

BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE



1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal elfogadva

III. KÖTET

MEGBÍZÓ: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

SAKMAI IRÁNYÍTÓ: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSÉPÍTÉSI FŐOSZTÁLY

Mártonffy Miklós főépítész
Pongrácz Katalin
Pártos Judit

SZERZŐK

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

BFVT Kft.

Szerzők:

Albrecht Ute

területrendező tervező – vezető településtervező,
okl. építészmérnök
TR 01-0517, TT/1É 01-0517

András István

területrendező tervező – vezető településtervező,
okl. építészmérnök
TR 01-0525, TT/1É 01-0525

Közreműködött:

Balla Mariann

okl. építészmérnök

Kovács Gábor

okl. településmérnök

Losonczy Anna Kornélia

okl. építészmérnök

Ökrös László

okl. településmérnök

Szilágyi Eszter Viktória

okl. településmérnök

Teremy Viktória

okl. településmérnök

Zikkert Zoltán

okl. építészmérnök

TT 01-6182

Urban-Lis Stúdió Kft.

Szerzők:

Liszkay Krisztina

vezető településtervező, okl. építészmérnök
TT/1É 01-1455

Szczuka Levente

okl. településmérnök, okl. építészmérnök

Közreműködött:

Vásárhelyi Kinga

településtervező, okl. építészmérnök
TT/É 01-3723

TÉRINFORMATIKA:

BFVT Kft.

Pizág Csaba

építőmérnök, térinformatikai szakmérnök

Urban-Lis Stúdió Kft.

Krébesz András

GIS térinformatika

INFRASTRUKTÚRA:

BFVT Kft.

Szerzők:

Pető Zoltán

okl. építőmérnök, közlekedéstervező
K1d-1 01-2321

Horváth Adrienn

okl. építőmérnök

TV 01-15130

Orosz István

okl. villamosmérnök, mérnök-közgazdász
TE-T 05-1585, TH-T 05-1585

Közreműködött:

Rubus Zoltán

okl. építőmérnök

Becsák Péter

okl. közlekedésmérnök

Szabó Krisztián

okl. építőmérnök

TERMÉSZETI KÖRNYEZET:

BFVT Kft.

Szerzők:

Tatai Zsombor

okl. tájépítészmérnök
TK 13-1430

Pogány Aurél

okl. kertészmérnök, táj- és kertépítész
TK 01-5060

Niedetzky Andrea

okl. tájépítészmérnök
TK 01-5152

Zétényi Dávid

okl. tájépítészmérnök
TK 02-1473

ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

BFVT Kft.

Adorjánné dr. Gyuricza Anna

régész

Szakértői Eng. sz: Sz-56/2008

Budapest, 2017. december

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

SZERZŐK

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	1
4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
4.1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	5
4.1.1. A településszerkezeti terv céljai és eszközrendszere	5
4.1.2. A településszerkezet alakítása	21
4.1.3. A területfelhasználás	30
4.1.3.1. Beépítésre szánt területek	32
4.1.3.2. Beépítésre nem szánt területek	56
4.1.3.3. Egyéb szerkezeti elemek	65
4.1.3.4. Beépítési sűrűség	74
4.1.3.5. A TSZT, az FRSZ és az ezek alapján készülő kerületi építési szabályzat összhangja	80
4.1.4. Közlekedés	84
4.1.4.1. Jóváhagyandó elemek	84
4.1.4.2. Tájékoztató elemek	87
4.1.5. Örökségvédelem	88
4.1.5.1. Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek	88
4.1.5.2. Az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági összefüggések	95
4.1.6. Zöldfelület, táj- és természetvédelem	101
4.1.6.1. Más jogszabállyal érvényesülő elemek	101
4.1.6.2. Tervi elemek	107
4.1.7. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek	108
4.1.7.1. Más jogszabállyal érvényesülő elemek	108
4.1.7.2. Korlátozással érintett tervi elemek	112
4.1.8. Védelmi, korlátozási területek	113
4.1.8.1. Más jogszabállyal érvényesülő területek	113
4.1.8.2. Tervi elemek	115
4.1.8.3. Tájékoztató elemek	116
4.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	118
4.2.1. A területfelhasználás	118
4.2.1.1. Beépítésre szánt területek	119
4.2.1.2. Beépítésre nem szánt területek	150
4.2.1.3. Egyéb szerkezeti elemek	163
4.2.2. Közlekedés	176
4.2.3. Örökségvédelem	176
4.2.4. Magassági korlátozások területi lehatárolása	177
4.2.5. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem	179
4.2.6. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek	182
4.2.7. Védelmi, korlátozási területek	182

