vasútállomáson keresztül biztosítja. A megállóhely forgalma elenyésző, tekintettel arra, hogy a jelenlegi óránként 1 pár vonatból álló menetrendi kínálat a Nyugati pályaudvar felé nem nyújt megfelelő szolgáltatási szintet, valamint a csúcsidőben Kőbánya - Kispestig közlekedő betétjáratnak pedig szintén vannak városi közösségi közlekedési alternatívái.

A vasútvonal rendhagyó műszaki különlegessége, hogy az Üllői úti villamos pályáját szintben keresztezi.

### Városi közösségi közlekedés

A XIX. kerületben az Üllői úton és az Ady Endre úton épült közúti vasúti (villamos) pálya. Az Ady Endre úton középfekvésben vezetett 42-es villamos a Határ út és a Tulipán utca között, míg az Üllői úti, oldalfekvésben kialakított pályán haladó 50-es villamos a Határ út és Pestszentlőrinc, Béke tér között közlekedik.

A tervezési terület közösségi kiszolgálását biztosító autóbusz-viszonylatok a jelenlegi viszonylatszerkezettel az M3 metróvonalra, mint a legközelebbi kapacitív kötőtpályás közlekedési kapcsolatra való ráhordás prioritizált Kőbánya Kispest M, és Határ út M metróállomásokon. Egyedül a Nagykőrösi úti folyosó esetében jelenik meg a Boráros tér végállomási funkcióként.

Általánosságban elmondható, hogy a 142-es lajosmizsei vasútvonalat szintben keresztező felsorolt városi közösségi közlekedési viszonylatok menetrendileg zavarérzékenyek a jelenlegi korszerűtlen biztosítóberendezéssel működő vasútvonal bizonytalan hosszúságú zárásidejei miatt.

A 142-es számú lajosmizsei vasútvonalat a tervezési területen az alábbi közösségi közlekedési útvonalak és viszonylatok keresztezik, illetve érintik:

- Derkovits utca: utasforgalom a kerülethatáron 7600 utas/nap/2irány
- Üllői út: utasforgalom a kerülethatáron 20.700 utas/nap/2irány
- Ady Endre út: utasforgalom a kerülethatáron 13.700 utas/nap/2irány
- Temesvár utca – Katona József utca: utasforgalom a kerülethatáron 2.800 utas/nap/2irány
- Nagykőrösi út: utas/nap/2irány

A fentiekben felsorolt jellemzően sugárirányú viszonylatokon kívül a térségben harántirányú autóbusz-viszonylatok a Kispesti lakótelep és a XVII. kerület, illetve a Havanna lakótelep és a külső kerületek közötti közösségi közlekedési kapcsolatot biztosítják.

#### **Kerékpáros és gyalogos közlekedés**

A vasútvonalat keresztező főbb útvonalak mentén kétoldali (Derkovits utca, Üllői út) vagy egyoldali (Ady Endre út, Temesvár utca) gyalogos járda épült. A vasútvonal további gyalogos keresztezése az Iparos utca vonalában és Kispest állomásnál gyalogos felüljárón biztosított.

A vizsgált területen a vasútvonal keresztezése kiépített kerékpárúton vagy kerékpársávon nem biztosított, illetve jelentős számú kerékpár befogadására alkalmas tároló sem található a térségben.

#### **Parkolás**

A vasútvonal menti vizsgált területen P+R parkolási kapacitás jelenleg nem áll rendelkezésre. A vizsgált terület nem része a Budapesten folyamatosan bővülő területű korlátozott várakozási (fizetős parkolási) övezeti rendszernek.

A vizsgált terület közúthálózatát meghatározó fő- és gyűjtőútvonalakon a parkolás nem megengedett. A kerületi jelentőségű gyűjtőutak, valamint a lakó- és kiszolgálóutak mentén jellemzően lakossági parkolási funkció és a környező ipartelepek hivatásforgalmának parkolási igénye jelenik meg.

A vizsgált területet meghatározó kertvárosi beépítés telken belül biztosítandó, rendeltetésszerű használatához szükséges parkolás nem releváns a vasútvonal fejlesztése szempontjából.

#### **XV. kerület**

A Szentmihályi út és az M0 autóút Újpalota-Csömöri csomópontja között a Rákospalotai határúttal úttal párhuzamos 21105 j. út 2x1 sávós, külkerületi jellegű II. rendű főút. A nyomvonal mind a Szentmihályi úttal, mind a Szlovák úttal körforgalmú csomópontot alkot.

A Szlovák út a XVI. kerület K-NY-i irányú feltárását biztosító II. rendű főút.

Egyéb közlekedési infrastruktúra a tervezési területet nem érinti



## 1.8. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

### 1.8.1. KÖZMŰVESÍTÉS

#### Vízellátás

#### XIX. kerület

A XIX. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területének és térségének vízellátásáról a 20. számú Pesti alap nyomászóna, a 23. számú Keletpesti felső nyomászóna, valamint az 54. számú József Attila lakótelep nyomászóna vezetékai gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

Jelentősebb átmérőjű (DN > 300) ivóvízvezeték a következő helyeken érintik a tervezési területet:

- Vak Bottyán utcában: DN 400-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 23. számú nyomászóna,
- Bem utca – Klapka utca – Víztorony utca – Újhegyi út nyomvonalon: DN 400-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték – 23. számú nyomászóna,
- Bem utca – Magyar László utca – Fáy utca – Egressy Gábor utca nyomvonalon: DN 400 – DN 500 – DN 600-as méretű, eternit, acél és gömbgrafitos öntött vas anyagú főnyomóvezeték – 54. számú nyomászóna,
- Vécsey utcában: DN 400-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 54. számú nyomászóna,
- Áchim András utca – Hofherr Albert utca – Súlyom köz – Kolozsvár utca nyomvonalon: DN 500-as méretű, öntött vas anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Kolozsvár utca egy szakaszán, az előző főnyomóvezetékkel párhuzamosan: DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 54. számú nyomászóna,
- Nagykőrösi úton: DN 300-as méretű, eternit és gömbgrafitos öntött vas anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Méta utcában: DN 600-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna,
- Zimony utcában: DN 300-as méretű, eternit anyagú főnyomóvezeték – 20. számú nyomászóna.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület és térségének elosztóhálózata jellemzően DN 200-as, DN 150-es, DN 125-ös, DN 100-as és DN 80-as mérettel épült ki, anyagát tekintve pedig gömbgrafitos öntött vas, öntött vas, eternit és KPE.

A terület északi részén ipari víz vezeték is kiépítésre kerültek az alábbi helyeken:

- Vak Bottyán utca – Újhegyi út nyomvonalon: DN 600-as méretű, öntött vas anyagú,
- Szövetség utca – Nefelejcs utca: nyomvonalon: DN 500 – DN 400 – DN 300-as méretű, öntött vas és eternit anyagú,
- Malomkő utcában: DN 400-as méretű, öntött vas anyagú,
- Móricz Zsigmond utcában: DN 400-as méretű, öntött vas anyagú,
- Somlyó Zoltán utca – Igló utca – Tóth Árpád utca – Hengersor utca nyomvonalon: DN 300-as méretű, eternit anyagú.

A terület tűzivíz biztosítása föld alatti és föld feletti tűzcsapokkal történik. Vizsgálva a tűzcsapok 100 m-es ellátási körzetét megállapítható, hogy a tervezési területen található olyan terület, amelyet nem fed le az ellátási körzet. Ennek oka valószínűleg az, hogy egyes területeken egyedileg kerültek kialakításra a tűzivíz ellátó rendszerek, illetve egyéb módon (nem az ivóvízhálózatról) történik a szükséges oltóvízigény biztosítása.

#### XV. kerület

A XV. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területének és térségének vízellátásáról a 27. számú Mátyásföldi nyomászóna vezetékai gondoskodnak. Az ivóvízellátást és a megfelelő tűzivíz igényt a Fővárosi Vízművek Zrt. biztosítja.

Jelentősebb átmérőjű (DN > 300) ivóvíz főnyomóvezeték a tervezési területet nem érinti.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület és térségének elosztóhálózata jellemzően DN 80-as és 100-as mérettel épült ki, anyagát tekintve pedig eternit.

A területet ipari víz vezeték nem érinti.

A terület tűzvíz biztosítása jellemzően föld alatti tűzcsapokkal történik. Vizsgálva a tűzcsapok 100 m-es ellátási körzetét megállapítható, hogy a tervezési területen található olyan terület, amelyet nem fed le az ellátási körzet. Ennek oka az, hogy jelenleg nem került elhelyezésre olyan funkció, amely igényelné a tűzvíz biztosítását, illetve egyes területeken egyedileg kerültek kialakításra a tűzvíz ellátó rendszerek, illetve egyéb módon (nem az ivóvízhálózatról) történik a szükséges oltóvízigény biztosítása.

A Közművizsgálat - Vízellátás a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

#### Csatornázás

### XIX. kerület

A XIX. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen a meglévő csatornák részben egyesített rendszerben, részben elválasztott rendszerben épültek ki. Elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna a Hárs utca – Feszty Árpád utca – Ajtósi utca területétől délre található. Mind a szennyvízelvezetést, mind a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja. Az összegyűjtött szennyvizek befogadója a Dél-pesti Szennyvíztisztító Telep.

Nagyobb átmérőjű főgyűjtőcsatornák a tervezési területen az alábbi helyeken találhatóak:

- Üllői úton: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Magyar László utcában: 50/75-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ady Endre úton: Ø120-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vas Gereben utcában: 70/105 – Ø159 – Ø174 – Ø180 – Ø220-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvár utca (Kelet utcától) – Hárs utca – Feszty Árpád utca – Czuczor utca – Mészáros Lőrinc utca nyomvonalon: Ø165-ös méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Nádasdy utcában: Ø80 – Ø100-as méretű, beton és PVC anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Fadrusz utca – Katona József utca – 166906/93 hrsz.-ú terület – 169171/4 hrsz.-ú terület – Fiume utca nyomvonalon: Ø120 – Ø136-os méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Segesvári utca – Temesvár utca nyomvonalon: 60/90-es méretű, téglabeton anyagú elválasztott rendszerű szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvár utcában (Segesvári utca – Szabadka utca közötti szakaszon): párhuzamosan egy 60/90-es méretű, beton anyagú elválasztott rendszerű szennyvíz főgyűjtőcsatorna és egy Ø140-es méretű, vasbeton anyagú elválasztott rendszerű szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvár utcában (Kelet utcáig): Ø140-es méretű, vasbeton anyagú elválasztott rendszerű szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Nyerges utcában: Ø80-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hárs utcában: Ø80 – 110/55-ös méretű, beton és vasbeton anyagú elválasztott rendszerű csapadék főgyűjtőcsatorna, amely a Temesvár utcában található idegen kezelésű elválasztott rendszerű csapadékcsontra köt rá, amelynek a végbefogadója a Gyáli-patak VI/f. ága.

A XIX. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen és térségében az alábbi átemelők találhatóak:

- Felsőcsatári út (Ferihegyi) csapadékvíz átemelő, amely a Ferihegyi gyorsforgalmi út aluljárójának támfalában található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 22,00 l/s.
- Reviczky utca A19 szennyvízátemelő, amely a Havanna út – Madách út kereszteződésében található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 10,80 l/s.
- Méta utca szennyvízátemelő, amely az autóbuszgarázs bejárata mellett található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 40,00 l/s.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. §-a alapján meghatározott 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete a terület egészét érinti. Ennek értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

## **XV. kerület**

A XV. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen a meglévő csatornák elválasztott rendszerben épültek ki. A szennyvízelvezetést és részben a csapadékelvezetést a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. biztosítja. Az összegyűjtött szennyvizek befogadója az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep.

Nagyobb átmérőjű főgyűjtőcsatornák a tervezési területen nem találhatóak, a kiépített elválasztott rendszerű szennyvízcsatornák jellemzően  $\varnothing 30$ -as méretűek és PVC anyagúak.

A XV. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület térségében található a Gusztáv utcai szennyvízátemelő, amely a Gusztáv utca - Rozsos utca sarkán található. Az átemelő beépített névleges kapacitása: 34,00 l/s.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. §-a alapján meghatározott 4. melléklet szerinti vízminőség-védelmi terület övezete a területet nem érinti.

A *Közművizsgálat - Csatornázás* a mellékelt térképen kerül bemutatásra.

## *Villamosenergia-ellátás*

### **XIX. kerület**

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület közelében üzemel a Kispesti Erőmű, valamint a Pestlőrinc 132/10 kV-os elosztóhálózati alállomás. Az alállomás főelosztóhálózati csatlakozásai szabadvezetékes kialakításúak, amelyek keresztezik a vizsgálati területet egyrészt a Temető köz – Rögös utca – Dél-pesti Autóbuszgarázs melletti nyomvonalon.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület és térségének középvezetési ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. középvezetési hálózata biztosítja. A középvezetési hálózat a XIX. kerületben jellemzően 10 kV-os földkábeles rendszerben létesült.

Az alállomásokról kiinduló KöF kábelek és szabadvezetékek a vizsgálati terület KöF/0,4 kV transzformátorainak energiaigényét teljes mértékben kielégítik.

### **XV. kerület**

A területet villamos energiával nem ellátott, ugyanakkor annak északi részét keresztezi a MAVIR üzemeltetésében lévő 220 kV-os átviteli hálózati szabadvezeték nyomvonala és biztonsági övezete> Szintén érinti az ELMŰ Hálózati Kft. üzemeltetésében lévő 20 kV-os szabadvezeték és biztonsági övezete a Rozsos utca magasságában, valamint a BDK Kft. közvilágítási hálózatának nyomvonala.

## *Gázellátás*

### **XIX. kerület**

A térség gázellátását az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. nagyközepnyomású hálózata biztosítja. A 6 bar nyomású elosztóhálózat a Kőbánya gázátadó és a Soroksár gázátadó állomások által kerül betáplálásra. A nagyközepnyomású elosztóhálózat több nyomvonala érinti a vizsgálati területet.

A nagyközepnyomású földgáz elosztóhálózatról kerülnek megtáplálásra a nagyközep/kisnyomású hálózati nyomásszabályzók.



A XIX. kerületben a kisnyomású hálózat 30 mbar nyomásszinten üzemel. A gázvezetékek biztonsági övezetére vonatkozó előírások magasabb rendű jogszabályban rögzítettek. A földgáz elosztóvezetékek és azok környezetének zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítása érdekében biztonsági övezetet kell megállapítani, melyet a bányakapitányság határozatban rögzít.

#### **XV. kerület**

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület földgázzal nem ellátott, viszont itt Szlovák úton DN 160 PE mérettel kiépült az MVM Főgáz növelt kisnyomású földgáz elosztóhálózata. A Rákospalotai határúton DN 63 PE méretű hálózatról történik a szomszédos ingatlanok fogyasztói igényének kielégítése.

#### *Távhőellátás*

#### **XIX. kerület**

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett terület közelében üzemel a térség hőközetének jelentős hőtermelője, a Kispesti Erőmű. A hőközetben a távhőellátást biztosító vezetékpár a vizsgálati területet annak északi határában érinti Fv 2 DN 600 mérettel.

#### **XV. kerület**

Táv hőellátó hálózat nem épült ki.

### **1.8.2. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS**

#### *Vezetékes elektronikus hírközlés*

#### **XIX. kerület**

A térség a Magyar Telekom Nyrt. ellátási területéhez tartozik. A felhasználókat a Ferenc EWSD Host távbeszélő központ szolgálja ki. A hálózat jellemzően kültéri elosztós rendszerű, rézkábelrel kiépített. A kiépült hálózat földalatti kivitelű, alépitményben, valamint közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű, és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik. A hagyományos rézkábelrel kiépült hálózat mellett számos optikai kábeles fejlesztés és kiépítés is történt.

Jelen van a D-Infrastruktúra Kft. (korábban: DIGI) távközlési elosztóhálózata is. Kiépült továbbá a V-Hálózat Távközlési Zrt. (korábban Vodafone) távközlési hálózata is.

Érinti a területet az ELMŰ földbe fektetett saját célú informatikai hálózatának nyomvonala is, amely a Víztorony utca – Derkovits Gyula utca nyomvonalon létesült.

A XIX. és XVIII. kerület határán a Méta utcában szintén üzemel egy alépitményes ELMŰ iparági hírközlési hálózat, valamint a nagyfeszültségű távvezeték nyomvonalán földfeletti OPGW hálózat.

A Nokia Solutions and Networks TraffiCOM Kft. oszlopsoron vezetett optikai hírközlési hálózata egyrészt az Üllői úton létesült, keresztezve a vizsgálati területet, másrészt megtalálható a Nagykőrösi út – Méta utca nyomvonalon is.

#### **XV. kerület**

A Magyar Telekom Nyrt. távközlési hálózata a Szlovák út – Rákospalotai határút nyomvonalon kiépült, a Rákospalotai határút mentén légkábeles kivitelű.

A területet keresztező 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték nyomvonalával párhuzamosan az MVM Net. Zrt. hírközlési légkábeles hálózata üzemel.

#### *Vezeték nélküli elektronikus hírközlés*

#### **XIX. kerület**

A vezetékes ellátáson kívül a térségben a mikrohullámú rendszerek mellett a mobil telefonszolgáltatók is létesítettek bázisállomásokat. A tervezési területen mindhárom mobil szolgáltató hálózata a jelenlegi igényeknek megfelelően kiépült.

Mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megjelenésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

A megfelelő minőségű mobil szolgáltatás biztosítására elsősorban épületek homlokzatára, tetőszerkezetére, kéményekre helyezik el az antennákat. Ilyen kéményen elhelyezett mobil telephely üzemel például a Fadrusz utca 2. sz. ingatlanon. A mobil ellátás piaci alapokon és saját szolgáltatói előírásokon létesül, amelynek a törvényi háttere biztosított.

#### **XV. kerület**

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen mobil bázisállomás nem üzemel. Mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megjelenésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

### **1.8.3. CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁS**

A klímaváltozás egyik jelentős hatása, hogy az utóbbi időszakban egyre nagyobb problémát jelentenek a rövid ideig tartó, de nagy intenzitású, nagy mennyiségű csapadékesemények, amelyek villámárvizek, elöntések kialakulásához vezethetnek. Megállapítható ugyanakkor, hogy egyre ritkábban esik az eső, de egyben az éves csapadékmennyiség nem változik számottevően. Problémát jelent továbbá, hogy a társadalmi-gazdasági igények sokszor ellentétesek a villámárvizekkel, elöntésekkel szembeni védekezés szempontjaival, a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása nem megoldott, a vízelvezető infrastruktúrák (árkok, csatornák, tározók) fenntartása nem megfelelő.

#### **XIX. kerület**

A XIX. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen a meglévő csatornák részben egyesített rendszerben, részben elválasztott rendszerben épültek ki. Az egyesített rendszerben csatornázott területeken a szennyvizek mellett a csapadékvizek is egy csatornába kerülnek elvezetésre, míg elválasztott rendszerben kiépített elvezetőhálózat esetében a csapadékvizek összegyűjtése és elvezetése külön csatornába történik.

Az egyesített rendszerű csatornahálózatok esetén jelenleg számítani kell arra, hogy csapadékos időben, esetleg a közcsatorna-hálózat átmeneti üzemzavara esetén, a csatornában szállított víz szintje átmenetileg megemelkedik. A megemelkedő vízállás kiöntést okozhat a visszaáramlás ellen nem védett, mélyen fekvő vizes szerelvényeken keresztül. Egyesített rendszerű csatornák biztonságos működése érdekében azonban figyelembe kell venni, hogy az időszakonkénti záporterhelés biztosítsa továbbra is a csatornarendszer átöblítését, ami által csökken a kiülepedés, és ennek járulékos következményeinek (szaghatásnak, dugulásnak) gyakorisága.

A XIX. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen tervszerű csapadékvíz-gazdálkodásról jelenleg nem beszélhetünk. A hatályos kerületi építési szabályzat (Budapest XIX. Kerület Kispeszt Kerületi Építési Szabályzata) a csapadékvíz elvezetésével, visszatartásával kapcsolatban az alábbi előírásokat tartalmazza:

- 27. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak szakági felülvizsgálattal változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonaltól kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A partvonal kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára.

(4) Új csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.

(5) Ha a telek beépítése, burkoltság növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, a többlet csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni. A záportározó méretét úgy kell meghatározni, hogy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> burkolt felület után legalább 1 m<sup>3</sup> helyi záportározó térfogatot kell kialakítani (ha ennek növelését a felszíni vízelvezető hálózat üzemeltetője nem kéri) és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet, a felszíni vízelvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető-rendszerbe vezetni.

(6) A záportározót egyéb vízgazdálkodási célra (locsolóvíz tárolóként) hasznosítani nem lehet. Vízgazdálkodási célú víztárolóként külön tároló létesítendő.

(7) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy

- a) a kocsi behajtó 5 m-nél szélesebb nem lehet,
- b) telkenként csak egy kocsi behajtó létesíthető (saroktelek, ikerház, társasház, közintézmény kivételével),
- c) a vízszállítás akadálymentes legyen.

(8) A telekhatárra épített épületek ereszcsonnait, valamint a telkekről a csapadékvíz kivezetést csak terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető hálózatba vezetni, ha arra a műszaki feltételek adottak, annak hiányában a telekre kell visszavezetni a vizet.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. jelenlegi gyakorlata szerint történik új építés, beépítés esetén a területen keletkező csapadékvizek elvezetésének szabályozása, mégpedig úgy, hogy az Általános Csatornázási Terv alapján meghatározott, a területre vonatkozó lefolyási tényező alapján megállapított mennyiségű csapadékvíz elvezetése történhet egyesített rendszerű csatornahálózatba bevezetésre. Amennyiben az így meghatározott csapadékmennyiségen felüli csapadékvíz mennyiség keletkezne a területen, úgy azt a mennyiséget ingatlanon belül létesített csapadékvíztározóba szükséges összegyűjteni és abból csak fékezetten, késleltetve kerülhet elvezetésre a csapadékvíz a csatornába. Figyelembe kell venni, hogy a területen kiépített csatornahálózat kétéves gyakoriságú, 15 perces fajlagos csapadékhozamok elvezetésére képes.

A Kispest Klímastratégia 2020 c. dokumentum már foglalkozik a csapadékvizek által okozott károk problematikájával, és a klímastratégia 7. Beavatkozási területek azonosítása és intézkedési javaslatok fejezetben többek között az alábbi intézkedések jelennek meg:

- 7.2.7. Szemléletformáláshoz köthető intézkedések – Szemléletformálás, tájékoztatás, környezeti kultúra és a felelősségvállalás erősítése  
Intézkedés: Hagyományos önkormányzati csatornák rendszeresen és tematikusan informálják a lakosokat és egyéb érintetteket Ökokörök/Energiaközösségekben, nyári táborokban, rendezvényeken, oktatásban óvodától-középiskoláig. Egyéb programok folytatása és kibővítése, ahol a lakosság aktívan részt vehet (pl. komposztprogram, esővízgyűjtés, szemétszedés, kiskertek kiépítése, fogyasztás csökkentés, Kispest termék díj), a további népszerűsítés érdekében díjak felállítása.
- 7.2.8. Vízgazdálkodáshoz köthető intézkedések – Vízgazdálkodás hatékonyságának növelése  
Intézkedés: Csapadék szikkasztása, gyűjtése, Vízáteresztő burkolat használata, szikkasztó kiterjesztése, lakosoknak esővízgyűjtő kampány folytatása és kibővítése, árokrendszer felújítása, intézmények csapadékvízgyűjtőjének kialakítása, szabályozás kidolgozása a kötelező csapadékvízgyűjtés megoldására új beruházásoknál/felújításnál.
- 7.2.9. Adaptációhoz köthető intézkedések – Adaptációs intézkedések  
Intézkedés: Érzékenységi felmérés - épített- és természeti értékek érzékenységének felmérése és lépések azonosítása (pl. a Fakaszterben vagy a Parkkataszterben), kivitelezése, monitoring; árnyékolás (intézmények déli, délnyugati oldalai, közterületek, megállóhelyek lefedése természetes elemekkel, vagy



mesterségesen) és hősziget hatás mérséklése (megfelelő, világos színű burkolatok használata); hőségriadó - tájékoztatás önkormányzati, civil és egészségügyi, időseket ellátó platformokon, pl. rendkívüli hőségre való felkészülési előrejelzéssel és tanácsokkal; párástás, ivóutak telepítése, mesterséges vízfelszínnek létrehozása elsősorban árnyéknélküli széles, nyílt tereken; felkészülés, elsősorban az érzékeny csoportoknál a szélsőséges éghajlatváltozásokra; hőség- és frontriadó - tájékoztatás önkormányzati, civil és egészségügyi, időseket ellátó platformokon, pl. rendkívüli hőségre való felkészülési előrejelzéssel és tanácsokkal.

- 7.2.10. Zöldfelületek növeléséhez köthető intézkedések – Zöldfelületek, zöldfalak, zöldtetők növelése és fejlesztése

Intézkedés: Egészséges, kiterjedt zöldfelületek hatékony kezelése, fejlesztése, biodiverzitás védelme: Vonalas közművek építése/felújítása esetén zöld infrastruktúra védelme, többszintes növényrétegek telepítése, talajvédelme (pl. talajtakarás), őshonos/szárazságtűrő vegetáció preferálása, ill. megfelelő és fenntartható öntözőrendszer kiépítése, mesterséges burkolat minimalizálása, fasorok megújítása, védelme, madárbarát intézkedések kivitelezése, potenciálisan hasznosítatlan területek (pl. vasúti infrastruktúrák mellett) zöldítése, invazív fajok felszámolása.

## XV. kerület

A XV. kerület TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen és térségében a meglévő csatornák elválasztott rendszerben épületek ki, így a csapadékvíz összegyűjtése és elvezetése a szennyvíz elvezetésétől elkülönítetten történik. Ahol a csapadékvíz összegyűjtésére és elvezetésére nem került kiépítésre zárt csatorna, ott jellemzően vagy az utca zöldfelületén szikkadnak el a csapadékvizek, vagy burkolt/burkolatlan árkok segítségével történik a csapadékvíz elszikkasztása, elvezetése. Az árokhálózat egy része a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében van, másik részét pedig a XV. kerület üzemelteti, tartja fenn. Az érintett terület déli részén található a Szilas-patak.

A területre vonatkozó hatályos kerületi építési szabályzat (Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzata) a csapadékvíz elvezetésével, visszatartásával kapcsolatban az alábbi előírásokat tartalmazza:

- 7. § (5) A csapadékvíz helybeni ártalommentes visszatartását a telek beépítettségi és burkoltsági arányának megfelelően fékezett és késleltetett módon biztosítani kell.  
(6) A jelentős változással érintett területek esetében - amennyiben a meglévő épületek elbontása után, vagy korábban beépítetlen területen új beépítés jön létre - a csapadék helyben tartását biztosítani kell.
- 109. § (4) A Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7, Gksz-2/SZ-9 és a Gksz-2/SZ-15 jelű építési övezetek területén a lokális vizek visszatartására az átépülő telkeken helyi csapadékvíz gyűjtő medence építése szükséges, kivéve, ahol a csapadékvíz az előtisztítás után elvezethető az élővízi befogadóba.

A kerület célja, hogy a klímaváltozás hatásaira is választ adjon. Ennek keretében elkészült a Budapest Főváros XV. kerület Klímastratégiája, amelyben az alábbi intézkedési javaslatok fogalmazódnak meg a csapadékvíz-gazdálkodással kapcsolatban:

- A1 - Zöldfelületek, vízfelületek arányának növelése, illetve a zöldterületi ellátottság javítása: többek között a csapadékvíz-tározás megoldása a kerület északi részén
- A5 – Újszerű csapadékvíz menedzsment rendszerek kialakítása („Szivacs-város”): A klimatikus vízmérleg már napjainkban is kifejezett deficittel rendelkezik, amely a közeli jövőben tovább romlik majd. Kulcsfontosságú lesz ennek folyamánként a csapadékvíz mikroszintű (lehetőleg telken belüli) visszatartása. A kerület eltérő beépítettségi részeire helyspecifikus megoldások kidolgozása szükséges. A meglévő csapadékvíz gyűjtő program tapasztalatai, illetve a LIFE Runoff projekt átfogó budapesti csapadékvíz-gazdálkodási stratégia és beavatkozási terve (egyszerűsített lefolyási modell alapján meghatározásra kerülnek a klímaváltozás hatására kialakuló jellemző gyakoriságú csapadékok elvezetéséhez, kezeléséhez és hasznosításához szükséges beavatkozások) alapján ki kell terjeszteni az intézkedést a lakosság, a cégek és az önkormányzati intézmények széles körére. A műszaki fejlesztések mellett fenn kell tartani egy olyan tanácsadó szolgáltatást, amely segíti a résztvevőket a megfelelő megoldások megtalálásában.

- A6 – Szélsőséges időjárási rendszerekre való felkészülés: A jövőben a különböző szélsőséges időjárási jelenségek (villámárvizek, szélviharok, extrém magas hőmérsékletek) előfordulási gyakorisága növekedni fog, a megfelelő szintű rezilienciát segítheti egy komplex menedzsment terv összeállítása, amely kiterjed a következő kérdésekre:
  - A közlekedési hálózat felkészítése a szélsőséges időjárási jelenségekre
  - Az időjárási szélsőségek figyelembevétele az épületek állagmegóvásánál, felújításánál
  - A lakosság – különösen a kitett és érzékeny csoportok – felkészítése
  - A szociális ellátórendszer felkészítése (a működő eddigi idősgondozási rendszer kiegészítése)
- Sz4 - Tematikus szemléletformáló kampányok és tájékoztató tevékenységek: A kerületi klímapolitika sikeres megvalósításának fontos eszközei lehetnek a tematikus tájékoztató kampányok, amelyek egy-egy szakterületre fókuszálva aktív, illetve passzív eléréseket biztosíthatnak. Fontos, hogy az egyes célcsoportokat a megfelelő formában és üzenetekkel tudjuk megcélózni. A kerület szempontjából kiemelkedő az idősebb korosztályok bevonása és megszólítása, illetve az, hogy a három eltérő adottságú kerület-rész a helyi specifikumoknak megfelelő témákról értesülhessen.

### 1.9. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

A tervezési területet alábányászottság nem érinti, jellemzően sík terület, kedvezőtlen morfológiai tényezők nincsenek.

Veszélyes anyagokkal működő üzem a tervezési területen nem működik. Közelben található a Kispesti Erőmű, amely felső küszöbértékű veszélyes üzem, azonban a veszélyességi zónái nem érintik a tervezési területet.



