

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár egyes területeinek
vonatkozásában

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK



BUDAPEST

2024. május

Hiteles kiadmány
a Fővárosi Közgyűlés 2024. április 24-i ülésén hozott határozatairól

10. napirend: Javaslat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának a Budapest XXIII. kerület Soroksár egyes területeire vonatkozó eseti módosítására

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztésnek az előterjesztő által befogadott módosító javaslattal módosult 9. melléklete szerinti tartalommal.

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosítását az előterjesztés 1-8. mellékletei szerinti tartalommal azzal, hogy az a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet (FRSZ) módosításáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésének időpontjától alkalmazható.

határidő: az FRSZ-módosítás hatálybalépését követően azonnal
felelős: Karácsony Gergely

406/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében történt módosításának, valamint a 405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosításának a fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: az FRSZ-módosítás hatálybalépését követő 60 nap
felelős: Karácsony Gergely

407/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében történt módosításáról, valamint a 405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosításáról szóló döntésről az állami főépítési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros XXIII. kerület Önkormányzatának polgármesterét tájékoztassa.

határidő: 15 nap

felelős: Karácsony Gergely

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

a főjegyző hatáskörében eljárva:

dr. G. Szabó Dániel
főosztályvezető
Koordinációs Főosztály

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK	6
1. TSZT	8
1.1. Változások	8
1.2. Területi mérleg	8
1.3. Területrendezési tervvel való összhang	13
1.3.1. Az Országos Területrendezési Terv és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása	13
1.3.2. A BATrT és a településszerkezeti terv összefüggéseinek bemutatása	15
1.4. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.....	19

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. TSZT

1.1. VÁLTOZÁSOK

A TSZT 1. tervlapján az alábbi változtatások javasoltak:

- A XXIII. kerület, Ócsai út és az M51-es számú gyorsforgalmi úttól északra a **Gksz-2 területfelhasználási egység** Má területfelhasználási egységre **módosul** az *Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület* lehatárolásán belül, a Gyáli-patak II. ágától délre eső terület kivételével. A módosításra kerülő területen jelölt Má átmeneti hasznosítás jelölésének törlése is ezzel összhangban szükséges.
- A fent meghatározott Gksz-2 területfelhasználási egységen jelölt **Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület** jelölésének és azonosítójának törlésre kerül. A törléssel összhangban módosul az **FRSZ 8. melléklete** is.
- **KÖu területfelhasználási egység** Má területfelhasználási egységre **módosul** az *Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek* közötti szakaszon.
- Az előző pontban hivatkozott területen a **Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás jelölés** törlésre kerül.
- A megszűnő KÖu területfelhasználási egység helyére **kiterjesztésre kerül** a csatlakozó **Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonal** jelölés.
- A Gyáli-patak II. ágától délre eső Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület jelölése **Jelentős változással érintett terület** jelölésre **módosul**. A területen jelölt Má átmeneti hasznosítás továbbra is biztosított.

A tervezett módosítások a TSZT egyéb tervlapjain nem eredményeznek módosulást. A módosítás keretében a TSZT „2. Közlekedési infrastruktúra”, a TSZT „3. Az épített környezet értékeinek védelme” a) és b), a TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem”, a TSZT „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek”, valamint a TSZT „6. Védelmi, korlátozási területek” tervlapjain a kapott adatszolgáltatás szerinti aktuális alaptérképi elemek és más jogszabállyal érvényesülő elemek kerülnek frissítésre.

1.2. TERÜLETI MÉRLEG

A kerületi bontásban megadott tervezett területfelhasználás a XXIII. kerületre és a kerületek összességére vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

		XXIII.	Σ
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	245,19	3 093,18
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		319,62	3 963,33
Beépítésre szánt területek összesen		1 157,96	30 790,32
Közúti közlekedési terület	KÖu	236,07	3 003,33
Közlekedési területek összesen:		275,33	4 805,72
Általános mezőgazdasági terület	Má	904,12	1 636,39