4.3. TERÜLETI MÉRLEG	184
4.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	211
4.4.1. Az Országos Településrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása	211
4.4.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összefüggéseinek bemutatása	217
4.4.2.1. A BATRT részét képező térségi területfelhasználási kategóriák érvényesítése a TSZT-ben	217
4.4.2.2. A BATRT részét képező térségi övezetek érvényesítése a TSZT-ben	228
4.5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	231

SZERKEZETI TERVLAPOK RAJZJEGYZÉKE

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

3. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEINEK VÉDELME

- 3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
- 3. 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

BEVEZETŐ

Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban TSZT 2015) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

Készítését a megváltozott jogszabályi háttér tette szükségessé. Egyrészt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 60. § (7) bekezdése szerint a főváros településszerkezeti tervét és a főváros rendezési szabályzatát 2014. június 30-ig el kellett volna fogadni, másrészt biztosítani kellett az összhangot a fővárosi településrendezési terveszközök és a vonatkozó területrendezési tervek között.

A TSZT 2015 a főváros „Budapest 2030” elnevezésű – 2013 áprilisában elfogadott – hosszú távú városfejlesztési koncepciójában foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően meghatározásra került a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése.

A településszerkezeti terv kiemelt jelentőségűnek tekintette az alábbi célokat és feladatokat:

- **Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kialakítása**
- **Duna menti területek fejleszthetőségnek biztosítása**
- **Az épített értékek védelme**
- **Térségi (nemzetközi, országos) közlekedési kapcsolatok biztosítása**
- **A fővárosi közösségi közlekedésfejlesztéshez szükséges helybiztosítás**
- **A fővárosi közúti közlekedésfejlesztéshez szükséges helybiztosítás**
- **Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek növelése**
- **Sport- és rekreációs területek biztosítása Zaj- és légszennyezés szempontjából az érintettség és a konfliktusok csökkentése**
- **Hulladékgazdálkodás szempontjából** a hulladékgazdálkodási és köztisztasági létesítmények számára helybiztosítás
- **Korszerű vízgazdálkodás**, patakok és kis vízfolyások rendezése, árvízvédelmi megújulás
- **Környezet- és klímatudatos épített környezet megteremtésének elősegítése**
- **Energiaellátó hálózatok fejlesztése**
- **Természeti értékek megőrzése, az ökológiai kapcsolatok biztosítása, javítása**
- **Humán szolgáltatások optimalizálásához szükséges intézményhálózat helybiztosítása**

Fenti célok és feladatok a felülvizsgálat során változatlanok.

A **Fővárosi rendezési szabályzat** (a továbbiakban: FRSZ) a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz.

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – megfelelő alapot kíván biztosítani az egységes, **élhető és egyben fenntartható főváros** számára.

A Fővárosi Közgyűlés 2015. január 28-án fogadta el az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával Budapest főváros településszerkezeti tervét (TSZT 2015), valamint megalkotta a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletet (FRSZ).

A Fővárosi Közgyűlés az 53/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozatával arról is döntést hozott, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket 2015. évben felül kell vizsgálni.

Ennek szükségességét a Miniszterelnökséget vezető miniszter 2014. október 1-én Budapest Főváros településrendezési eszközeihez kiadott záró szakmai véleményében is rögzítette: „Tervezet átfogó felülvizsgálatát – elfogadását követő egy éven belül – szükségesnek tartom.”