**Jelmagyarázat:**

- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN >= 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (23. sz. zóna, DN >= 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (23. sz. zóna, DN < 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (27. sz. zóna, DN < 300)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (54. sz. zóna, DN >= 300)
- Ivóvíz elosztóvezeték (54. sz. zóna, DN < 300)
- Ipari víz vezeték

..... Tervezési terület határa

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**  
A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
**Közművizsgálat**



Gusztáv utcai  
szennyvízáttemelő

Reviczky utca A19  
szennyvízáttemelő

Méta utca  
szennyvízáttemelő

- Jelmagyarázat:**
- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
  - Egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna
  - Szennyvíz főgyűjtőcsatorna
  - Szennyvíz gyűjtőcsatorna
  - Csapadékvíz főgyűjtőcsatorna
  - Csapadékvíz gyűjtőcsatorna
  - - - - - Nyomóvezeték
  - Átemelő (szennyvíz, csapadékvíz)

- ..... Tervezési terület határa
- Alaptérképi elemek**
- Telekhatár
  - Meglévő épület
  - Meglévő híd/ felüljáró
  - Kerület határ
  - Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**  
A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
**Közművizsgálat**



Jelmagyarázat:

- 220 kv-os szabadvezeték átviteli hálózat
- 120 kv-os szabadvezeték felosztó hálózat
- 20 kv-os szabadvezeték
- 20 kv-os földkábel
- 10 kv-os földkábel
- Kisfeszültségű szabadvezeték
- Kisfeszültségű földkábel
- Közelvezetési földkábel
- KÖF/0,4kv-os transzformátor
- Fogyasztói szabadvezeték
- Fogyasztói csatlakozó földkábel
- 120 kv-os földkábel (MAVIR)

Tervezési terület határa

Alaptérképi elemek

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
Közművízszolgáltatás



- Jelmagyarázat:**
- Nagynyomású földgáz célvezeték
  - Nagyköznyomású földgáz elosztóvezeték
  - Növelt kisnyomású földgáz elosztóvezeték
  - Kisnyomású földgáz elosztóvezeték
  - Távhő gerincvezeték térszín felett
  - Távhő gerincvezeték térszín alatt
  - Távhő elosztóvezeték
  - Hálózati nyomásszabályzó

- Alaptérképi elemek**
- Tervezési terület határa
  - Telekhatár
  - Meglévő épület
  - Meglévő híd/ felüljáró
  - Kerület határ
  - Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**  
A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZÉSÉRE VONATKOZÓAN  
**Közművízszolgáltatás**



- Jelmagyarázat:**
- Távközlési alépitmény (Magyar Telekom)
  - Távközlési légkábel (Magyar Telekom)
  - Hírközlési hálózat (ELMŰ)
  - Hírközlési hálózat (NSNT)
  - Hírközlési hálózat (MVMNet)
  - Központ (Magyar Telekom)
  - Központ (NSNT)
  - Mobil bázisállomás

- ..... Tervezési terület határa
- Alaptérképi elemek**
- Telekhatár
  - Meglévő épület
  - Meglévő híd/ felüljáró
  - Kerület határ
  - Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**  
A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
**Közművízszolgáltatás**



## 2. HELYZETÉRTÉKELÉS

### 2.1. PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP

#### **Problémák**

##### **XIX. kerület**

A vasútvonal közlekedési **elválasztó hatása** jelentős, gátolja a XIX. és a XVIII. kerület lakóterületeinek együttes működését.

A vasútvonal **egyvágányú kialakítása és a főúthálózat gyakori szintbeni közúti vasúti keresztezései** akadályozzák a vasúti forgalom jelentős sűrítését a közúti forgalom színvonalának fenntartása esetén. A szintbeni keresztezések baleseti veszélyforrást is jelentenek.

A vasútvonal **vasútállomásainak és megállóinak elhelyezkedése** nem változott az elmúlt fél évszázadban, ezért nem illeszkedik teljes mértékben a mára kialakult területhasználathoz.

Kispest vasútállomáshoz nem kapcsolódik **P+R parkoló**.

A területet keresztező főbb utak közül **jelentős zajhatású útvonal** a Ferihegyi repülőtérre vezető út, Üllői út, Ady Endre út, Puskás Ferenc utca, Hofherr Albert utca, Nagykőrösi út, forgalmuk okozta zajszint terhelésként jelentkezik.

##### **XV. kerület**

A tervezési területen **jelentős zajhatású útvonal** a Rákospalotai határút, az elkerülő út és a Szlovák út.

#### **Értékek**

##### **XIX. és X. kerület**

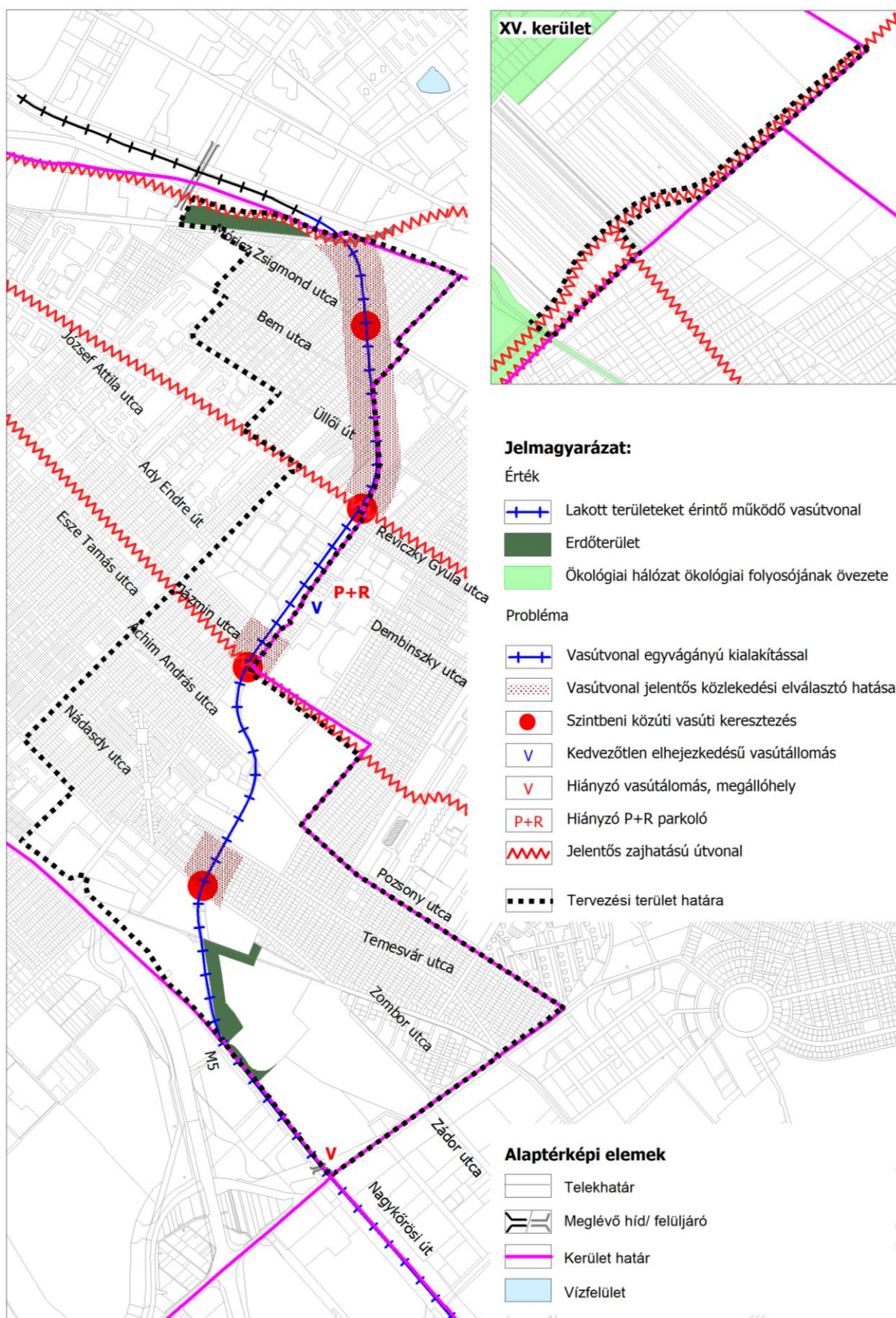
A lakott területeket érintő **működő vasútvonal**, amely a városon belüli közlekedés potenciális eleme.

A területen található **erdőterületek** beállt növényállományukkal intenzív biológiai aktív felületként részt vesznek környezetük kondicionálásában, a Kút-tó erdő rekreációs célokat is szolgál. Az utóbbi az Országos Erdőállomány Adattár része.

##### **XV. kerület**

A tervezési terület déli részét érinti a Szilas-patak menti ökológiai hálózat **ökológiai folyosójának** övezete.





Érték- és problématerkép



## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



### 3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

A Kormány a 2021-2027 közötti európai uniós programozási időszak kötöttpályás közlekedési projektjeinek előkészítéséhez szükséges átcsoportosítások érdekében az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program éves fejlesztési keretének megállapításáról szóló 1247/2016. (V. 18.) Korm. határozat alapján az Építési és Közlekedési Minisztériumot jelölte ki, hogy előkészítse a Kőbánya-Kispest – Lajosmizse vasútvonal (142-es vasútvonal) elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának tervezését. Jelen dokumentumban szereplő módosítás tárgya az infrastruktúra elemek pontosítása az engedélyezési terv alapján. A TSZT/FRSZ módosítása magánterületek kisajátításával is jár (lásd 5.1. fejezet), amely kisajátítások végrehajtása – a jelen dokumentáció tárgyát képező projekt keretein belül – a Magyar Állam feladata.

A tervezés során meghatározásra kerültek a **TSZT/FRSZ szükséges tervmódosításának** részletei:

1. a XIX. kerületben a tervezett vasútfejlesztés területigényével járó módosítások,
2. a vasútfejlesztés területigénye miatt megszűnő erdőterület pótlása miatti, X. és XV. kerületi csereerdősítési részterület területfelhasználásának módosítása.

Az **1. pont** esetében a módosítások a 142-es vasútvonal KÖk területfelhasználásának módosulása mellett a csatlakozó területek területfelhasználási átsorolását is jelenti a közlekedési és várostervezési szempontok figyelembevételével. A tervezett területfelhasználási egységek határának alapjául a Lajosmizsei vasútvonal elvárosi célú fejlesztésének engedélyezési tervében (RING Mérnöki Iroda - SPECIÁLTERV Kft. Konzorcium, 2023.03.) szereplő kisajátítási határok – jelen módosítás keretében – szakmailag felülvizsgált javaslata adja. A területfelhasználási módosítások mellett egyéb, területi (változással érintett területek, átmeneti használat, közlekedési infrastruktúra számára irányadó helybiztosítás) és vonalas jellegű (tervezett műtárgy, tervezett vasútállomás, tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala, tervezett P+R létesítmény férőhelye) tervi elemek módosítására is sor kerül.

A **2. pont** esetében kizárólag területfelhasználási módosulás (Gksz-1 ből Ev-Ve és KÖu-ból Ek) történik.

A TSZT tervlapjai közül az alábbiak módosulnak:

- 1. Területfelhasználás
- 2. Közlekedési infrastruktúra
- 6. Védelmi, korlátozási területek

A TSZT-vel összhangban a hatályos FRSZ 1. melléklete is módosul. Mind a TSZT 1. tervlapja, mind az FRSZ 1. melléklete esetében a XIX. kerület vonatkozásában a 65-414 és 65-432, a X. kerület vonatkozásában a 65-414, a XV. kerület vonatkozásában a 65-232, 65-234 és 65-241 szelvényeket érinti módosítás. A TSZT 2. és 6. tervlapja esetében csak a 65-414 és 65-432 szelvényeket érinti módosítás.

A TSZT/FRSZ módosításokat részletesen a *4.1. A településszerkezeti változások bemutatása* és a *4.2. A fővárosi rendezési szabályzat változásainak bemutatása* fejezetek tartalmazzák.

A **környezeti elemek** tekintetében elmondható, hogy a tervezett beavatkozáshoz kapcsolódóan az egyik legfontosabb környezeti tényező a zajszint. A vasútfejlesztés okozta várható környezeti terhelés csökkentésére tesz javaslatot a vasúttervekhez készült környezeti hatástanulmány (Vibrocomp, 2021.), amely részletesen tárgyalja a várható zajviszonyokat. Zajvédelmi intézkedésként zajárnyékoló fal létesítését javasolja azokon a szakaszokon, ahol zajszint növekedése várható. További, környezeti szempontból kedvező módosítás, hogy a jelenleginél nagyobb kiterjedésű erdőterületek kerülnek kijelölésre. Az erre vonatkozó zöldfelületi javaslatok a *5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodása* fejezetben kerülnek kifejtésre.

**Közművesítés** szempontjából nem szükséges a TSZT vagy az FRSZ módosítása. A majdani építés során a tervezett út-, műtárgy- és közműépítésekkel kapcsolatban a közműszolgáltatókat meg kell keresni, akik megvizsgálják az adott hálózatukat és nyilatkoznak arról, hogy az építéssel érintett tervezési területen



hálózatfelújítás, illetve fejlesztés tervezett-e. Új közműlétesítmény építése, meglévő átépítése, kiváltása és megszüntetése csak az adott közműszolgáltató hozzájárulása után történhet. A vonatkozó javaslatokat a 6. *Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat* fejezet részletezi.

**Közlekedés** tekintetében a TSZT és az FRSZ is módosításra kerül. A vasúti pálya bővítésének következtében megnövekedő vasúti forgalom elvágó hatásának csökkentése érdekében a szintbeni vasúti átjárók külön szintű keresztezésekkel épülnek át. Az ebből adódó nyomvonalkorrekciók, módosítások területigénye a részletes tervek alapján került meghatározásra. Szintén módosul a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a Vak Bottyán utcai külön szintű vasúti keresztezés térségében. A tervezett vasúti megállók elhelyezése és kialakítása is módosul, melyhez következtében a tervezett P+R parkolók korábban megállapított paraméterei is megváltoznak. Mindezeket részletesen a 7. *Közlekedés* fejezet tartalmazza.

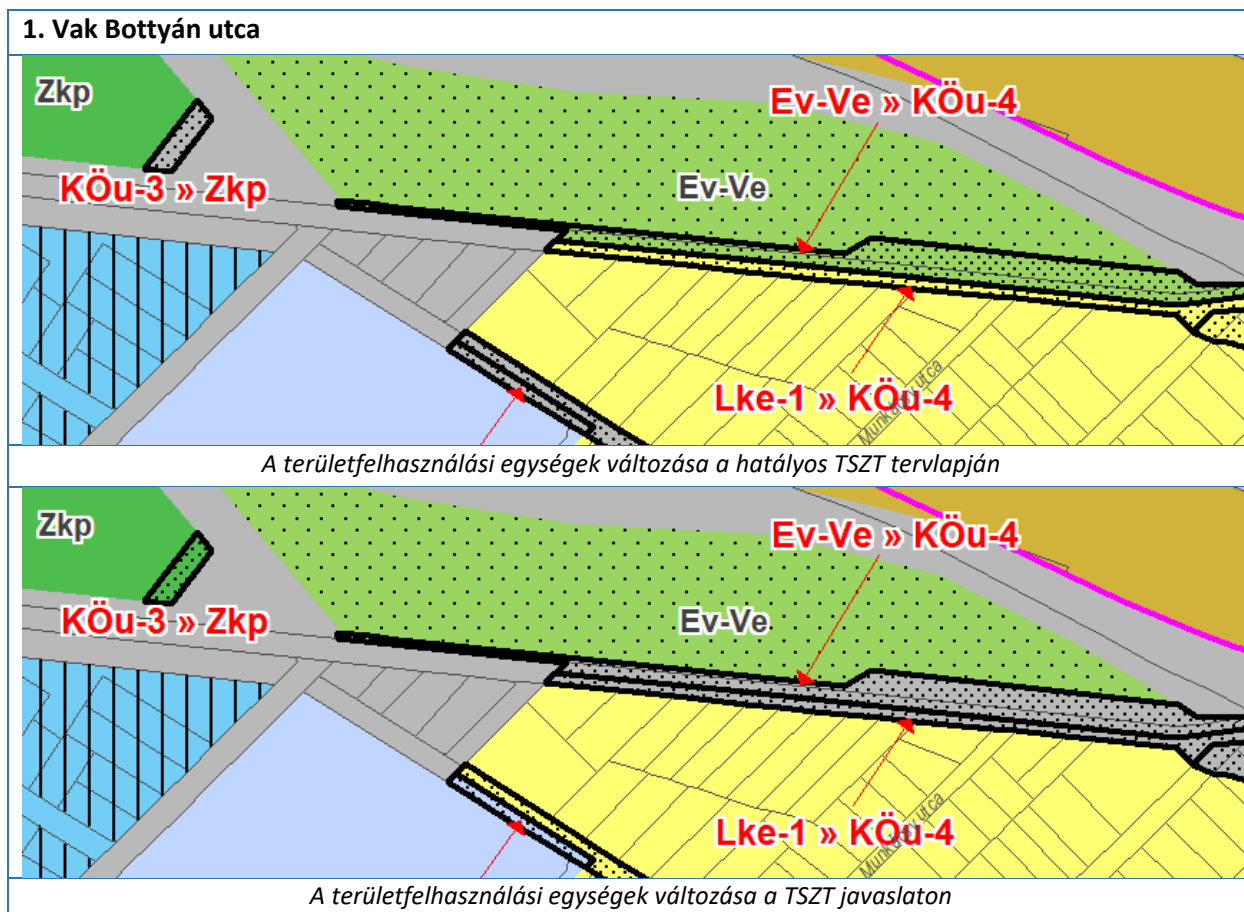


## 4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

### 4.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

#### 4.1.1. A TSZT 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS TERVLAPJÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

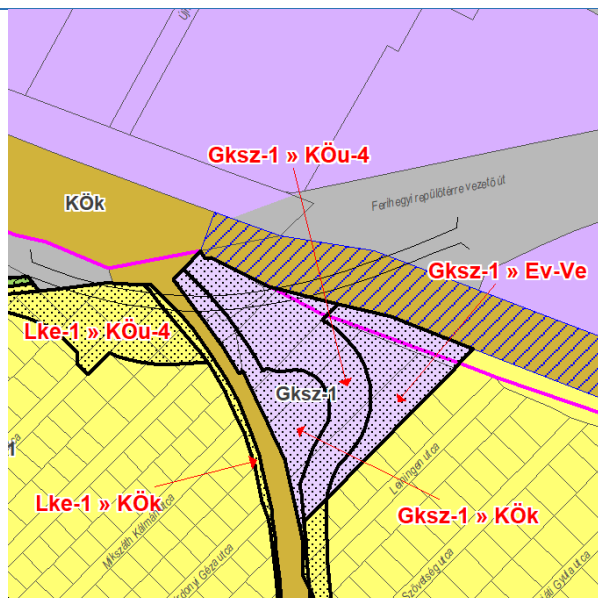
XIX. és X. kerület



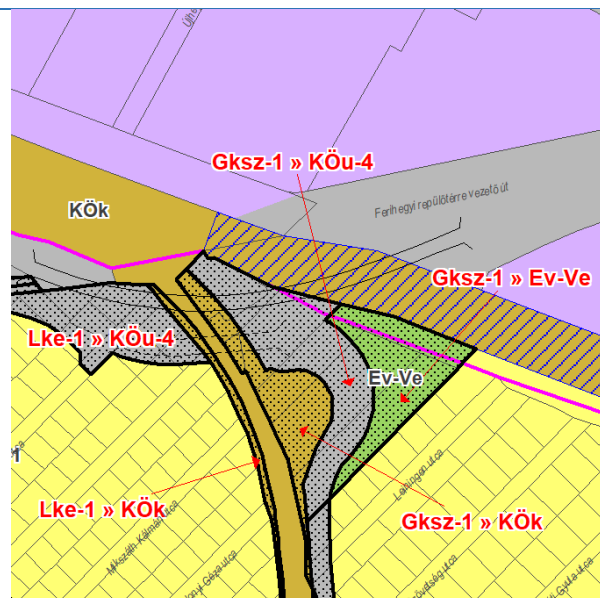
A vasútfejlesztés Engedélyezési terve alapján a Vak Bottyán utca vonalában településszerkezeti szintű közúti kapcsolat (KÖu-4) jön létre, kiváltva ezzel a Derkovits Gyula utca nyugati szakaszát a közúti főhálózathoz. Ennek okán a Vak Bottyán utca nyugati végén lévő zöldterület (Zkp) növelésére nyílik lehetőség.



## 2. Vak Bottyán utca – Lajosmizsei vasútvonal csomópontja



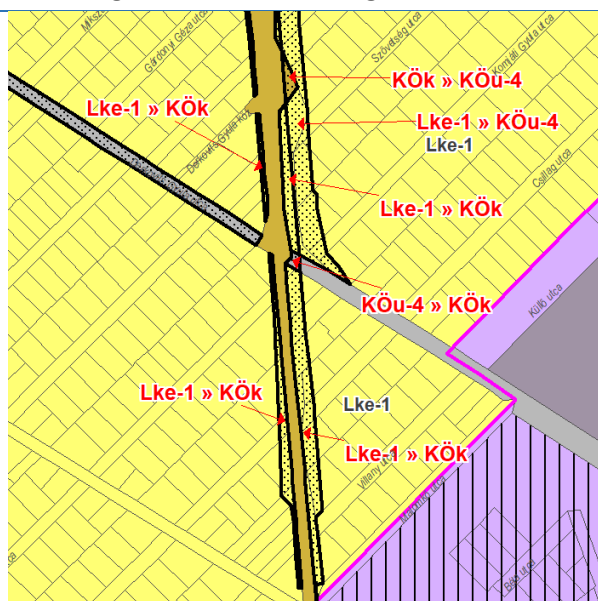
A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján



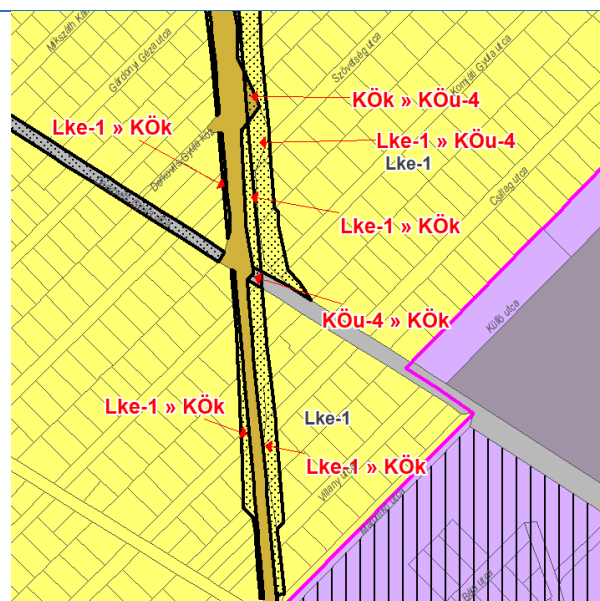
A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton

A vasútvonal kétvágányúsítása miatt a vasútvonal mentén a KÖk övezet határának módosítása szükséges mind nyugati, mind keleti irányban. A módosítás eredményeképpen a vasútvonal nyugati oldalán, az azzal párhuzamosan futó, a valóságban nem létező, de a hatályos terven szereplő kiszolgáló út megszűnik, illetve a szomszédos lakóterületekből is szükséges további ~1-5 m széles területsávot KÖk területfelhasználásba sorolni. A jelenleg zsákszerűen véget érő, településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút (KÖu-4) területfelhasználásba kerülő Vak Bottyán utca a vasútfejlesztéshez kapcsolódó közúti beruházás okán új külön szintű keresztezést kap, emiatt *tervezett külön szintű közúti – vasúti keresztezés* jelölés kerül a tervlapra. Ennek helybiztosítása szükséges a Fűtőcső park Gksz-1 területfelhasználási egységének egy része igénybevételével. A Gksz-1 besorolás mind a XIX., mind a X. kerület területén megszűnik és a már említett KÖu-4 övezet mellett Ev-Ve területfelhasználási egységbe kerül ezzel részben pótolva a megszűnő erdőterületeket (a további erdőpótlás a XV. kerületben történik – lásd lentebb).

## 3. Leiningen utca – Móricz Zsigmond utca közötti szakasz



A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján

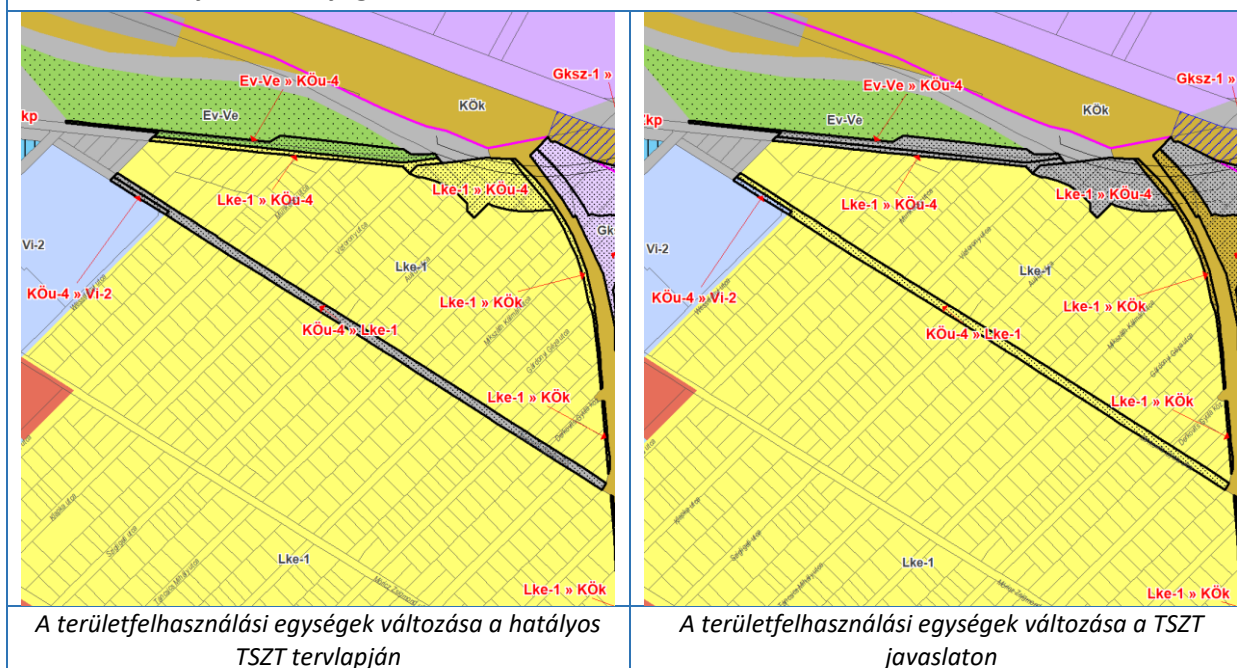


A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton



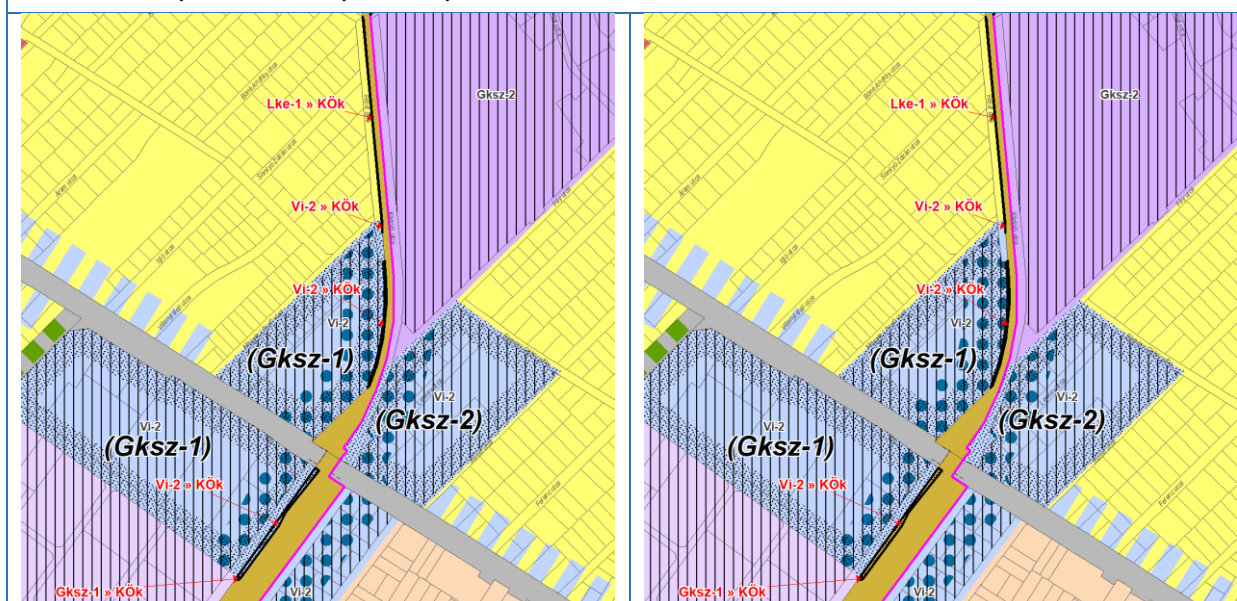
A Leiningen és a Móricz Zsigmond utcák között is KÖk övezet határának módosítása szükséges mind nyugati, mind keleti irányban. A módosítás eredményeképpen a vasútvonal nyugati oldalán a szomszédos lakóterületekből ~2-10 m széles területsáv, a keleti oldalon a vasútvonallal párhuzamosan futó kiszolgáló utak, illetve a Derkovits Gyula utcától délre – ahol a tervezett nyomvonal támfalak közé szorítva emelkedni kezd – a kísérő lakóterületek egy részének átsorolása szükséges Lke-1 területfelhasználásból KÖk területfelhasználási egységbe. A Vak Bottyán utca a külön szintű keresztezéshez kapcsolódóan összeköttetést kap a Derkovits Gyula utcával, amelynek KÖu-4 területfelhasználásba sorolása szükséges a Leiningen utca és a Derkovits Gyula utca közötti Szövetség utca és kismértékben a lakóterületek igénybevételével.

#### 4. Derkovits Gyula utca nyugati szakasza



A hatályos tervben KÖu-4 területfelhasználásba sorolt Derkovits Gyula utca nyugati része Vi-2, illetve Lke-1 területfelhasználásba kerül, mivel a településszerkezeti szintű közúti kapcsolat a vasútvonalat külön szintben keresztező Vak Bottyán utca vonalában újonnan létesülő felüljárón keresztül kerül megadásra, kiváltva ezzel a Derkovits Gyula utca nyugati szakaszát a közúti főhálózathoz.