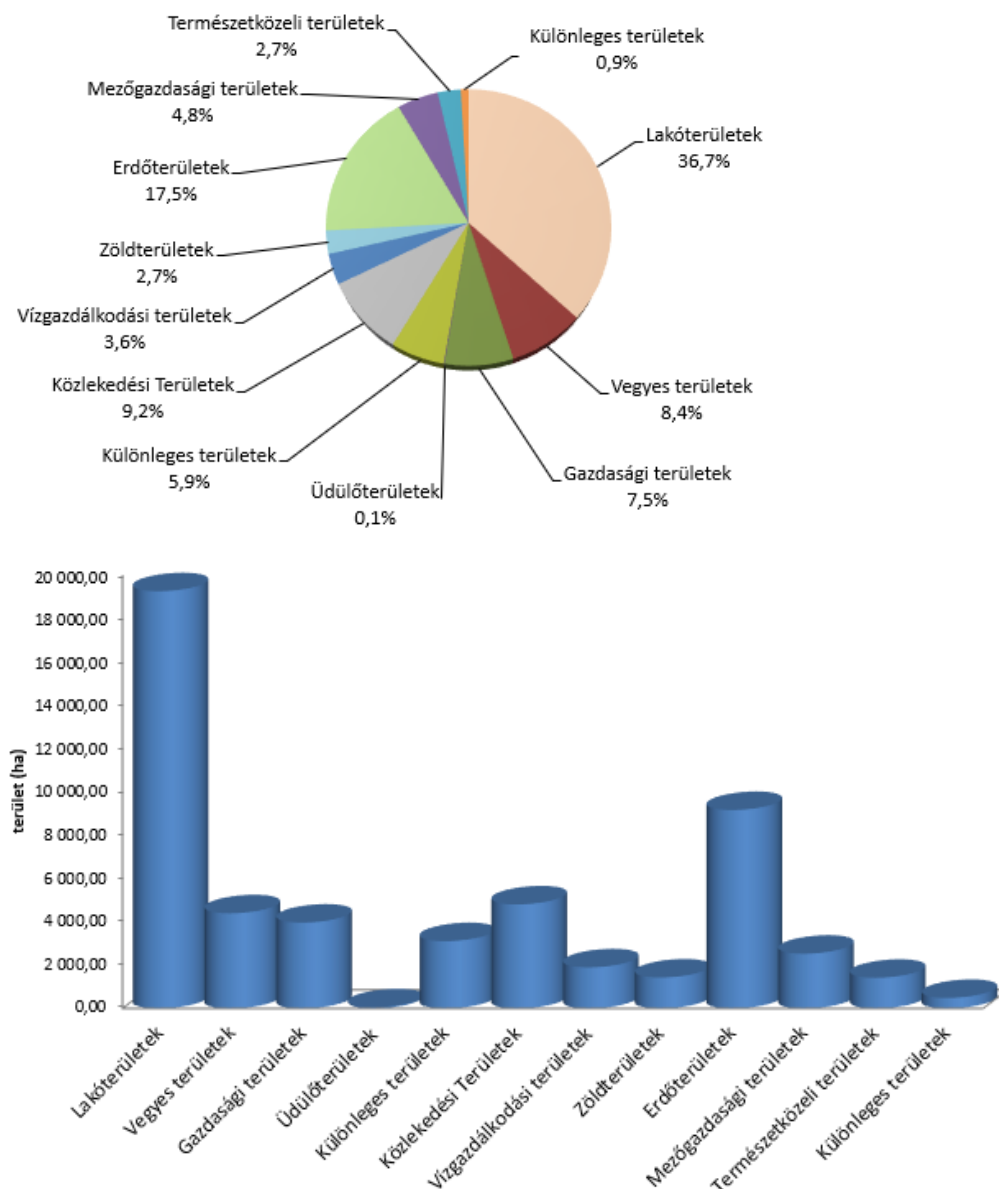
Mezőgazdasági területek összesen:		940,64	2 527,79
<u>Beépítésre nem szánt területek összesen</u>		<u>2919,10</u>	<u>21 721,85</u>

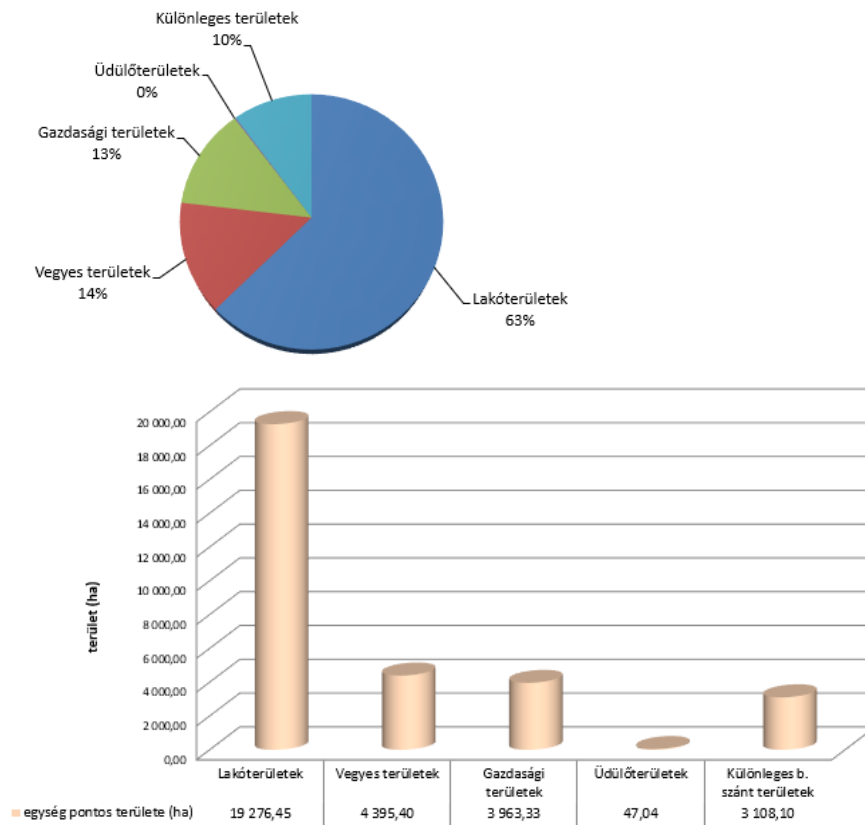
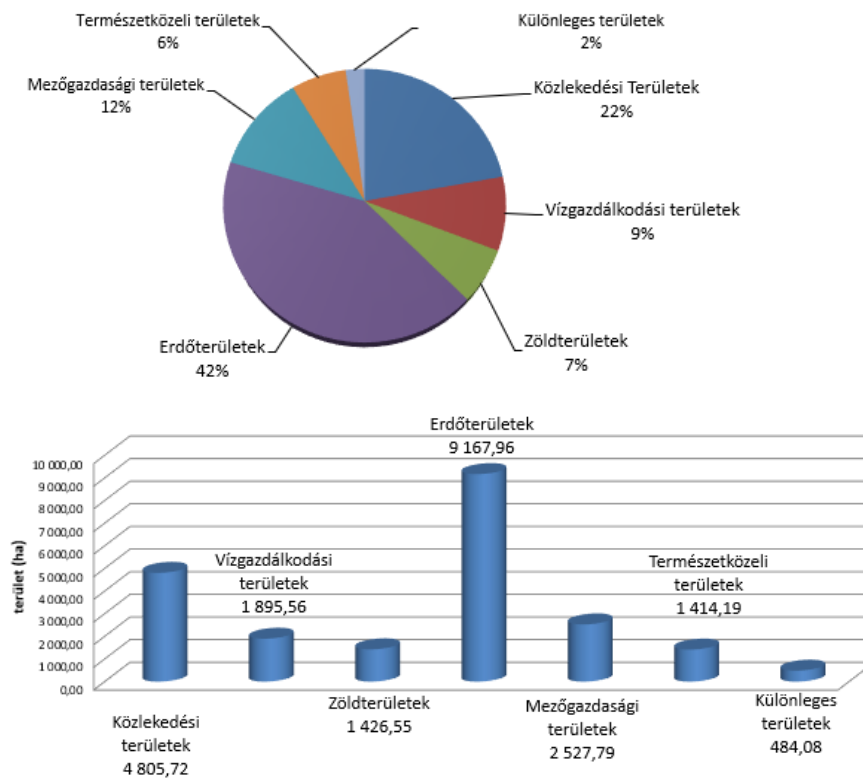
A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, gazdasági területek (beépítésre szánt), közlekedési területek, mezőgazdasági területek megoszlása. A változások a TSZT-ben alkalmazott kerekítési pontosságot meghaladják.