Az elfogadott dokumentumok 2015. március 18-án léptek hatályba. Ezt követően Budapest Főváros Önkormányzata 2015. áprilisában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésére, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ára** hivatkozással megindította Budapest Főváros teljes közigazgatási területére vonatkozóan Budapest főváros településszerkezeti terve és a Fővárosi rendezési szabályzat felülvizsgálatát az előzetes tájékoztatás kezdeményezésével. Az előzetes tájékoztatásra az államigazgatási szervektől 21 vélemény, a kerületi önkormányzatoktól 23 vélemény, a szomszédos településektől 12 vélemény érkezett.

A Fővárosi Önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálatát a 369/2015. (III. 23.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott a településfejlesztéssel és településrendezéssel **összefüggő partnerségi egyeztetés** szabályainak megfelelően folytatta le. A partnerségi egyeztetés során, 2015. április 23. és 2015. május 23. között tehettek észrevételeket, javaslatokat, nyilváníthattak véleményt a partnerek, és ezzel a lehetőséggel 17-en éltek.

Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárása 2015. június 24-én történt meg. Az előzetes véleményt adó kerületek főépítészeivel, a Főpolgármesteri Hivatal szakmai főosztályaival, szervezeteivel és az Állami főépítéssel 2015 nyarán több egyeztetésre is sor került.

A terv véleményezése, azaz a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti eljárás 2016. április és 2016. június között került lefolytatásra. A beérkezett véleményekről ismételten történtek egyeztetések, amelyek alapján elkészültek a beérkezett véleményekre adott választervezetek.

A 2017. július 11-i Városfejlesztési, Közlekedési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén a beérkezett véleményekre adott válaszokat a bizottság elfogadta. A bizottsági ülés határozata alapján történt jelen dokumentumok módosítása.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban: Kvt.) 43. § (4) és (5) bekezdés alapján, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KÉ rendelet) 1. § (2) bekezdése és 1. számú melléklete alapján a főváros egészére vonatkozó településszerkezeti terv készítéséhez (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 4. melléklete szerinti tartalommal) kötelező **környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálat** lefolytatása. Mivel a TSZT Natura 2000 besorolású területeket is érint, ezért a környezeti értékelés kiegészült a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. melléklete szerinti hatásbecslési dokumentációval.

Tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a szerkezeti terv módosításának készítésével egy időben zajlott, a belső egyeztetések során érvényre jutottak a tervben szereplő környezeti szempontú javaslatok. A környezeti vizsgálat megállapítja: ...”a terv nem tartalmaz olyan elemet, amely – amennyiben optimális szakszerűség, precíz organizáció és megfelelő anyagi erőforrás rendelkezésre áll a megvalósításkor – a környezeti elemek olyan mértékű terhelését eredményezné, hogy az káros hatással lenne az emberek életminőségére és egészségére.”

A Kvt. 48/B. § (3) bekezdése többek között előírja, hogy a területi környezetvédelmi programokban foglaltakat az adott területi szint rendezési terveinek kidolgozása során érvényre kell juttatni. A környezeti vizsgálati dokumentációban részletesen elemzésre kerül az összhang Budapest új településszerkezeti terve és Budapest Főváros Környezeti Programja (2011-2016., továbbiakban: FKP) között. Az értékelés alapján megállapítható, hogy a terv az FKP célkitűzéseinek, és egyúttal a magasabb szintű környezeti programoknak, stratégiáknak, szakágazati dokumentumoknak megfelel.

A TSZT 2015 dokumentuma 3 kötetből állt:

1. Megalapozó vizsgálat
2. Alátámasztó javaslat
3. Településszerkezeti terv (jóváhagyandó munkarész).

Jelen tervi módosítás azonos felépítésű a hatályos tervvel.