#### 5. Vasút utca, ALDI-terület, Üllői út, Hofherr Albert utca

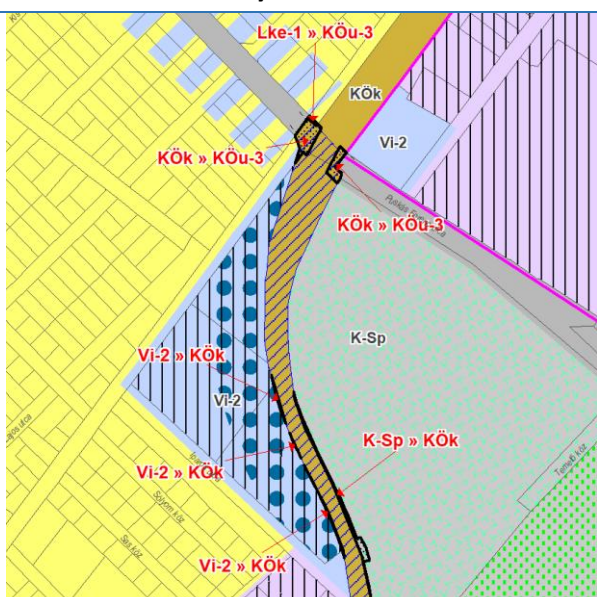
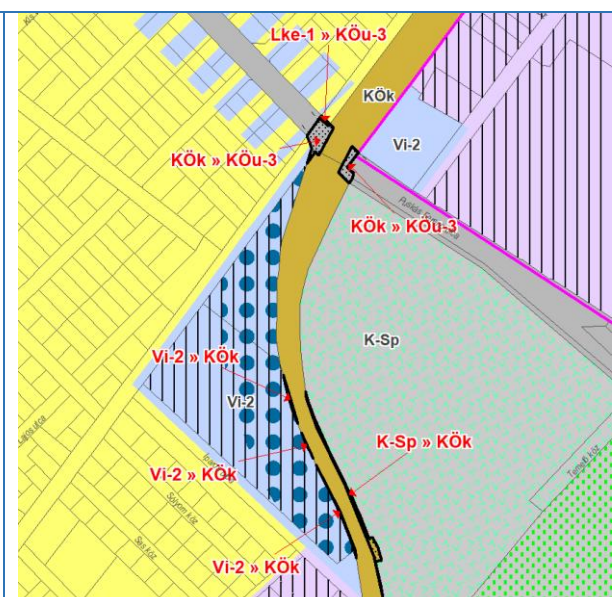




A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján	A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton
--	---

Az Engedélyezési tervhez igazodva a Vasút utcából ~0,5-0,7 méteres sáv Lke-1 területfelhasználásból, míg a tőle délre fekvő ALDI-területből egy 2 méteres sáv Vi-2 területfelhasználásból KÖk területfelhasználásba kerül. Az Üllői úttól délre, Kispest vasútállomás északi végén a magasvezetésű műtárgyon kialakítandó P+R parkoló helyigénye okán az Engedélyezési tervhez igazodva a részben Vi-2, részben Gksz-1 területfelhasználásba sorolt Hofherr Albert utca telkéből egy kb. 160 m hosszú szakasz KÖk területfelhasználásba kerül. A területfelhasználási módosításokhoz igazodva változik a *jelentős változással érintett terület*, a Gksz-1 átmeneti hasznosítás biztosítása és az új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján jelölések lehatárolása is.

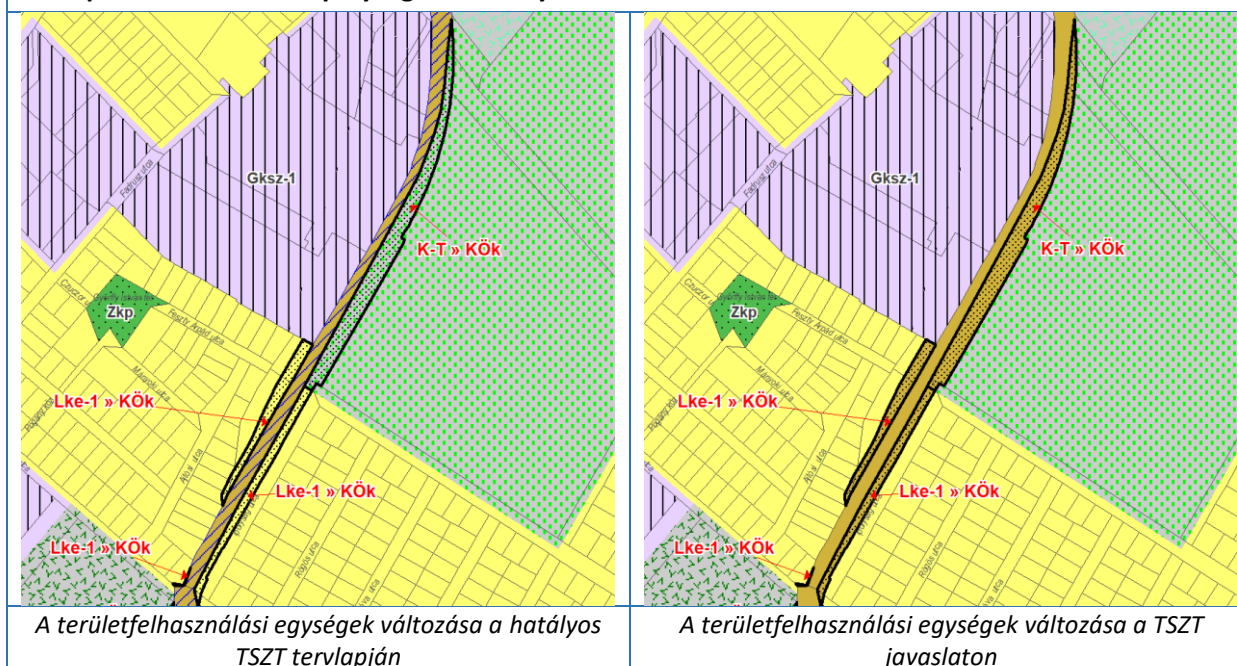
## 6. Bozsik Aréna környezete

	
A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján	A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton

Az Ady Endre utat és folytatását a Puskás Ferenc utcát a vasúti pálya magasvezetésben keresztezi, a műtárgy alatt a közúti infrastruktúra (2x1 sáv + kanyarodósáv + kétoldali járda) átvezetésének helyigénye okán a két utca KÖu-3 területfelhasználása megnövekszik. A vasútvonal nyugati oldalán a volt sertésvágóhíd Vi-2 területfelhasználásából ~0,5-1 méter, míg a keleti oldalon a Bozsik Aréna K-Sp területfelhasználásából ~1-2 méter széles területsáv KÖk területfelhasználásba sorolása szükséges. A Bozsik Aréna felől az Iparos utcát jelenleg egy fémszerkezetű gyalogos felüljárón lehet megközelíteni, amely elbontásra kerül. A helyette épülő gyalogos aluljáró Bozsik Aréna felőli része ugyancsak KÖk területfelhasználásba kerül. A vasútvonalat nyugatról kísérő *jelentős változással érintett terület* és az új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján jelölések is a KÖk övezethez igazodva módosulnak. Mivel a vasútvonal fejlesztése már engedélyezési tervvel rendelkezik, ezért a hatályos terven szereplő közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás jelölés is törlésre kerül a Puskás Ferenc utca és a Méta utca közötti szakaszon.

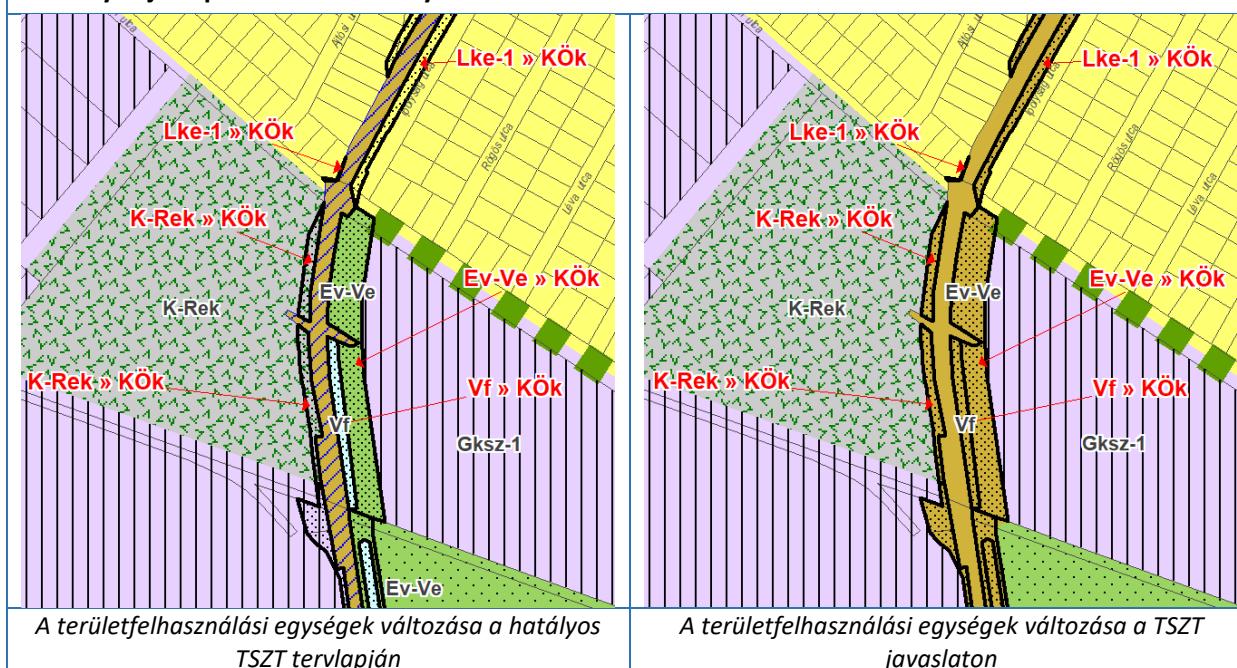


## 7. Kispesti temető és az Ipolyság utca környezete



A K-T területfelhasználási egységbe sorolt Kispesti temető területén a 142-es vasútvonal KÖk területfelhasználása 22 méterre nő annak okán, hogy a vasút magassági vonalvezetése a temető térségében tér vissza a terepszinthez. Az Ipolyság utcánál a vasútvonal folyamatosan tér vissza a terepszintre úgy, hogy Temesvár utcát már szintben keresztezi. A töltés helyigénye okán a KÖk területfelhasználás 4-8 méterrel megnövekszik a vasútvonal mindkét oldalán a szomszédos Lke-1 területfelhasználási egységek rovására. Az Ipolyság utca déli végén, a Katona József utca – Temesvár utca meglevő szintbeni keresztezés a kétvágányúsítás miatt átépítésre kerül, emiatt a KÖk területfelhasználás növekszik szomszédos Lke-1 területfelhasználási egység terhére.

## 8. Tichy Lajos Sportcentrum környezete

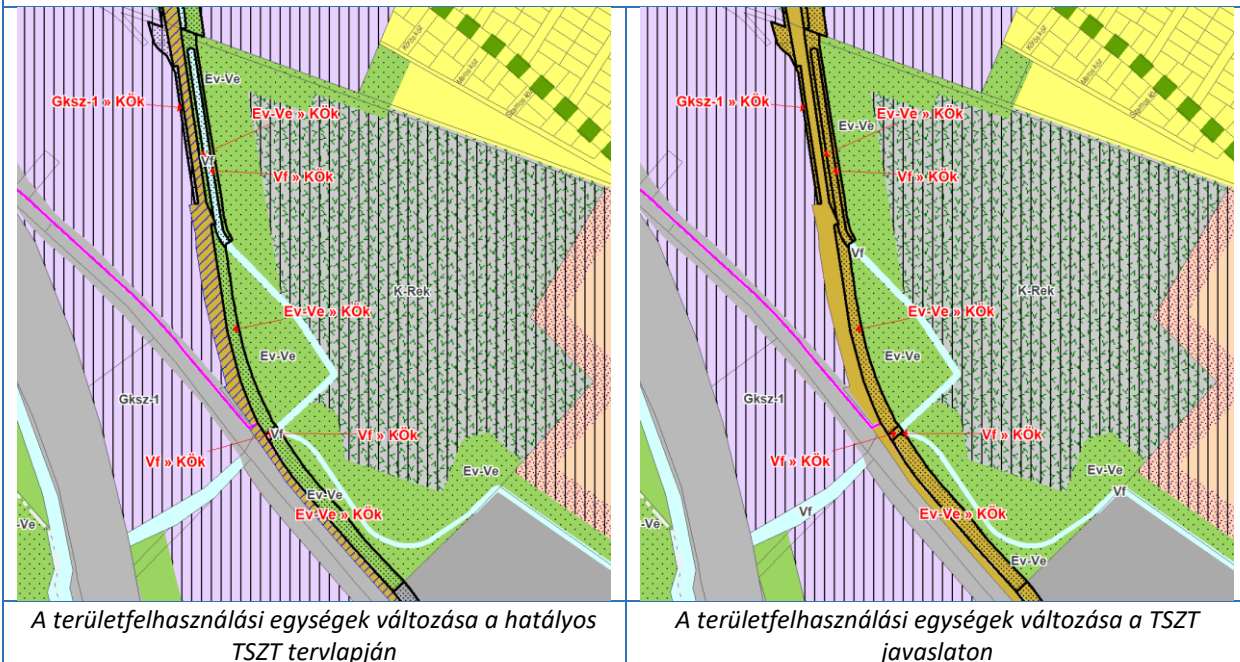


A Katona József utcától délre a KÖk területfelhasználás határa módosul mind nyugati, mind keleti irányban. A vasútvonal nyugati oldalán a Tichy Lajos Sportcentrum K-Rek területfelhasználásából ~4-8 m széles területsáv hozzárendelése szükséges a KÖk területfelhasználási egységhez. A keleti oldalon a vasútvonallal párhuzamosan futó Ev-Ve területfelhasználási besorolású 169145/3 helyrajzi számú telek



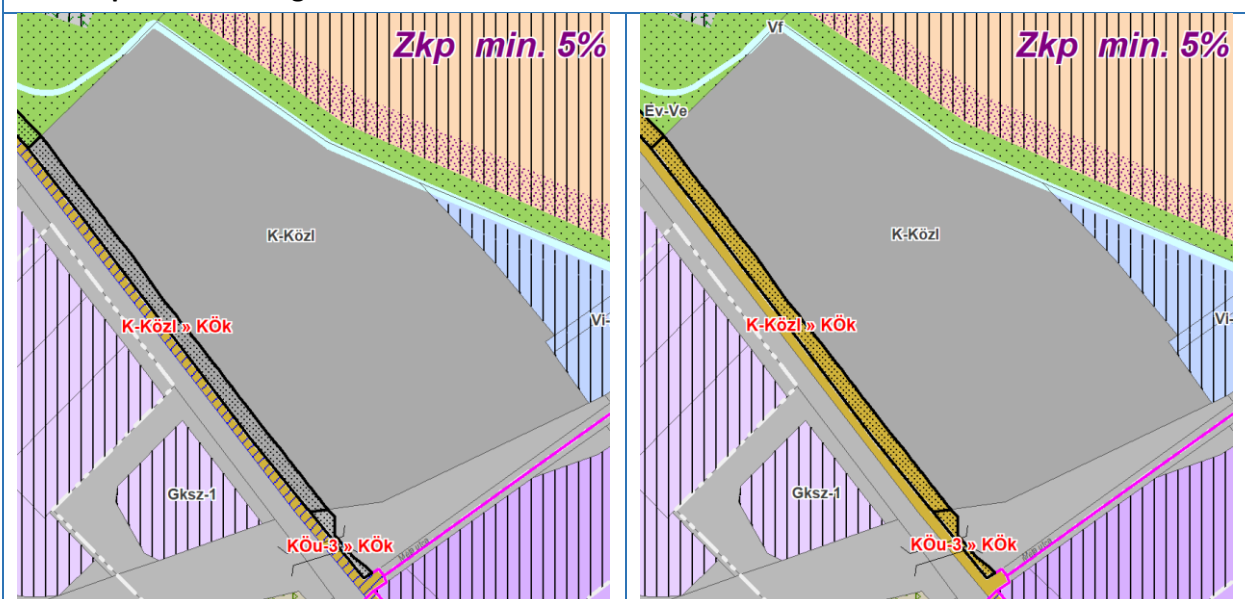
ugyancsak KÖk területfelhasználásba kerül, mivel a felújítás részeként ezen a telken egy vasúti vontatókábel fog húzódni. Ezzel összhangban a *meglévő erdőterületek és zöldterületek jelölés* is törlésre kerül a területről. Mivel az Engedélyezési terv szerint a fejlesztés keretében a Gyáli-patak VI./f.-ág egy része is kisajátításra kerül, ezért a KÖk területfelhasználási egységek által körbezárt patak besorolása Vf-ről KÖk-re módosul.

### 9. Dél-pesti Utánpótlás-nevelési Centrum (DPUC) környezete



A vasútvonal keleti oldalán az Ev-Ve területfelhasználási egységből egy 15 méteres, a vele szemben, a vasút túloldalán lévő autópiacon Gksz-1 területfelhasználási egységből ~4-8 m széles területsáv átsorolása szükséges KÖk területfelhasználásba. Az előbbi indoka – hasonlóan a tőle északabbra lévő területhez – ugyancsak az, hogy a tervezett vasúti vontatókábelnek KÖk területfelhasználásban kell lennie, továbbá a Gyáli-patak VI.-ág és a Gyáli-patak VI./f.-ág egy része itt is Vf-ből KÖk területfelhasználási egységbe kerül. A területfelhasználási változásokhoz igazodva a *jelentős változással érintett terület*, illetve a *meglévő erdőterületek és zöldterületek* jelölések is törlésre kerülnek az átsorolt területekről.

### 10. Dél-pesti Autóbuszgarázs területe

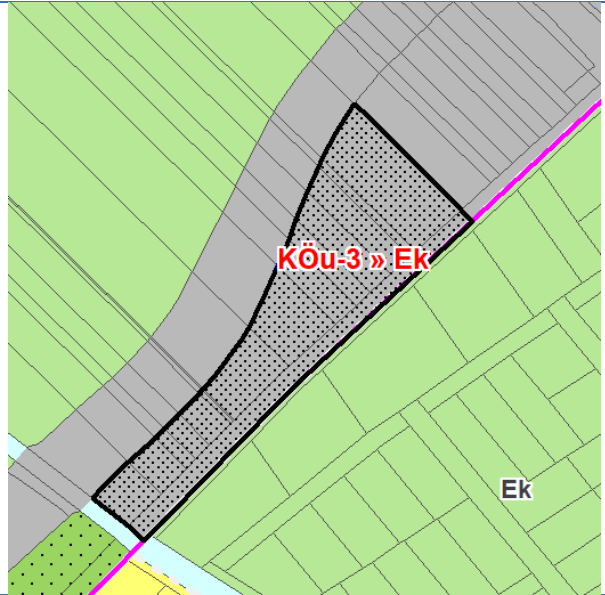
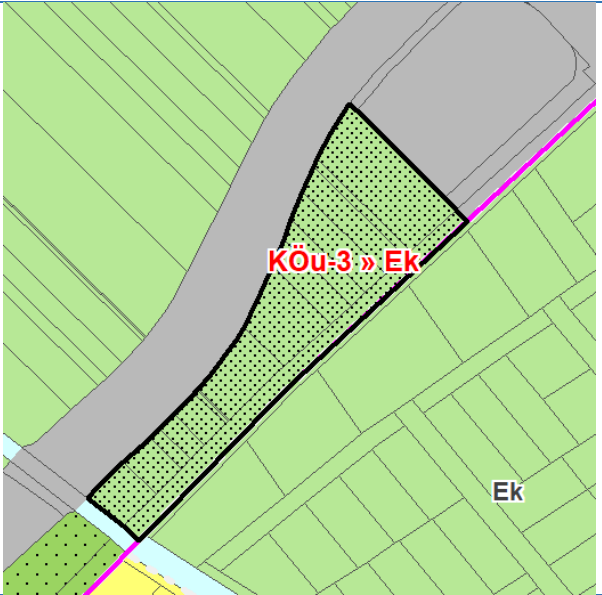




A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján	A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton
--	---

A Dél-pesti Autóbuszgarázs K-Közl területfelhasználási egységéből egy 15 méteres területsáv átsorolása szükséges KÖk területfelhasználásba a tervezett vasúti vontatókábel okán. Ez a sáv a Méta utcánál a közúti felüljáró miatt ~4 méterre csökken, amelyet KÖu-3 területfelhasználási egységből kell a KÖk területfelhasználásba átsorolni.

#### XV. kerület

	
A területfelhasználási egységek változása a hatályos TSZT tervlapján	A területfelhasználási egységek változása a TSZT javaslaton

A 142-es vasútvonal fejlesztése révén megszűnő védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egységeket (lásd fentebb 1., 8., 9. terület) a Trtv. 39. § (1) bekezdésének vonatkozó rendelkezése miatt pótolni szükséges. Ez egyfelől a XIX. és X. kerület területén elhelyezkedő Fűtőcső park megszűnő Gksz-1 területének Ev-Ve területfelhasználásba való átsorolásával (lásd fentebb a 2. területnél), másrészt a XV. kerület területén a Rákospalotai határút és a vele párhuzamos elkerülő út közötti nagyrészt állami tulajdonú (az átsorolással érintett telkek tulajdonviszonyait lásd az 5.1. fejezetben), KÖu-3 területfelhasználási egységbe sorolt, 13 485 m<sup>2</sup> nagyságú terület Ek területfelhasználásba sorolásával történhet.

A területfelhasználási egységek változása számszerűsítve a következő:

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi terület (ha)	Változás (ha)	Tervezett terület (ha)
<b>XIX. kerület</b>			
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Lke-1 - Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	364,58	-1,3424	363,24
Vi-2 - Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	24,84	-0,0618	24,78
Gksz-1 - Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	55,17	-1,7276	53,44
K-Sp - - Nagyterjedésű sportolási célú terület	7,09	-0,0301	7,06
K-Rek - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület			

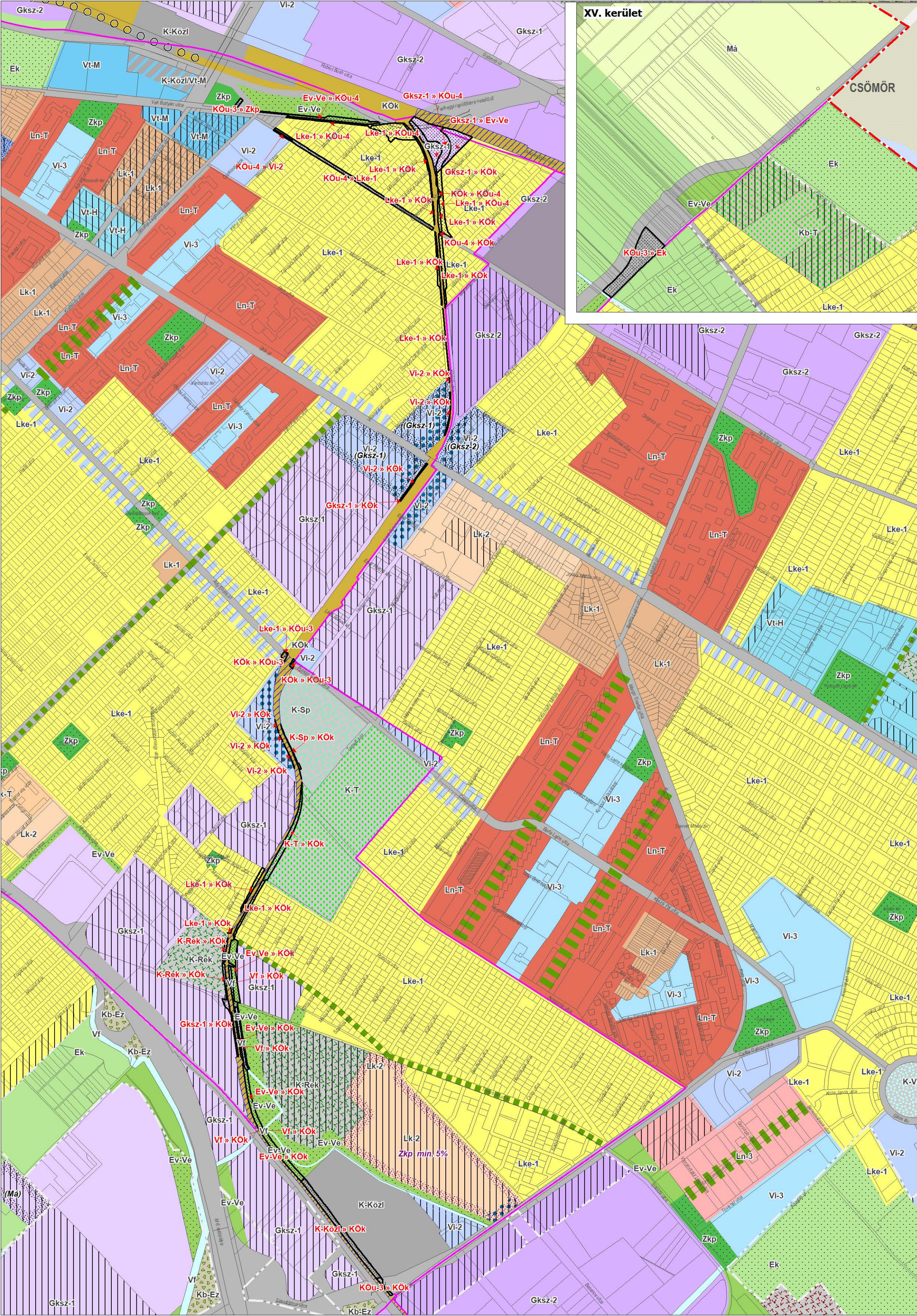


	15,06	-0,1169	14,95
K-Közl - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	16,96	-0,6334	16,33
K-T - Temető területe	19,44	-0,4197	19,02
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
KÖu - Közúti közlekedési terület	56,87	+1,5499	58,42
KÖk - Köttötpályás közlekedési terület	10,15	+4,2217	14,37
Vf - Folyóvizek medre és partja	1,15	-0,2730	0,87
Zkp - Közkert, közpark	14,12	+0,0357	14,16
Ev-Ve - Védőerdő	10,67	-1,2021	9,47

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi terület (ha)	Változás (ha)	Tervezett terület (ha)
<b>X. kerület</b>			
<b>Beépítésre szánt területek</b>			
Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	205,55	-0,1628	205,39
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
KÖu - Közúti közlekedési terület	197,93	+0,0266	197,96
Ev-Ve - Védőerdő	119,74	+0,1362	119,87

Területfelhasználási egység jele, megnevezése	Jelenlegi terület (ha)	Változás (ha)	Tervezett terület (ha)
<b>XV. kerület</b>			
<b>Beépítésre nem szánt területek</b>			
KÖu - Közúti közlekedési terület	220,62	-1,3485	219,27
Ek – Közjóléti erdő	570,75	+1,3485	572,10





**Jelmagyarázat:**

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**LAKÓTERÜLETEK**

- Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület

**VEGYES TERÜLETEK**

- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

- Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület

**KÜLÖNLEGES TERÜLETEK**

- K-Sp Nagyterjedésű sportolási célú terület
- K-Rek Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Közl Közlekedéshoz kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-T Temetői terület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

- Közüti közlekedési terület (KÖÜ)
- KÖK Kötőpályás közlekedési terület

**VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

- Vf Folyóvizek medre és partja

**ZÖLDTERÜLETEK**

- Zkp Közkert, közpark

**ERDŐTERÜLETEK**

- Ev-Ve Védőerdő

**EGYÉB ELEMELK**

- Jelentős változással érintett terület
- Meglévő erdőterületek és zöldterületek
- Átmeneti hasznosítás biztosítása
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
- Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
- Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
- Meglévő külső szintű közúti – vasúti keresztezés
- Meglévő közösségi közlekedési járműtelep

- Területfelhasználási egységek változása

**Alaptérképi elemek**

- Telekhatár
- Meglévő épület
- Meglévő híd/ felüljáró
- Kerület határ
- Vízfelület

**TSZT ESETI MÓDOSÍTÁS**

A 142-ES VASÚTVONAL  
BUDAPEST XIX. KERÜLETI  
FEJLESZTÉSÉRE VONATKOZÓAN  
Alátámasztó javaslat



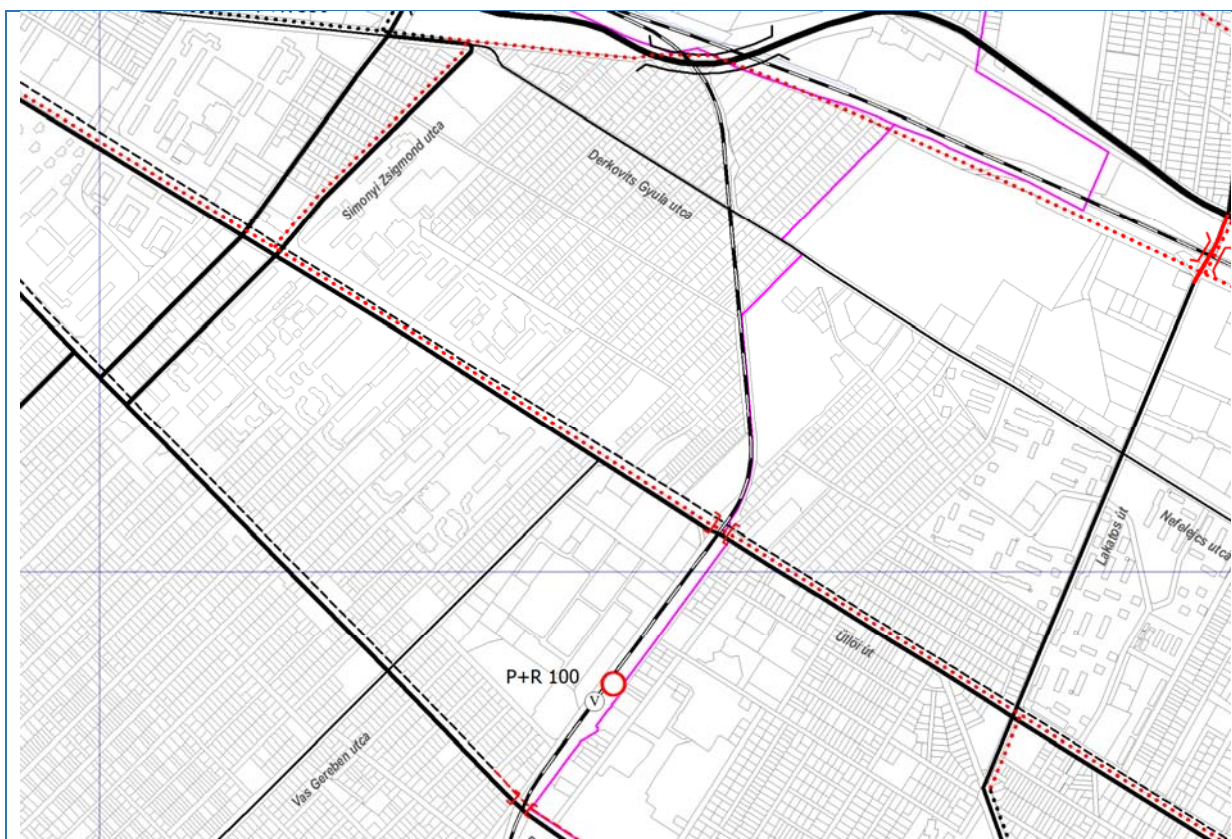
Területfelhasználási egységek  
változása a hatályos TSZT-n