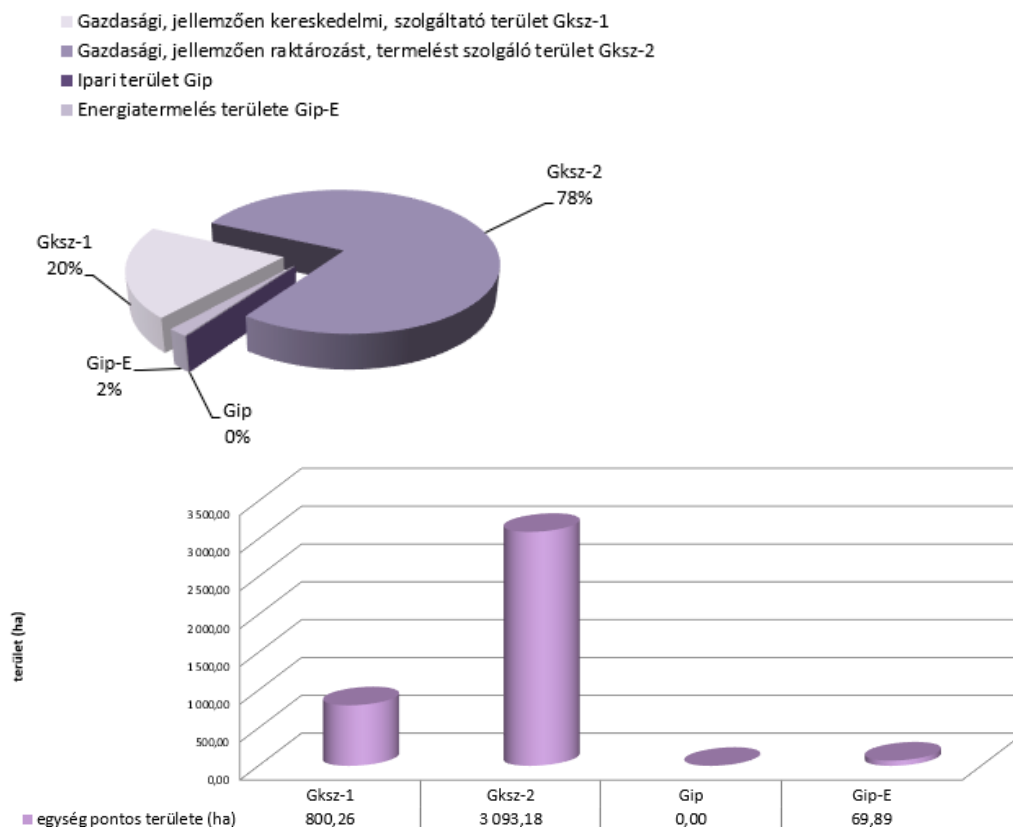
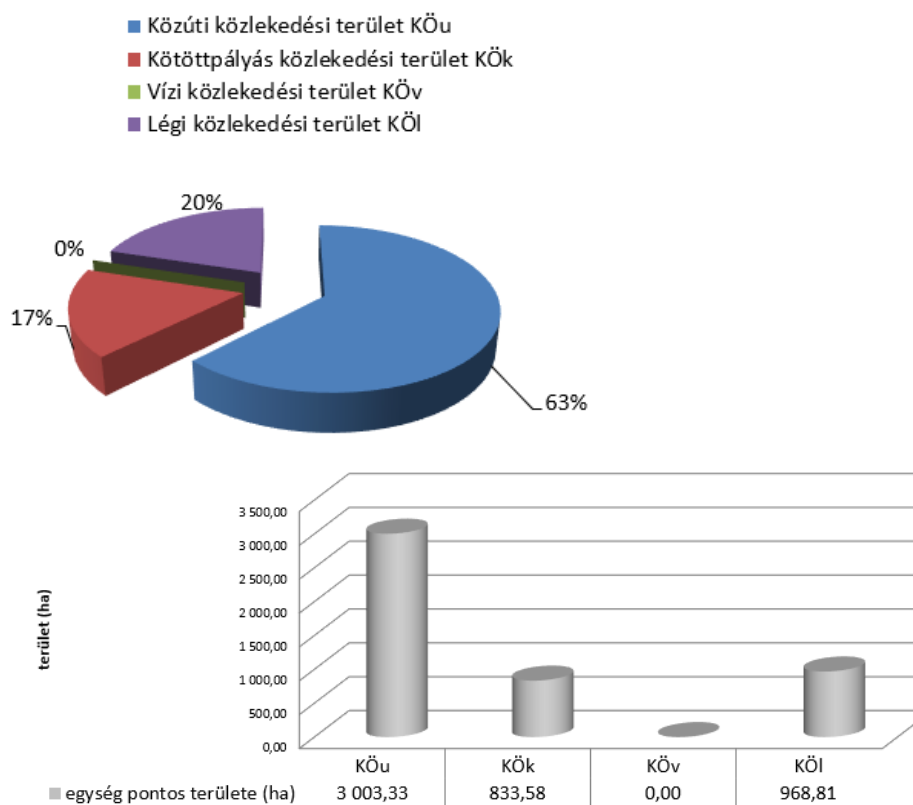
A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.790 ha, beépítésre nem szánt terület 21.721 ha, ami a teljes terület 58,6%-át, illetve 41,4%-át jelenti.

