

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS FŐVÁROSI RENDEZÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



a 142-es vasútvonal Budapest XIX. kerületi
fejlesztésére vonatkozóan

Az 1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal és a
39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott dokumentáció



BUDAPEST

ALÁÍRÓLAP

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

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Erő Zoltán
Budapest főépítésze



TERVEZŐ: BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

Településrendezés: Ökrös László
okl. településmérnök
TT 01-6090

Közlekedés: Becsák Péter
okl. építőmérnök
Tkö 01-10856

Bátori Gábor
okl. építőmérnök

Közművesítés:
Vízellátás-csatornázás:

Szabó Krisztián
okl. építőmérnök
TV 01-16166

**Energiaellátás, elektronikus
hírközlés:**

Orosz István
okl. villamosmérnök
mérnök-közgazdász
TE, TH 01-67717

**Zöldfelület és
környezetvédelem:**

Niedetzky Andrea
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5152

Ügyvezető:

Albrecht Ute

Hiteles kiadmány
a Fővárosi Közgyűlés 2025. december 17-i ülésén hozott határozatairól

10. napirend: Javaslat Budapest Főváros Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi Rendezési Szabályzatának a Budapest XIX. kerület 142-es Lajosmizsei vasút fejlesztésére vonatkozó eseti módosítás elfogadására

Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelete a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

A Fővárosi Közgyűlés megalkotja 39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendeletét a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal.

1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés elfogadja az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosítását az előterjesztés 1-4. 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

1116/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a 39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében történt módosításának, valamint az 1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosításának a fővárosi nyilvántartáson történő átvezetéséről gondoskodjon.

határidő: 60 nap
felelős: Karácsony Gergely

1117/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozat

A Fővárosi Közgyűlés felkéri a főpolgármestert, hogy a 39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében történt módosításáról, valamint az 1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv módosításáról szóló döntésről az állami főépítész hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatalát, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet, valamint Budapest Főváros XIX. kerület Önkormányzatának polgármesterét E-TÉR felületen keresztül tájékoztassa.

határidő: 15 nap

felelős: Karácsony Gergely

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

a főjegyző hatáskörében eljárva:

dr. Milánkovich András
főosztályvezető
Koordinációs Főosztály

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. TSZT

1.1. 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 Ev-Ve 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 összeköttetésére 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.

1.2. 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
Lakóterületek területfelhasználási egység összesen:		564,36	905,08	639,87	19 275,02
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	288,37	81,88	24,78	2 172,28
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		328,84	122,35	70,91	4 396,14
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	205,39	85,98	53,44	798,37
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		694,27	405,07	53,44	4 022,83
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	261,80
Temető területe	K-T	314,22	27,44	19,02	619,33
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		655,83	114,77	61,33	3 106,67
Beépítésre szánt területek összesen		2 243,30	1 547,27	825,54	30 847,20
Közúti közlekedési terület	KÖu	197,96	219,27	58,42	3 004,79
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	147,82	44,68	14,37	837,80
Közlekedési területek összesen:		345,78	263,95	72,79	4 811,40
Folyóvizek medre és partja	Vf	12,62	9,92	0,87	1 658,96
Vízgazdálkodási területek összesen:		12,62	9,92	0,87	1 895,29
Közkert, közpark	Zkp	67,40	36,04	14,16	961,19
Zöldterületek összesen:		162,76	36,04	14,16	1 426,59

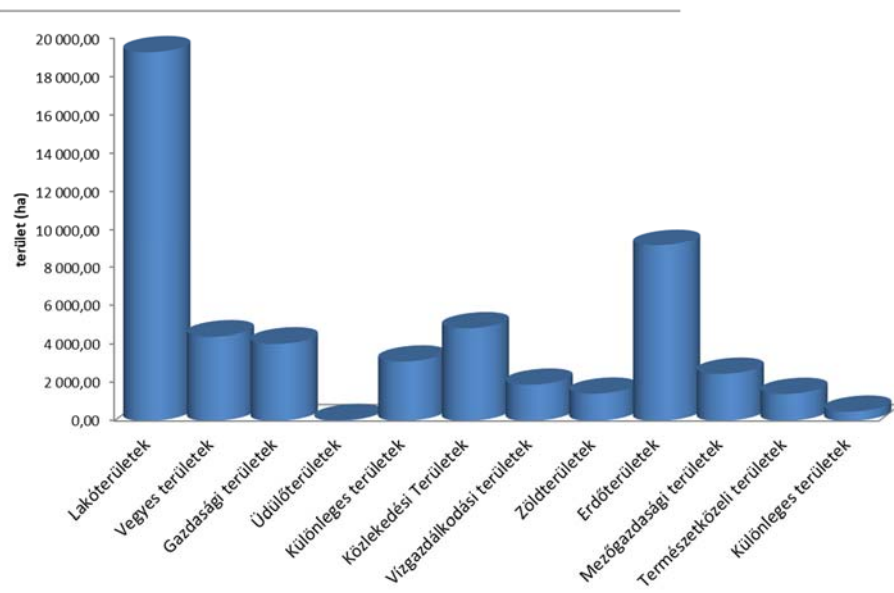
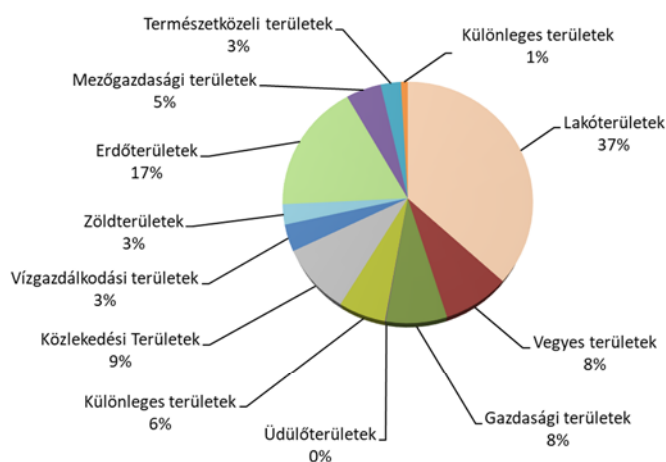
Védőerdő	Ev-Ve	119,87	121,02	9,47	1 390,72
Erdőterületek összesen		313,41	691,77	24,57	9 168,25
Beépítésre nem szánt területek összesen		1006,01	1147,17	112,40	21 664,97

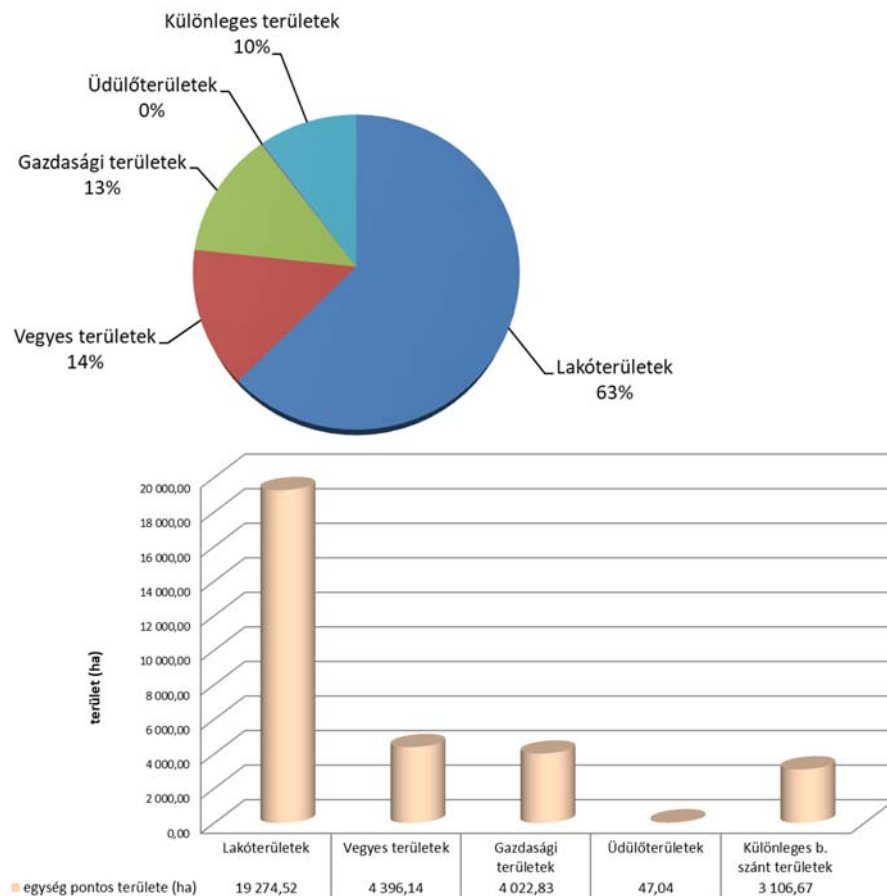
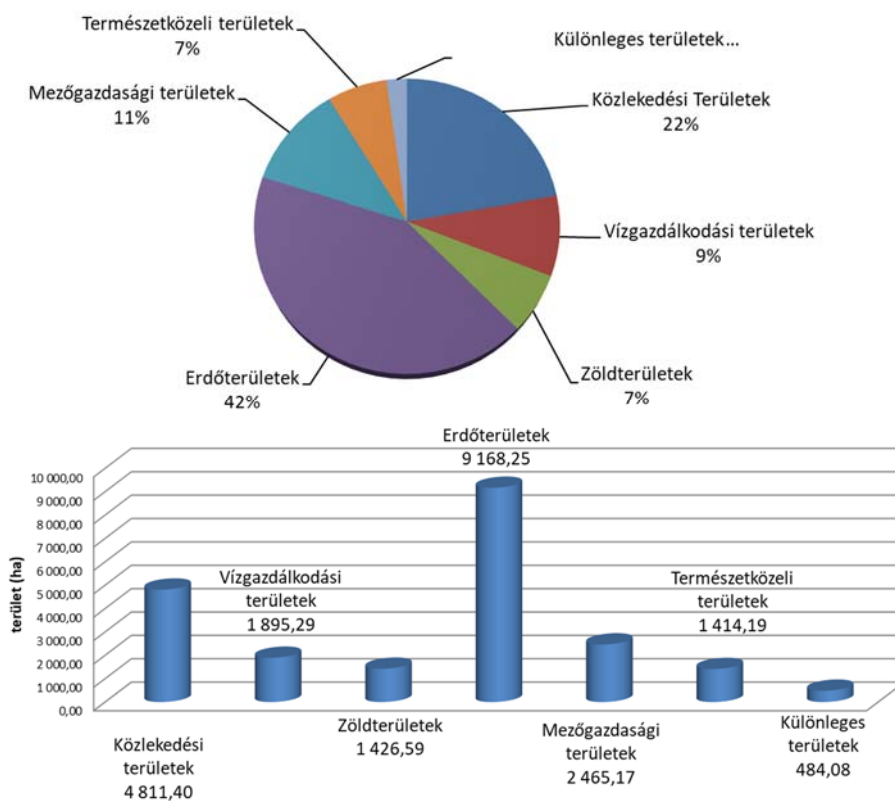
A változások a TSZT területi mérlegét több tekintetben módosítják: területfelhasználási egységek megoszlása, beépítésre szánt területek megoszlása, beépítésre nem szánt területek megoszlása, lakóterületek, vegyes területek, gazdasági területek, különleges területek (beépítésre szánt), közlekedési területek,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