M = 1: 10 000

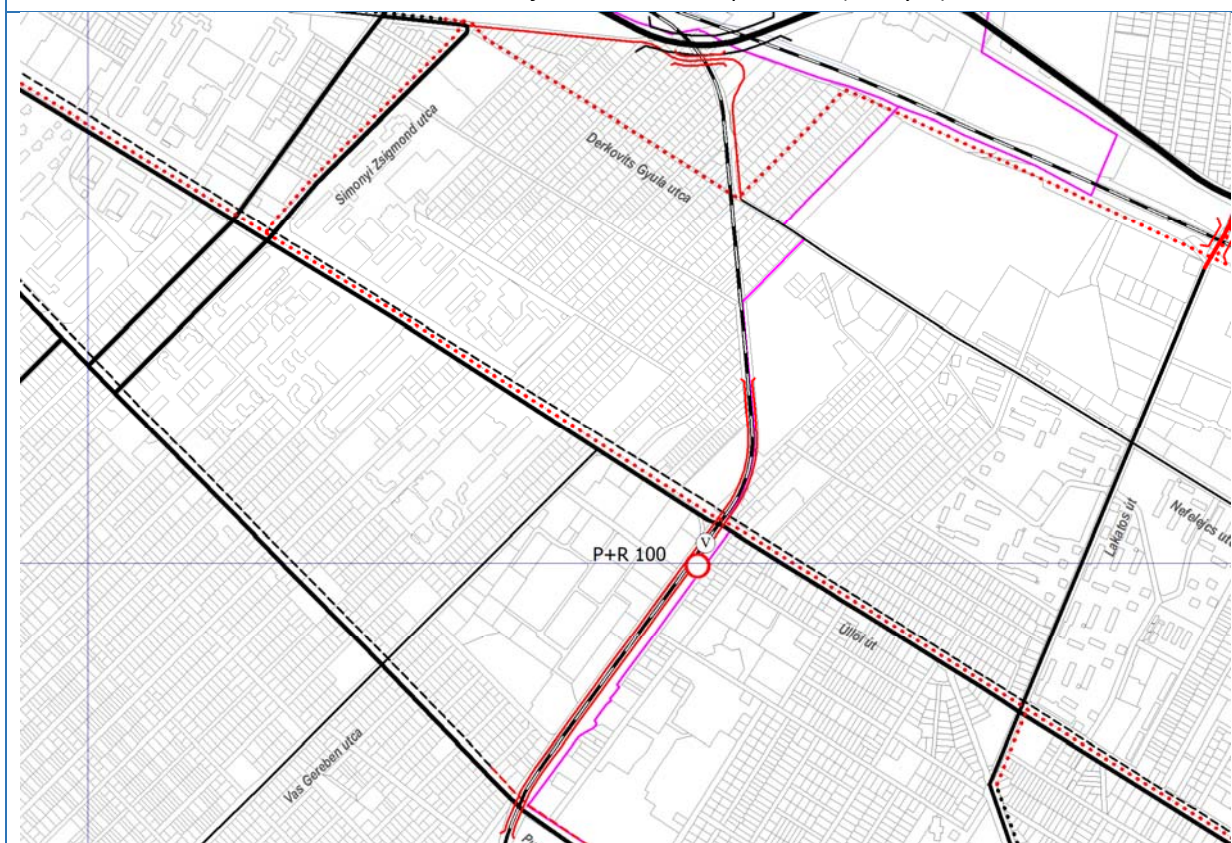


#### 4.1.2. A TSZT 2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA TERVLAPJÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A TSZT 2. tervlapján a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban az alábbi változtatások szükségesek:

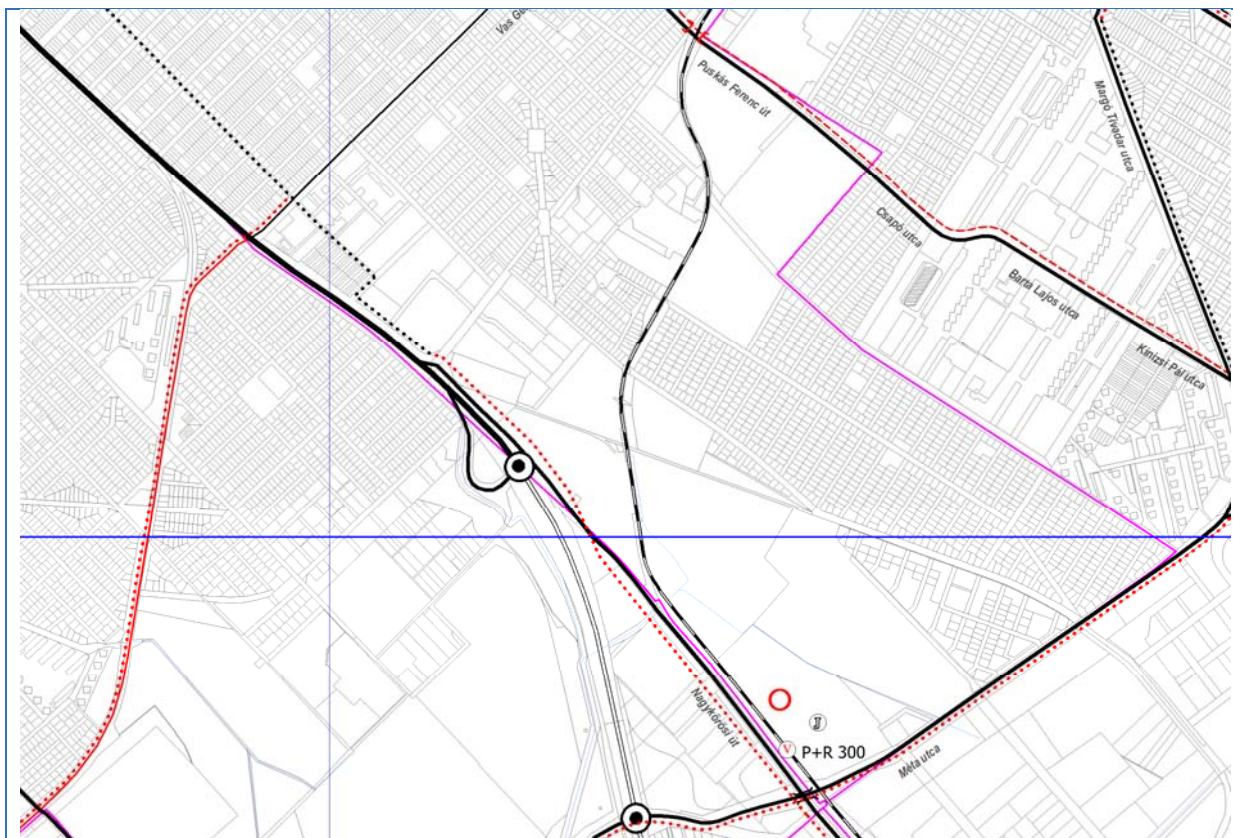


TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (hatályos)

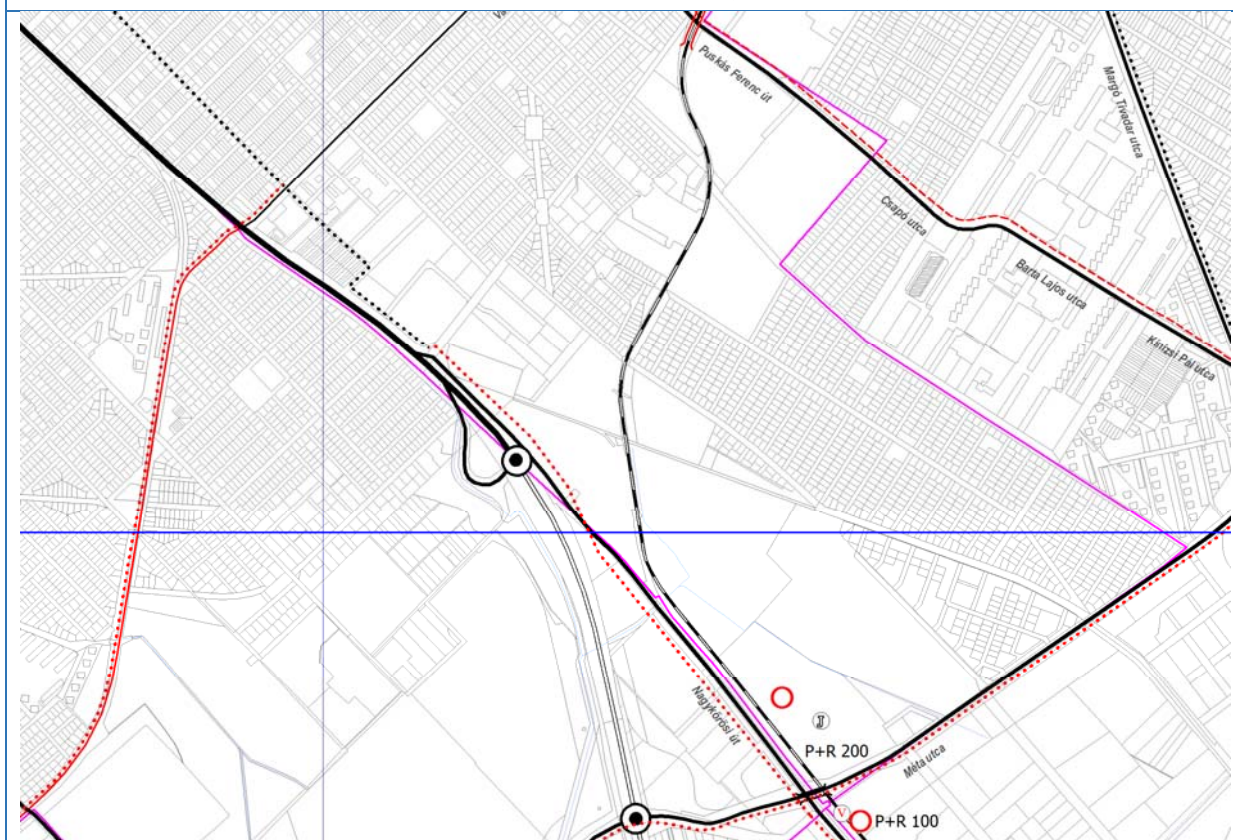


TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (javaslat)





TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (hatályos)



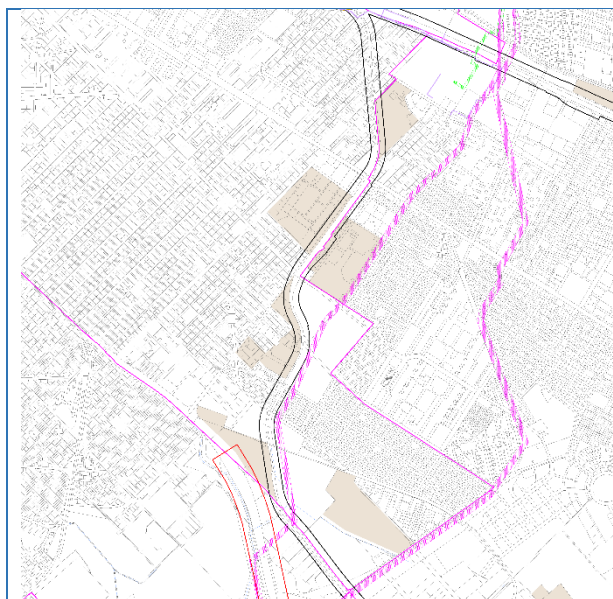
TSZT 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete (javaslat)



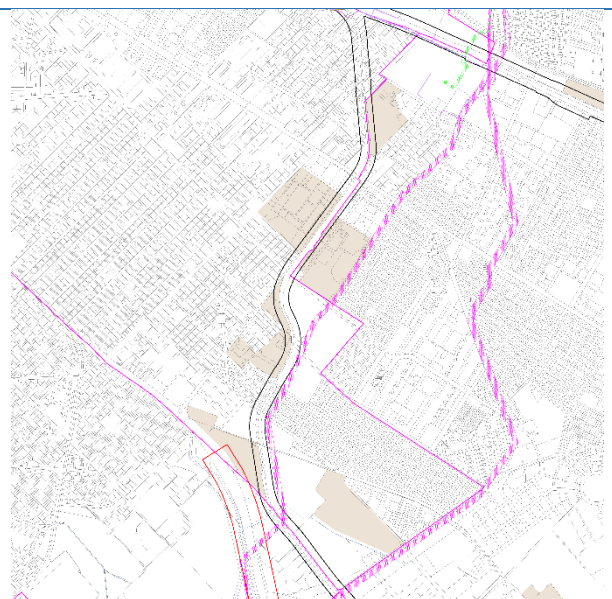
- A Derkovits Gyula utca 142-es vasútvonaltól nyugatra eső részéről lekerül a *meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút* jelölés,
- A Vak Bottyán utcára, illetve annak a Derkovits Gyula utca 142-es vasútvonaltól keletre eső szakaszával történő összekötésére a *tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút* jelölés kerül, ezzel összefüggésben *tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés* jelölés is felkerül,
- Az Üllői útnál és az Ady Endre út/Puskás Ferenc utcánál törlésre, míg a vasútvonal magasvezetésű szakaszának teljes hosszában feltüntetésre kerül a *tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés* jelölés,
- *Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút nyomvonala* jelölés a Vak Bottyán utca Simonyi Zsigmond utcától keletre eső szakaszáról átkerül a Derkovits Gyula utca nyugati szakasza – Komjáti Gyula utca vonalra,
- Kispest vasútállomás *meglévő vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölése és *P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással* jelölése átkerül az Üllői út mellé,
- A Nagykőrösi út és a Méta utca találkozásánál a *tervezett vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölés törlésre kerül (technikailag átkerül a Méta utcától délre),
- A Dél-pesti Autóbuszgarázs területén a *P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással* jelölés 300 ról 200-ra módosul (technikailag a maradék 100 férőhely a Méta utcától délre kerül feltüntetésre).

#### 4.1.3. A TSZT 6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK TERVLAPJÁT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

A TSZT 6. tervlapján a *vasútvonalak védőtávolsága* jelölés a 142-es vasútvonal hosszában a területigény függvényében módosításra kerül.



TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete  
(hatályos)



TSZT 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete  
(javaslat)



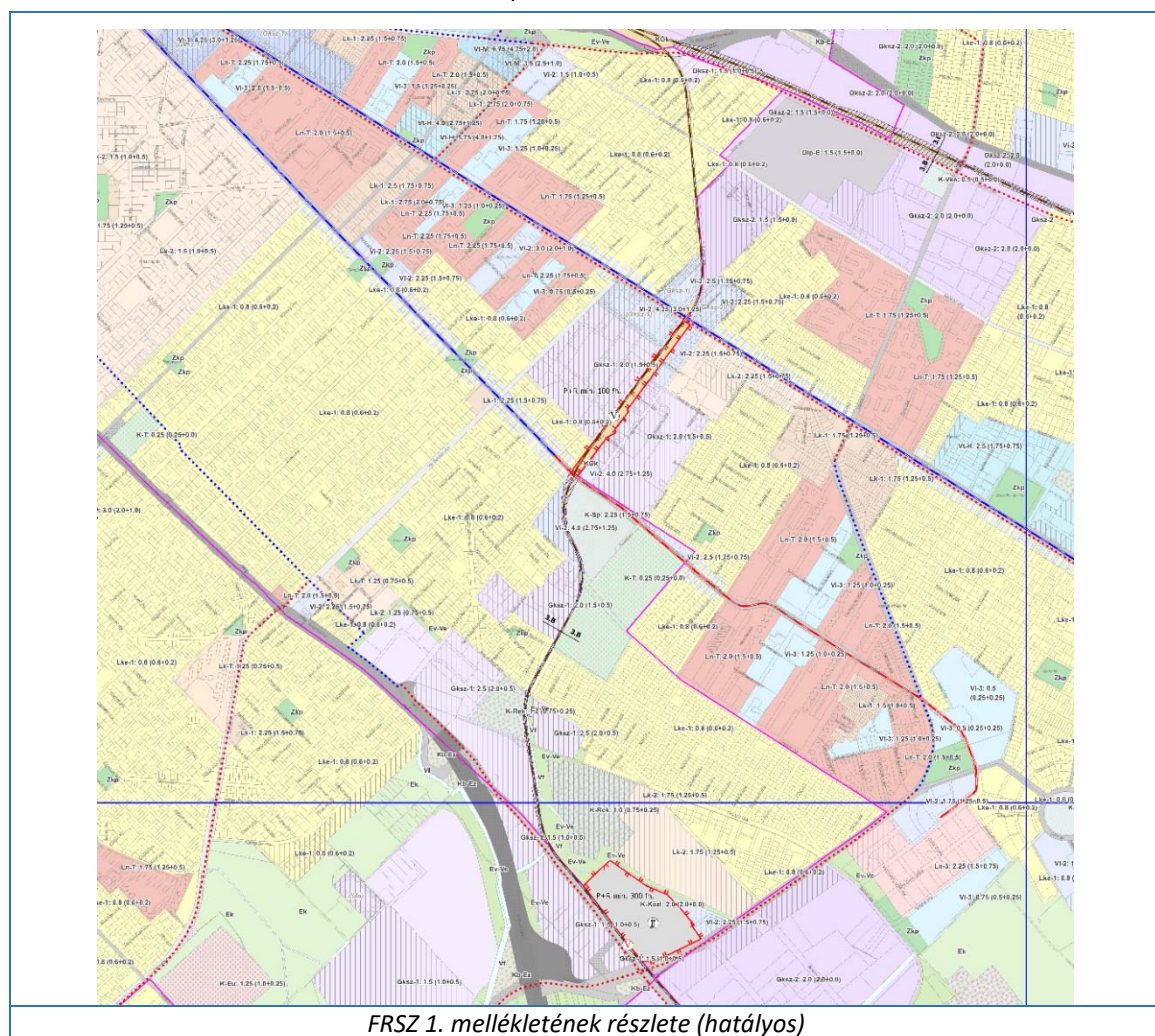
## 4.2. A FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

A Fővárosi rendezési szabályzat 1. mellékletét a TSZT módosításával összhangban módosítani szükséges.

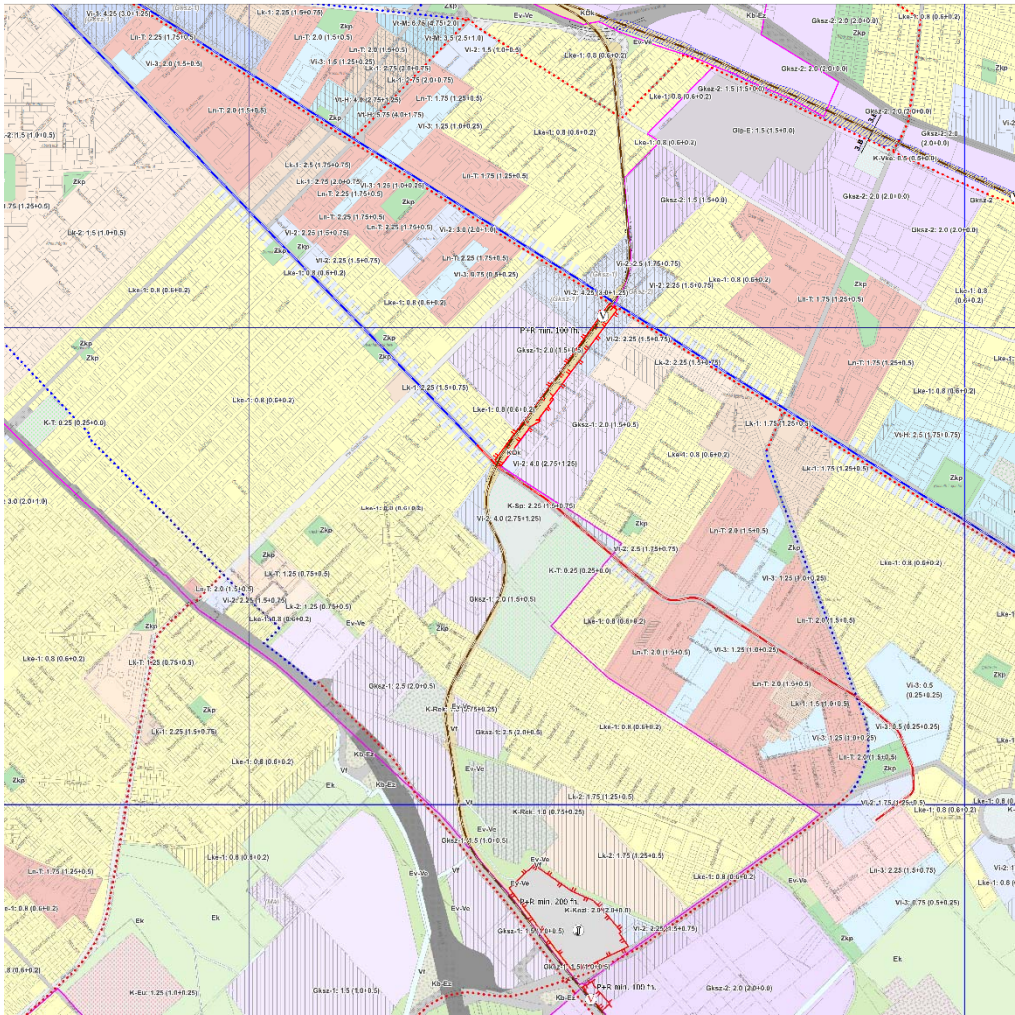
A területfelhasználási egységeket érintő változások a TSZT-vel kapcsolatban az előző fejezetben kifejtettekkel azonosak mindkét terület esetében.

Az FRSZ meghatároz **területi**, valamint **nyomvonalas közlekedési elemeket**, továbbá **műtárgy** és **egyéb közlekedéssel kapcsolatos jelöléseket** a TSZT 1. és 2. mellékletének megfelelően. Ezen elemekben is módosítások javasoltak az alábbiak szerint:

- *Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút nyomvonal*a jelölés a Vak Bottyán utca Simonyi Zsigmond utcától keletre eső szakaszáról átkerül a Derkovits Gyula utca nyugati szakasza – Komjáti Gyula utca vonalra,
- Kispest vasútállomásnál a *P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa* a területfelhasználási egységek változásával összefüggésben módosul,
- A vasútvonal kispesti szakaszáról lekerül az *irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája* jelölés,
- Kispest vasútállomás *meglévő vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölése átkerül az Üllői út mellé,
- A Nagykőrösi út és a Méta utca találkozásánál a *tervezett vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölés törlésre kerül (technikailag átkerül a Méta utcától délre),
- A Dél-pesti Autóbuszgarázs területén a *P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással* jelölés 300 ról 200-ra módosul (technikailag a maradék 100 férőhely a Méta utcától délre kerül feltüntetésre).







*FRSZ 1. mellékletének részlete (javaslat)*



## 5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

### 5.1. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉS

A tervezett vasút- és kapcsolódó fejlesztések erdőterületeket érintenek. Egyrészt Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők igénybevételére, másrészt TSZT-ben kijelölt erdő területfelhasználási egység átsorolására is sor kerül, amely az erdőterületek különböző típusú pótlását teszi szükségessé.

Az **Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők** igénybevétele esetén azok termelésből történő kivonása szükséges, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály jóváhagyása alapján. A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/ERDŐ/09412-6/2023. számú határozata szerint **1 523 m<sup>2</sup>** nagyságú erdő igénybevétele tervezett a vasút- és útfejlesztésekhez kapcsolódóan. Az erdőterületek igénybevételére vonatkozó előírásokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.), valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.). Ezek értelmében csereerdő létesítéséhez a település közigazgatási területén belül egyéb, nem erdő művelési ágú terület kijelölése szükséges, külön eljárás keretében, a településszerkezeti terv erdő területfelhasználási egység módosításától függetlenül.

A tervezett vasút- és kapcsolódó fejlesztések közel 16 000 m<sup>2</sup> nagyságú **erdőterület területfelhasználási egység átsorolását** teszik szükségessé a XIX. kerületi szakaszon, amelyek elhelyezkedését a következő oldalon található térkép szemlélteti. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) 39. § előírásai szerint a településrendezési tervben az **erdőterületként kijelölt övezetek nagysága** a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében **nem csökkenhet**. Ennek megfelelően az erdő területfelhasználási egység átsorolása kizárólag új erdőterület kijelölésével lehetséges a településszerkezeti tervben. A 142-es vasútvonal terve esetében a kötőpályás közlekedési terület (KÖK) és közúti közlekedési terület (KÖu) területfelhasználási egység kijelölése 15 932 m<sup>2</sup> erdőterületként jelölt területfelhasználási egységet vesz igénybe a XIX. kerület területén <sup>1</sup>. A fentiekből következően a TSZT módosítás során legalább **15 932 m<sup>2</sup>** erdőterület területfelhasználási egység kijelölése szükséges Budapest közigazgatási határán belül.

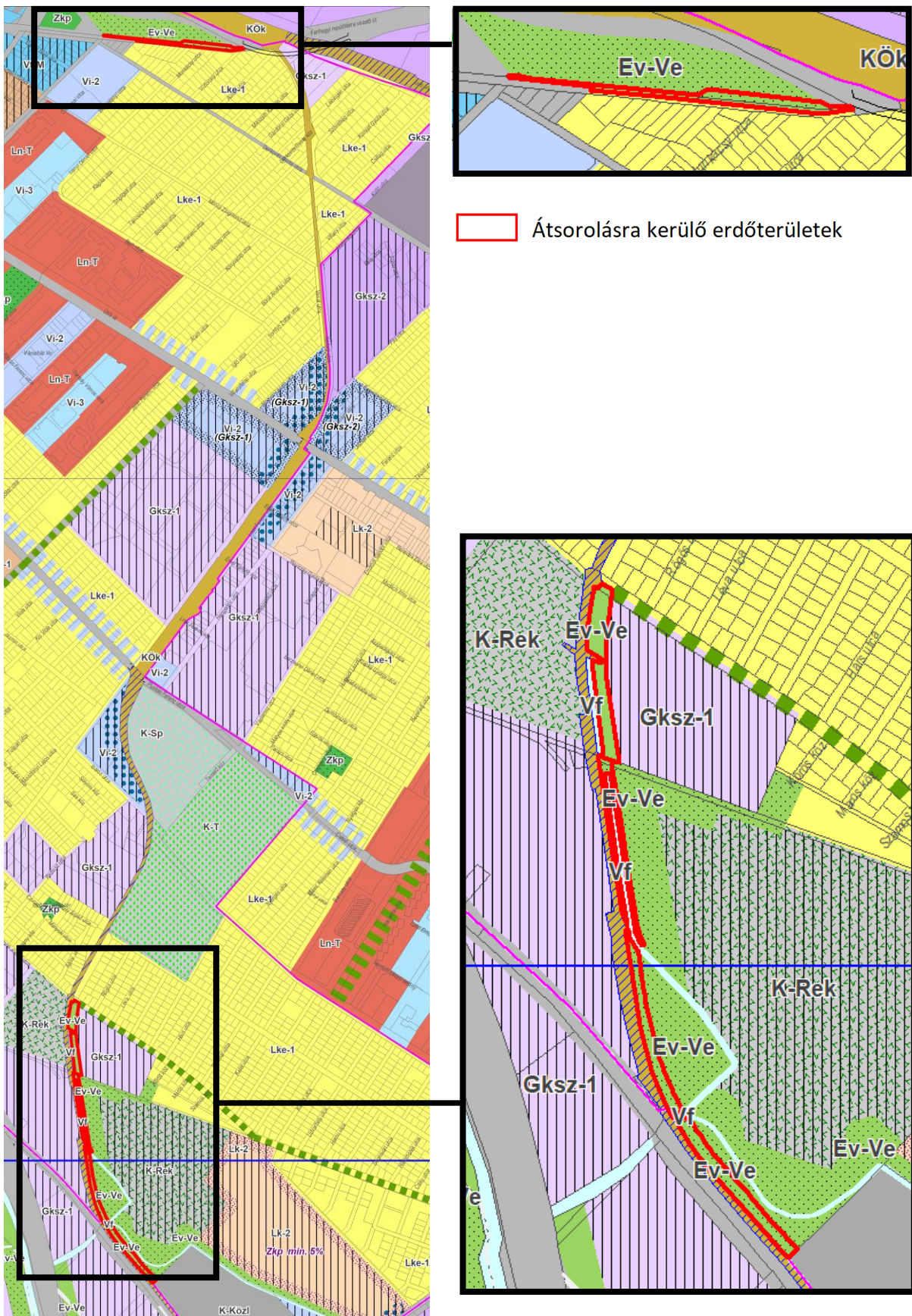
Az átsorolásra kerülő erdőterületből lehetőség van 5 273 m<sup>2</sup> visszapótlására a X. és XIX. kerület területén, a Ferihegyi Repülőtérre vezető út mellett (a Fűtőcső Parkban), ahol jelenleg is ligetes faállomány található. Mivel az a terület a vasút és a tervezett út átvezetés közötti zárványban található, ezért védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egység kijelölése javasolt.

Mivel az erdőterületek kijelölése a vasútvonal fejlesztésével közvetlenül érintett XIX. kerület területén belül csak részben lehetséges, további erdőterületek kijelölése szükséges Budapesten belül. A módosítás során célszerű a Magyar Állam tulajdonában lévő telken megvalósítani az erdő területfelhasználási egység pótlását. A XV. kerületi helyszín a fenti kritériumnak megfelel, ezért alkalmas pótlási területnek, ahol kijelölhető a XIX. kerület területén nem pótolható, fennmaradó erdőterület. A Rákospalotai határút mentén található, főként a Magyar Állam tulajdonában lévő, közúti közlekedési terület (KÖu) egy részének a csatlakozó erdőterületnek megfelelő Kőzjóléti erdő (Ek) területfelhasználási egységbe sorolása javasolt, amely a Fűtőcső Park területén kijelölésre kerülő erdő területfelhasználási egységgel együttesen biztosítja a vasútfejlesztés következtében megszüntetésre kerülő erdőterület pótlását.

Csereterület	Hatályos területfelhasználási egység	Javasolt területfelhasználási egység	Terület (m <sup>2</sup> )
X. és XIX. kerület	Gksz-1	Ev-Ve	5 273
XV. kerület	KÖu	Ek	13 485
<b>Összesen:</b>			<b>18 758</b>

<sup>1</sup> az adatszolgáltatásként kapott 01 Bp. XIX. ker.kisajátítási határ 2023 08 04.dwg rajz pontosításával a vasúti telek határa mentén kijelölendő új KÖK terület





Budapest főváros településszerkezeti terve 1. Területfelhasználás tervlap kivágata és az átsorolásra kerülő erdőterületek lehatárolása



Az átsorolásra kerülő erdőterület területfelhasználási egységek pótlására javasolt területek:

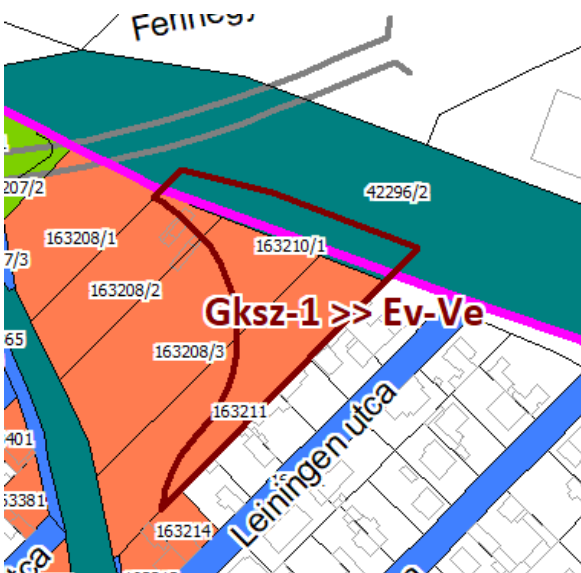


X. és XIX. kerületi erdőpótlás területe

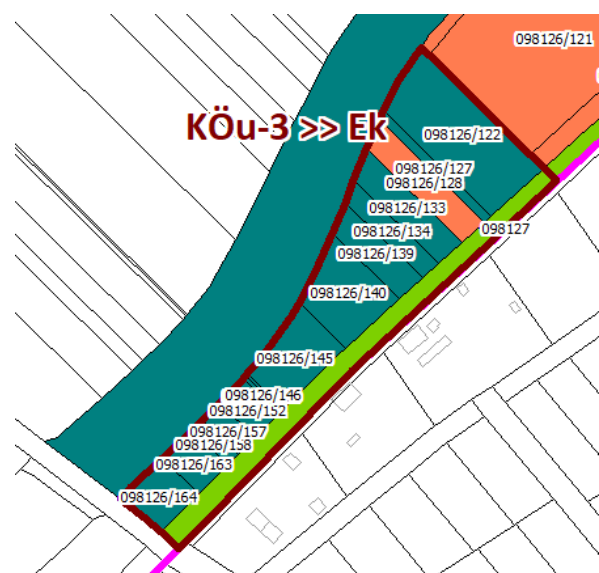


XV. kerületi erdőpótlás területe

A pótlásra javasolt területek tulajdonviszonyai:



X. és XIX. kerület



XV. kerület



A TSZT módosítási javaslat szerint a Derkovits Gyula utca településszerkezeti közlekedési szerepe megváltozik, ezért KÖu-4 területfelhasználási egységből beépítésre szánt területbe kerül átsorolásra, amely 6 152 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti.