Módosul a 20., 21., 22., 25., 27. és 34. ábra:

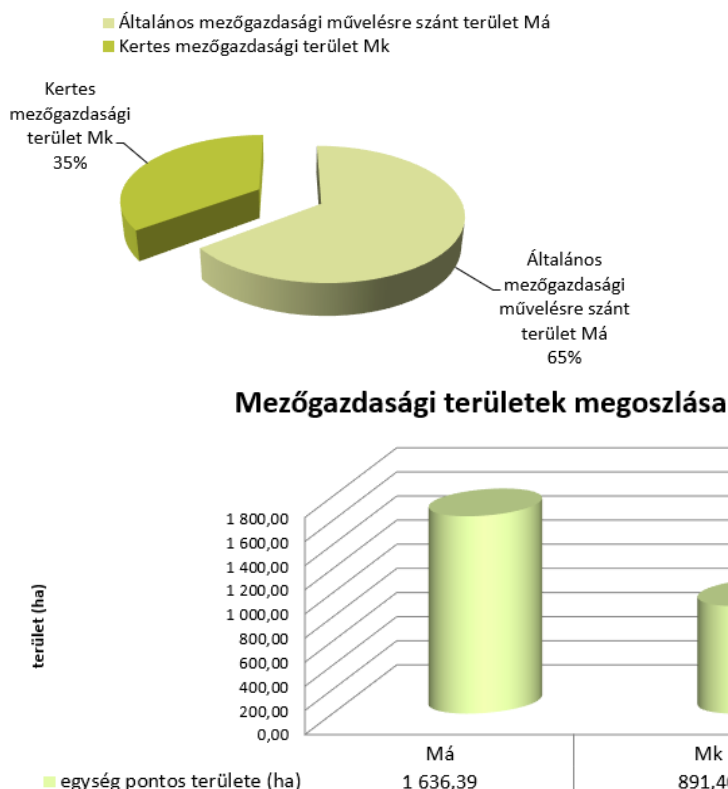
20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



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

25. ábra: Gazdasági területek megoszlása**27. ábra: Közlekedési területek megoszlása**

34. ábra: Mezőgazdasági 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 egység 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)
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gks-1	1920,22	512,86	347,89	312,21	3093,18
ÖSSZESEN:		25860,78	2299,10	1862,27	769,07	30791,23

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

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gks-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	67,24	XXIII.

A módosítás többszintes területfelhasználást és távlati területfelhasználást nem érint.

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Jelen fejezet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CCXXIX. törvény (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 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv.) hatálya 2021.VII.01-től 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 megyének 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 2018. évi CXXXIX. törvény által rögzített **OTrT és BATrT rendelkezéseinek való megfelelést** is vizsgálni szükséges.

1.3.1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Területfelhasználási kategóriák

Az OTrT szerint az Ország Szerkezeti Tervén ábrázolt országos területfelhasználási kategóriák közül a tervezési terület erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és települési térségbe sorolt. Az OTrT területfelhasználási kategóriára vonatkozó előírásait a megyei és kiemelt térségi területrendezési tervek készítése során kell érvényesíteni.

Új beépítésre szánt területek kijelölése

A Trtv. 12. § (1)-(3) bekezdése rögzíti az új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeit, szabályait.

A tervmódosítás során a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEL

Ökológiai hálózat magterület övezete

A tervezési 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 károsítja.*

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Ezen felül, az övezetben 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 módosítás során az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén belül nem történik területfelhasználási átsorolás.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

A tervezési területet az országos ökológiai hálózat puffterületének övezete **nem érinti**.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE

A tervezési 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.