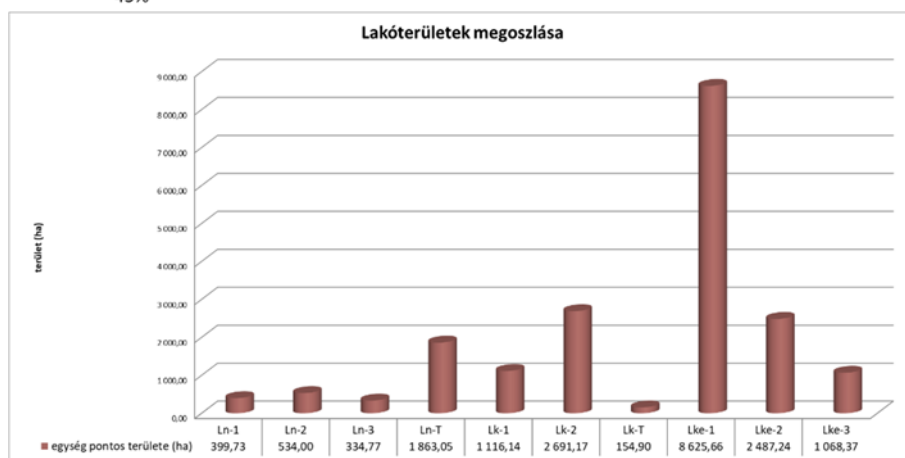
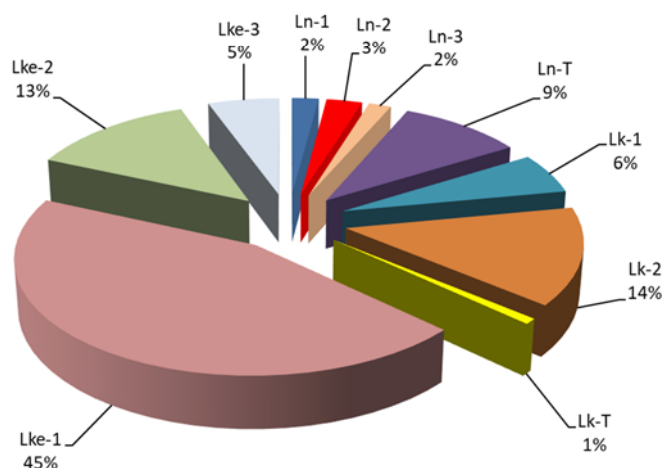
20. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



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

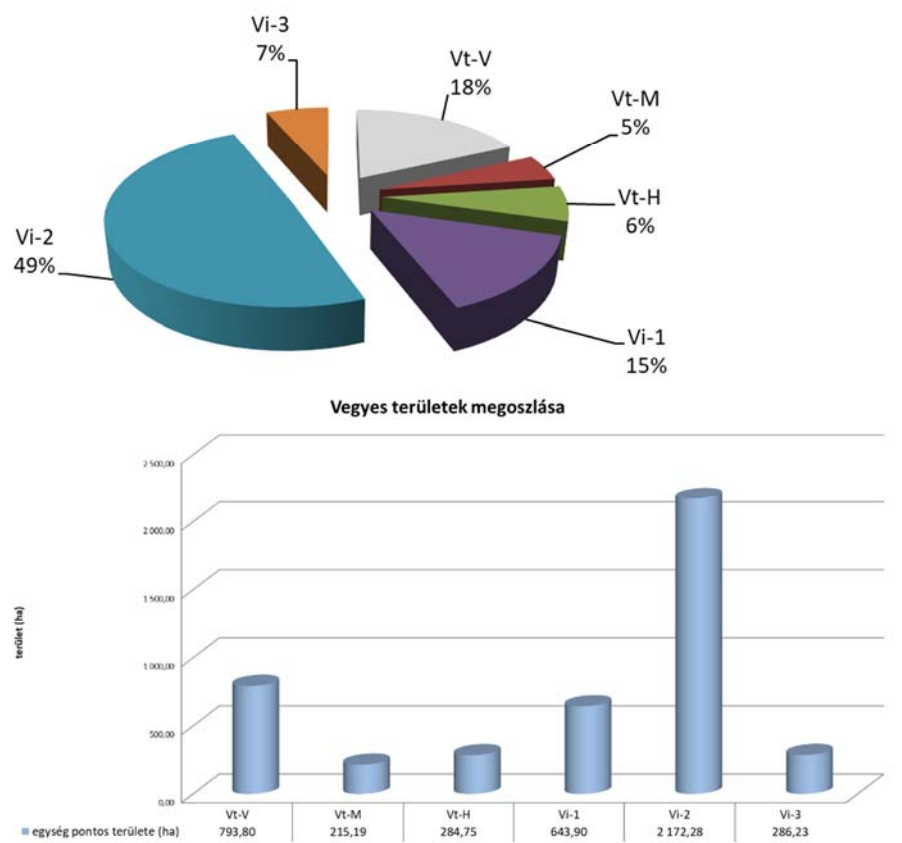
23. ábra: Lakóterületek megoszlása

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros 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

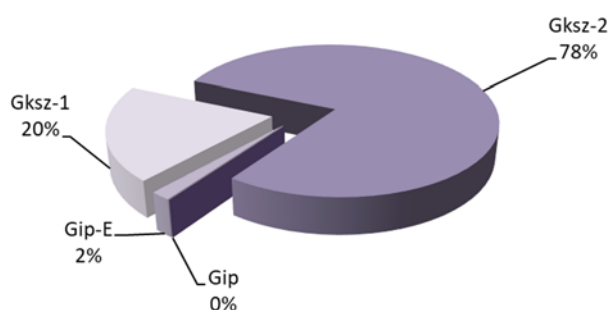


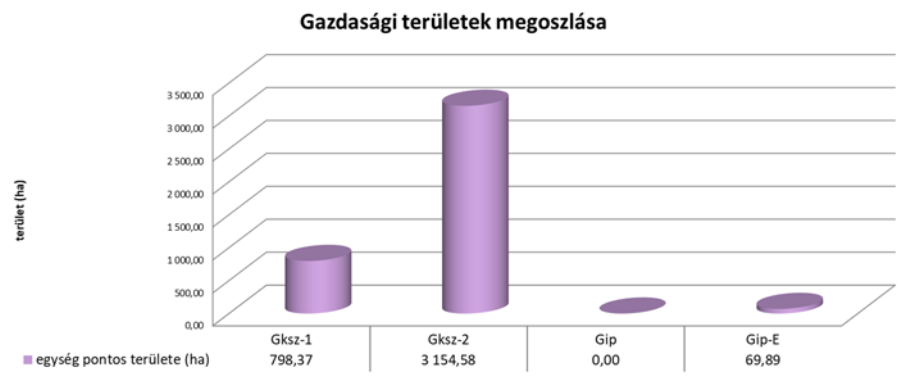
24. ábra: Vegyes területek megoszlása

- Városközpont területe Vt-V
- Mellékközpont területe Vt-M
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe Vt-H
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület Vi-1
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület Vi-2
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület Vi-3

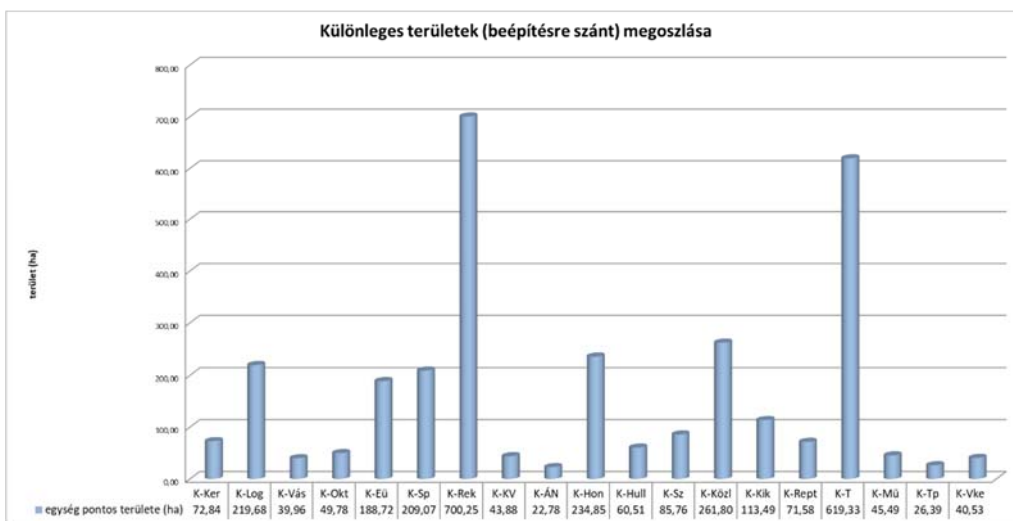
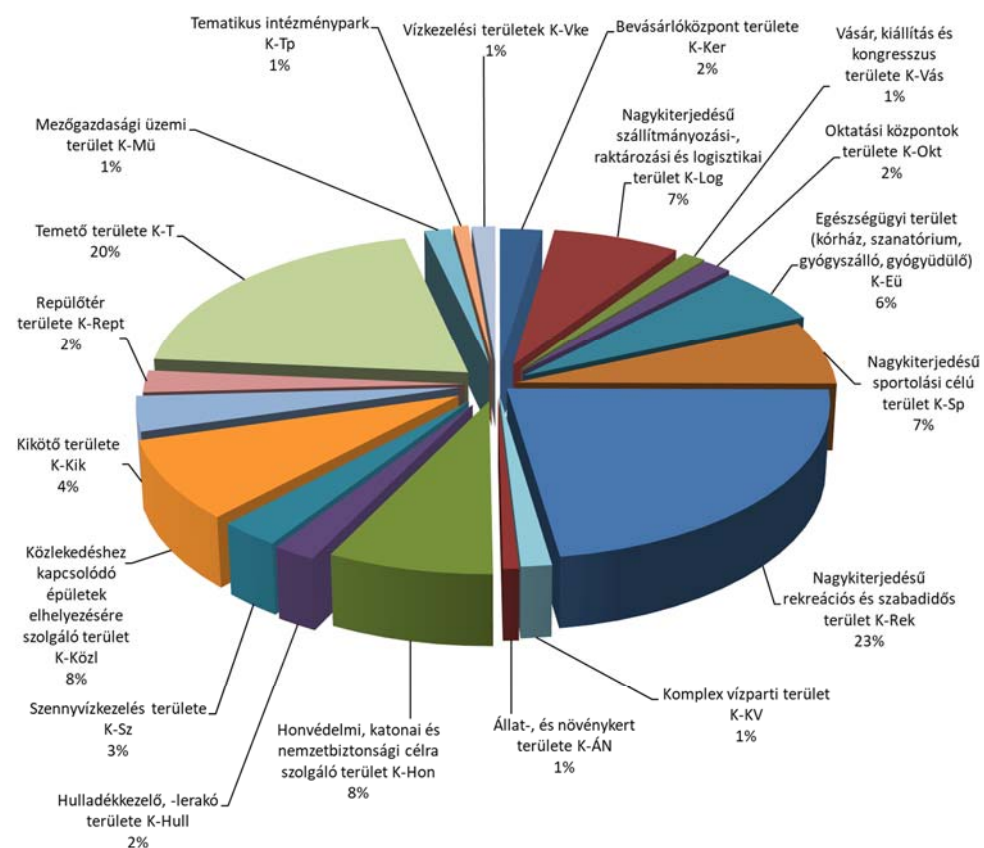
**25. ábra: Gazdasági területek megoszlása**