A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni**, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet a településrendezési terv például zöldterület, erdőterület övezetbe sorolja vissza. Amennyiben erre nincs lehetőség az **új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterület vagy erdőterület is kijelölhető.**

A módosítási javaslat szerinti 18 758 m<sup>2</sup> nagyságú új erdőterület területfelhasználási egység fedezi az újonnan beépítésre szánt terület kijelöléséből adódó kötelezettséget.



## 5.2. CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

A klímaváltozás egyik jelentős hatása, hogy az utóbbi időszakban egyre nagyobb problémát jelentenek a rövid ideig tartó, de nagy intenzitású, nagy mennyiségű csapadékesemények, amelyek villámárvizek, elöntések kialakulásához vezethetnek. Megállapítható ugyanakkor, hogy egyre ritkábban esik az eső, de egyben az éves csapadékmennyiség nem változik számottevően. Problémát jelent továbbá, hogy a társadalmi-gazdasági igények sokszor ellentétesek a villámárvizekkel, elöntésekkel szembeni védekezés szempontjaival, a csapadékvíz helyben tartása, hasznosítása nem megoldott, a vízelvezető infrastruktúrák (árkok, csatornák, tározók) fenntartása nem megfelelő.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen tervszerű csapadékvíz-gazdálkodásról jelenleg nem beszélhetünk.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett területen a meglévő csatornák részben egyesített rendszerben, részben elválasztott rendszerben épültek ki.

Az egyesített rendszerű csatornahálózatok esetén jelenleg számítani kell arra, hogy csapadékos időben, esetleg a közcsatorna-hálózat átmeneti üzemzavara esetén, a csatornában szállított víz szintje átmenetileg megemelkedik és akár elöntést is okozhat. Egyesített rendszerű csatornák biztonságos működése érdekében azonban figyelembe kell venni, hogy az időszakonkénti záporterhelés biztosítsa továbbra is a csatornarendszer átöblítését, ami által csökken a kiülepedés, és ennek járulékos következményeinek (szaghatásnak, dugulásnak) gyakorisága. Az elöntések elkerülése érdekében azonban az ingatlanról elvezetni kívánt csapadékvíz bevezetésének késleltetéséről, fékezett kivezetéséről kell gondoskodni. Ezzel elkerülhetővé válhat az egyesített rendszerű csatorna túlterhelése.

Elválasztott rendszerű csatornahálózatú területek esetén jellemzően árokok biztosítják a csapadékvíz elszikkadását, elvezetését. Az árokhálózat egy része a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében van, másik részét pedig az érintett kerületek üzemeltetik, tartják fenn. Mivel ezen befogadók fontos szerepet töltenek be a csapadékvizek elvezetésében, ezért folyamatos fenntartásuk, karbantartásuk, a vezetőképességük megtartása, javítása kiemelkedő feladat.

A hatályos kerületi építési szabályzatok (Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzata, Budapest XIX. Kerület Kispest Kerületi Építési Szabályzata) a csapadékvíz elvezetésével, visszatartásával kapcsolatban tartalmaz már előírásokat.

A XIX. kerületet illetően Kispest Klímastratégia 2020 c. dokumentuma is foglalkozik a csapadékvizek által okozott károk problematikájával és a klímastratégia *Beavatkozási területek azonosítása és intézkedési javaslatok* fejezetben több intézkedés is megjelenik. A XV. kerület esetében a Budapest Főváros XV. kerület Klímastratégiájában fogalmazódnak meg intézkedési javaslatok a csapadékvíz-gazdálkodással kapcsolatban.

A csapadékvíz-gazdálkodás fenntartása, fejlesztése érdekében mind a kerületi építési szabályzatban, mind a klímastratégiákban meghatározottakat figyelembe kell venni, gondoskodni kell azok végrehajtásáról.

## 6. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Közművesítés szempontjából nem szükséges a TSZT vagy az FRSZ módosítása.

A módosítás hatására többlet közműigény nem keletkezik.

Új közműleáramítási építése, meglévő átépítése, kiváltása és megszüntetése csak az adott közműszolgáltató hozzájárulása után történhet.

A TSZT/FRSZ módosítás által érintett területet több helyen érintik vízi- és energiaközmű, valamint elektronikus hírközlési nyomvonalakat. A keresztezések átalakítását, módosítását és a szükséges hálózati kiváltásokat, illetve egyéb, a közművezetéseket érintő beavatkozásokat a műszaki irányelveknek, a műszaki szabványoknak megfelelően, azt betartva és az egyes közműszolgáltatók előírásai alapján kell elvégezni, végrehajtani.



## 7. KÖZLEKEDÉS

### Hálózat és hálózati kapcsolatok

A 142-es vonal fejlesztésének keretében a tervezési területen a jelenleg egyvágányú vasúti pálya kétvágányúsításra és villamosításra kerül.

A vasúti infrastruktúra fejlesztése a menetrendi kínálat ugrásszerű javítását teszi lehetővé, ami a jelenlegi csúcsórai 1-2 vonatpár helyett 6 vonatpárra bővül. A vasúti közlekedés sűrítése együtt jár a szintbeni közúti vasúti átjárók zárvatartási gyakoriságának növekedésével, ami a vasútvonal a városszerkezeti, területfelhasználási és közlekedési szempontból hátrányos terület elvágó hatását még kedvezőtlenebbé teszi. Ennek oldására a vasútfejlesztéshez - elsősorban a szintbeni közúti átjárók különbsztű keresztezéssé való átépítése révén - jelentős közúti beruházások is kapcsolódnak.

A tervezett fejlesztés a jelenlegi vasúti terület bővítését is igényli, amelyet a környező beépítés lehetőség szerinti megtartásával és az ingatlanok megközelíthetőségének biztosításával kell kialakítani. A fejlesztés megvalósításához a jelenleg beépítésre szánt területek közlekedési területekbe történő bevonása érdekében szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

### Vasúti közlekedés

A vasútfejlesztés a XIX. kerület közigazgatási területét Kőbánya-Kispest vasútállomás és a Nagykőrösi út közötti szakaszon érinti. Kőbánya-Kispest vá. és a Móricz Zsigmond utca között a bővítés a keleti oldalra történik (új bal pálya), a Móricz Zsigmond utca és a XVIII. kerület, Fáy utca között szimmetrikusan bővül a vasút területe, míg a Fáy utca és a Méta utca között ismét a keleti (bal) oldalra épül az új vasúti pálya.

A 142-es vasútvonal korszerűsítéséhez kapcsolódóan a szintbeni közúti átjárók különbsztű keresztezéssé kerülnek átépítésre.

A vasúti pálya Kőbánya-Kispest vá. és a Derkovits Gyula utca között térszínen halad, majd a Derkovits utcai keresztezés után támfalak közötti töltésen felemelkedik így Üllői utat már magasvezetésben, az út felett átvezetett műtárgyon keresztezi. Ennek következtében az új Kispest állomás is magasvezetésű műtárgyon kerül kialakításra, valamint az Ady Endre út keresztezése is még magasvezetésben, hídszerkezeten történik. A vasút az Ady Endre út keresztezése után a Kispesti temető térségében tér vissza a terepszintre, majd a Temesvár utca szintbeni keresztezését követően a kerülethatárig végig térszínen vezet.

A Nagykőrösi út és a Méta utca találkozásánál tervezett vasúti megállóhely a korábban tervezettől eltérően a Méta utcától délre, a XVIII. kerület területén kerül megvalósításra. A vasúti megálló kialakításához kapcsolódóan a 100 férőhelyes P+R parkoló is kialakításra kerül. Ebből adódóan a Dél-pesti Autóbuszgarázs területén tervezett 300 férőhelyes P+R parkoló tervezett kapacitása 200 db parkolóra csökken.

### Közúti közlekedés

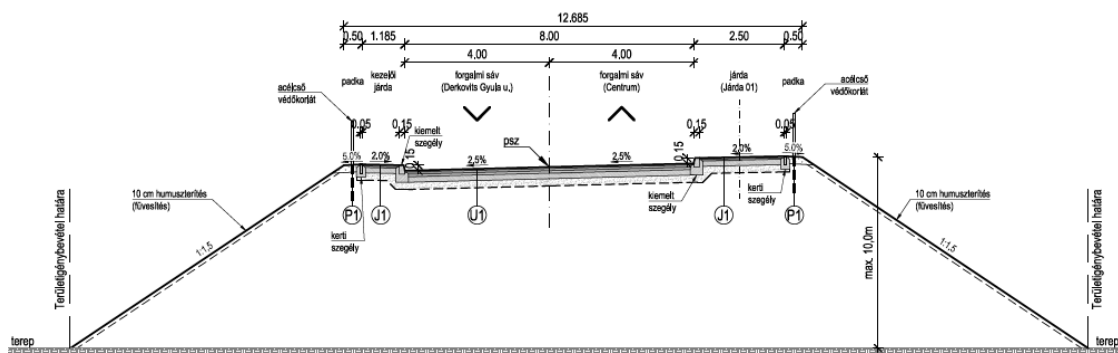
A **Derkovits utca – Nefelejcs utca** útvonal a jelenleg hatályos településszerkezeti terv szerint ún. településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút. Hálózati szerepe és jelentős közösségi közlekedési érintettsége (3 db buszviszonylat használja) révén a vasúti forgalom növekedéséből adódó zárásidők növekedése miatt a szintbeni közúti-vasúti keresztezés kiváltása szükséges. Tekintettel arra, hogy a különbsztű keresztezés kialakítása a jelenlegi szűk közterületi szabályozás és sűrű beépítés miatt csak a városi szövet jelentős rombolásával lenne megvalósítható, ezért a szintbeni átjáró helyett a Vak Bottyán utca – Szövetség utca – Derkovits Gyula utca (Nefelejcs utca) nyomvonalon épül meg az új közúti kapcsolat, valamint a vasút különbsztű keresztezését biztosító közúti felüljáró.

A jelenlegi Derkovits utcai szintbeni vasúti átjáró az átépítést követően csak a gyalogos és kerékpáros forgalmat fogja kiszolgálni.

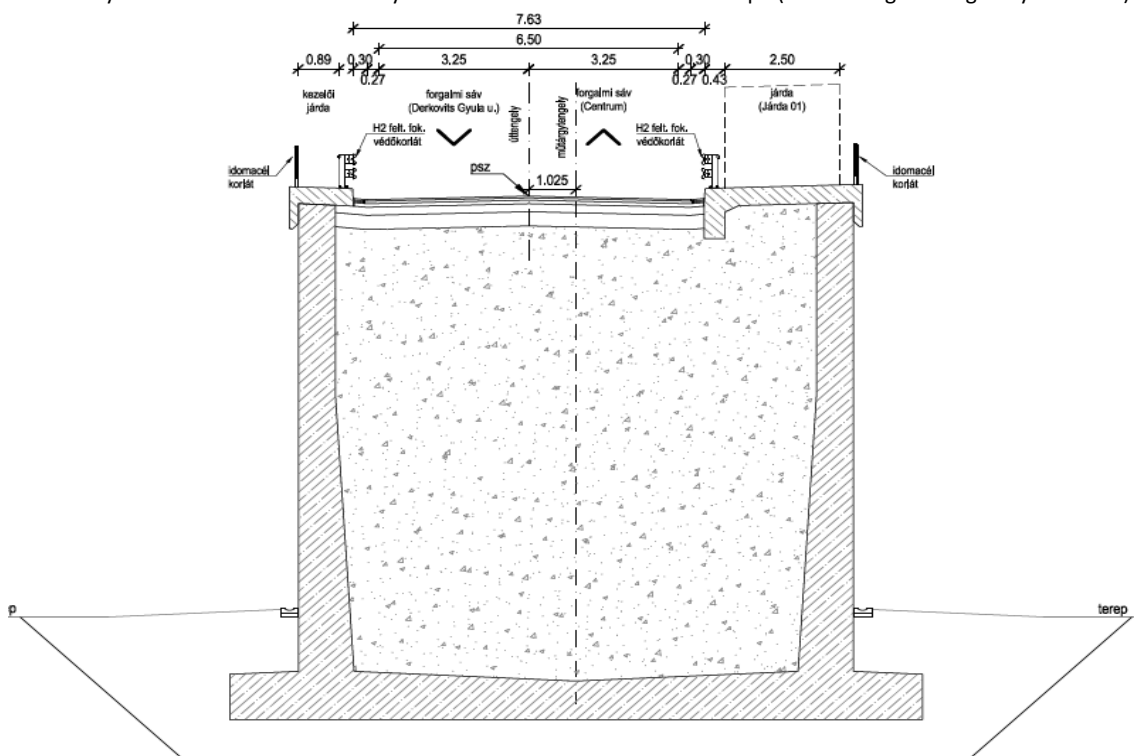
A korrekcióból adódóan a jelenleg településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút besorolása, KÖu-4 területfelhasználási egységbe sorolt Derkovits Gyula utca vasúttól nyugatra eső szakasza veszít



közúthálózati szerepéből, helyi jelentőségű kiszolgálóúttá minősül vissza. Szerepét az új, vasút feletti átvezetést is tartalmazó Vak Bottyán utca – Szövetség utca nyomvonal veszi át.



Vak Bottyán utca mintakeresztmetszévényke keleti oldali töltésen vezetett rámpa (forrás: Ring Kft. engedélyezési terv)



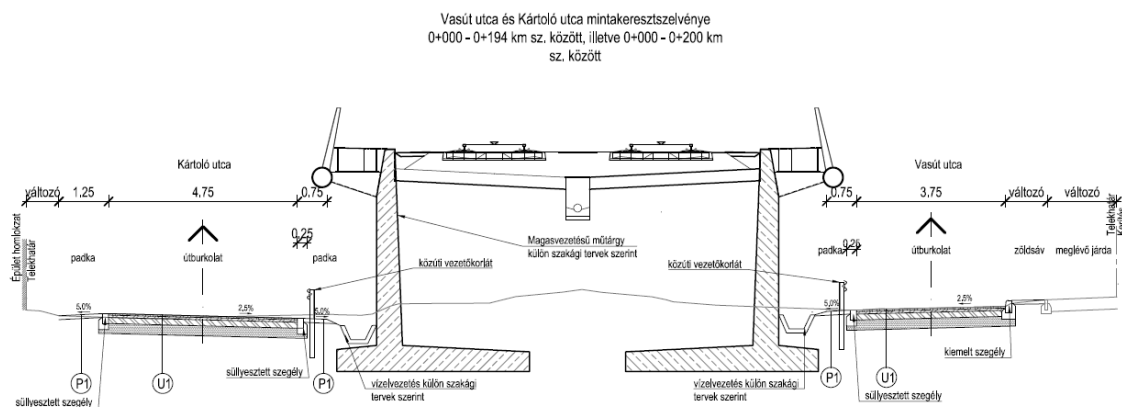
Vak Bottyán utca mintakeresztmetszévényke nyugati oldali szögtámfalast rámpakialakítás (forrás: Ring Kft. engedélyezési terv)

## Vasút utca

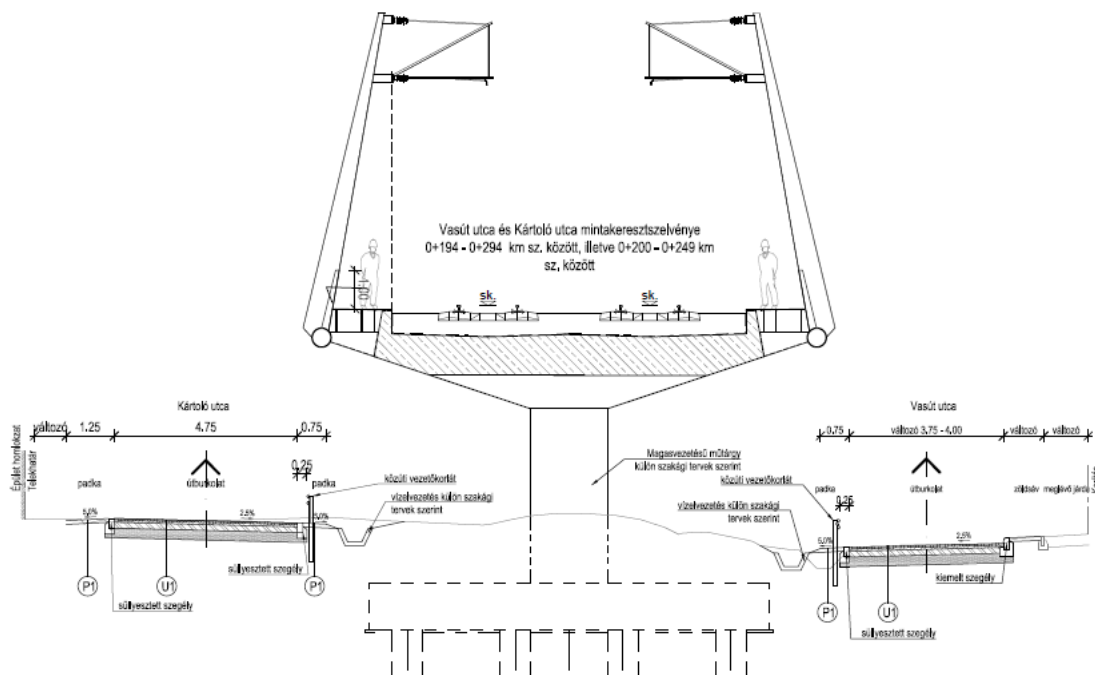
Jelenleg a vasútvonallal párhuzamosan annak nyugati (XIX. kerületi) oldalán a Móricz Zsigmond utca és az Üllői út közötti kapcsolatot a Vasút utca, a vasút keleti (XVIII. kerületi) oldalán a Malomkő utca és az Üllői út között a Kártoló utca biztosítja. Ezen szakaszokon a vasúti pályához tervezett szögtámfalak és a hídműtárgy oldalában kerülnek a párhuzamos utak átépítésre. Az útszakaszok keresztmetszeti kialakítását a közúti űrszelvény műtárgyak melletti biztosíthatósága határozza meg. A Vasút utca esetén 3.75 – 4.00 méter széles burkolat kialakítására van lehetőség az általa kiszolgált kertvárosi lakóterület érintése nélkül. A burkolatszélesség a forgalomcsillapított területeket jellemző kisebbesséű gépjárműforgalom lebonyolítására alkalmas, különösen a tervezett egyirányú forgalmi rend mellett.

A vasúti és a közúti területek határát a közúti infrastruktúra szélső eleménél (vízelvezető árok széle vagy útpadka széle) javasolt meghatározni, azzal, hogy a vasúti műtárgy alaptestei belógnak a közterület alá, hídszerkezete pedig fölé (űrszelvény felett).





Párhuzamos utak mintakeresztmetszelve szögtámfalas kialakítással (forrás: Ring Kft engedélyezési terv)

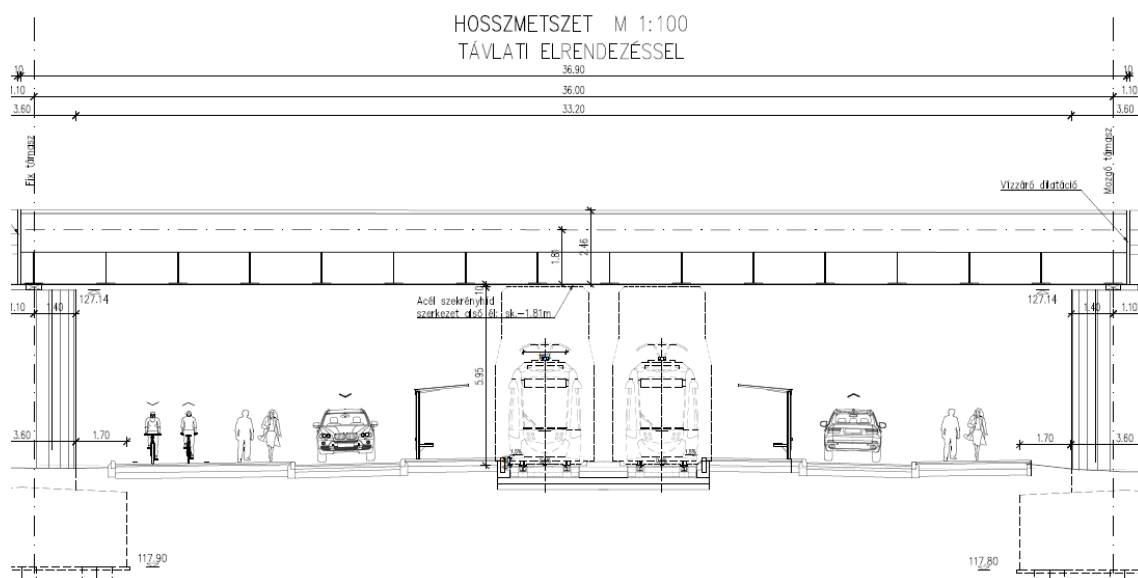


Párhuzamos utak mintakeresztmetszelve híd—műtárgyon vezetett vasúti pálya mellett (forrás: Ring Kft engedélyezési terv)

## Üllői út

Az Üllői út és vasútvonal szintbeni kereszteződése megszűnik a tervezett magasvezetésű vasúti pálya következtében. A tervezett kialakítás előnye, hogy a rendhagyó vasút-villamos szintbeni keresztezés felszámolásra kerül, és elkerülhető az Üllői út aluljáróban történő átvezetésének megépítése is.





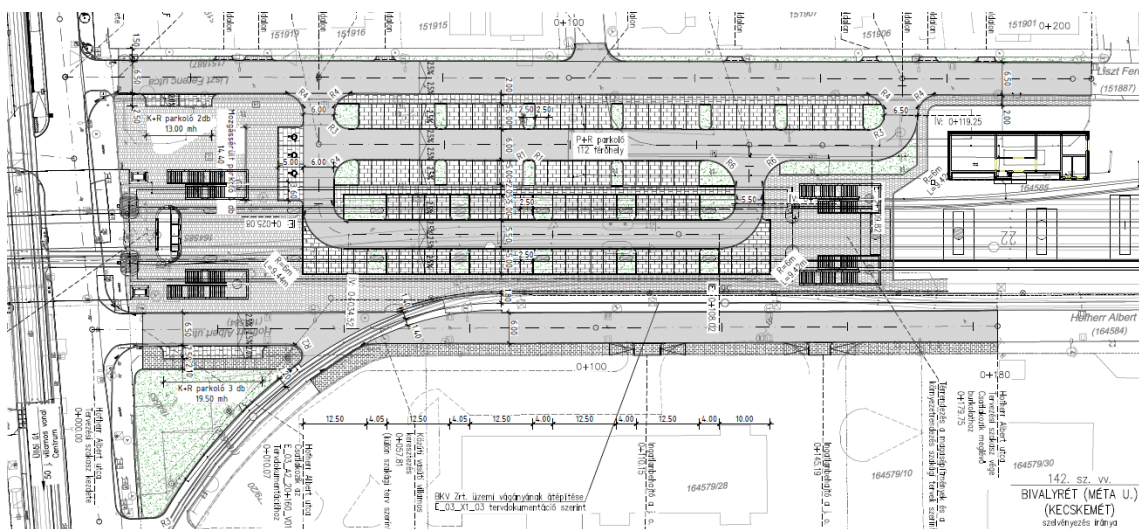
Üllői út távlati keresztmetszeti kialakítása a tervezett vasúti műtárgy alatt (forrás: Ring Kft.)

### Kispest vasútállomás

Kispest megállóhely utasforgalmi létesítményei az Üllői úti tengelyre kerülnek rászervezésre, színvonalas átszállókapcsolatot biztosítva az 50-es villamosra és az Üllői úton közlekedő buszviszonylatokra. A műtárgyon helyet kapó utasforgalmi peron közvetlenül kapcsolódik az Üllői út mindkét oldalának gyalogos létesítményeivel. A vasúti műtárgy helyigényéből adódóan az Üllői úti külön szintű keresztezésnél lévő Fáy utca – Lenkei utca csomópont korrigált kialakítása csak idegen terület igénybevételével lehetséges a XVIII. kerületi oldalon. A magasvezetésben megépülő mintegy 1200 m hosszúságú vasúti műtárgyon kerül kialakításra Kispest megállóhely is. A vasútvonal területeket elválasztó hatása ezen az Üllői út és az Ady Endre út közötti szakaszon teljes mértékben megszűnik. A magasvezetésű pályához északról csatlakozó rámpás szakasz kialakítása azonban az ottani lakóterületeket a jelenleginél jobban zavarhatja, a délről csatlakozó rámpás szakasznál ez a probléma nem áll fenn, mivel jelentős részben sport és temető területek helyezkednek el a vasútvonal mentén.

A vasúti hídszerkezet alatt, a XIX. kerületi oldalon 112 férőhelyes P+R parkoló épül, melynek egyik megközelítő útvonala a XVIII. kerületi Liszt Ferenc utca.

Kispest megállóhely magasvezetésben való kialakításával, a meglévő iparvágányi kapcsolatok megszüntetésével, illetve a vasúti üzem által nem érintett P+R funkció megvalósításával a jelenlegi vasúti területek csökkentésére nyílik lehetőség.

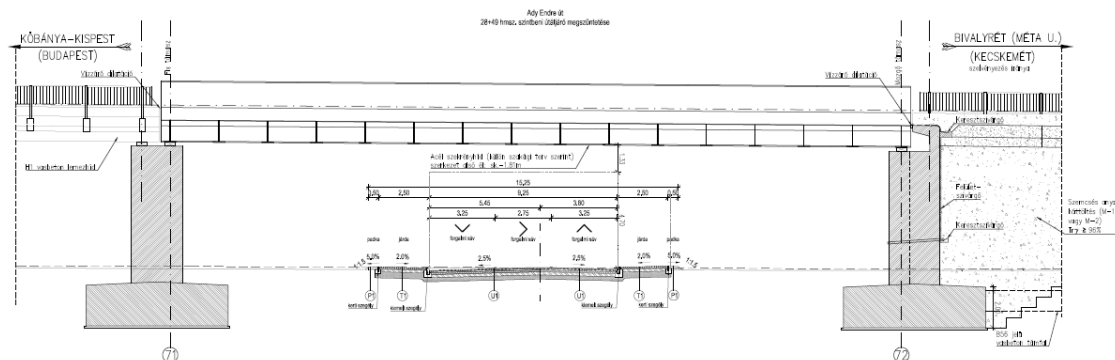


megállóhely P+R helyszínrajzi kialakítása (forrás: Ring Kft engedélyezési tervek)



## Ady Endre út

Az Ady Endre utat a vasúti pálya szintén magasvezetésben keresztezi, amelynek előnye, hogy a Gloriett lakótelepig tervezett távlati 42-es villamos meghosszabbítás közúti aluljáró építése nélkül válik megvalósíthatóvá. A vasútfejlesztés keretében a műtárgy alatt 2x1 sáv + kanyarodósáv + kétoldali járda kerül átvezetésre idegen terület igénybevételi igény nélkül, de a tervezett műtárgy kialakítása alkalmas a távlati tervekben szereplő villamospálya, és kerékpáros infrastruktúra átvezetésére is.



Ady Endre út különbsztű keresztezés keresztmetszeti kialakítása (forrás: Ring Kft engedélyezési tervek)

## Temesvár utca – Katona József utca

A szintbeni keresztezés a kétvágányúsítás miatt átépítésre kerül, oly módon, hogy a vasúti átjáróban a tervezett kerékpáros infrastruktúra is átvezetésre kerül.

### Közösségi közlekedés

A Derkovits Gyula utca településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút szerepét átvevő Vak Bottyán utcán az oda áthelyezendő buszviszonylatok leközeledtetéséhez szükséges infrastrukturális elemek (buszmegállóperonok, hozzávezető gyalogos létesítmények) kerülnek kialakításra.

### Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A meglévő Derkovits utcai közúti-vasúti keresztezés gyalogos-kerékpáros átjáróként kerül kialakításra. A tervezett kerékpáros infrastruktúra a Vak Bottyán utcánál csatlakozik a meglévő kerékpáros infrastruktúrához. A tervezett Vak Bottyán utcai közúti felüljárón, annak magassági vonalvezetési viszonyait figyelembe véve a kerékpáros nyomvonal átvezetése nem kedvezőtlen, ezért javasolt a TSZT-ben jelenleg a Vak Bottyán utca mentén, majd a Fűtőcső parkot keresztezve a 100a vasútvonallal párhuzamosan futó településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalát módosítani oly módon, hogy az a Derkovits utcán haladva szintben keresztezze a vasútvonalat, majd a Komjáti Gyula utcán keresztül térjen vissza az eredeti nyomvonalra. A Malomkő utca és a Móricz Zsigmond utca gyalogos összeköttetése 4 m széles aluljáró műtárgy kialakításával valósul meg. A Magyar László utca térségében a hídműtárgyon vezetett vasúti pálya alatt a Vasút utca és a Kártoló utca között gyalogos kapcsolat létesül.

Az Iparos utca térségében levő fémszerkezetű gyalogos felüljáró elbontásra kerül, helyette gyalogos aluljáró épül az Iparos utca és a Bozsik stadion összeköttetése céljából. A Feszty Árpád utca és a Pozsony utca képzeletbeli összeköttetésének vonalában meglévő állapotban nincs kijelölt átkelőhely, de gyalogosok által kijárt útvonalakból látható, hogy igény lenne egy kijelölt gyalogos átjáró kialakítására, ami a fejlesztés keretében meg is történik. A Katona József utca – Temesvár utca meglévő szintbeni átjáró átépítése során fény és félsorompóval biztosított gyalogos és kerékpáros átvezetés épül.

### Parkolás

Kispest állomáshoz tartozóan 112 férőhelyes P+R parkoló létesül, melynek közúti kapcsolatát a Liszt Ferenc utca biztosítja.

A Dél-pesti Autóbuszgarázs területén tervezett 300 férőhelyes P+R parkoló kapacitása 300-ról 200 parkolóhelyre csökken. Ennek indoka, hogy a Nagykőrösi út és a Méta utca találkozásánál tervezett vasúti



megállóhely a XVIII. kerület területén valósul meg, amelyhez kapcsolódóan 100 férőhelyes P+R parkoló épül.

#### XV. kerület

A XV. kerület esetében a Szentmihályi út - Rákospalotai út körforgalmú csomópontja és az M0 autóút Újpalota-Csömöri csomópontja közötti, a Rákospalotai határúttal párhuzamos 21105 j. út, valamint a Szlovák út **meglévő II. rendű főutak**. A tervezési terület déli határát jelentő Szilas-patak mentén **tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárforgalmi főhálózati elem** nyomvonalát tartalmazza a szerkezeti terv.