Településszerkezeti terv (jóváhagyandó munkarész) módosított fejezetei

A TSZT 2015 jóváhagyandó munkarésze a változások alapján módosításra került az alábbiak szerint:

- 4.1. A szerkezeti terv leírása
- 4.3. Területi mérleg
- 4.4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A terv módosításához az alábbi fejezetek újonnan készültek, a korábbi fejezetek helyett:

- 4.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
- 4.5. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A térképi szelvények (M 1: 10.000) a megváltozott tartalomnak megfelelően készültek.

A térképi mellékletek a megváltozott tartalommal készültek.

4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



4.1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

4.1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV CÉLJAI ÉS ESZKÖZRENDSZERE

Budapest az összehangolt fejlesztési tevékenységek eredményeképpen vált egységessé a történelem folyamán. Székesfővárosként 1873-ban a három önálló város – Óbuda, Buda, és Pest – egyesülésével jött létre, mivel a térségben egyedül egyik város sem válhatott gazdasági és politikai tényezővé. Az egyesítés szándéka mögött egy térségi központ képe is megfogalmazódott olyan versenytársakkal szemben, mint Pozsony vagy Bécs.

Budapest meghatározó természeti értékei, zöldfelületi- és vízrajzi rendszere, épített történeti értékei, műszaki infrastruktúrája mára egy működési egységként rendszert képeznek, amelyben az eltérő városi térségek – közigazgatási határtól függetlenül – egymásra utaltak.

A főváros és vele együtt élő környezete (*közel 3 millió fő*) együtt alkotja a budapesti funkcionális várostérséget, azonban a gazdasági tér ennél is nagyobb kiterjedésű és jelentőségű. Ez a várostérség a népesség-, a jövedelem- és a tőkekoncentráció tekintetében kiemelkedő az ország más térségeihez viszonyítva. E térség közigazgatásilag ugyan tagolt, de funkcionális szempontból mégis a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok intenzív kölcsönhatásának tere.

Az ország társadalmi és gazdasági fejlesztési lehetőségei jelentősen befolyásolják Budapestnek és várostérségének lehetőségeit, ugyanakkor **Budapest fejlődése erőteljesen kihat (a várostérség egészének folyamatain keresztül is) az ország egészének társadalmi-gazdasági fejlődésére.**

Fentiek értelmében Budapest településszerkezeti tervének biztosítania kell a települést alkotó kerületek közös értékeinek megőrzését, a kerületi önkormányzatok érdekeinek összehangolását, a város egységes szemléletű, de területileg differenciált fejlesztését annak érdekében, hogy Budapest ne 23 kerület halmaza, hanem **egy város** legyen.

A településszerkezeti terv **hosszútávra szóló terv**, tehát mindenképpen 10 évet meghaladó időtávlatra készül.

Budapest esetében az új TSZT (a rendezési szabályzattal együtt) nem csak a jelenleg hatályos TSZT-t váltja fel, hanem az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t is. Jelen terv előzményeként mindkét településrendezési eszköz figyelembevételre került, természetesen a tervi műfajnak és a terv új léptékének, mélységének megfelelően. Figyelembevételre kerültek a kerületi önkormányzatok adatszolgáltatását képező kerületi településrendezési eszközök is.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) előírásainak megfelelően a tervben meghatározásra kerültek

- az egyes területrészekre vonatkozó, differenciált területfelhasználási egységek,
- összhangban a koncepcióval a fejlesztésre kijelölt területek egyrészt a város belső tartalékterületein, másrészt a jelenlegi külterületen, elsősorban az Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként,
- az összfővárosi jelentőségű műszaki infrastrukturális elemek.

A főváros egyedisége, mérete és sajátosságai indokolják, hogy a TSZT metodikai szempontból is részben egyedi tervi elemeket alkalmazzon. A kétszintű önkormányzati rendszer miatt szükséges a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „**rugalmassági szabályok**” alkalmazása annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet csak indokolt esetben kelljen módosítani.

Az Étv. fogalom-meghatározása alapján a településszerkezeti terv

- a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító,
- a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését

meghatározó terv.