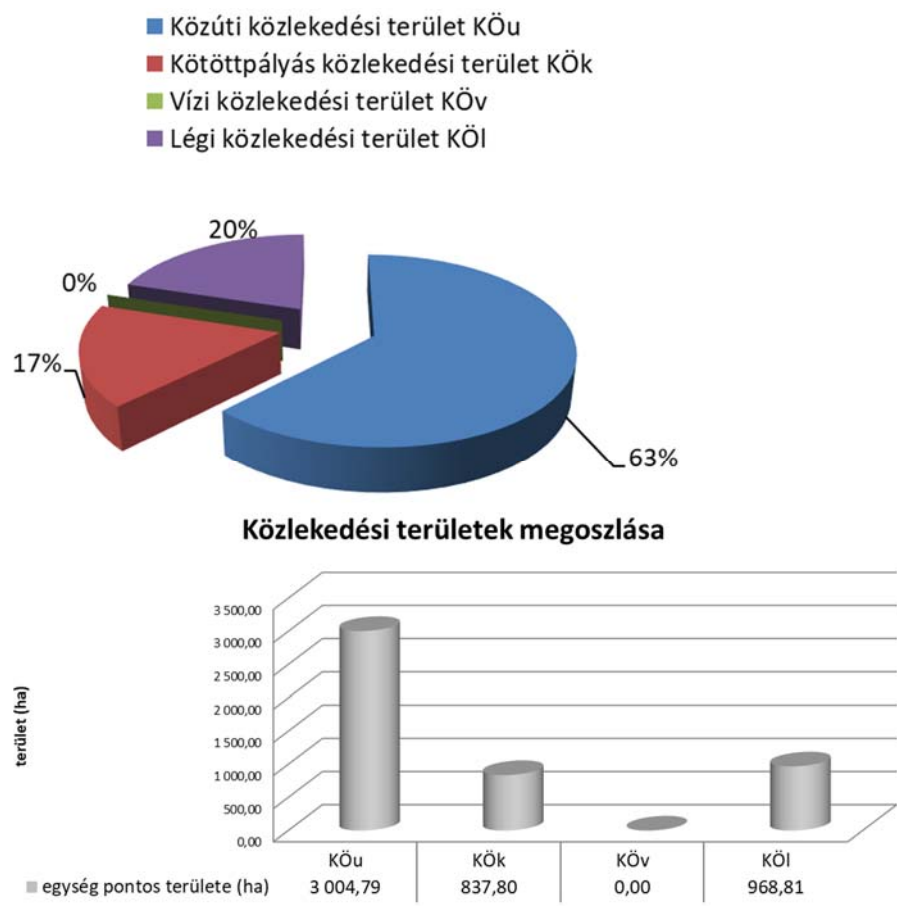
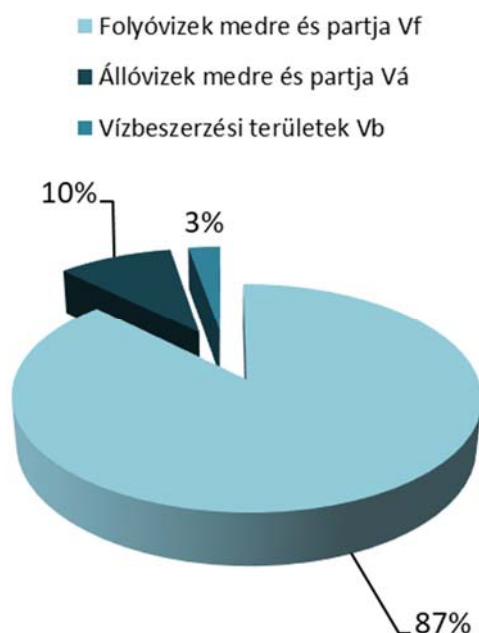
- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület Gksz-1
- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület Gksz-2
- Ipari terület Gip
- Energiatermelés területe Gip-E





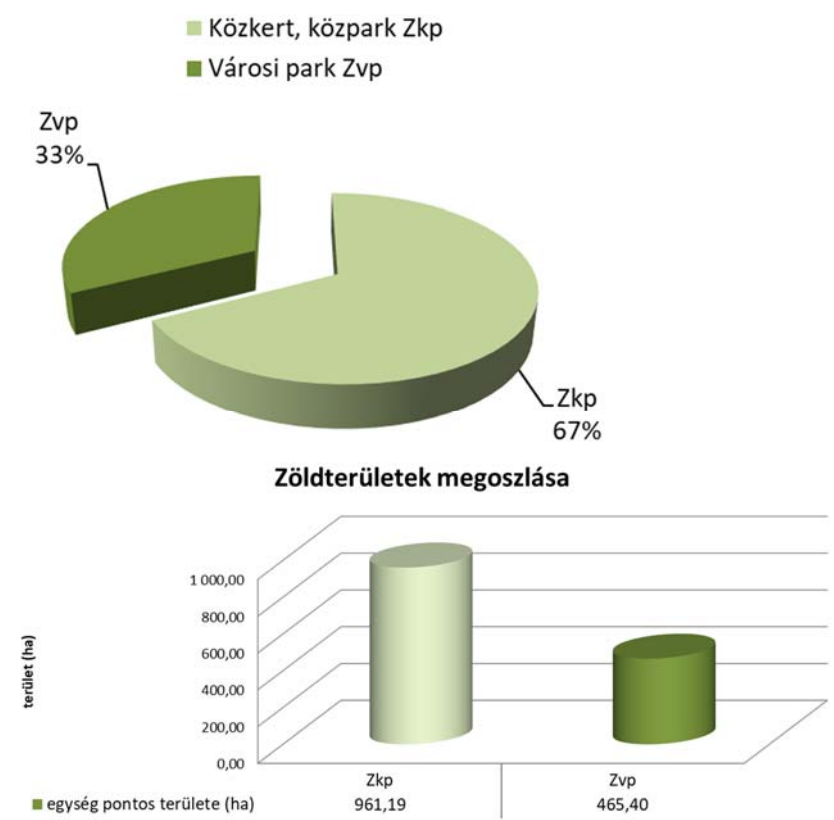
26. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt) megoszlása



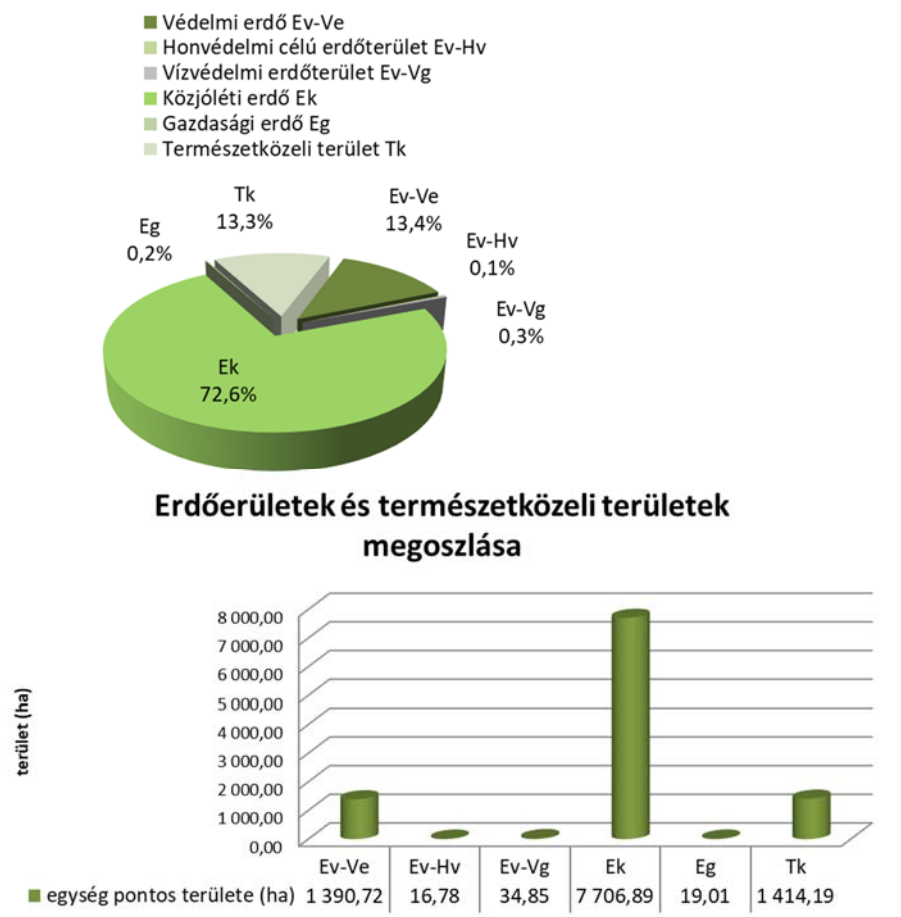
27. ábra: Közlekedési területek megoszlása**28. ábra: Vízgazdálkodási területek megoszlása**



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 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)
Vegyes területek						
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1070,29	629,20	438,96	33,83	2172,28
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	476,93	202,89	117,62	0,92	798,37
ÖSSZESEN:		25916,50	2299,60	1862,04	769,07	30847,20

A tervezett **átmeneti területfelhasználásra** vonatkozó táblázat az alábbi sorban módosul:

Területfelhasználási egység	Átmeneti területfelhasználási egység	Terület (ha)	Kerület
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1 7,49	XIX.