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A módosítás során az erdők övezetén belül nem történik területfelhasználási átsorolás.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

A tervezési területet a tájképvédelmi terület övezete **nem érinti**.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

A tervezési területet a Településszerkezeti tervben kijelölésre került világörökségi helyszíni, világörökségi várományos helyszíni, 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 terv a vízminőség-védelmi terület övezetén belül került módosításra. **A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírások figyelembevételével, ezeknek megfelelően készült.**

NAGYVÍZI MEDER ÖVEZETE

A tervezési területet a nagyvízi meder övezete **nem érinti.**

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

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

1.3.2. A BATRT ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Új beépítésre szánt terület kijelölésének előírásai

A **Trtv. 38. §** előírásai rögzítik az új beépítésre szánt területek kijelölésének Budapesti Agglomeráció területére vonatkozó speciális feltételeit, szabályait.

A tervmódosítás alapján a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Erdő- és természetközeli területekre, valamint sportterületekre vonatkozó előírások

A **Trtv. 39. § (1)** bekezdésének előírása 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 Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel, erdő és természetközeli területfelhasználási egységeket tekintetében nem történik módosítás.

A **Trtv. 39. § (2)** bekezdésének előírása 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 tervmódosítás alapján a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

1.3.2.1. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI TERÜETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

A 2018. évi CXXXIX. törvény 7. melléklet: Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve szerinti térségi területfelhasználási kategóriák közül a vizsgált terület erdőgazdálkodási térségbe, mezőgazdasági térségbe és települési térségbe sorolt.



2018. évi CXXXIX. törvény 7. mellékletének területre vonatkozó részlete a vizsgált terület jelölésével
(Forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep>)

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A Trtv. 11. § a) pontjának előírása szerint a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan meghatározni.

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A módosítás során az erdőgazdálkodási térségben belül nem történik területfelhasználási átsorolás.

NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

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

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A Trtv. 11. § b) pontjának előírása szerint a települési területfelhasználási egységek kijelölése során 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 tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A módosítás során a mezőgazdasági térségen belül nem történik területfelhasználási átsorolás.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A tervezési területet a kertes mezőgazdasági térség területe **nem érinti**.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A tervezési területet a vízgazdálkodási térség területe **nem érinti**.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

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

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a települési térségen belül történik. A települési térségen belül a hatályos jogszabályok nem írnak elő korlátozást, így **a vonatkozó előírás nem igényel igazolást**.

SAJÁTOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

A tervezési területet a sajátos területfelhasználású térség területe **nem érinti**.

1.3.2.2. A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEL

Ökológiai hálózat magterület övezete

A tervezési 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. A módosítás során az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetén belül nem történik területfelhasználási átsorolás.

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 tervezési 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 tervezési területet a kijelölésre került csúszásveszélyes, alábányászott és feltöltött területek **nem érintik.**

1.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján kell elvégezni.

Az átsorolások hatására bekövetkező, a fenti kormányrendelet 9. melléklet 1. pontjában meghatározott értékmutatókkal számított, 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
XXIII. kerület							
Gksz-2	Má	27,57	0,4	3,7	11,03	102,01	+90,98
Gksz-2	Má	33,83	0,4	3,7	13,53	125,16	+111,63
KÖu	Má	1,22	0,6	3,7	0,73	4,51	+3,77
MEGFELEL							+206,38

A számítások eredményeként elmondható, hogy a **biológiai aktivitás érték változása +206,38** tehát a módosított terv eredményeként **jelentős mértékben növekszik a települési szintű biológiai aktivitás értéke.**

SZERKEZETI TERVLAP

(65-434 szelvény)

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

5. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

JÖVŐAHAGYANDÓ 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
		Közút vasút (villamos) vonal felszínén
		Közút vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal
		Speciális közútpályás létesítmények (gyermek vasút, sáto, ltegy)
		Duna-híd
		Közút 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
		Közútpályás közösségi közlekedési járműletele
		Egyéb közösségi közlekedési járműletele
		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

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

	Budapesti közigazgatási határa
	Körülhatár
	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 az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek

NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

- Világörökségi helyszín határa/területe
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Világörökségi helyszín védőszózatának határa
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Világörökségi várományos helyszín határa/területe
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Világörökségi várományos helyszín védőszózatának határa
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Műemlék
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Műemléki jelentőségű terület határa
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Történelmi emlékhely
303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján 2020.06.15.
- Nemzeti emlékhely
2001. évi LXIV. törvény alapján 2020.06.15.
- Kiemelt nemzeti emlékhely
2001. évi LXIV. törvény alapján 2020.06.15.
- Történelmi kert területe
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
- Nyilvántartott régészeti lelőhely területe
BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

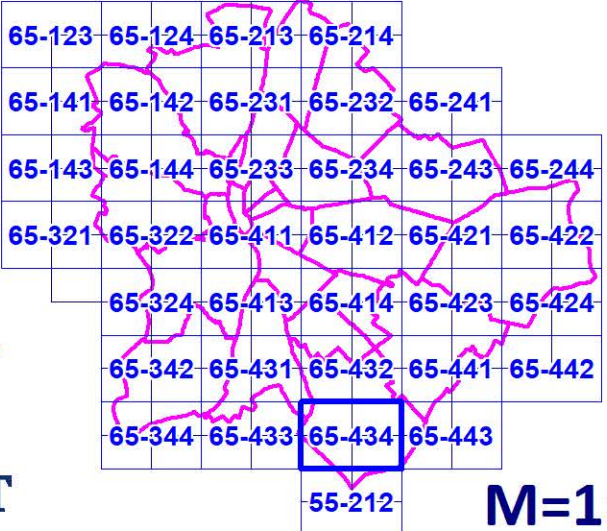
- Fővárosi helyi védettségű építmény
FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása 2019.12.06.
- Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes
FPH Városépítési Főosztály Építészeti Értékvédelmi Csoport adatszolgáltatása 2019.12.06.

ALAPTERKEPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

- Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
- Magassági korlátozással érintett védett terület
- Kiemelten védendő karakterű terület (I. parkánymagassági kategória)
- Karakterörzítő terület (II. parkánymagassági kategória)
- Karakterörzítő területen megengedett 25,0 m-es parkánymagasság

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEEPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

- Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület
(III. parkánymagassági kategória)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSÍAS ÉS KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLETEK

- Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület
(max. 9,0 m beépítési magasság)
- Kertvárosias magasséggal beépült kisvárosias lakóterület
(max. 8,0 m beépítési magasság)
- Lke-3 jelű, sziluetterezékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület
(max. 6,5 m beépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

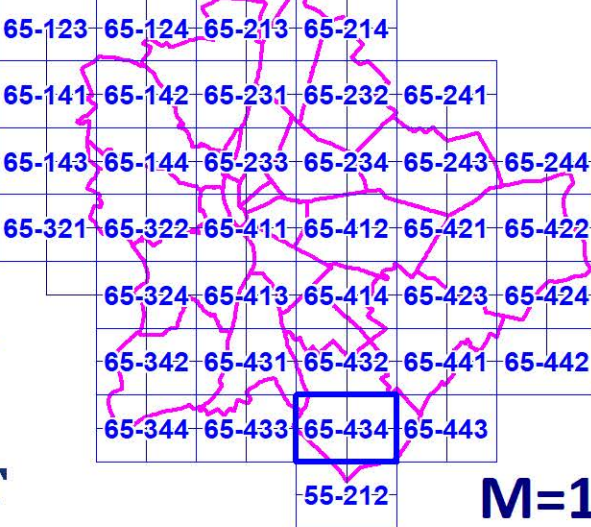
- Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

MAGASEPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület,
ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 m

ALAPTÉRKEPI ELEMOK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatar
- Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

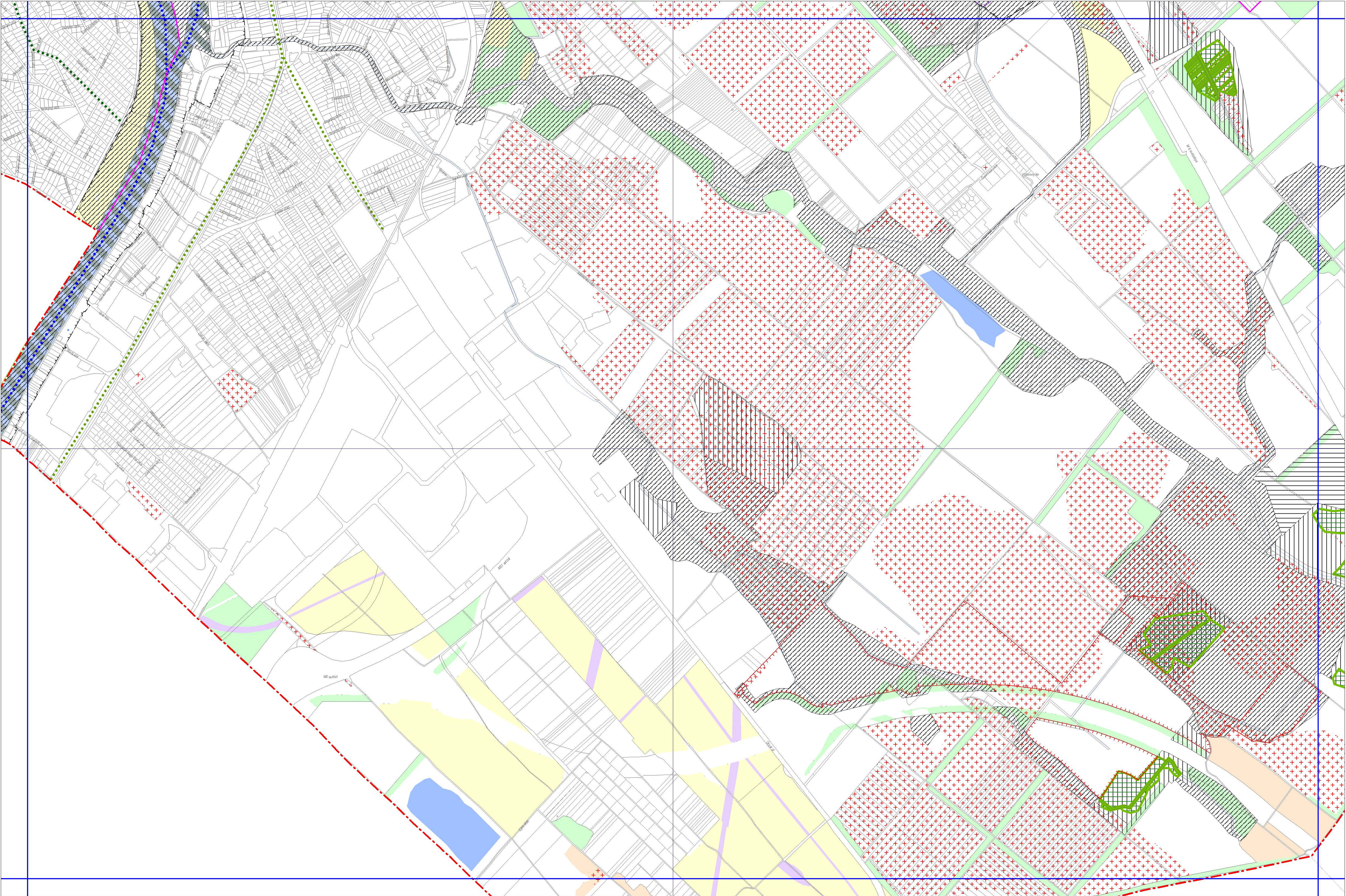
BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