Fentiekkel összhangban a „Budapest 2030” hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósításához szükséges elemek meghatározása a terv egyik kiemelt feladata.

A következőkben összefoglalásra kerülnek a településszerkezeti terv a városfejlesztési koncepción alapuló céljai, és a terv – megvalósításukat elősegítő – elhatárolásai és alkalmazott eszközrendszere.

Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet kialakítása

Összehangolt funkcionalitás, differenciált sűrűség és hálózati kapcsolatjavítás biztosítása:

A **harmonikus területhasználat** az élhető város egyik fontos kritériuma. Budapest szerkezetét a fenntartható környezet alapelveinek megfelelően és a zavaró egymásmellettségek, konfliktusforrások kiiktatásával, de legalább azok mérséklésével kell alakítani.

A településszerkezeti terv ennek érdekében kiemelt célnak tekinti a vegyes területhasználat biztosítását oly módon, hogy az egymást zavaró funkciók konfliktushelyzetet újonnan ne teremtsenek, a jelenlegi konfliktusok feloldódjanak. Ennek egyik eszköze a megfelelő területfelhasználási egységek meghatározása. Mivel az OTÉK-ban megfogalmazott területfelhasználási egységek azonban tág határok között mozognak, a településszerkezeti helyzettől függően az új beépítésű, változással érintett területeken bizonyos funkciók kizárása indokolt (pl. lakófunkció kizárása vasút vagy jelentősen zajterhelt főút mentén). Ennek konkrét módját a kerületi építési szabályzatban (továbbiakban KÉSZ) lehet majd meghatározni.

A **sűrűség** az élhetőséget befolyásoló másik fontos tényező. A településrészek beépítési sűrűségének növelése sok esetben a gazdaságos fenntarthatóság feltétele, azonban a túlzott sűrűség miatt keletkező konfliktusok problémákhoz vezethetnek, ezért differenciált kezelésük szükséges. A beépítési sűrűség értékét nem lehet egyszerűen a területfelhasználási kategóriához kötni, hanem az egyes területek Budapesten belüli szerkezeti elhelyezkedésnek is megfelelően (kialakult településszerkezet, az adott terület várostörténeti értékei, működésének kialakult problémái, szerkezeti hiányosságai, valamint az infrastrukturális fejleszthetőség) kell meghatározni. Így pl. az intézményterületek beépítési sűrűsége az átmeneti zónában magasabb, mint az elővárosi zónában lévő kertvárosias területek környezetében. A koncepció által meghatározott fejlesztési céltérsegekben a beépítési sűrűség a meglévő és tervezett közösségi közlekedési hálózat függvényében magasabb is lehet.

A **hálózati kapcsolatjavítás** érdekében egyrészt a vasúti hálózat területeket elválasztó hatását oldani kell, zökkenőmentes kapcsolatot kell létesíteni az egyes területek között. Ennek módja a város gyűrűs szerkezetének ésszerű bővítése, a hálózati elemek szerepének kiegyensúlyozott kialakítása, az előkészített, illetve a megkezdett infrastruktúra fejlesztések megvalósítása.

A legfontosabb szerkezetfejlesztő tényező a koncepcióban is szereplő Duna-hidak megépítése, (Aquincumi-híd, Albertfalvai híd, Galvani híd), ami lehetővé teszi Buda és Pest kedvezőbb kapcsolatát, egyben egy új, haránt irányú urbánus közlekedési elem létrehozását. Ezen a nyomvonalon keresztül Pest és Buda a belső városrészek kikerülésével tudja kapcsolatát erősíteni. A tervben rögzített szerkezeti elem egyben az elővárosi városrészeket is összefűzi, új dimenziót adva fejlesztéseiknek.