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.**

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

Jelen fejezet a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. 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: OTt.) területi hatálya kiterjed az ország teljes közigazgatási területére.

(2) A Harmadik Részben foglalt, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (a továbbiakban: BATt.) 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 OTt és BATt rendelkezéseinek való megfelelést is vizsgálni szükséges.

1.3.1. 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

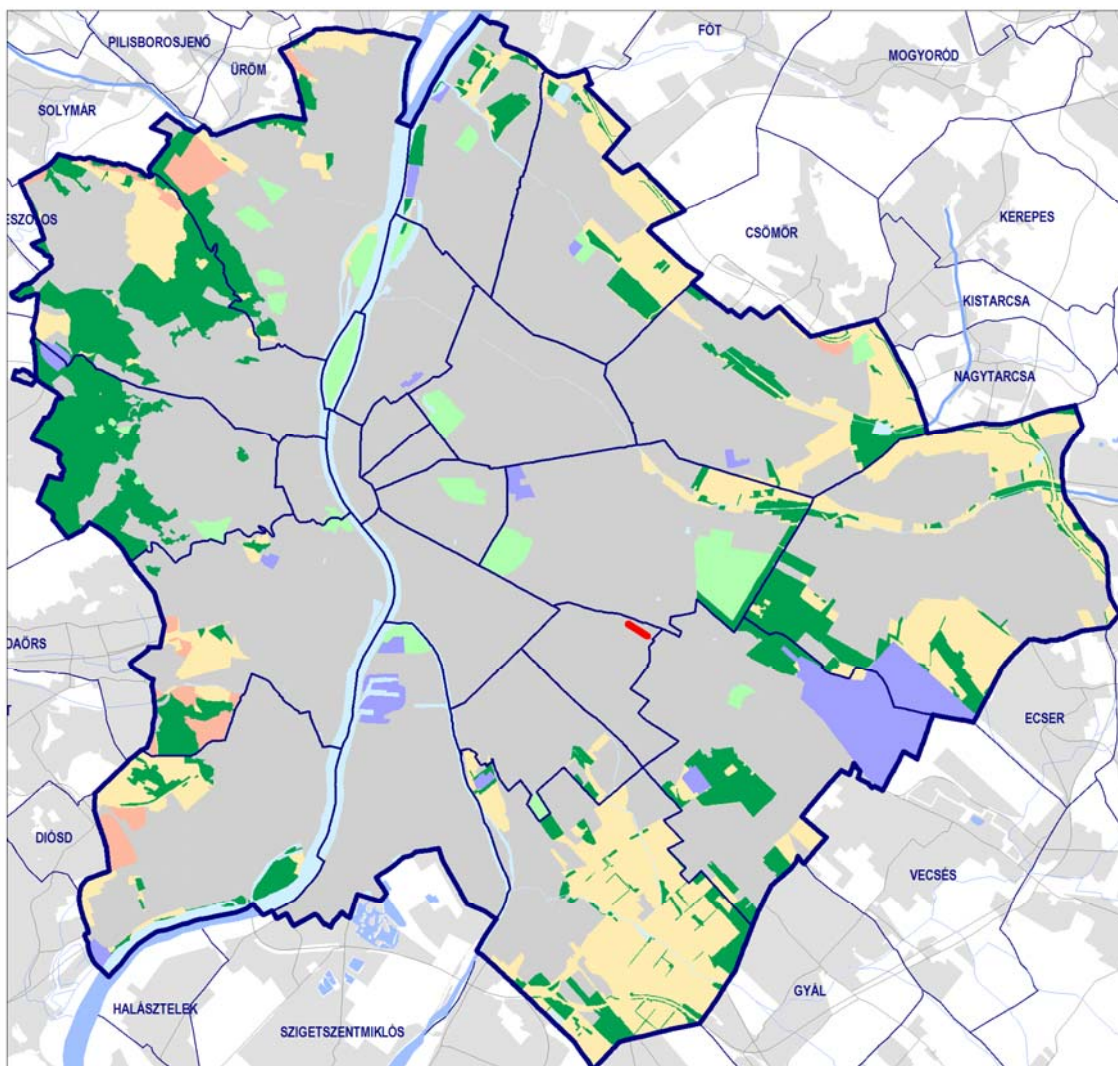
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület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

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

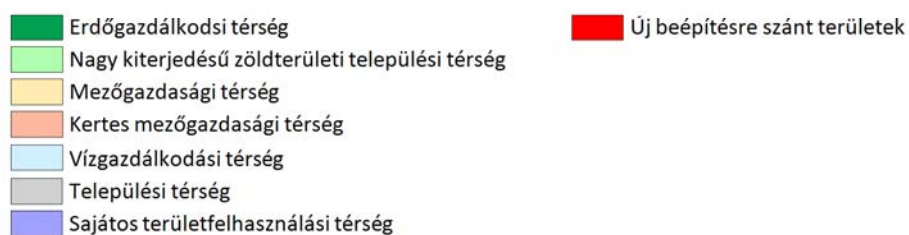
	Terület (ha)
Új beépítésre szánt terület közlekedési területfelhasználási egység területén	0,62
Új beépítésre szánt területek 25%-ának megfelelő nagyságú terület	0,15
Új erdőterület kijelölése	1,88

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 KIJELELÉSE



Térségi területfelhasználási kategóriák (BATrT)



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

1.3.1.1. 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	92,2

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	94,0

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	95,0

TSZT módosítás után erdőterület területfelhasználási egység	5 008,4	95,0
---	---------	-------------

A Településszerkezeti terv tervezett módosítása a fenti előírásoknak megfelel. A módosítás során az erdők övezetén belül 735 m² 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 vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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 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**.

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**.

1.3.2. 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	9 168,25
Természetközeli terület területfelhasználási egységek	1 414,19	1 414,19
Összesen:	10 582,15	10 582,44

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.

1.3.2.1. 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 m² 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	
Közüti közlekedési terület területfelhasználási egység	Védőerdő 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**.

1.3.2.2. 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**.

1.4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Méptv. 8. § (3) bekezdés 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	Ev-Ve	1,35	0,5**	9,0	0,67	12,14	11,46
MEGFELEL							+17,40

* 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

1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS



65-241
65-232 SZELVÉNY



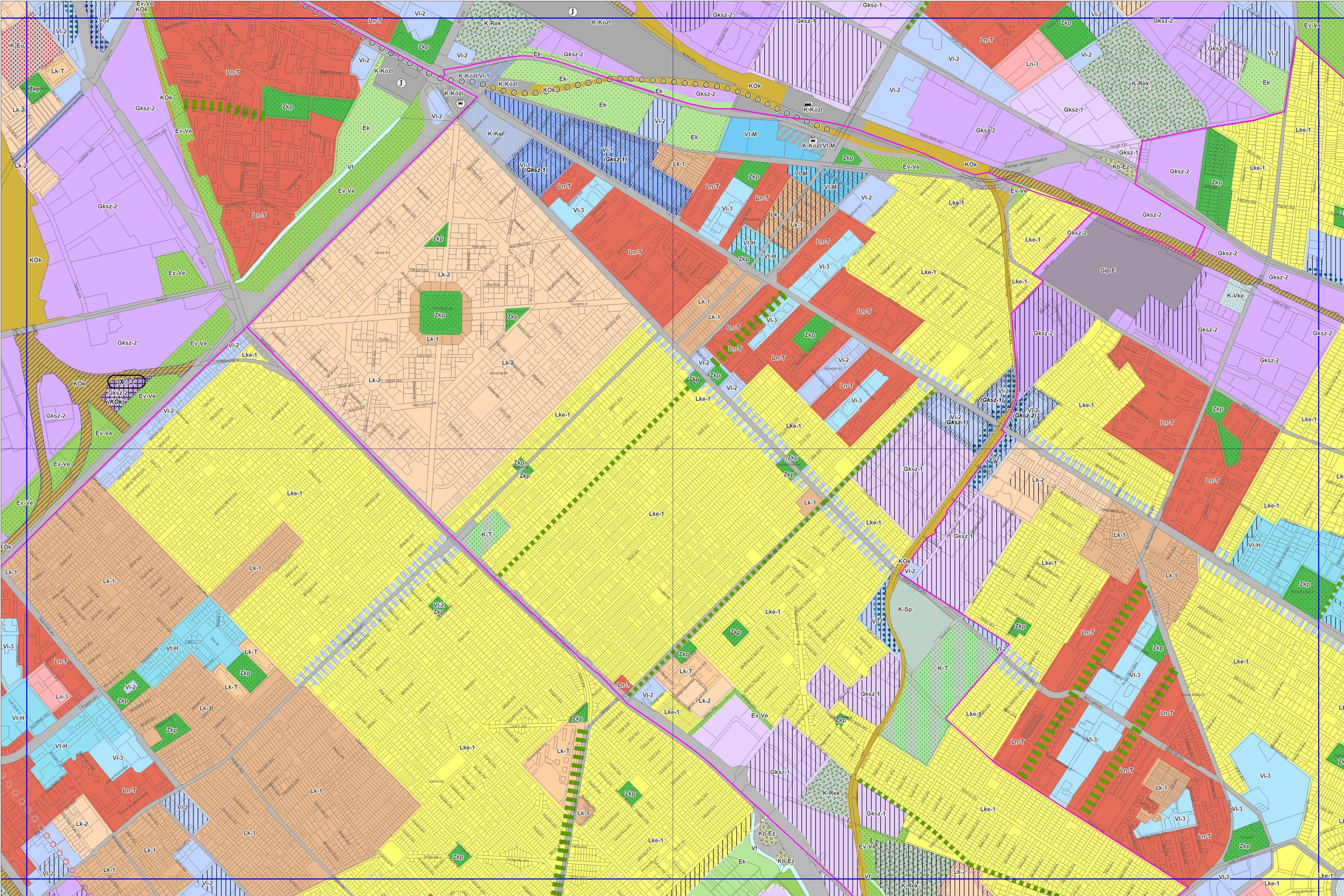
1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.