### 8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMÉK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

A védelmi és korlátozó elemeket a TSZT vonatkozó tervlapjai tartalmazzák (lásd: „1.2.1. Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vonatkozásai” c. fejezet).

A **védelmi elem** csak a XV. kerületi tervezési területen található: a Szilas-patak mentén az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója, amelyet érint a módosítás, de a tervezett közjóléti erdő besorolással ez a védelem szempontjából pozitív irányban hat.

A **korlátozó elemek** esetében a XIX. és X. kerületi területfelhasználási módosítások érintik a vízminőség-védelmi terület övezetét, ahol – törvényi rendelkezés értelmében – a vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Közlekedéssel kapcsolatos védőtávolsággal a tervezési területeken csak a KÖK besorolású terület vasútvonal rendelkezik, amely a területigény függvényében módosításra kerül a településszerkezeti terven. A XIX. kerületi terület érinti a meglévő gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája, de módosítás ezt nem befolyásolja, illetve a módosítások tekintetében korlátozással sem jár. Közművesítéssel kapcsolatos korlátozó elem a 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete a XIX. kerületben, valamint a 220 kV-os távvezeték a XV. kerületben, de a jelen módosítás nincs hatással ezek üzemére.

### 9. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek egyfelől a XIX. és X. kerület, másrészt a XV. kerület területét érintik; a tervezett módosítások összefoglalását a „3. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója” című fejezet, míg részletes bemutatásukat a „4. Településrendezési javaslatok” című fejezet tartalmazza (l. fentebb).

### 10. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A módosításokkal összefüggésben a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását a jóváhagyandó munkarész „12.3. Területrendezési tervvel való összhang” című fejezete tartalmazza.

### 11. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

A Méptv. 8. § (3) b) pontja szerint igazolni szükséges, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. A számítást A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján szükséges elvégezni.

Az átsorolások hatására bekövetkező biológiai aktivitásérték változás számítását a „12.4. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye” című fejezete tartalmazza.



## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK



## 12. TSZT

### 12.1. VÁLTOZÁSOK

A **TSZT 1. tervlapján** az alábbi változtatások szükségesek:

- **A XIX. kerületben** a 142-es vasútvonal KÖk területfelhasználási egysége az engedélyezési tervnek megfelelően növekszik a csatlakozó területfelhasználási egységek (Lke-1, Vi-2, Gksz-1, K-Sp, K-T, K-Rek, K-Közl, KÖu, Ev-Ve, Vf) rovására. Ehhez igazodva módosulnak egyes területeken *a jelentős változással érintett terület*, a *Gksz-1 átmeneti hasznosítás biztosítása* és az *új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján* jelölések lehatárolásai, valamint a *közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítás* jelölés törlésre kerül a vasútvonal Puskás Ferenc utca és a Méta utca közötti szakaszán.
- A Vak Bottyán utca Lke-1 és Ev-Ve területfelhasználásból KÖu területfelhasználási egységbe kerül, ezzel párhuzamosan a Derkovits Gyula nyugati szakasza kikerül a KÖu területfelhasználásból és a szomszédos Lke-1 és Vi-2 területfelhasználási egységekbe sorolódik át. Ehhez igazodva a Vak Bottyán utca nyugati végén lévő Zkp terület kis mértékben megnő a KÖu területfelhasználási egység rovására.
- A Vak Bottyán utca és a 142-es vasútvonal találkozásánál *tervezett külön szintű közúti – vasúti keresztezést* biztosító műtárgy (híd) jelölés kerül föl.
- A híd keleti hídfőjének helybiztosítása miatt a Fűtőcső park Gksz-1 területfelhasználásának egy része közlekedési területfelhasználásba (KÖu) kerül a csatlakozó **X. kerületi** területfelhasználással együtt.
- A Fűtőcső park maradék Gksz-1 területe Ev-Ve területfelhasználásba kerül a Kút-tó erdő és a DPUC melletti Ev-Ve területek megszűnő részeinek részbeni pótlására a csatlakozó **X. kerületi** területfelhasználással együtt.
- A vasút keleti oldalán a Vak Bottyán utca és a Derkovits Gyula összeköttetése KÖu területfelhasználásba kerül.
- **A XV. kerületben** a Rákospalotai határút és a vele párhuzamos elkerülő út közötti KÖu területfelhasználási egységbe sorolt terület Ek területfelhasználásba kerül a XIX. kerületi Kút-tó erdő és a DPUC melletti Ev-Ve területek megszűnő részeinek részbeni pótlására.

A **TSZT 2. tervlapján** a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban az alábbi változtatások szükségesek (csak a XIX. kerület érintett):

- A Derkovits Gyula utca 142-es vasútvonaltól nyugatra eső részéről lekerül a *meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút* jelölés.
- A Vak Bottyán utcára, illetve annak a Derkovits Gyula utca 142-es vasútvonaltól keletre eső szakaszával történő összekötésére a *tervezett településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút jelölés* kerül, ezzel összefüggésben *tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés* jelölés is felkerül.
- Az Üllői útnál és az Ady Endre út/Puskás Ferenc utcánál törlésre, míg a vasútvonal magasvezetésű szakaszának teljes hosszában feltüntetésre kerül a *tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés* jelölés.
- *Tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút nyomvonala* jelölés a Vak Bottyán utca Simonyi Zsigmond utcától keletre eső szakaszáról átkerül a Derkovits Gyula utca nyugati szakasza – Komjáti Gyula utca vonalra.
- Kispest vasútállomás *meglévő vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölése és *P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással* jelölése átkerül az Üllői út mellé.
- A Nagykőrösi út és a Méta utca találkozásánál a *tervezett vasútállomás, vasúti megállóhely* jelölés törlésre kerül (technikailag átkerül a Méta utcától délre).



- A Dél-pesti Autóbuszgarázs területén a *P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással* jelölés 300 ról 200-ra módosul (technikailag a maradék 100 férőhely a Méta utcától délre kerül feltüntetésre).

A **TSZT 6. tervlapján** a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban az alábbi változtatások szükségesek:

- A *vasútvonalak védőtávolsága* jelölés a 142-es vasútvonal hosszában a területigény függvényében módosításra kerül.

A tervezett módosítások a TSZT egyéb tervlapjain nem eredményeznek módosulást egyik terület esetében sem.

## 12.2. TERÜLETI MÉRLEG

A **kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás** a X. kerületre, a XV. kerületre, a XIX. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

		X.	XV.	XIX.	Σ
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	196,72	383,32	363,24	8 625,66
<b>Lakóterületek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>564,36</b>	<b>905,08</b>	<b>639,87</b>	<b>19 275,02</b>
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	288,37	81,88	24,78	2 172,28
<b>Vegyes területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>328,84</b>	<b>122,35</b>	<b>70,91</b>	<b>4 395,42</b>
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	205,39	85,98	53,44	798,37
<b>Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>694,27</b>	<b>405,07</b>	<b>53,44</b>	<b>4 022,83</b>
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	107,80	0,00	7,06	209,07
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	39,37	43,41	14,95	700,25
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	59,35	0,00	16,33	262,03
Temető területe	K-T	314,22	27,44	19,02	619,33
<b>Különleges területek területfelhasználási egység összesen:</b>		<b>655,83</b>	<b>114,77</b>	<b>61,33</b>	<b>3 106,90</b>
<b>Beépítésre szánt területek összesen</b>		<b>2 243,30</b>	<b>1 547,27</b>	<b>825,54</b>	<b>30 847,22</b>
Közúti közlekedési terület	KÖu	197,96	219,27	58,42	3 004,78
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	147,82	44,68	14,37	837,80
<b>Közlekedési területek összesen:</b>		<b>345,78</b>	<b>263,95</b>	<b>72,79</b>	<b>4 811,38</b>
Folyóvizek medre és partja	Vf	12,62	9,92	0,87	1 658,96
<b>Vízgazdálkodási területek összesen:</b>		<b>12,62</b>	<b>9,92</b>	<b>0,87</b>	<b>1 895,29</b>
Közkert, közpark	Zkp	67,40	36,04	14,16	961,19
<b>Zöldterületek összesen:</b>		<b>162,76</b>	<b>36,04</b>	<b>14,16</b>	<b>1 426,59</b>



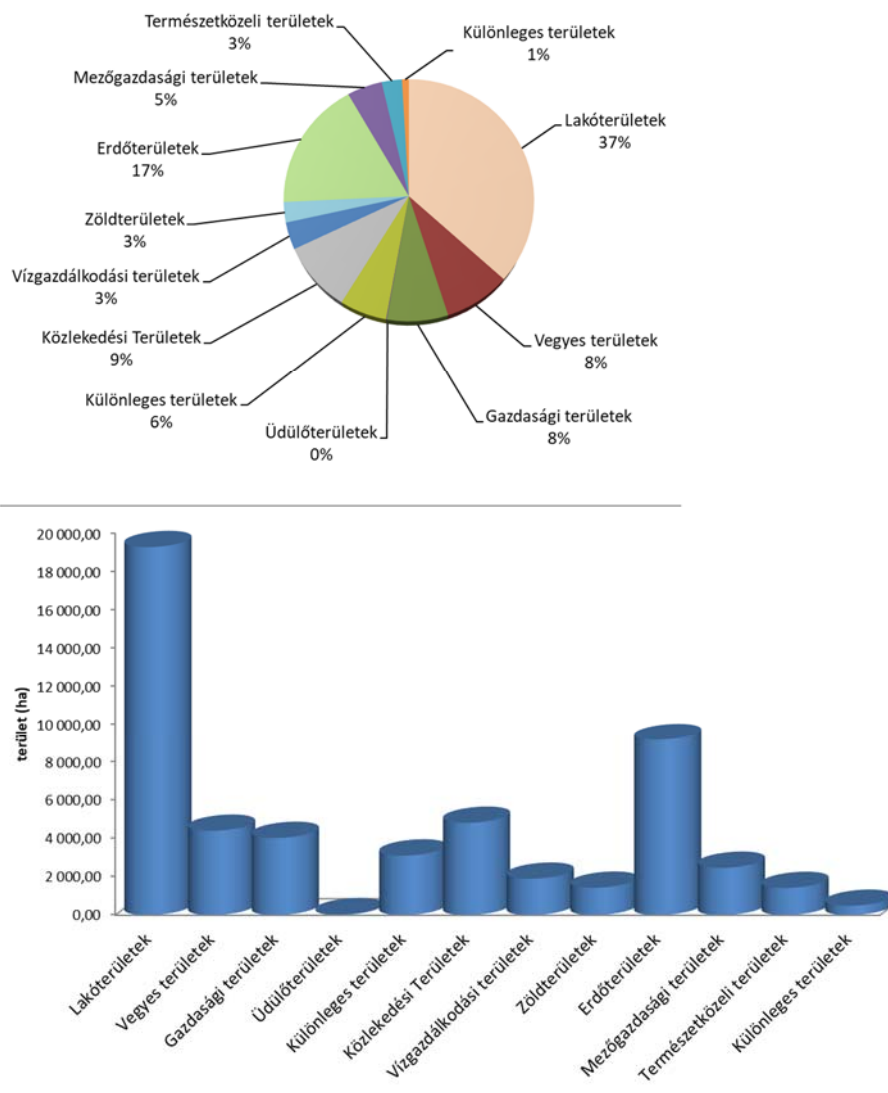
Védőerdő	Ev-Ve	119,87	121,02	9,47	1 390,72
Közlőléti erdő	Ek	193,54	572,10	15,11	7 708,23
<b>Erdőterületek összesen</b>		<b>313,41</b>	<b>691,77</b>	<b>24,57</b>	<b>9 168,24</b>
<b>Beépítésre nem szánt területek összesen</b>		<b>1006,01</b>	<b>1147,17</b>	<b>112,40</b>	<b>21 664,95</b>

A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek (beépítésre szánt), közlekedési területek, vízgazdálkodási területek, zöldterületek, erdőterületek megoszlása.

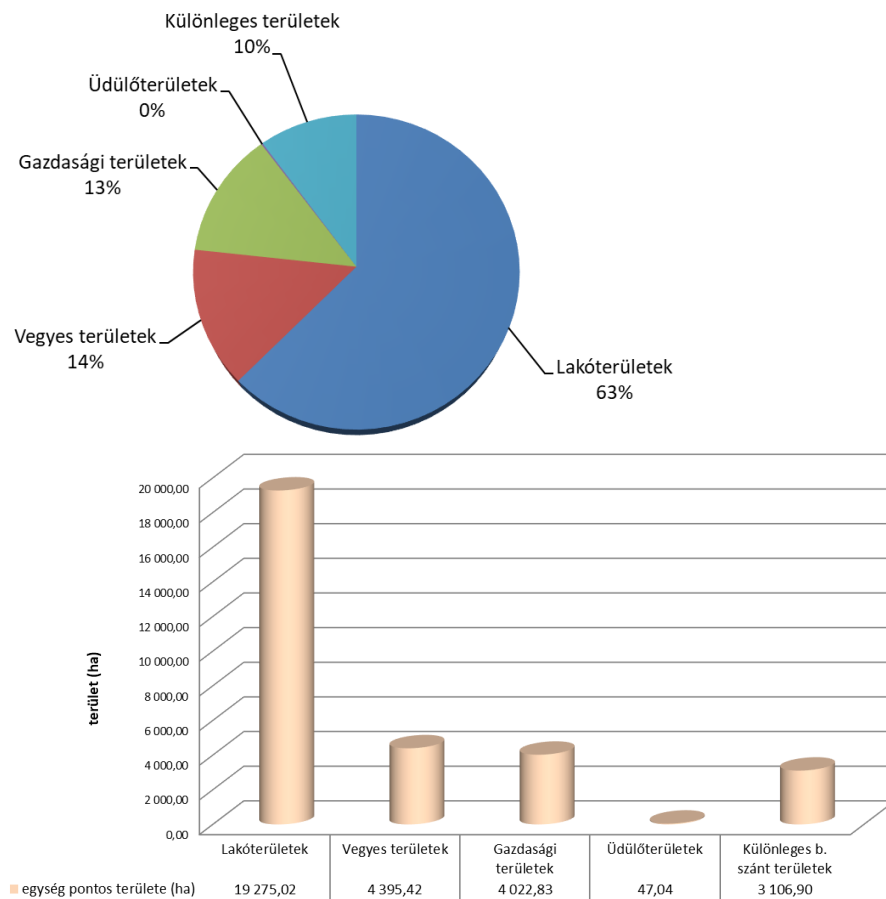
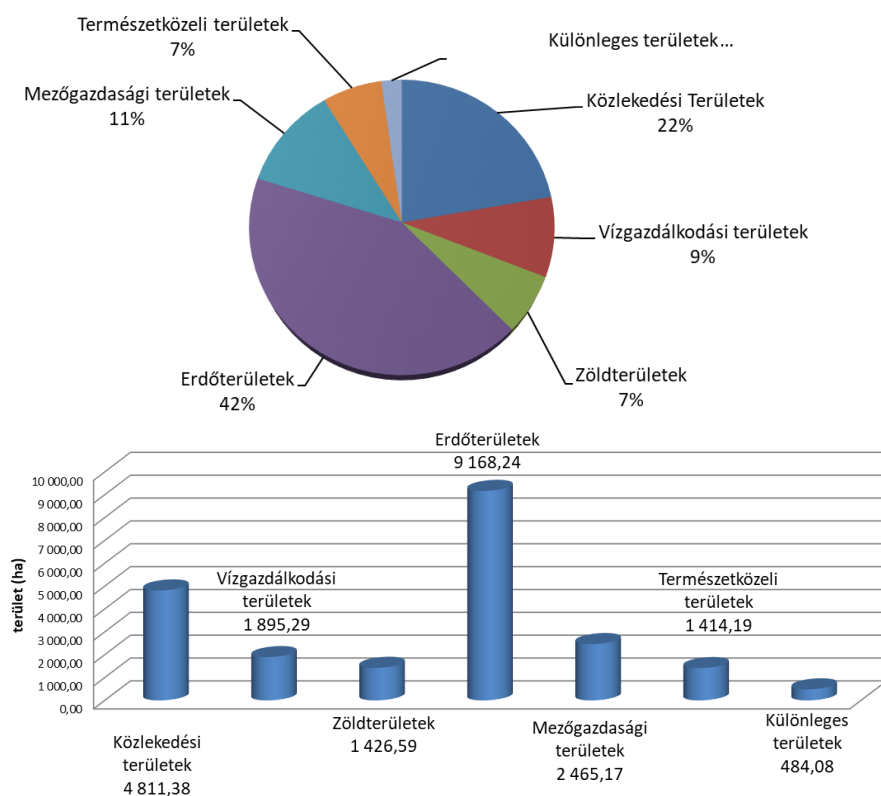
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.847 ha, beépítésre nem szánt terület 21.665 ha, ami a teljes terület 58,7%-át, illetve 41,3%-át jelenti.

Módosul a 20., 21., 22., 23., 24., 25., 26., 27., 28., 29. és 32. ábra:

20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



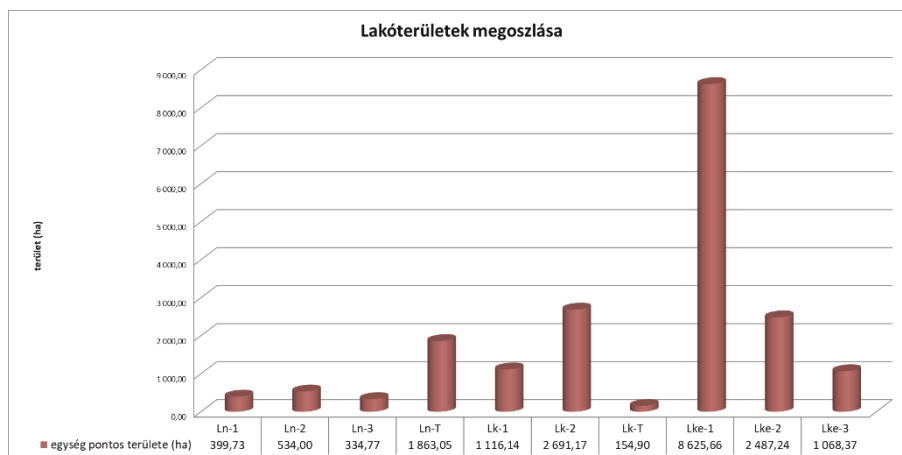
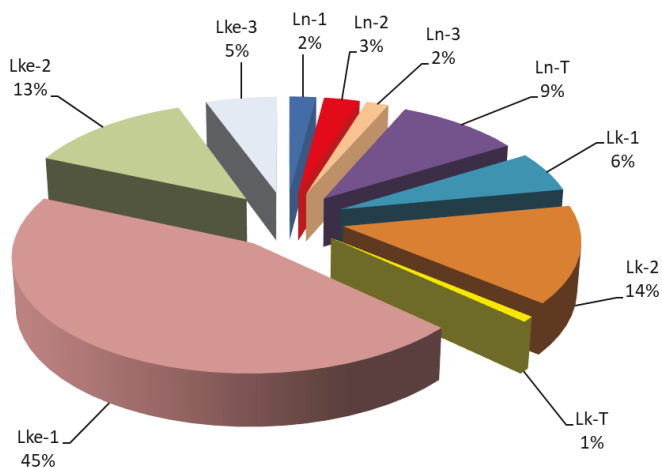


**21. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása****22. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása**

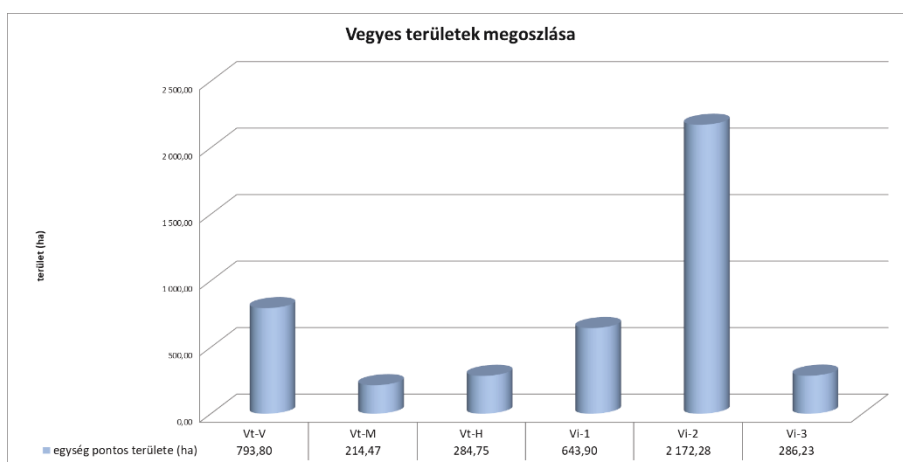
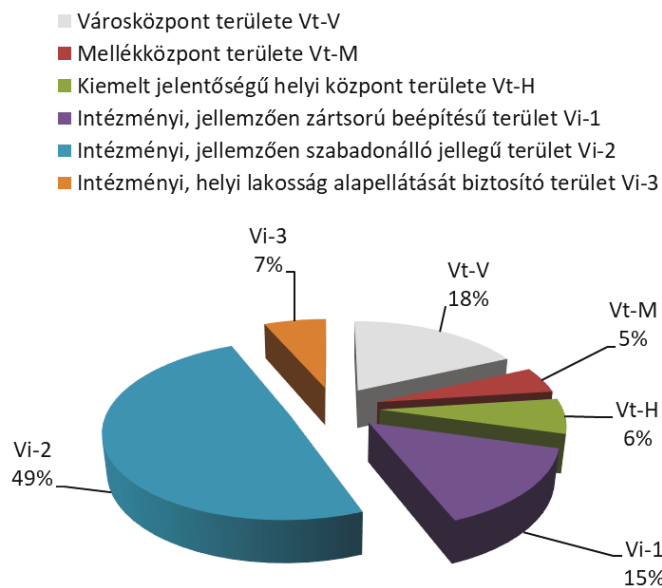


### 23. ábra: Lakóterületek megoszlása

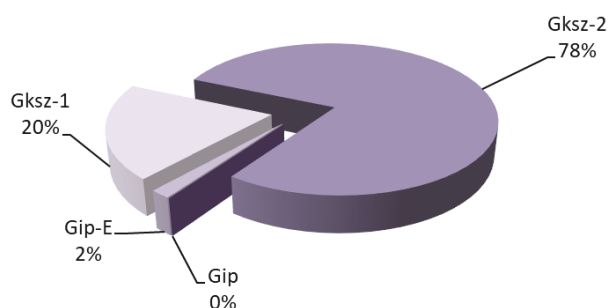
- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület Ln-
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület Ln-2
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Ln-3
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület Ln-T
- Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület Lk-1
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület Lk-2
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület Lk-T
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület Lke-1
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület Lke-2
- Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület Lke-3



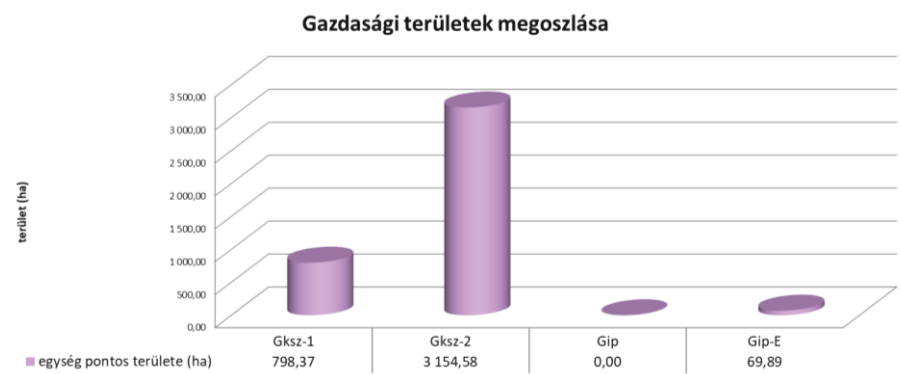


**24. ábra: Vegyes területek megoszlása****25. ábra: Gazdasági területek megoszlása**

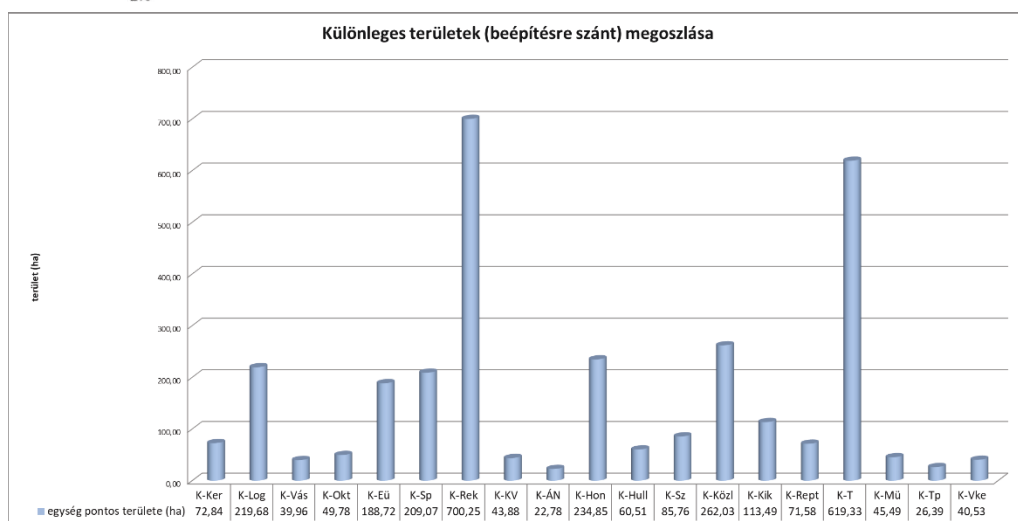
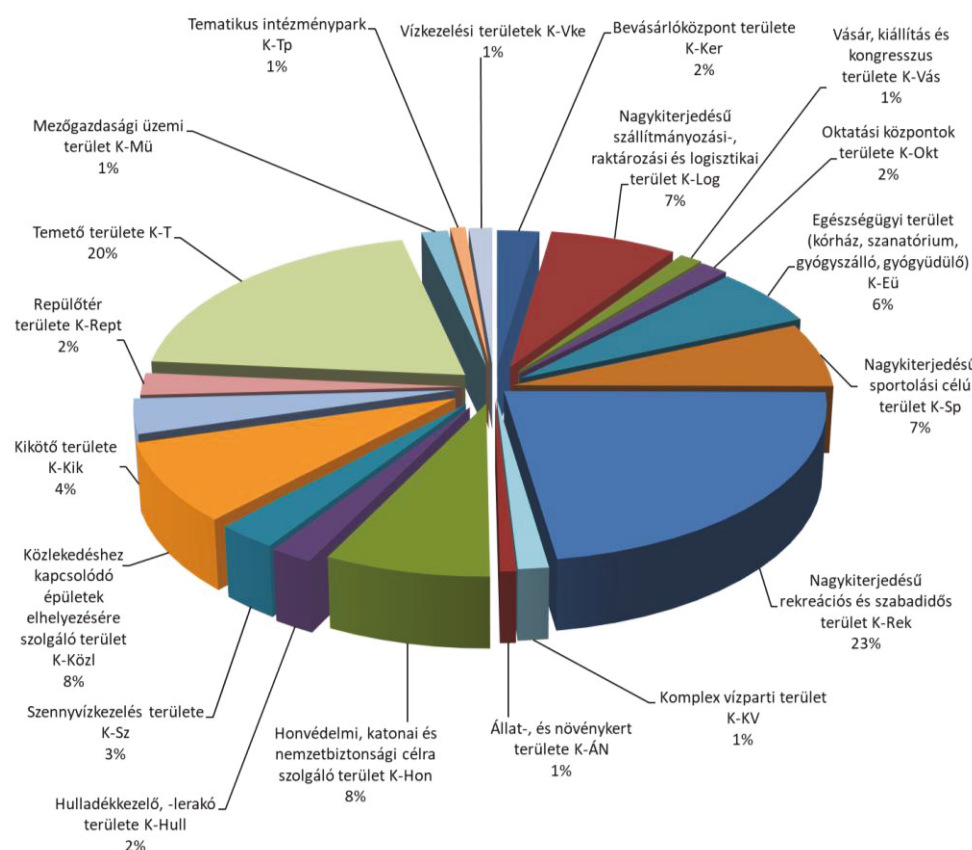
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1  
 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület Gksz-2  
 Ipari terület Gip  
 Energiatermelés területe Gip-E



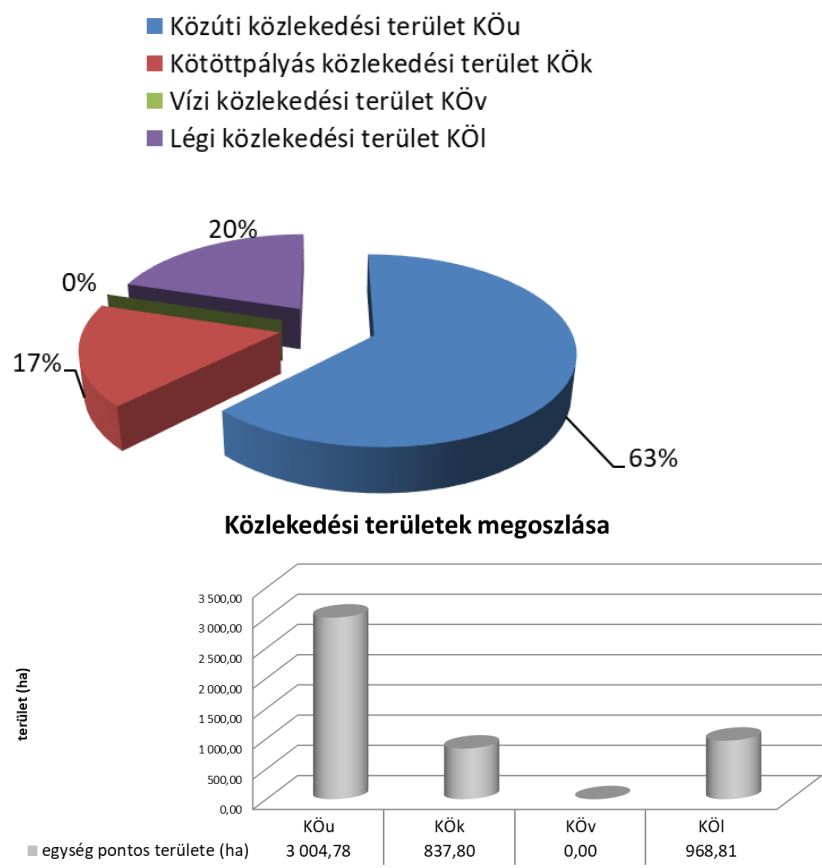
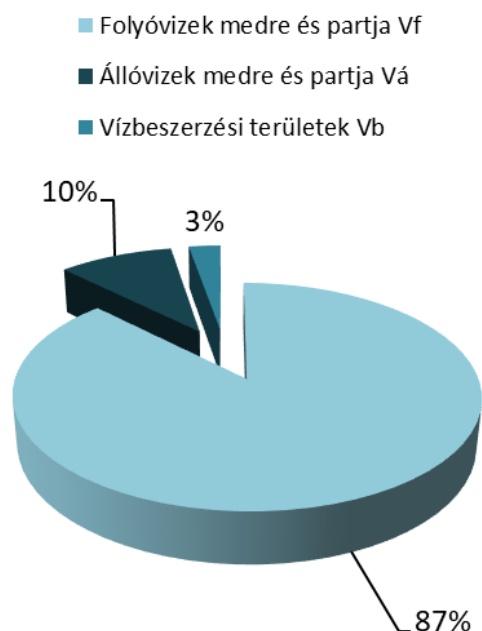




26. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt) megoszlása

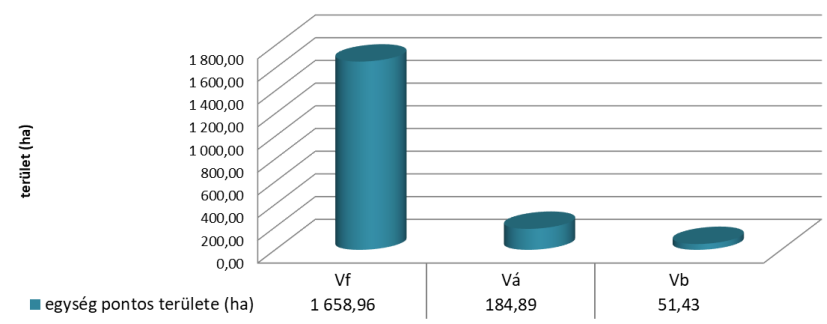




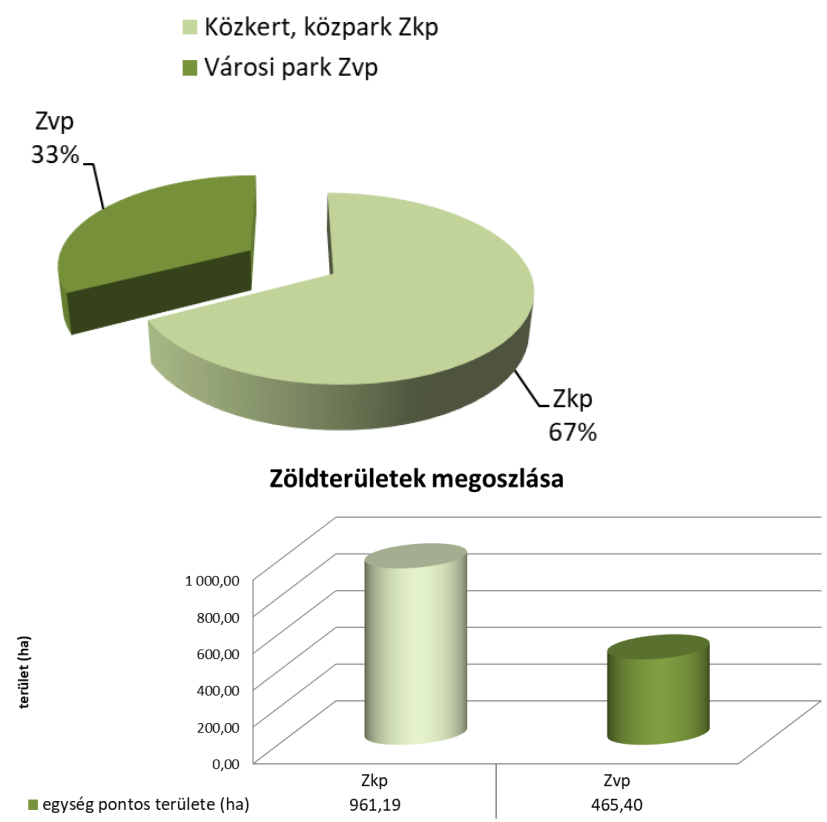
**27. ábra: Közlekedési területek megoszlása****28. ábra: Vízgazdálkodási területek megoszlása**



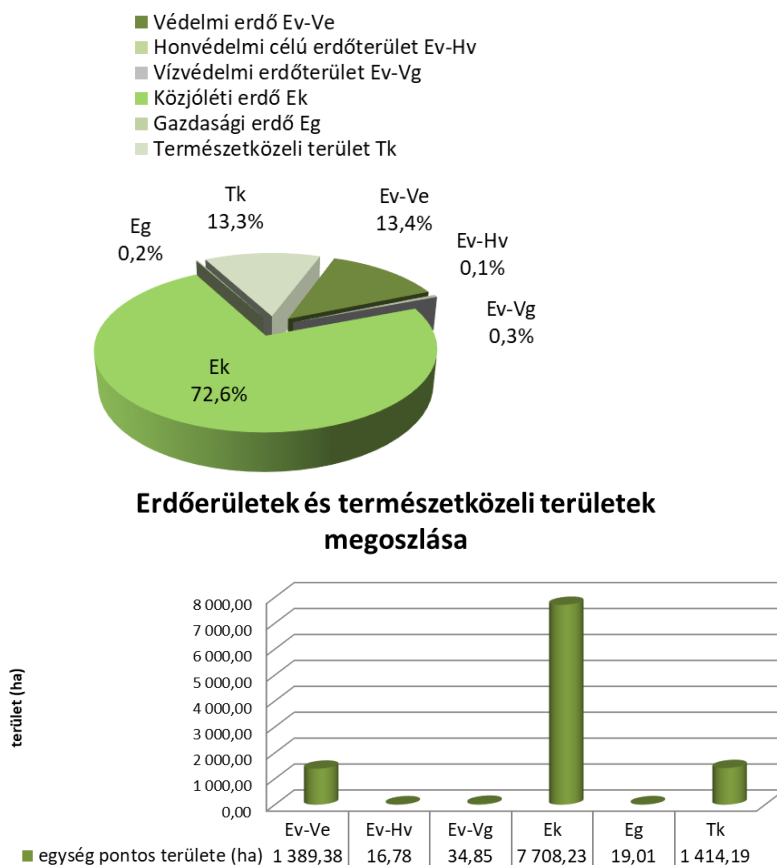
## Vízgazdálkodási területek megoszlása



## 29. ábra: Zöldterületek megoszlása





**32. ábra: Erdőterületek és természetközeli területek megoszlása**

A változások a TSZT területi mérlegében **rögzített beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálját** is érintik, ugyanis **jelentős változással érintett területek is módosulnak**. A Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja az alábbi sorokban módosul:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
<b>Vegyes területek</b>						
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1070,10	629,39	438,96	33,83	2172,28
<b>Gazdasági területek</b>						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	472,61	207,22	117,62	0,92	798,37
<b>ÖSSZESEN:</b>		25912,48	2303,40	1862,27	769,07	30847,22

A tervezett **átmeneti területfelhasználásra** vonatkozó táblázat az alábbi sorral egészül ki:

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	1,16	XIV.

A módosítás **jelentős változással érintett, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek beépülése esetén a Közkertek, közparkok területe, többszintes területfelhasználást és távlati területfelhasználást nem érint.**



### 12.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Jelen fejezet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) és annak végrehajtási rendelete (a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet) által meghatározott követelményeknek való megfelelést mutatja be.

#### A Trtv. a hatálya az alábbi:

„2. § (1) A Második Részben foglalt Országos Területrendezési Terv (a továbbiakban: OTrT.) területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére.

(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATrT.) területi hatálya Budapestre, valamint Pest vármegyének az 1/1. mellékletben felsorolt, a budapesti agglomerációhoz tartozó településeire (a továbbiakban együtt: Budapesti Agglomeráció) terjed ki.”

Jelen TSZT módosítás keretében, az eljárási rend betartása mellett a Trtv. által rögzített OTrT és BATrT rendelkezéseinek való megfelelést is vizsgálni szükséges.

#### 12.3.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

##### Új beépítésre szánt területek kijelölése

A tervmódosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése is történik, amelyre az alábbi követelmények vonatkoznak:

A Trtv. 12. § (3) előírásai szerint, ha

„A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

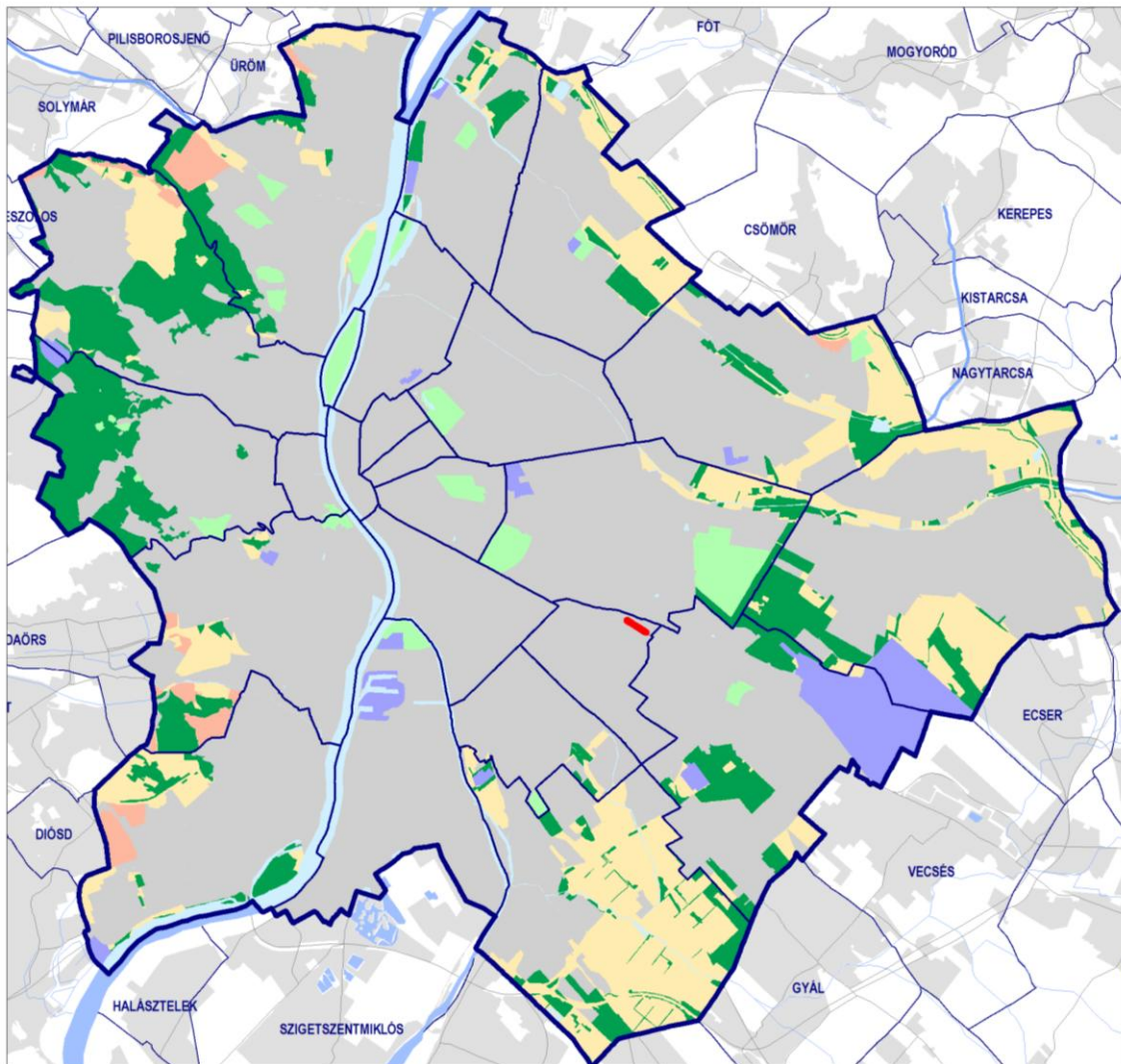
Az új beépítésre szánt terület és a csereterület kijelölését az alábbi táblázat mutatja:

	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület közlekedési területfelhasználási egység területén	0,62
Új beépítésre szánt területek 25%-ának megfelelő nagyságú terület	0,15
Új erdőterület kijelölése	1,88

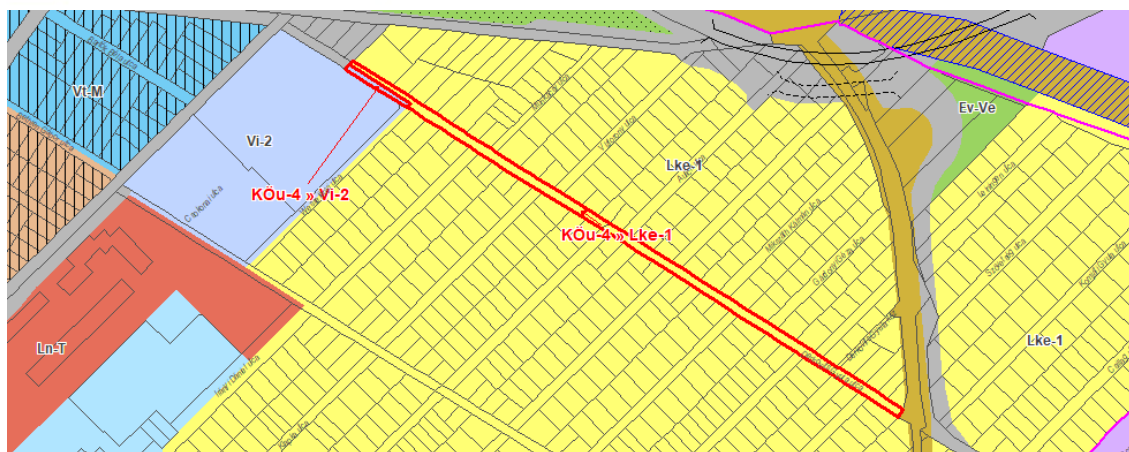
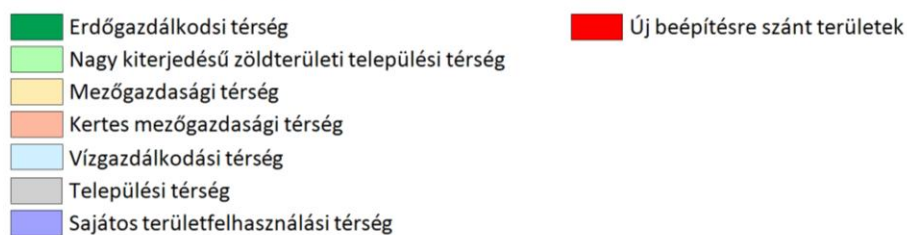
A **Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A módosítás a közlekedési terület áthelyezését jelenti, a Derkovics Gyula utca településszerkezeti jelentőségű útként történő jelölésének törlése és a Vak Bottyán utca nyomvonalán történő kijelölése tervezett a 142-es vasútvonal fejlesztéshez kapcsolódóan. Tehát új beépítésre szánt terület kijelölése ténylegesen nem történik, mivel az átsorolásra kerülő területek megmaradó utak és továbbra is közlekedési területként funkcionálnak, így a módosítás csak technikai jellegű. A tervezett területfelhasználási egységek a szomszédos beépítésre szánt területekhez kapcsolódva, azokhoz, illetve a meglévő állapothoz igazodva kerültek kijelölésre.



## ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSE



### Térségi területfelhasználási kategóriák (BATrT)



Új beépítésre szánt területek kijelölése – XIX. kerület, Derkovics Gyula utca



### 12.3.1.1. AZ OTRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

#### ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEI

##### Ökológiai hálózat magterület övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete **nem érinti**.

##### Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete


Az övezetre a **Trtv. 26.§** előírásai vonatkoznak, mely szerint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.


Az ökológiai folyosó övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, vagy a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

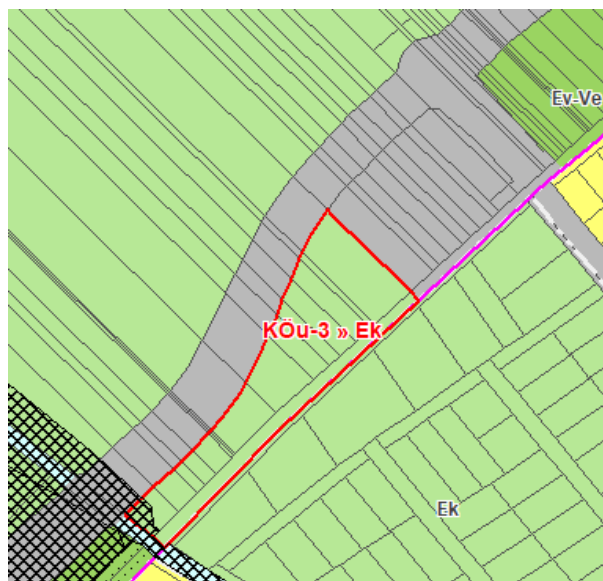
Ezen felül, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A módosítással érintett terület kis része érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, az övezeten belül új beépítésre szánt terület azonban nem került kijelölésre. A módosítással érintett közlekedési területek védőerdő területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra.

A módosítások az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyeztetik, a tervezett területfelhasználási egység élőhelyvédelem szempontjából kedvezőbb.

 Változással érintett terület

 Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Módosítással érintett terület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – XV. kerület, Szilas-patak

##### Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete **nem érinti**.

#### KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A módosítással érintett területet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete **nem érinti**.

#### ERDŐK ÖVEZETE

A **Trtv. 29. §** előírásai szerint az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott



területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve és a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Erdőterületek arányát az erdők övezetében aza alábbi táblázat mutatja:

	Terület (ha)	Területi arány (%)
Erdők övezete	5 659,0	
TSZT-ben kijelölt erdőterület területfelhasználási egység	5 214,8	<b>92,2</b>

Trtv. szerinti kivételek:

Erdők övezete a korábban kijelölt beépítésre szánt területek, valamint a BATrT szerinti települési térség területein lévő erdők övezetének területének kivonásával	5 327,1	
TSZT-ben kijelölt erdőterület területfelhasználási egység	5 008,5	<b>94,0</b>

Figyelmen kívül hagyva a közparkokat, valamint a közutak területeit (2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek)	5 273,9	
TSZT-ben kijelölt erdőterület területfelhasználási egység	5 008,5	<b>95,0</b>

TSZT módosítás után erdőterület területfelhasználási egység	5 008,4	<b>95,0</b>
---	---------	-------------

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A módosítás során az erdők övezetén belül 735 m<sup>2</sup> terület került átsorolásra, védőerdő területfelhasználási egységből közlekedési terület területfelhasználási egységbe, mellyel az az erdők övezetén belül az erdőterületek nagysága minimális mértékben csökken, de arányuk nem változik.

Az erdők övezetén belül – nem számolva a Trtv. hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területekkel, a BATrT szerinti települési térség területein lévő erdők övezetének területével, valamint a 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott közparkok és közutak területeivel – a terv 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységet jelöl. A fennmaradó területek jellemzően (kb. 3,5%) természetközeli terület területfelhasználási egységbe soroltak.

#### **TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE**

A módosítással érintett területet a tájképvédelmi terület övezete **nem érinti**.

#### **VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE**

A módosítással érintett területet a Településszerkezeti tervben kijelölésre került világörökségi helyszín, világörökségi várományos helyszín, valamint azok védőövezetének területe **nem érinti**.

#### **VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE**

**A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § előírásai szerint a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.**

A módosítással érintett terület a vízminőség-védelmi terület övezetét érinti. **A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült.**

#### **RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE**

A módosítással érintett területet a honvédelmi és katonai célú terület övezete **nem érinti**.



**NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE**

A módosítással érintett területet a nagyvízi meder övezete **nem érinti**.

**ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE**

A Szerkezeti terv a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által nyilvántartott ásványi nyersanyag előfordulásokat tartalmazza 2019. január 1-i állapot szerint, amelyet a módosítással érintett terület **nem érinti**.

**FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE**

*A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. § előírásai szerint a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

A Településszerkezeti terv 5. tervlapja „Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek” az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza:

- Csúszásveszélyes területek (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)
- Alábányászott területek (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
- Feltöltött területek

A módosítással érintett területet a kijelölésre került csúszásveszélyes, alábányászott és feltöltött területek **nem érintik**.

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A terv módosítása során a feltöltött területeken belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

**HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE**

A módosítással érintett területet a honvédelmi és katonai célú terület övezete **nem érinti**.

**12.3.2. A BATRT ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA****Új beépítésre szánt terület kijelölésének előírásai**

**A Trtv. 38. § előírásai szerint új lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, illetve üdülőterület abban az esetben jelölhető ki, ha:**

- *a tervezett területfelhasználás jól illeszkedik a település meglévő szerkezetéhez,*
- *táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, erdővédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi és vízgazdálkodási szempontok alapján nem sért társadalmi érdeket, továbbá*
- *a tervezett funkció ellátásához szükséges műszaki infrastruktúra-kapacitás azt lehetővé teszi, vagy az a terület igénybevételével párhuzamosan kiépül, továbbá új lakóterület kijelölése esetén a Kormány rendeletében meghatározott feltételek teljesülnek.*

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** Az új beépítésre szánt, átsorolással érintett területeket a 12.3.1. fejezet „Új beépítésre szánt területek kijelölése” c. ábra mutatja be. Az átsorolásra kerülő területek a település meglévő szerkezetéhez illeszkednek, védett területeket nem érintenek, átsorolásuk a különböző érdekeket nem sérti.

**A Trtv. 38. § további előírásai szerint új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Ha a**



*kijelölés a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területre irányul, az említett területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A település közigazgatási határához 200 méternél közelebb új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre.

*A Trtv. 38. § további előírásai szerint új lakóterület, illetve vegyes terület csak a települési térséghez kapcsolódóan jelölhető ki. 5 ha-t meghaladó kiterjedésű új lakóterület vagy vegyes terület csak ott jelölhető ki, ahol annak legtávolabbi pontjától a meglévő vagy kiépítendő közösségi közlekedés megállóhelyig a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolság nem haladja meg az 5 km-t.*

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A módosítás során 5 ha-nál nagyobb területi kiterjedésű új lakó- illetve vegyes terület nem került kijelölésre. A kijelölésre került új lakóterületek a szomszédos lakó- és vegyes terület területfelhasználási egységekhez kapcsolódva, azokhoz igazodva kerültek kijelölésre.

*A Trtv. 39. § előírásai szerint az e törvénnyel való összhang megteremtése érdekében történt felülvizsgálat alapján elfogadott településrendezési tervben a természetközeli területként és erdőterületként kijelölt övezetek nagysága a település közigazgatási területére vonatkozóan összességében nem csökkenhet.*

A terv módosításának eredményeként az erdőterületként kijelölt területfelhasználási egységek nagysága növekedett.

Erdőterületek és természetközeli terület területfelhasználási egység területi változása:

	Terület (ha)	
	Hatályos TSZT szerint	TSZT módosítása után
Erdőterület területfelhasználási egységek	9 167,96	9 168,24
Természetközeli terület területfelhasználási egységek	1 414,19	1 414,19
<b>Összesen:</b>	<b>10 582,15</b>	<b>10 582,43</b>

*A Trtv. 39. § további előírásai szerint az egymással határos, összességében legalább 10 ha-t meghaladó új sportolási célú területet beépítésre nem szánt különleges terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, további átsorolás nem hajtható végre.*

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A terv módosítása során új sportolási célú terület nem került kijelölésre.

#### **A települési térség növekményére vonatkozó előírások**

*A Trtv. 40. § előírásai szerint a település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési tervben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a törvény 8. mellékletében foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át.*

A módosítás során a települési térségen belül 0,62 ha új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre és 9,0 ha (beépítésre szánt terület) kerül átsorolásra beépítésre nem szánt területbe, amelyből 0,53 ha erdőterület. Ennek megfelelően a beépítésre szánt területek nagysága összességében **csökken**.

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** A terv módosítása során a beépítésre szánt terület csökken.



### 12.3.2.1. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

#### ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe **nem érinti**.

#### NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség területe **nem érinti**.

#### MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

*A Trtv. 11. § előírásai szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.*

A Településszerkezeti terv a mezőgazdasági térségen belül összességében 1 452 ha mezőgazdasági terület területfelhasználási egységet jelöl ki. Ez 20 %-os arány. Beépítésre szánt területek a térség 1%-át teszik ki. Nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre a térségen belül. A térségen belül összesen kb. 8 hektárnyi területen intézményi, jellemzően szabadonálló terület területfelhasználási egység található. A beépítésre nem szánt területek közül – nem számítva a mezőgazdasági területeket – az erdőterületek a térség 50%-át, a természetközeli területek a térség 18%-át, a közlekedési területek a térség 7%-át, míg az egyéb beépítésre nem szánt területek a térség kb. 3%-át teszik ki.

A módosítás során a mezőgazdasági térségen belül 13 485 m<sup>2</sup> közlekedési terület területfelhasználási egység került átsorolásra erdő területfelhasználási egységbe. A mezőgazdasági térségen belül a mezőgazdasági területek aránya, illetve az egyéb területfelhasználási egységek részaránya (az átsorolt terület mezőgazdasági térséghez viszonyított csekély kiterjedése miatt) nem változott. **A mezőgazdasági térségen belül a mezőgazdasági területek nagysága nem változott, nagyvárosias lakóterület és vegyes terület újonnan nem került kijelölésre.**

A mezőgazdasági térségen belül a TSZT-ben az alábbi területfelhasználási egységek kerültek átsorolásra:

Térségi területfelhasználás		Terület (ha)
mezőgazdasági térség		6 682,2
Hatályos TSZT szerinti besorolás	TSZT módosítása utáni besorolás	
Közúti közlekedési terület területfelhasználási egység	Közzeléti erdő területfelhasználási egység	1,3
Átsorolásra kerülő területek aránya a mezőgazdasági térségen belül		0,02%

#### KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a kertes mezőgazdasági térség területe **nem érinti**.

#### VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a kertes mezőgazdasági térség területe **nem érinti**.

#### TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

*A Trtv. 11. § előírásai szerint a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető.*

A települési térségen belül a hatályos jogszabályok nem írnak elő korlátozást, így **a vonatkozó előírás nem igényel igazolást.**

#### SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A módosítással érintett területet a sajátos területfelhasználású térség területe **nem érinti**.



### 12.3.2.2. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

#### ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEI

##### **Ökológiai hálózat magterület övezete**

A módosítással érintett területet az országos ökológiai hálózat magterület övezete **nem érinti**.

##### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

*Az övezetre a **Trtv. 44.§** előírásai vonatkoznak, mely szerint a településrendezési tervben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

**A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel.** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosója területén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén belül átsorolással érintett területeket a 12.3.1.1. fejezet „Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete” c. alfejezete mutatja be.

#### ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

A Szerkezeti terv a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által nyilvántartott ásványi nyersanyag előfordulásokat tartalmazza 2019. január 1-i állapot szerint.

A módosítással érintett területet az ásványi nyersanyagvagyon övezete **nem érinti**.

#### FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE

*A **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. §** előírásai szerint a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Az érintett területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*

A Településszerkezeti terv 5. tervlapja „Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” az alábbi védelmi, korlátozási elemeket tartalmazza:

- Csúszásveszélyes területek (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)
- Alábányászott területek (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
- Feltöltött területek

A módosítással érintett területet a kijelölésre került csúszásveszélyes, alábányászott és feltöltött területek **nem érintik**.



## 12.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Méptv. 8. § (3) b) pontja szerint igazolni szükséges, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. A számítást A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elvégezve, az átsorolások hatására bekövetkező biológiai aktivitásérték változás a következő táblázatban látható:

Jelenlegi terület-felhasználási egység	Tervezett terület-felhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
XIX. kerület							
KÖu	Lke-1	0,58	0,6*	2,7	0,35	1,56	1,21
KÖu	Vi-2	0,04	0,6*	0,5	0,02	0,02	0,00
KÖu	Zkp	0,04	0,5**	6,0	0,02	0,21	0,20
Gksz	Ev-Ve	0,39	0,4	9,0	0,16	3,52	3,36
X. kerület							
Gksz	Ev-Ve	0,4	0,4	9,0	0,05	1,23	1,17
XV. kerület							
KÖu	Ek	1,35	0,5**	9,0	0,67	12,14	11,46
MEGFELEL							<b>+17,40</b>

\* gyűjtőút biológiai aktivitás értékmutatója

\*\* főút biológiai aktivitás értékmutatója

A számítások eredményeként elmondható, hogy a **biológiai aktivitás érték változása +17,40**, tehát a módosított terv biztosítani tudja a biológiai aktivitás érték szinten tartását.



## **SZERKEZETI TERVLAP**

### **1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

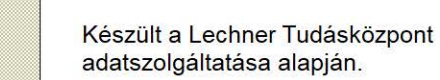
### **2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA**

### **6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK**



.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



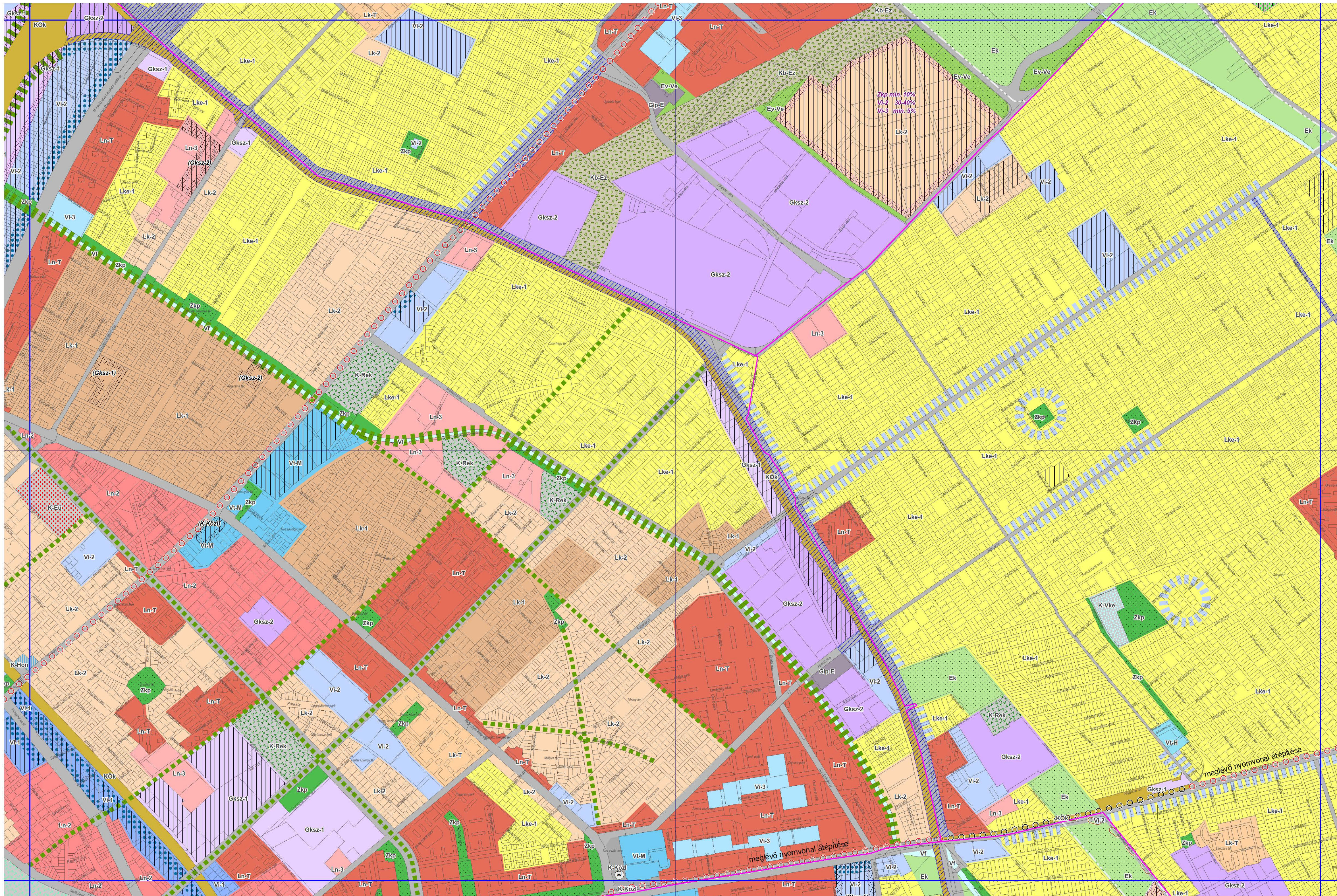
**M=1:10 000**



.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

**SZERKEZETI TERVLAP**

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

## 65-234 SZELVÉNY



65-123 65-124 65-213 65-214

65-141 65-142 65-231 65-232 65-241

65-143 65-144 65-233 65-234 65-243 65-244

65-321 65-322 65-411 65-412 65-421 65-422

65-324 65-413 65-414 65-423 65-424

65-342 65-431 65-432 65-441 65-442

65-344 65-433 65-434 65-443

65-212

Y

ST

M=1:1

**M=1:10 000**



.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

**SZERKEZETI TERVLAP**

Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.