A kötöttpályás közösségi közlekedés elemeinek fejlesztési tengelyként történő figyelembevétele:

A városi kötöttpályás eszközök (metró, HÉV, villamos) a közösségi közlekedés legnagyobb teljesítőképességű elemei. Kiválóan alkalmasak a jelentős forgalmat generáló fejlesztések kiszolgálására, illetve meglétük szükséges feltétele a működőképes, jelentősebb fejlesztések megvalósításának. Ennek következtében az intenzív beépítést (forgalmat) eredményező területfelhasználási egységek, illetve a magasabb beépítési sűrűség a közösségi közlekedés kötöttpályás vonalai mentén kerültek kijelölésre. A tervben a megfelelő területfelhasználási kategóriával történik ezen közlekedési elemek helybiztosítása.

Fenntartható, kompakt, szabadterületekkel megfelelően tagolt városszerkezet biztosítása a „kis távolságok városa” elvre alapozva:

Az ökológiai és közgazdasági értelemben vett fenntarthatóság egymást kiegészítő fogalmak. A környezet minőségi alakításának feltétele a népesség koncentrációjának racionalizálása, az extenzív városszerkezeti egységek kiterjedésének indokolható szintre csökkentése. A területhasználat vegyessége a kompakt város és a fenntarthatóság egyik alapfeltétele. A „hosszú utak” funkciók szerint tagolt városával ellentétben a „kis távolságok városában” a különböző, egymást kiegészítő funkciók egymásra rétegződnek, vagy átlapolnak, így a leggyakrabban felmerülő igények kielégítése kis távolságon belül megoldható. A TSZT ennek szellemében támogatja, illetve az új beépítésű, változással érintett területeken megköveteli a vegyes területhasználatot. Alapvetése, hogy a város „hordozóanyaga” a lakóterület, amelyen belül az alapellátás intézményei (iskola, orvosi rendelő, templom, stb.) külön területfelhasználási egységek kijelölése nélkül is elhelyezhetők. Azon területeken, ahol a vegyes funkciós átalakulás már megindult, de a megfelelő területfelhasználás pontos elhelyezkedését és területi kiterjedését kerületi településrendezési eszközben indokolt meghatározni, a TSZT csak a területi arányokat határozza meg (pl. a zöldterület és az alapellátás biztosítására). Az építési övezetek és övezetek meghatározása során differenciálni lehet a helyi szinten szükséges funkciókat.

A kompakt településszerkezet magában hordozza a szabadterületekkel tagolt városszerkezet szükségességét. A jelenlegi biológiailag aktív szabadterületek (erdő-, mezőgazdasági területek, közparkok) terv szerinti megőrzése biztosítani tudják ezt a tagolást, a felesleges szétterülés és a pazarló területhasználat ellenében. Fentiek mellett a zöldfelületi kapcsolatok fejlesztésénél különösen fontosak a felszabaduló vasúti területek, amelyek vonalas zöldfelületi elemként kapcsolódhatnak a térségi szabadterületekhez. Hasonló szerkezeti tagoló elemek a vízfolyások, amelyek menti szabadterületek megőrzését a településszerkezeti terv oly módon biztosítja, hogy nem önálló területfelhasználási egységbe sorolja a területet, hanem – a szerkezeti tervlapon jelezve azok szükségességét – a KÉSZ-re bízta a közhasználatú zöldfelületek biztosításának módját.

A területhasználat és a közlekedési rendszer térbeli összehangolása a közlekedési igények csökkentésére törekedve:

A mindennapok közlekedési igényeit meghatározó, domináns területhasználatot a lakófunkció és a gazdasági funkció (munkahelyi és kereskedelmi funkciójú területek együttese) testesíti meg. A térségi és településszerkezeti adottságokból, valamint a területfelhasználás területi tagolódásából adódóan jelenleg Budapesten a sugárirányú közlekedési igények dominálnak, időben változó, aszimmetrikus forgalomterheléssel.