M=1:10 000



BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-414 SZELVÉNY



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

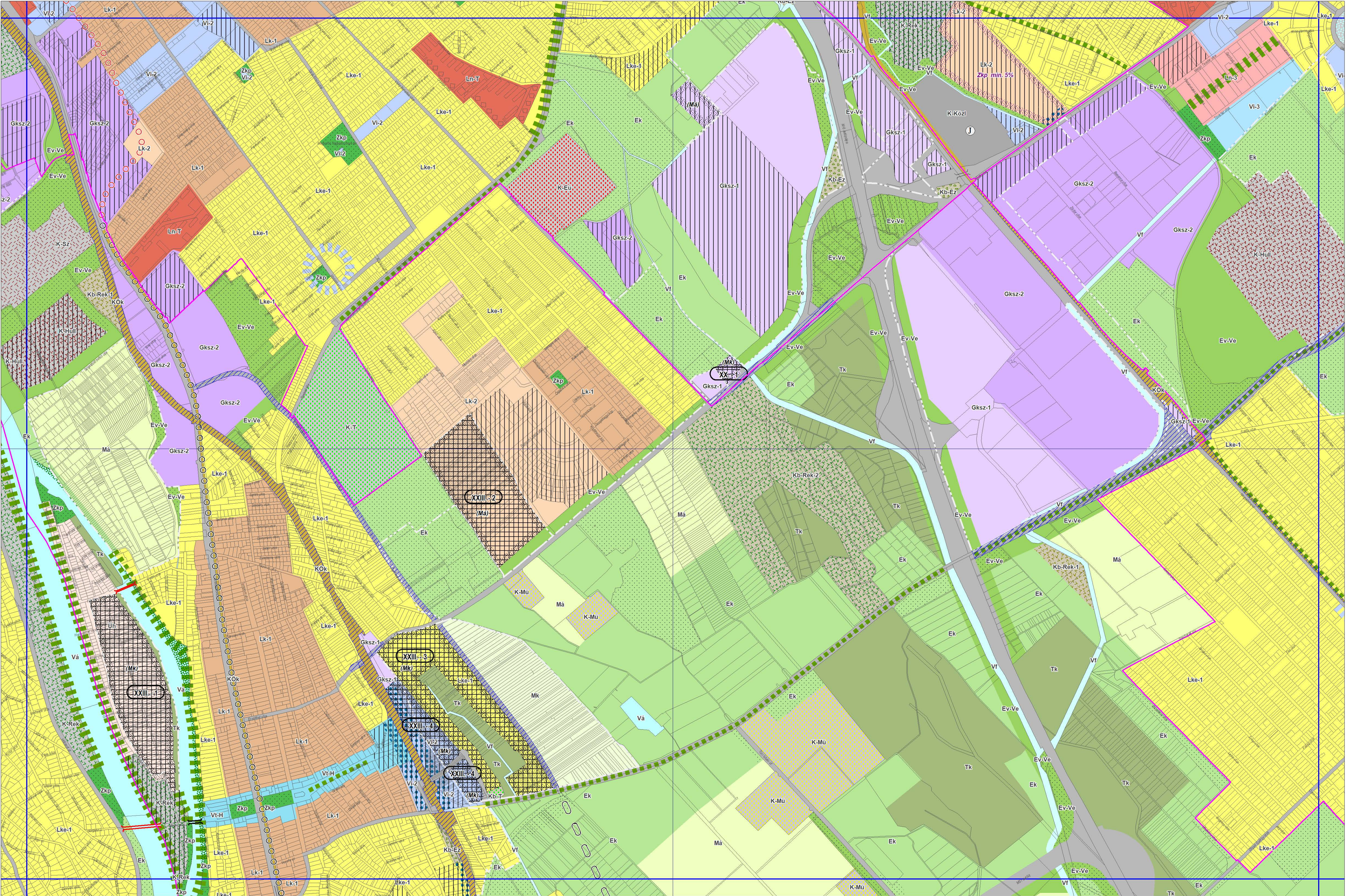
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1115/2025. (XII. 17.) 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



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
65-212			

M=1:10 000

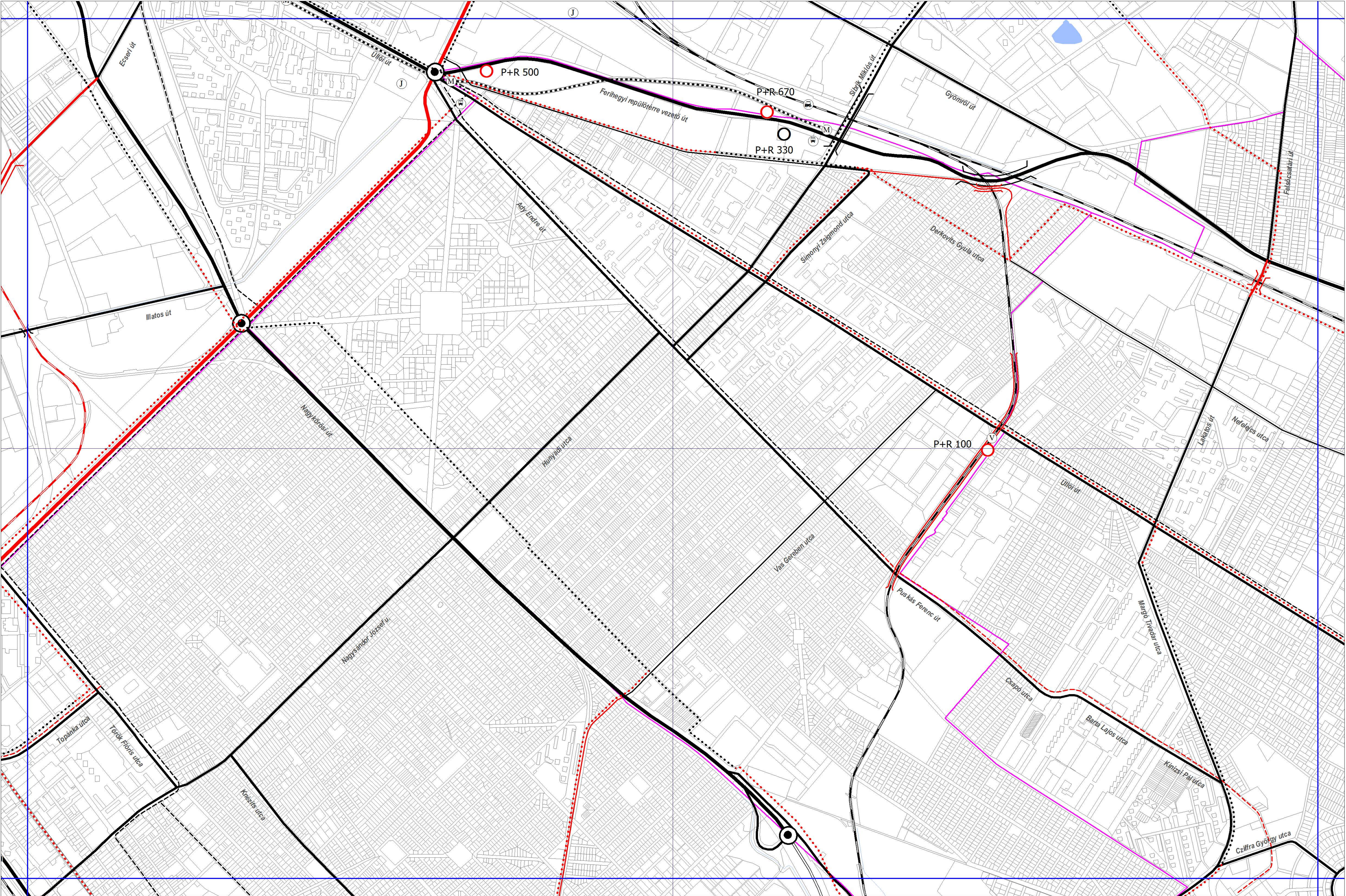
BUDAPEST FŐVÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

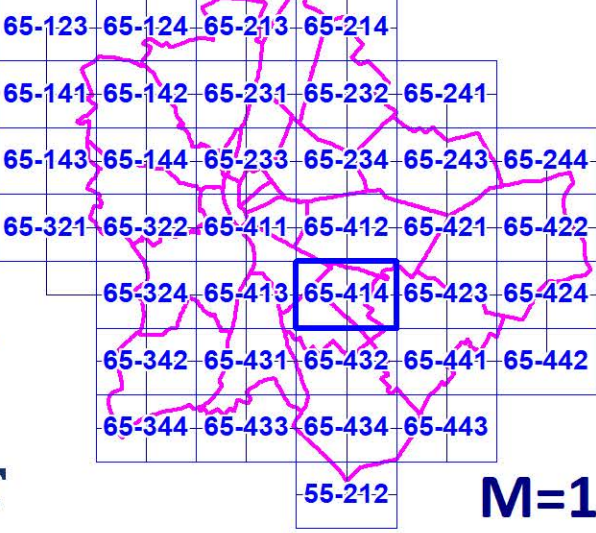
1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA



JÖVŐHAGYANDÓ ELEMÉK		
MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtő, 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 nyomvonal
		Speciális közlekedési létesítmények (gyermek vasút, sikló, íbregő)
		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 közlekedési járműtelep
		Egyéb 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		
		Gyorsvasúti megálló
		Fontosabb különszintű közút csomópont
		Vasútiállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ
ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK		
		Budapest közigazgatási határa
		Kerületi határ
		Telekhatár



Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-414 SZELVÉNY



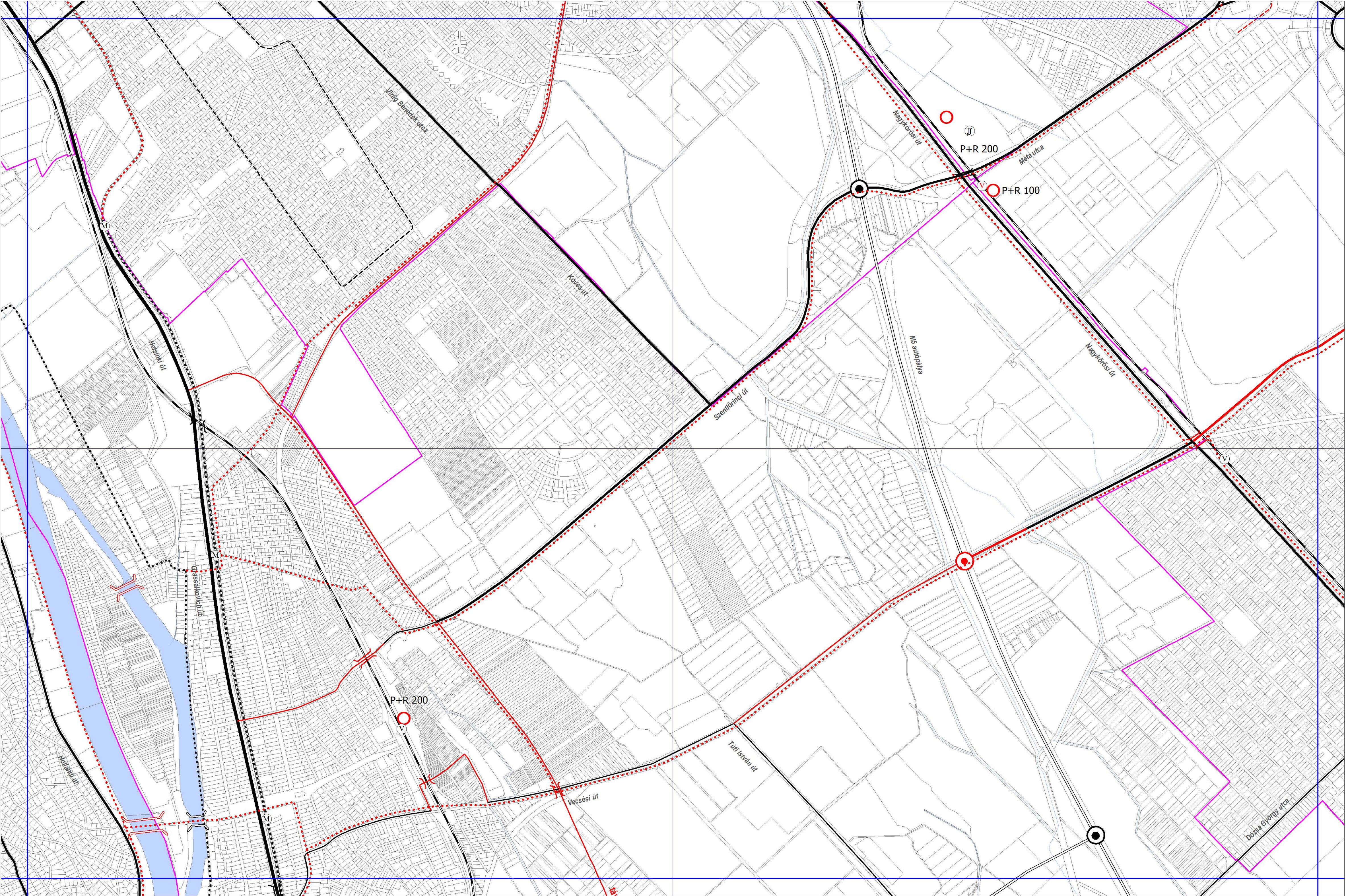
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA



JÖVÁHAGYANDÓ ELEMEEK

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 |
| | | Közmű vasút (villamos) vonal felszínén |
| | | Közmű vasút (villamos) vonal felszín alatt |
| | | Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalai |
| | | 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 |
| | | Közpályás 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 |

TAJÉKOZTATÓ ELEMEEK

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

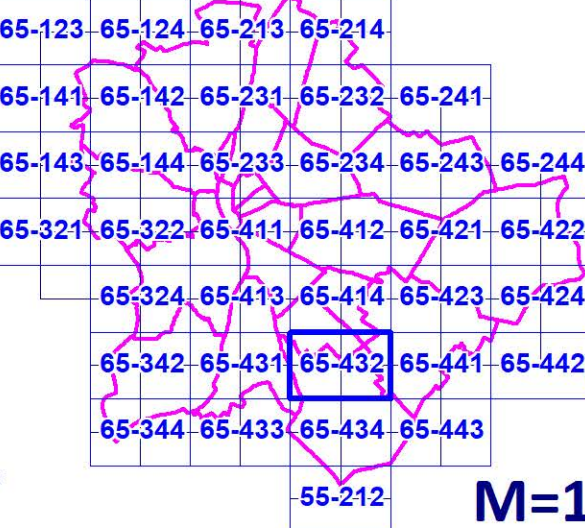
MEGLÉVŐ

TERVEZETT

- | | | |
|--|--|-------------------------------|
| | | Budapest közigazgatási határa |
| | | Kerületi határ |
| | | Telekhatár |

Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-432 SZELVÉNY



M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1115/2025. (XII. 17.) 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 főutakonak kulturális szakaszának védőávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
		Vasútvonalak védőávolsága (253/1987. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
		Központi forgalomtól védett övezetek összefoglaló terület (a kivevés a 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak)
		220 kV-os távfűvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)
		120 kV-os távfűvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. és ELMO Nyrt. adatszolgáltatása)
		Nagyművelő gépezet és létesítmények biztonsági övezete (FŐGÁZ Földgázszolgáltatás Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
		Termálvizek biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kőolajvezeték biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
		Kutatóreaktor biztonsági övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)
		Országos Művelődési Központ védőávolsága (Antenna Hungaria Zrt. adatszolgáltatása)
		Víztermelő külső védőterülete (Fővárosi Vízüzemek Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Víztermelő külső védőterülete (Fővárosi Vízüzemek Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
		Hidrogeológiai A védőterület (Fővárosi Vízüzemek Zrt., Erd. és Tervezési Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Hidrogeológiai B védőterület (Fővárosi Vízüzemek Zrt., Erd. és Tervezési Vízkezelő Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolg.)
		Árvíznyel nyomonnyag lefolyó (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolg.)
		Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat adatszolg.)
		Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek
TERVI ELEMÉK		
		Gyorsforgalmi vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
		Gyorsforgalmi vonal felszíni szakaszának védőávolsága
		Távthi kooperációs gerincvezeték
TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK		
		Hajózási biztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó parthasználatok a kikötői parthasználatot
		Távthi gerincvezeték térszín felett (FŐTAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)
		Árvízvédelmi védővonal
		II. rendű árvízvédelmi védővonal
		Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatás 2019)
		Hullámtér
		Víznyel
		Honvédelmi és katonai célú terület határa
		Védőterületi rendelkezési honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)
		Művelődési és szórakozási magassági korlátozásai (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

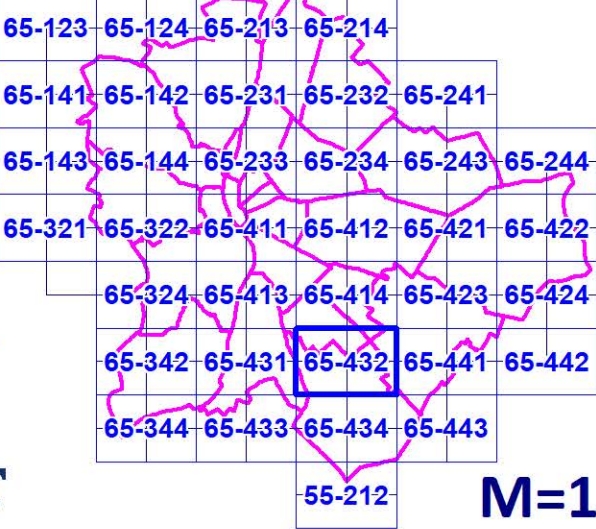
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

1115/2025. (XII. 17.) Főv. Kgy. határozattal módosított,
az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott TSZT

SZERKEZETI TERVLAP

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

MÁS JOGSZABÁLYAL ERVÉNYESÜLŐ ELEMEL	
<div><div></div><div>Meglévő</div></div>	<div><div></div><div>Tervezett</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Gyorsforgalmi utak és főútvonalak kulturális szakaszának védőhatárolása (1988. évi I. törvény alapján)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Vasútvonalak védőhatárolása (253/1987. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Köztér forgalmi védő övezetek (szolgáltatási terület) (a köztér a 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>220 kV-os távfvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>120 kV-os távfvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Nagyművelő gépezetek és létesítmények biztonsági övezete (FŐKÁZ Földgázszolgáltatás Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Termálvizek biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Közelvezeték biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Kutatóreaktor biztonsági övezete (1996. évi CXVI. törvény és HAS569 OAH rendelet alapján)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Országos Művelő Központ védőhatárolása (Antenna Hungaria Zrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Víztermelő külső védőhatárolása (Fővárosi Víznyelők Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Víztermelő külső védőhatárolása (Fővárosi Víznyelők Zrt., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Hydrogeológiai A védőhatárolás (Fővárosi Víznyelők Zrt., Erd és Tervező Víznyelők Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltat.)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Hydrogeológiai B védőhatárolás (Fővárosi Víznyelők Zrt., Erd és Tervező Víznyelők Kft., FK-KHO, KDV-VIZIG adatszolgáltat.)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Árvíznyelők helyhely (Magyar Bányászati és Földtan Szolgálat adatszolgáltat.)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Bányatelek (Magyar Bányászati és Földtan Szolgálat adatszolgáltat.)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Településszerkezet alakítását befolyásoló barnamezős területek</div></div>
TERVI ELEMEL	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Gyorsforgalmi vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Gyorsforgalmi vonal felszíni szakaszának védőhatárolása</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Távolsági kooperációs gerincvezeték</div></div>
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Hajózási biztonsági szempontból a területekhez kapcsolódó parthasználaton a kikötő parthasználatát tiltó</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Távolsági gerincvezeték térszín feletti (FŐTAV Zrt. adatszolgáltatása alapján)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Árvízvédelmi kövívonal</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>II. rendű árvízvédelmi kövívonal</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Nagyvízi meder (KDV VIZIG adatszolgáltatása 2019)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Hullámter</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Víznyelők</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Honvédelmi és katonai célú terület határa</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Védőhatárolás rendelkezési honvédelmi és katonai célú építmény (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Művelő Központ építési magassági korlátozása (Antenna Hungaria Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>10 - 20 m</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>20 - 30 m</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>30 m felett</div></div>
ALAPTERKÉPI ELEMEL	
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Budapest közigazgatási határa</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Kerületi határ</div></div>
<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div>Telekhatár</div></div>



Készült a Lechner Tudásközpont
adatszolgáltatása alapján.

65-432 SZELVÉNY



M=1:10 000

**Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének
39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelete
a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló
5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése Budapest Főváros XIX. kerületében a 142. számú Kőbánya-Kispest–Lajosmizse vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének elősegítése érdekében módosítja a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletét.