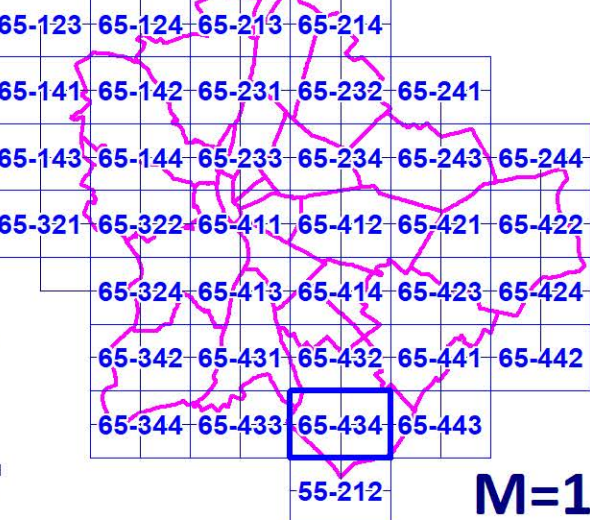
4. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM



- MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK
- Országos jelentőségű védett természeti terület (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Helyi jelentőségű védett természeti terület (25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rend.)
 - Helyi jelentőségű védett természeti emlékek és területek (25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rend.)
 - „Ex lege” védett láp (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - „Ex lege” védett barlang / Fokozottan védett barlang (Videktérségi Minisztérium adatszolgáltatása)
 - „Ex lege” védett földvár (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása) / „Ex lege” védett forrás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Barlang védőövezete (Videktérségi Minisztérium adatszolgáltatása)
 - Natura 2000 (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Tájképvédelmi terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosítva)
 - Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsőleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti közleleti elsőleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsőleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
 - Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsőleges rendeltetésű erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
 - Ökológiai hálózat magterületének övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Ökológiai hálózat puffertérületének övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Budapest Főváros Kormányhivatala adatszolgáltatása)

- TERVI ELEMÉK
- Védelemre érdemes természeti terület
 - Karakterében megőrzendő közpark, köztér / Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületi intézményterület
 - Településképvédelmi jelentőségű meglévő fásor / Településképvédelmi jelentőségű tervezett fásor
 - Revitalizációt igénylő vízfolyás

- ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK
- Budapest közigazgatási határa
 - Kerülethatár
 - Telekhatár



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

5. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJÚ TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

- Vízminőség-védelmi terület övezete (KDVI/VIZIG adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Csúszásveszélyes terület (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Alábányászott terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Feltöltött terület
- Rekultiválandó bánya, lerakó
- Repülőtéri zajgátló védőövezet (B/C/D) (Nemzeti Közlekedési Hatóság adatszolgáltatása)
- Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső) (Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem / KFKI kísérleti reaktora és izotóp üzeme (Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság / Országos Atomenergia Hivatal adatszolgáltatása)
- Veszélyeshulladék kezelő (Vidékfejlesztési Minisztérium közölt adatai alapján)

TERVI ELEMEEK

Korlátozással érintett területek

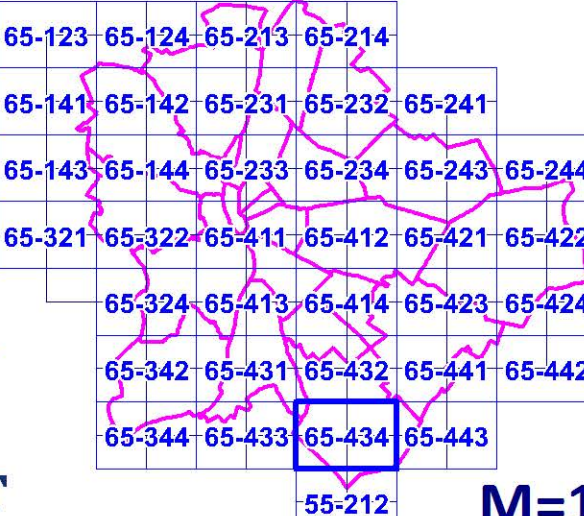
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület
- Kibocsátás-csökkentési zóna

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

405/2024. (IV. 24.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYAL ERVÉNYESÜLŐ ELEMEL

Melevő	Tervezett
	Gyorsforgalmi utak és főútonak kulturális szakaszának védőávósága (1988. évi 1. törvény alapján)
	Vasútonak védőávósága (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
	Közüli forgalmi védőávósága (2010/2011. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak)
	220 kV-os távezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)
	120 kV-os távezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
	Nagyművelő gépezetek és létesítményeinek biztonsági övezete (FŐGÁZ Földgázszolgáltató Kft., FŐSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
	Termelői gépezetek biztonsági övezete (FŐSZ Zrt. adatszolgáltatása)
	Kőszelvények biztonsági övezete (FŐSZ Zrt. adatszolgáltatása)
	Kutatóreaktor biztonsági övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)
	Országos Művelődési Központ védőávósága (Antenna Hungaria Zrt. adatszolgáltatása)
	Vízvezeték külső védőávósága (Fővárosi Vízvezeték Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
	Vízvezeték külső védőávósága (Fővárosi Vízvezeték Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
	Hidrológiai A védőávósága (Fővárosi Vízvezeték Zrt., Erd. és Tervező Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
	Hidrológiai B védőávósága (Fővárosi Vízvezeték Zrt., Erd. és Tervező Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
	Árvíznyelvények helye (Magyar Bányászati és Földtan. Szolgálat adatszolg.)
	Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtan. Szolgálat adatszolg.)
	Településszerkezet alakítását befolyásoló baromázós területek