Egy a mainál vegyesebb területhasználat következtében a motorizált mobilitási igények jelentősen csökkenthetők, a kialakuló kiegyenlítettebb utasáramlás a közlekedési rendszer elemeit kisebb mértékben terheli, alacsonyabb kapacitást igényel, és gazdaságosabb üzemeltetést eredményez. A TSZT fentieknek megfelelően differenciált és – a lehetőségek között – vegyes területfelhasználást kíván biztosítani, a közlekedéshálózati hiányok megszüntetését elősegítő, tervben meghatározott helybiztosítás mellett.

Területi zárványok, átjárhatatlan területek megfelelő átstrukturálása:

A város nagyobb térségei közötti kapcsolatteremtés mellett a mikro-strukturális átjárhatóság javítására, az egyes elhanyagolt területek funkcionális átrendezésére is szükség van, továbbá a szerkezeti hiányosságok megszüntetésére, a kapcsolatok átrendezésére, területi lehatárolások korrekciójára is. Ezt a terv szükség esetén új, szerkezeti jelentőségű hálózati elemek rögzítésével biztosítja. A kapcsolatok átrendezését ezek mellett az egyes területek helyzetéhez jobban kapcsolható új funkciók tudják megteremteni. Ez különösen igaz a barnamezők területi megújulására, amelyek számára a mikrostruktúra átalakítása kifejezett előnyöket hordoz. Kivételes lehetőség, hogy a nagyobb egybefüggő területek fejlesztése esetében a zöldfelülettel való tagoltság kialakításával a belső területek hősziget hatása is mérsékelhető, ezzel a vegyesebb területhasználatú városrészek kialakulásának, kedvezőbb életfeltételei teremthetők meg. Ennek megfelelően a TSZT a változással érintett területeken a kialakítandó zöldterületek arányát, illetve a szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemeket is meghatározza, az egyes területfelhasználási egységeken belül is – a lehetséges mértékben – a funkciók vegyességét támogatja.

A város indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása:

A szétterülő városszövet nehezen működtethető, így a kifelé vonzó fejlesztések a város hatékonyabb működésének ellenében hatnak. Tekintettel arra, hogy a város számos olyan területtel rendelkezik, amely jelenleg **beépítésre szánt, de kihasználatlan (1160,5 ha)**, vagy **jelentősen alulhasznosított (2541,3 ha)**, továbbá a városra vonatkozó demográfiai előrejelzés nem számol népességnövekedéssel, indokolatlan a város további növekedése a szabadterületek rovására. Új beépítésre szánt területek kijelölése csak akkor lehetséges, ha a fejlesztés számára a városon belül a tervezett területhasználatra alkalmas, kijelölt terület már nem áll rendelkezésre. Ezért területileg differenciáltan racionalizálásra került a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben rögzített fejlesztési lehetőségek irreálisan magas kínálata.

Az új TSZT a következő alapelvek mentén törekszik a területhasználat és a településszerkezet befolyásolására:

- a hatályos tervben építési joggal nem rendelkező, infrastruktúra-feltételhez kötött, kijelölt fejlesztési területek felülvizsgálata alapján ezen területek csökkentése,
- a hatályos tervben építési joggal nem rendelkező, infrastruktúra-feltételhez kötött, kijelölt fejlesztési területek ütemezésének meghatározása,
- a város fejlesztési területkínálatában túlsúlyt jelentő barnamezős területeken megfelelő, piacképes területhasználat meghatározása, a koncepcióban meghatározott fejlesztési céltérségek előnyben részesítése,
- vegyes területek kijelölése, többszintes területhasználat támogatása,
- a hatályos tervben nem szereplő, új zöldmezős fejlesztési területek kijelölése csak funkcionálisan és szerkezetileg indokolt esetben, csereterület biztosítása mellett.

Fentiek ellenében a terv egyes külső kerületek a gazdaságfejlesztésre, munkahelyteremtésre való hivatkozása alapján jelentős zöldmezős gazdasági területek kijelölésére is kényszerült, pedig a fővárosban az erre a célra kijelölt területek nagyságrendje összvárosi szemlélettel ezt nem indokolja.