[2] Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről 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, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 82. § (1) bekezdésben 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, to-

vább a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 20/2022. (VI. 30.) 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 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

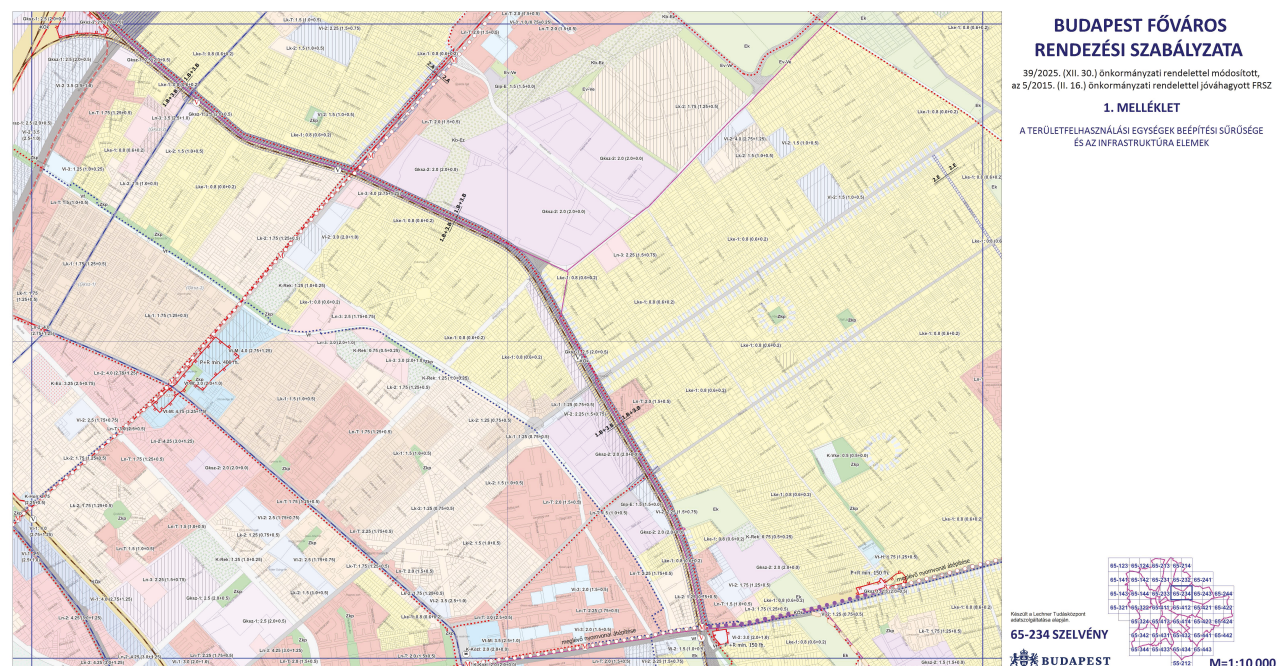
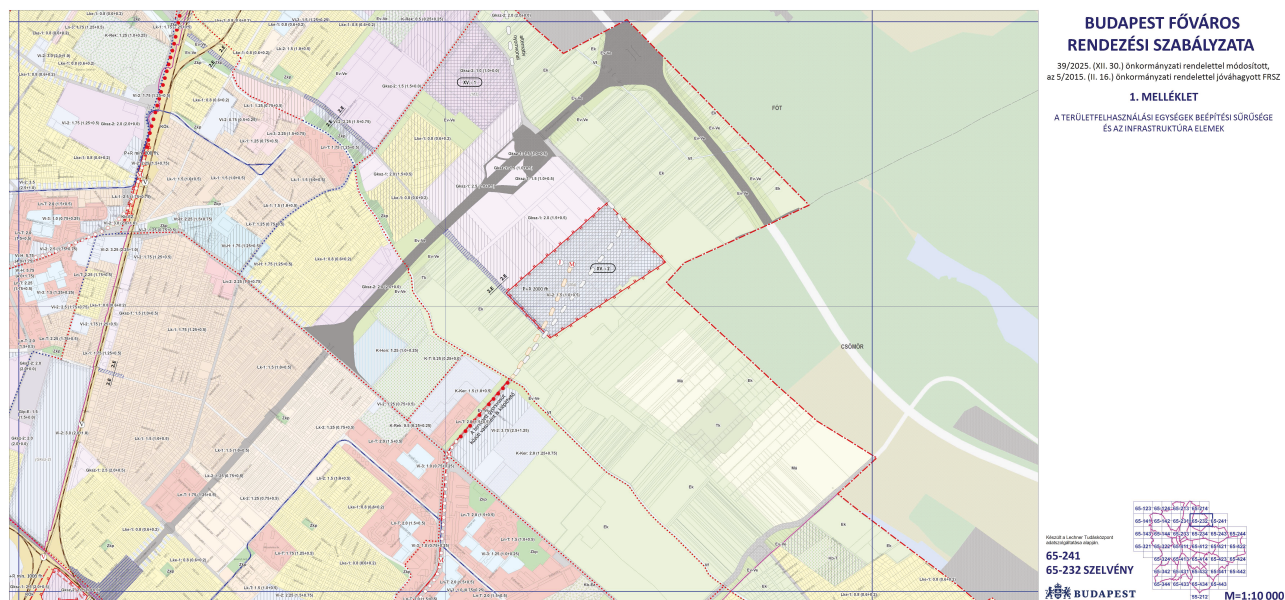
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

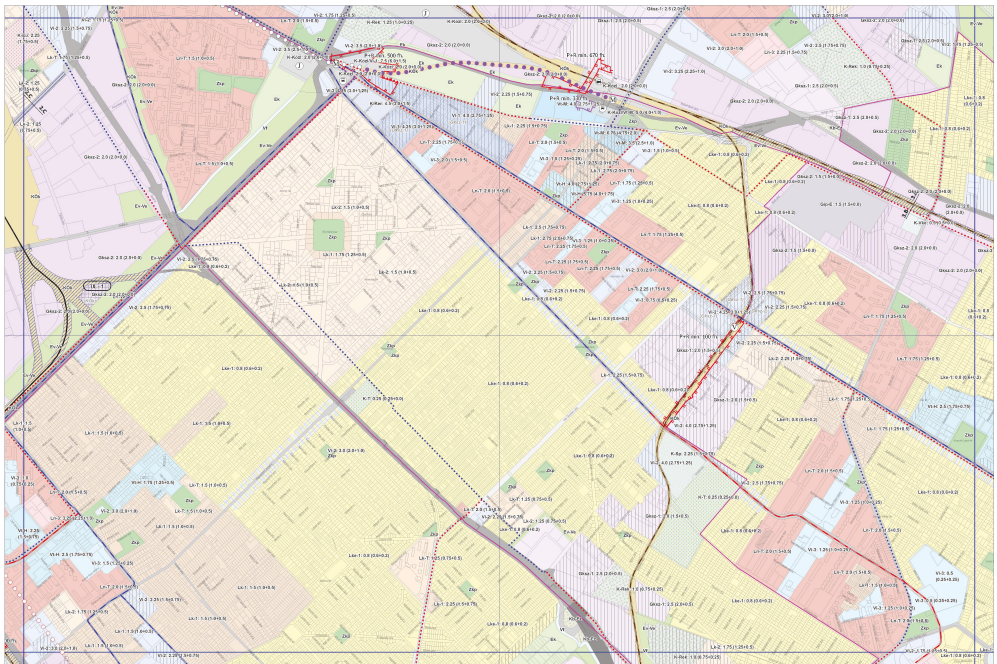
dr. Számadó Tamás s. k.
főjegyző

Karácsony Gergely s. k.
főpolgármester

1. melléklet a 39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelethez

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





BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA
39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEEPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

65-414 SZÉLVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000



BUDAPEST FŐVÁROS
RENDEZÉSI SZABÁLYZATA
39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET
A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEEPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK

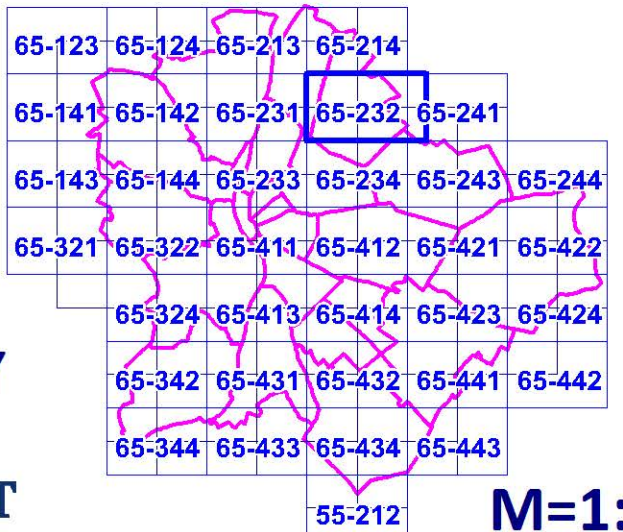
65-432 SZÉLVÉNY

BUDAPEST

M=1:10 000

39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE ÉS AZ INFRASTRUKTÚRA ELEMEEK