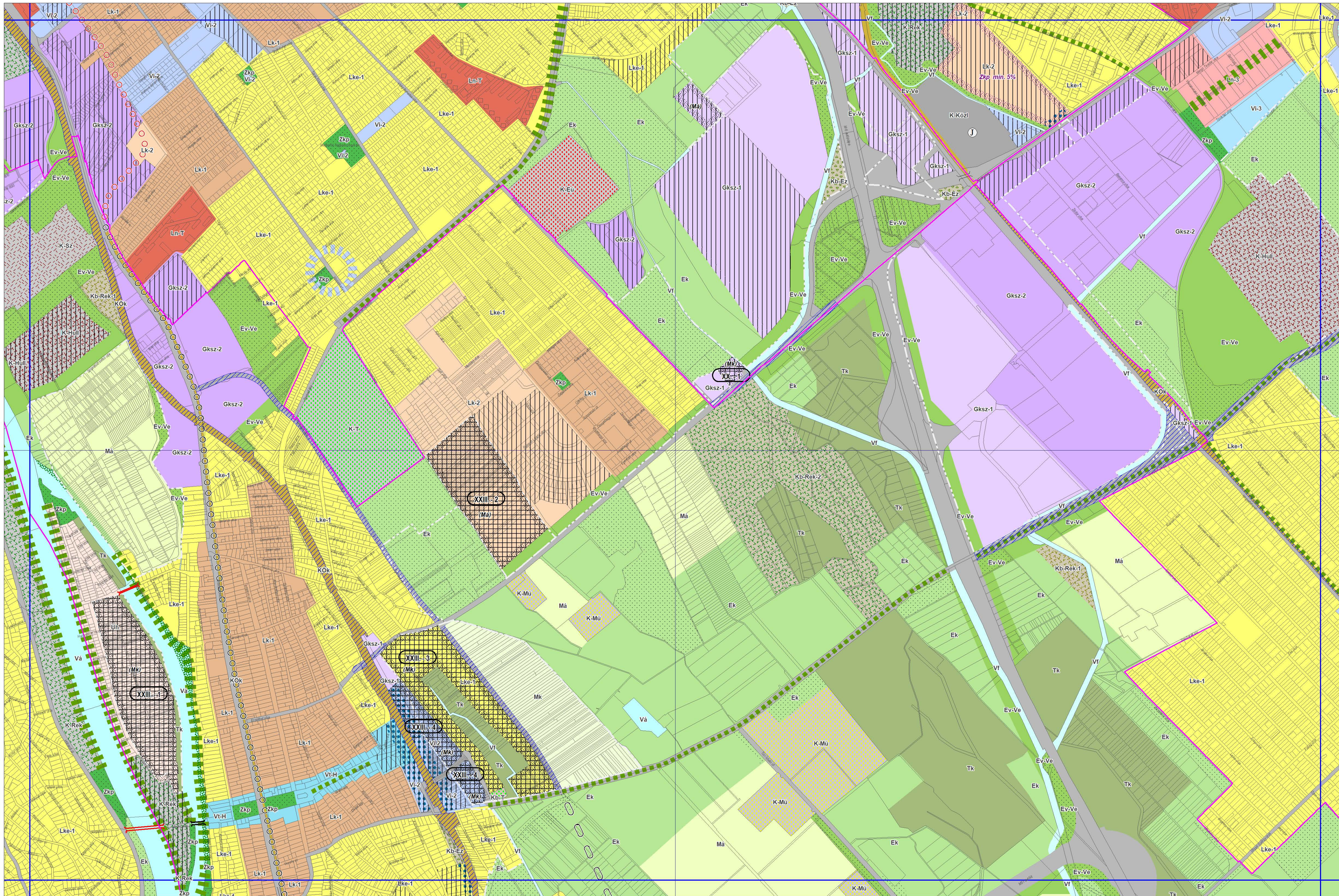
**M=1:10 000**



.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

**SZERKEZETI TERVLAP**

## 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

**65-432 SZELVÉNY**



Figure 1: A schematic diagram of a 2D hexagonal lattice. The lattice is composed of blue squares, each representing a hexagonal cell. The cells are arranged in a staggered pattern. The central cell is highlighted with a red border. The cells are labeled with their coordinates (x, y) in a grid-like fashion. The x-axis is labeled 'X' and the y-axis is labeled 'Y'. The lattice is bounded by a red line. The label 'M=1:1' is at the bottom right.

**M=1:10 000**



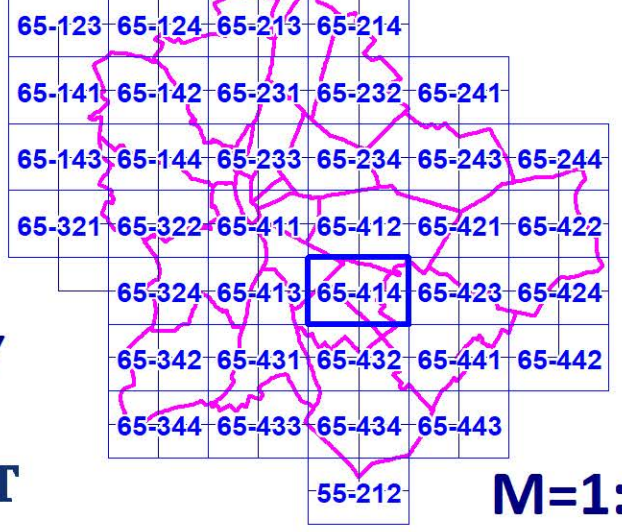
# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

## SZERKEZETI TERVLAP

### 2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÖVÁHAGYANDÓ ELEMÉK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút
		Gyorsvasút vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínén
		Vasútvonal felszín alatt
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínén
		Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Speciális közlekedési létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbégő)
		Duna-híd
		Közüti alagút
		Különszintű közút – vasúti keresztezés
		P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással. Tervezett elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővíthető létesítmények is
		Közlekedési közösségi közlekedési járműtelep
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep
		Vasúti személypályaudvar
		Vasúti teherpályaudvar
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
		Egyéb kereskedelmi repülőtér
		Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
		Nemzetközi személyhajó állomás
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
		Gyorsvasút megálló
		Fontosabb különszintű közút csomópont
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK		
		Budapest közigazgatási határa
		Kerületi határ
		Telekhatár





# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

## SZERKEZETI TERVLAP

### 2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

#### JÖVÁHAGYANDÓ ELEMÉK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
		Gyorsvasút vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínén
		Vasútvonal felszín alatt
		Közmű vasút (villamos) vonal felszínén
		Közmű vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Speciális közlekedési létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbregő)
		Duna-híd
		Közmű alagút
		Különszintű közút – vasúti keresztezés
		P+R rendszerű parkolási létesítmény a minimálisan biztosítandó kapacitással. Tervezett elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővíthető létesítmények is
		Közlekedési közösségi közlekedési járműtelep
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep
		Vasúti személypályaudvar
		Vasúti teherpályaudvar
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
		Egyéb kereskedelmi repülőtér
		Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
		Nemzetközi személyhajó állomás

#### TAJAEKÖZTARTÓ ELEMÉK

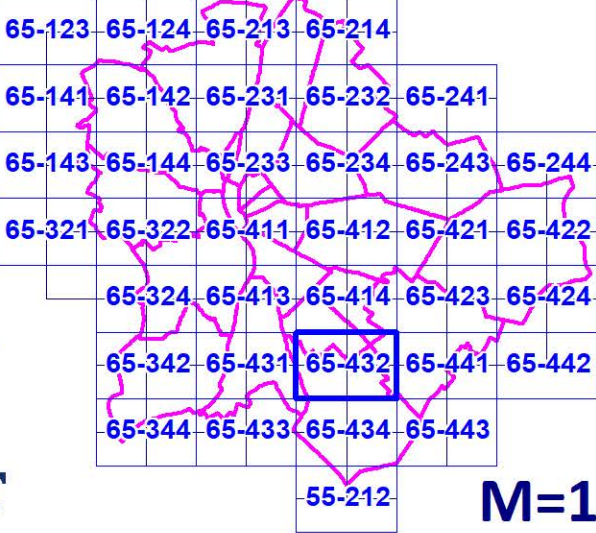
		Gyorsvasúti megálló
		Fontosabb különszintű közút csomópont
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ

#### ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerületi határ
	Telekhatár

Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

## 65-432 SZELVÉNY



M=1:10 000



# BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

## SZERKEZETI TERVLAP

### 6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYAL ERVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Meglévő	Tervezett	
		Gyorsforgalmi utak és főutakon kulturális szakaszának védővonalasága (1988. évi I. törvény alapján)
		Vasútvonalak védővonalasága (253/1987. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
		Központi forgalomtól védett övezetek (szolgáltatási terület) (a kivezetés a 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak)
		220 kV-os távfeszültségű biztonsági övezet (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)
		120 kV-os távfeszültségű biztonsági övezet (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
		Nagyművelő gépezetek és létesítmények biztonsági övezete (FŐKÁZ Földgázszolgáltató Rt., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
		Termálvizek biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kőolajvezeték biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kutatóreaktorok biztonsági övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)
		Országos Művelődési Központ védővonalasága (Antenna Hungaria Zrt. adatszolgáltatása)
		Víztermelői külső védőterület (Fővárosi Víznyelők Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Víztermelői külső védőterület (Fővárosi Víznyelők Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Hidrogeológiai A védőterület (Fővárosi Víznyelők Zrt., Erd. és Tervezési Víznyelők Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Hidrogeológiai B védőterület (Fővárosi Víznyelők Zrt., Erd. és Tervezési Víznyelők Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Árvíznyelvények helyhely (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolg.)
		Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolg.)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek

TERVI ELEMÉK

		Gyorsforgalmi vonal felszín alatti szakaszának védelmi zónája
		Gyorsforgalmi vonal felszín alatti szakaszának védővonalasága
		Távhi kooperációs gerincvezeték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

		Hajózási biztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó parthasználatok a kikötői parthasználatot
		Távhi gerincvezeték felszín felett (FŐTAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)
		Árvízvédelmi védővonal
		II. rendű árvízvédelmi védővonal
		Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatás 2019)
		Hullámmér
		Víznyelők
		Honvédelmi és katonai célú terület határa
		Védőterületi rendelkezési honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)
		Művelődési és szórakozási magassági korlátozások (Antenna Hungaria Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)

		10 - 20 m
		20 - 30 m
		30 m felett

ALAPTERKÉPI ELEMÉK

		Budapest közigazgatási határa
		Kerülethatár
		Telekhatár

65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
55-212			

Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

## 65-414 SZELVÉNY



M=1:10 000



# BUDAPEST FŐVÁROS

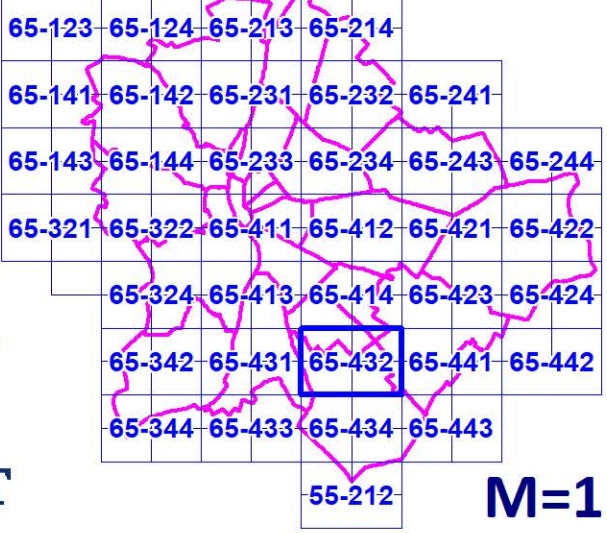
## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

.../2025. (... ..) Főv. Kgy. határozattal módosított,  
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

### SZERKEZETI TERVLAP

#### 6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYAL ERVÉNYESÜLŐ ELEMEL		
Meglévő	Tervezett	
		Gyónsforgalmi utak és főútvonalak kulturális szakaszának védőhatárolása (1988. évi I. törvény alapján)
		Vasútvonalak védőhatárolása (253/1987. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
		Köztér forgalmi védőhatárolás (Köztérrendelkezési Rkt. FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
		220 kV-os távfeszültségű biztonságos övezete (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)
		120 kV-os távfeszültségű biztonságos övezete (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
		Nagyipari üzemek és létesítményeinek biztonságos övezete (FŐGÁZ Földgázszolgáltató Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
		Termálvizekkel biztonságos övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Közelvezetékekkel biztonságos övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kutatóreaktorok biztonságos övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)
		Országos Művelődési Központ védőhatárolása (Antenna Hungaria Zrt. adatszolgáltatása)
		Víztermelői kúti belső védőterület (Fővárosi Víznyelő Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Víztermelői kúti külső védőterület (Fővárosi Víznyelő Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Hydrogeológiai A védőterület (Fővárosi Víznyelő Zrt., Erd. és Tervezési Víznyelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Hydrogeológiai B védőterület (Fővárosi Víznyelő Zrt., Erd. és Tervezési Víznyelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Árvíznyelvények helye (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolgáltatása)
		Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolgáltatása)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek
TERVI ELEMEL		
		Gyónsforgalmi vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
		Gyónsforgalmi vonal felszíni szakaszának védőhatárolása
		Távolsági kooperációs gerincvezeték
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL		
		Hajózási biztonságos szempontból a területekhez kapcsolódó partrészekre a kikötői parthasználat tilott
		Távolsági gerincvezeték térszín felett (FŐTAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)
		Árvízvédelmi közdönt
		II. rendű árvízvédelmi közdönt
		Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatása 2019)
		Hullámtér
		Víznyelő
		Honvédelmi és katonai célú terület határa
		Védőterületi rendelkezési honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)
		Művelődési és szórakozási magassági korlátozások (Antenna Hungaria Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)
		10 - 20 m
		20 - 30 m
		30 m felett
ALAPTERKÉPI ELEMEL		
		Budapest közigazgatási határa
		Kerületi határ
		Telekhatár



Készült a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján.

**65-432 SZELVÉNY**



**M=1:10 000**



**13. FRSZ**

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2025. (.... ....) önkormányzati rendelete  
a Budapest fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Budapest Főváros Önkormányzat Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023 évi C törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 11. melléklete szerint érintett véleményezésre jogosult szervek, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2019. (IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján az abban szereplő érintettek véleményének kikérésével a következőket rendeli el

**1. §**

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

E Rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

dr. Számadó Tamás s.k.  
főjegyző

Karácsony Gergely s.k.  
főpolgármester



*1. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez*

A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet („A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek” című, M=1:10.000 méretarányú tervlapsorozat) 65-232, 65-234, 65-241, 65-414 és 65-432 szelvénye helyébe a következő 65-232, 65-234, 65-241, 65-414 és 65-432 szelvény lép:



# BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

.../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

## 1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

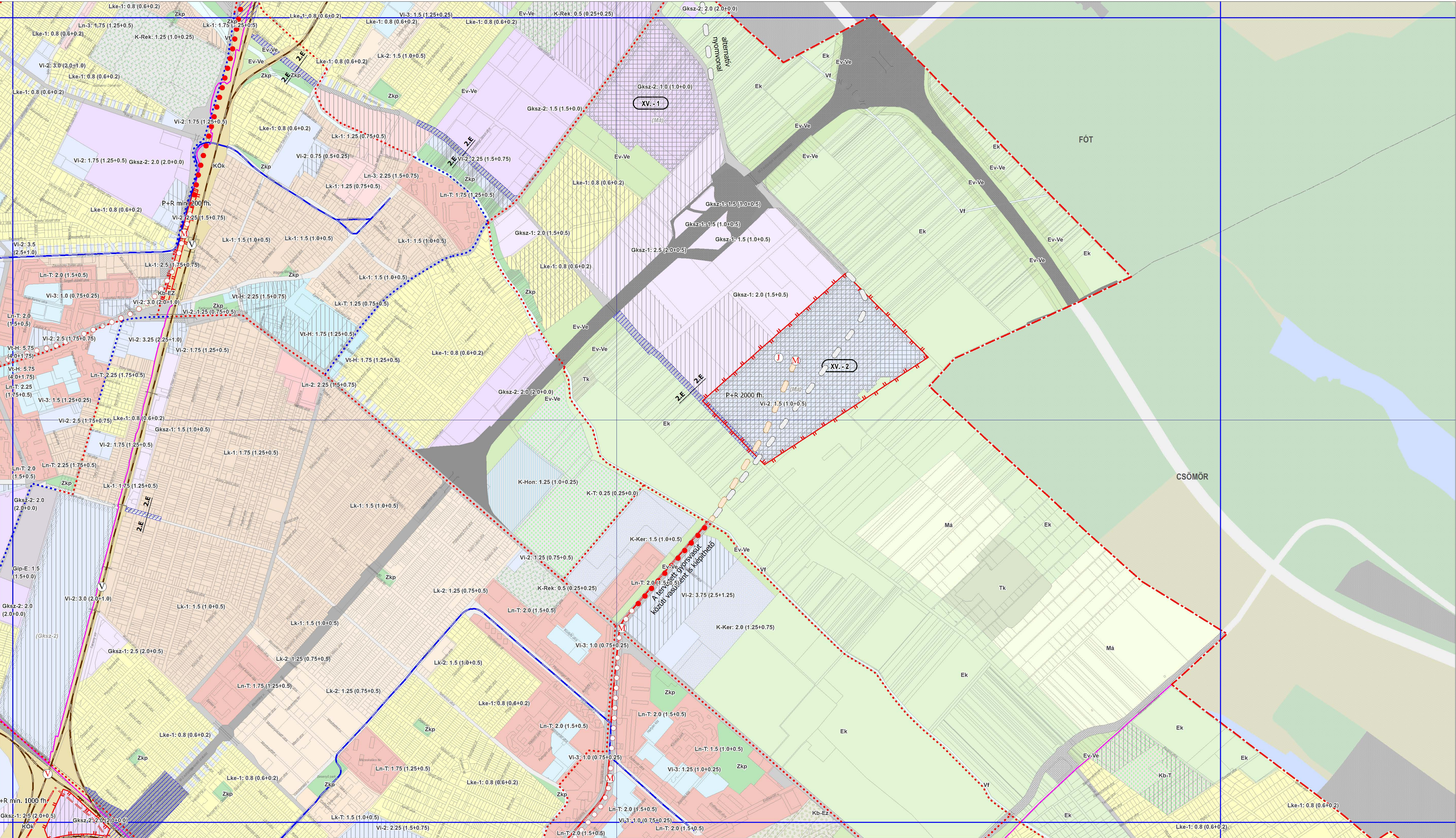
65-241  
65-232 SZELVÉNY



65-123	65-124	65-213	65-214		
65-141	65-142	65-231	65-232	65-241	
65-143	65-144	65-233	65-234	65-243	65-244
65-321	65-322	65-411	65-412	65-421	65-422
65-324	65-413	65-414	65-423	65-424	
65-342	65-431	65-432	65-441	65-442	
65-344	65-433	65-434	65-443		
		55-212			

M=1

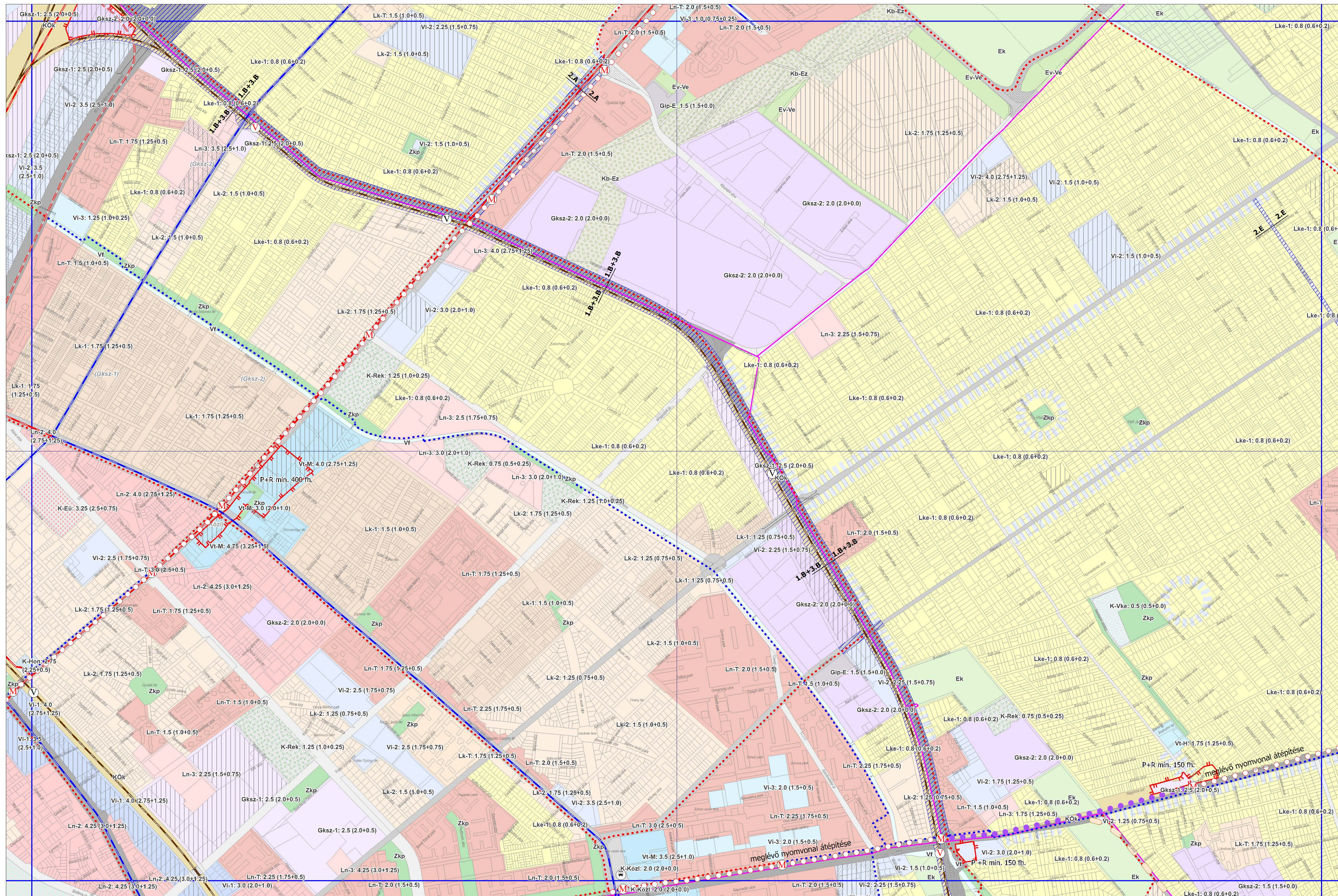
M=1:10 000





.../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

## 65-234 SZELVÉNY



**M=1:10 000**

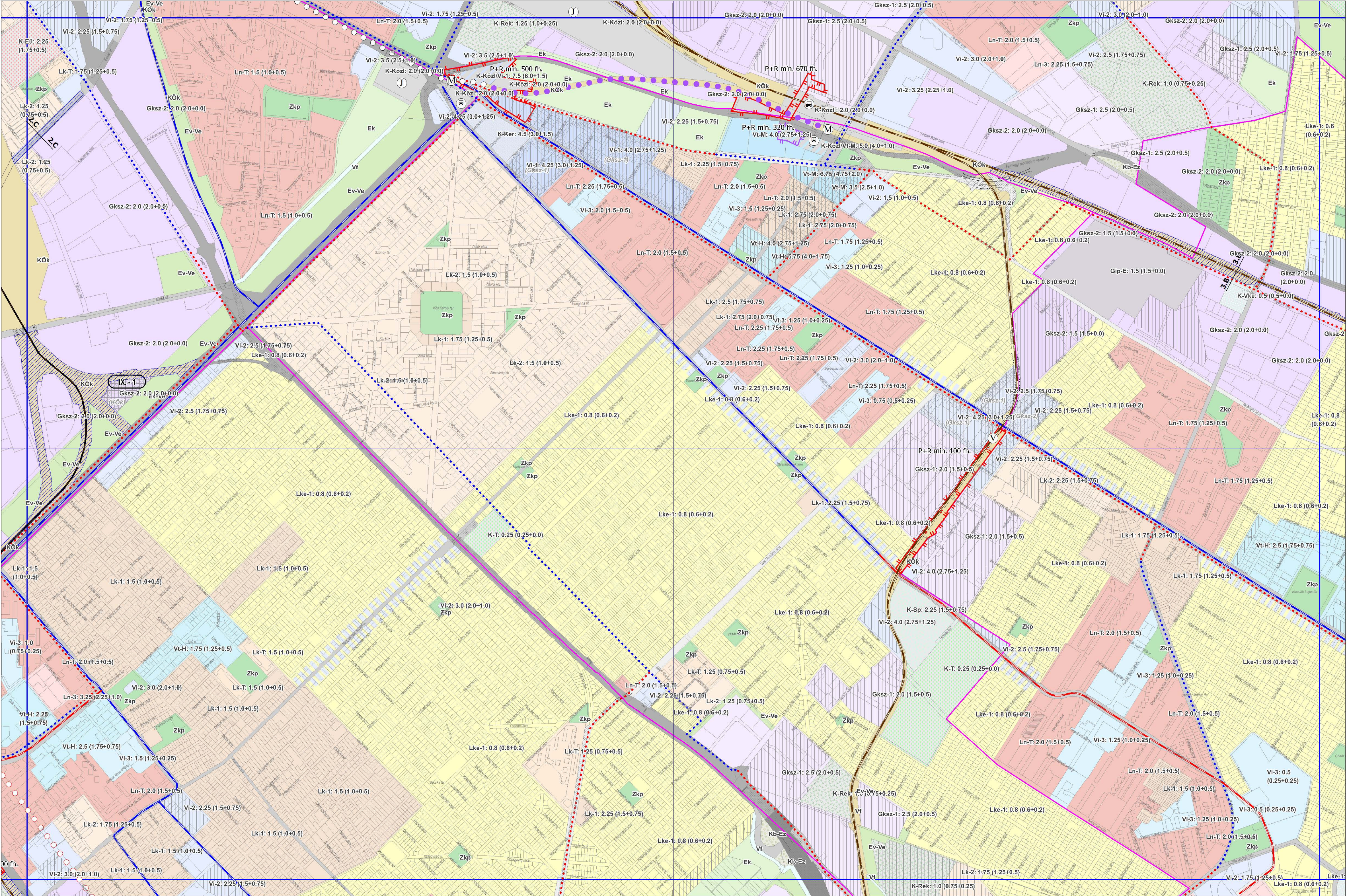


# BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

.../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

## 1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SÚRÚSÉGE  
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-123	65-124	65-213	65-214
65-141	65-142	65-231	65-232
65-143	65-144	65-233	65-234
65-321	65-322	65-411	65-412
65-324	65-413	65-414	65-423
65-342	65-431	65-432	65-441
65-344	65-433	65-434	65-443
55-212			

Készült a Lechner Tudásközpont  
adatszolgáltatása alapján.

**65-414 SZELVÉNY**

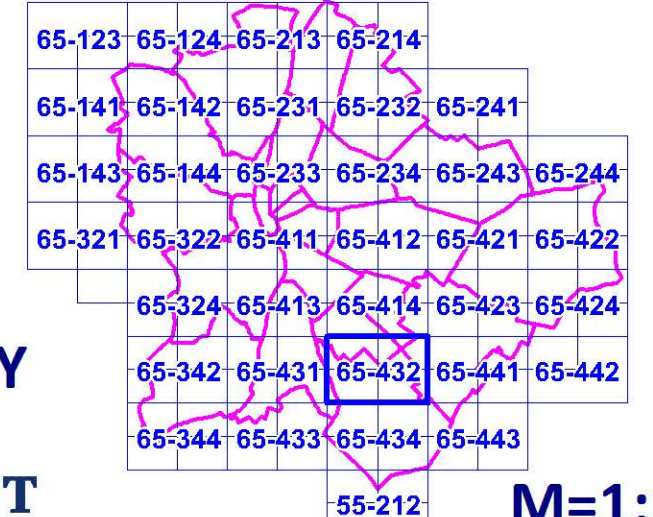


**M=1:10 000**



.../2025. (... ..) önkormányzati rendelettel módosított,  
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



## 65-432 SZELVÉNY



**M=1:10 000**



## INDOKOLÁS

### Általános indokolás

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdése a főváros egészét érintő településrendezést a fővárosi önkormányzat feladatává teszi. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (10) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Fővárosi Önkormányzat megalkothatja a fővárosi rendezési szabályzatát (a továbbiakban: FRSZ).

1247/2016. (V. 18.) Korm. határozat alapján az Építési és Közlekedési Minisztérium előkészítésében zajlik a Kőbánya-Kispest – Lajosmizse vasútvonal (a továbbiakban: 142-es vasútvonal) elővárosi célú fejlesztésének és villamosításának tervezése. A tervezési folyamat előrehaladtával elkészültek az engedélyezési tervek, melyek alapján a beruházás várható területigénye tényleges meghatározhatóvá vált és megállapításra került, hogy szükséges a Budapest Főváros XIX. kerület, Kispest Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 32/2019. (XI. 28.) önk. rendelet (továbbiakban: Kispest KÉSZ) módosítása. A Kispest KÉSZ módosításával összhangban módosítani szükséges az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzatát (a továbbiakban: FRSZ), amely módosítást Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata polgármestere 2024. május 30-án kelt levelében kezdeményezte.

A TSZT/FRSZ módosítása lehetővé teszi a 142-es vasútvonal fejlesztését. A módosítás tárgya összhangban van a Fővárosi Önkormányzat közlekedésfejlesztési elképzeléseivel.

Az FRSZ módosítása rendeletalkotással történik.

### Részletes indokolás

#### Az 1. §-hoz

Az FRSZ 1. (térképi) mellékletét képező 1:10 000 méretarányú tervlapsorozat 65-232, 65-234, 65-241, 65-414 és 65-432 szelvény tartalmának módosítására vonatkozik.

#### A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.