TERVI ELEMEL

	Gyorsforgalmi vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Gyorsforgalmi vonal felszíni szakaszának védőávósága
	Távhő kooperációs gerincvezeték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL

	Hajózásbiztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó partrészekon a kácsi parthasználat tiltott
	Távhő gerincvezeték térszín felett (FŐTAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)
	Árvízvédelmi kődvonal
	II. rendű árvízvédelmi kődvonal
	Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatása 2019)
	Hullámmér
	Víznyelvény
	Honvédelmi és katonai célú terület határa
	Védőterületi rendelkezési honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)
	Művelődési és szórakozási magassági korlátozás (Antenna Hungaria Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)

	10 - 20 m
	20 - 30 m
	30 m felett

ALAPTERKEPI ELEMEL

	Budapest közigazgatási határa
	Kerületi határ
	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 az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló
5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése

3. §

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (7) bekezdés 3. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva
a következőket rendeli el:

Ez a rendelet akkor lép hatályba, ha a módosítással érintett terület vonatkozásában kétséget kizáróan bebizonyosodik, hogy vegyi anyag elosztó, akkumulátorgyártó üzem vagy egyéb, a területben élő emberek egészségét, valamint az életterület fenntartását közvetlenül vagy közvetve fenyegető, életminőséget hátrányosan befolyásoló beruházás megvalósítását tervezik.

1. §

dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

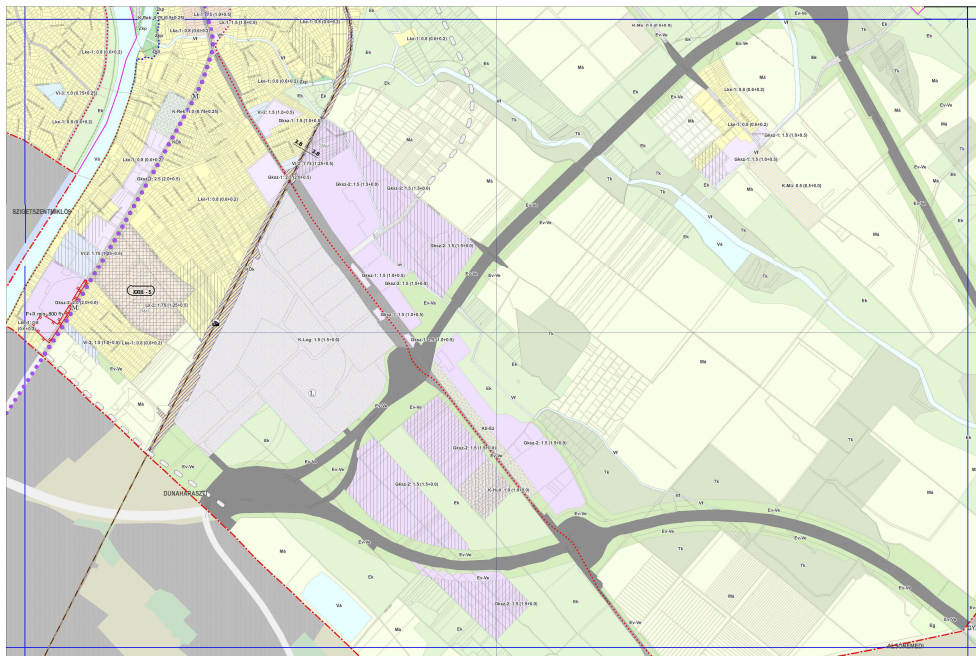
A Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Hatályát veszti a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 8. mellékletében foglalt táblázat 31. sora.

1. melléklet a 24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelethez

1. 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) 65-434 szelvénye helyébe a következő 65-434 szelvény lép:

**BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA**

24/2024. (V. 8.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

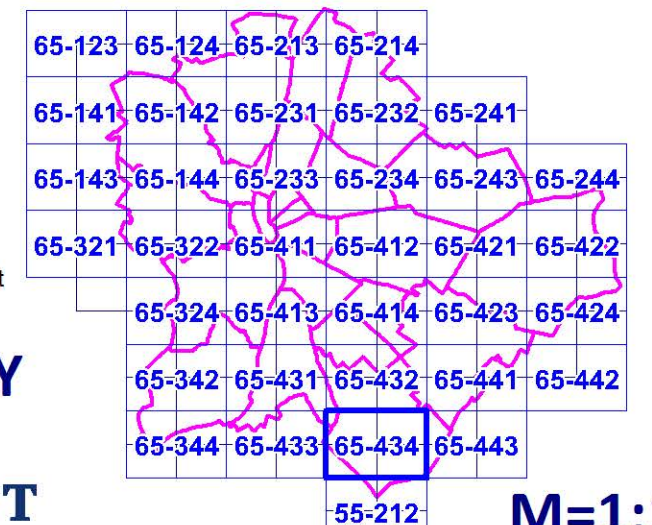
1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMÉK

65-434 SZELVÉNY
BUDAPEST
M=1:10 000

24/2024. (V.8.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



Készült az 1273. sorszámon szolgáltatott
állami alapadatok felhasználásával.

65-434 SZELVÉNY



M=1:10 000