65-241
65-232 SZELVÉNY

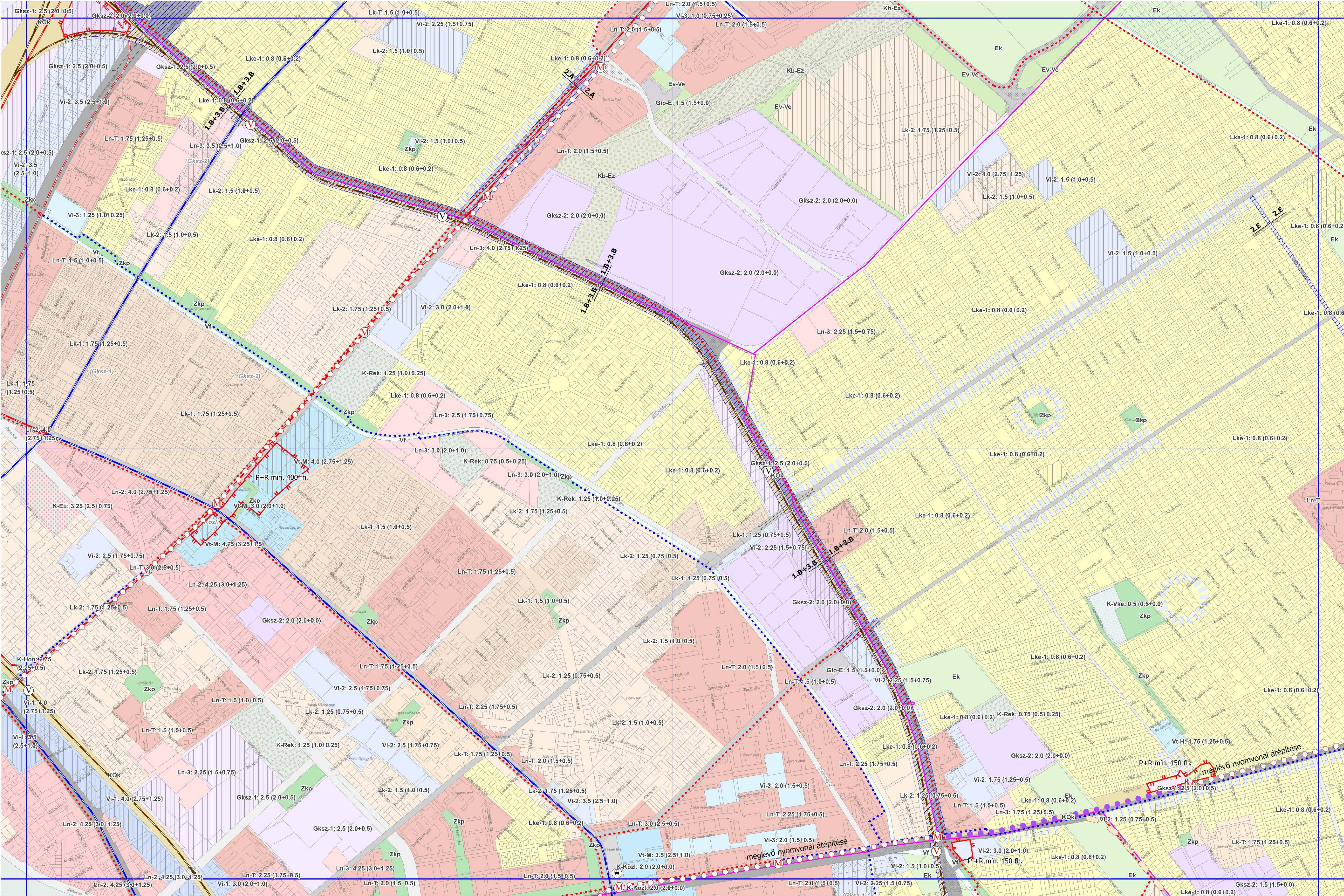


BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
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
65-212			

Készült a Lechner Tudáskozpont
adatszolgáltatása alapján.

65-234 SZELVÉNY



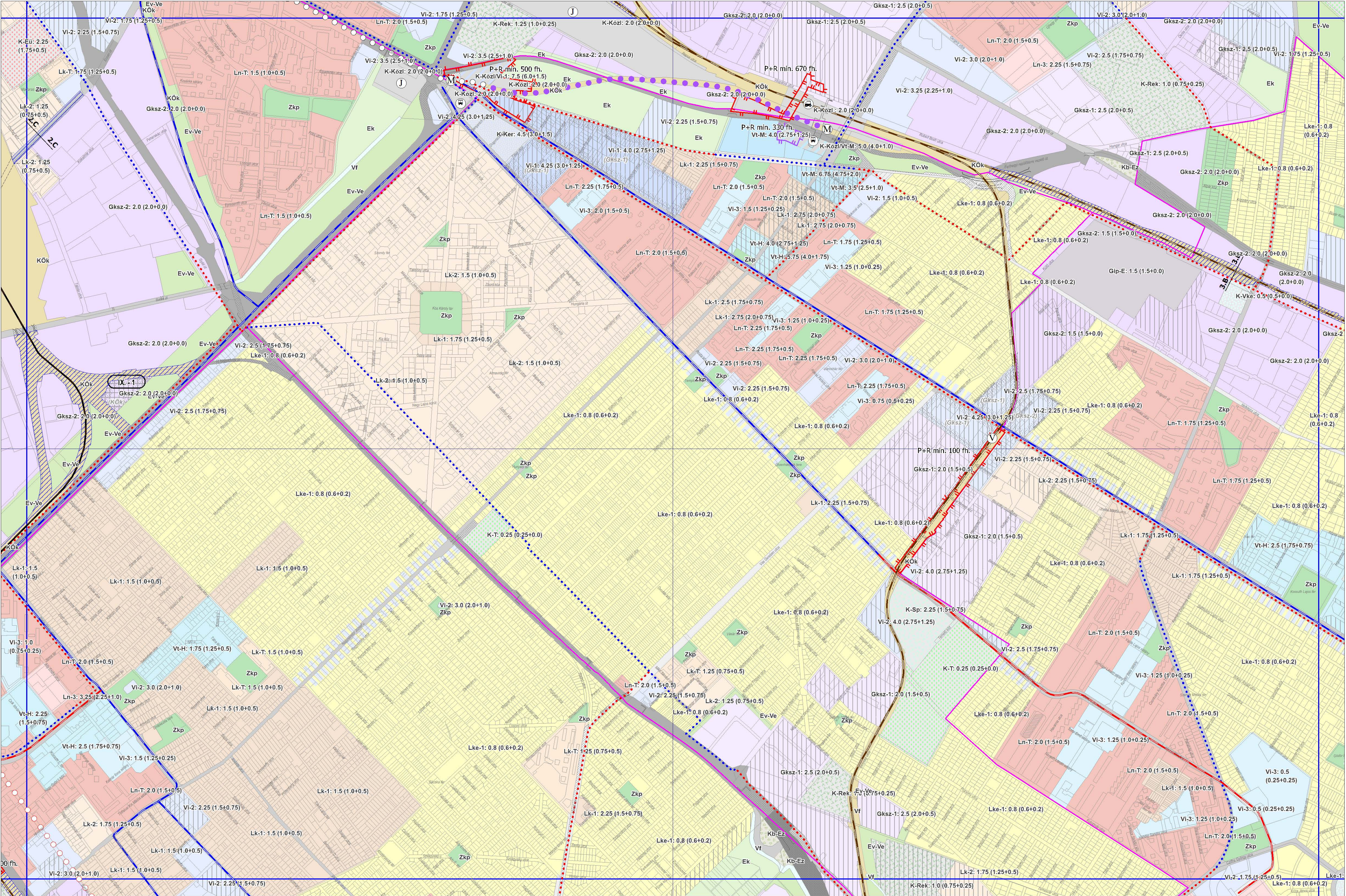
M=1:10 000

BUDAPEST FŐVÁROS RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
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

Készült a Lechner Tudáskozpont
adatszolgáltatása alapján.

65-414 SZELVÉNY



M=1:10 000

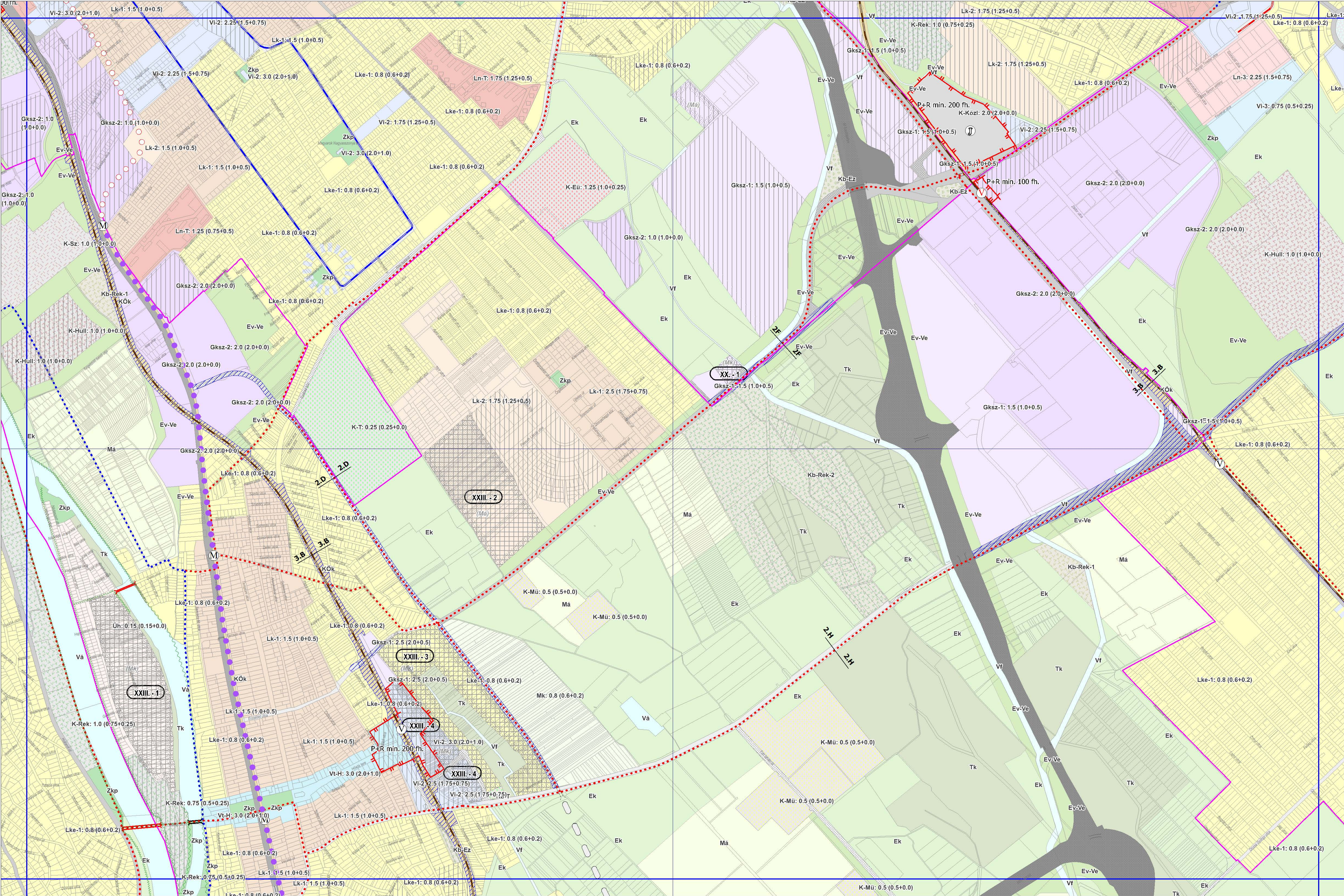
BUDAPEST FŐVÁROS

RENDEZÉSI SZABÁLYZATA

39/2025. (XII. 30.) önkormányzati rendelettel módosított,
az 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott FRSZ

1. MELLÉKLET

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉGE
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			