Földterület-takarékos fejlesztések – termőföldek védelme:

A főváros területén lévő értékes termőterületek megtartása fontos feladat, mert a város élelmiszerellátásán túl, ökológiai és városklimatológiai hatásuk is jelentős. A kiváló termőhelyi adottságú földek beépítésének megakadályozása érdekében ezen területeket beépítésre nem szánt területek területfelhasználási kategóriába soroltak a terv szerint, kivételt képeznek az előző fejezetben leírt területek.

Térbeli szerkezetbe illeszkedő központrendszer:

A város kompakt jellemzőihez hozzá kell, hogy tartozzon központjainak racionális térbeli rendje és funkcionális komplexitása.

A központképző funkciókat (ad hoc telepítése helyett) a városszerkezetileg meghatározó helyszíneken kell fejleszteni, ahol a megközelítés, az elérési idő a központrendszer helyértékének legmegfelelőbb funkcionális szolgáltatást és minőséget tudja biztosítani, amely így a vonzáskörzet legkielégítőbb elláthatóságát eredményezi. A kiszolgálni kívánt vonzáskörzettől függően kell meghatározni a városszerkezetben való elhelyezést, és biztosítani a megfelelő közlekedési kapacitást és kapcsolatokat. A város különleges helyeiként szükséges kezelni ezeket a területeket, függetlenül kapacitásuktól, nagyságuktól, elhelyezkedésüktől.

Fentiek biztosítására a TSZT a szerepkör alapján területfelhasználási egységként is megkülönbözteti az alábbiakat:

- városközpont területe,
- mellékközpont területe,
- kiemelt jelentőségű helyi központ területe.

Fentiek mellett fontos mikroszerkezeti szinten is lehetővé tenni a helyi központok kialakítását. A nagyvárosias és kisvárosias területeken belül a sűrűségi paraméterek ezt gyakorlatilag bárhol lehetővé teszik. A kertvárosias területeken a TSZT szimbolikusan – lineárisan, vagy koncentráltan – kijelöli annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben intézményterület a megfelelő sűrűséggel és a helyi adottságokra való tekintettel a szükséges területen kijelölhető legyen.

Mivel Budapest városközpontja egyben a térség főközpontja, és a tehermentesítésére szolgáló mellékközpontok jelentős agglomerációs forgalmat is bonyolítanak, a terv a központrendszer meghatározásánál figyelembe vette a környező településeken kialakítható központok rendjét is.

Budapest gazdasági szerepköréhez szükséges sokrétű területi kínálat biztosítása:

Budapest gazdasági versenyképességének növelése érdekében a gazdasági funkciók széles skálájához illeszkedő, megfelelően irányított területi kínálatot és infrastruktúrát kell biztosítani.

A város számottevő belső tartalékterületeinek (egykor beépített, ma használaton kívüli és alulhasznosított területek) fejleszthetősége számára a lehetséges irányokat azok a környezetükben lévő kialakult területek határozzák meg, ahol sem a funkció, sem a karakter megváltoztatása nem cél. Egy-egy gazdasági tevékenység számára így az alkalmasság szempontjából a legmegfelelőbb tulajdonságú területek kerültek meghatározásra:

- vegyes területhasználatba illeszthető munkahelyi területek (kereskedelem, szolgáltatás, irodák, K+F+I) egy-egy adott területfelhasználási egység szerves részeként,
- intézményterületek a kiváló közösségi közlekedéssel rendelkező vagy tervezett területeken,
- meglévő gazdasági területek térségében környezeti szempontból nem érzékeny munkahelyi területek (termelés, raktározás),
- szállítás szempontjából kiváló adottságokkal rendelkező munkahelyi területek logisztikai funkció számára.

Budapesten a koncentrált szellemi potenciál nagysága és értéke elismert, ezért olyan munkahelyek létrehozására van szükség, amelyek ezt a tudást felhasználják és hozzájárulnak a nemzetközi piacba való bekapcsolódásba. A fejlesztési területeken komplex, minőségi üzleti infrastruktúra- és szolgáltatás-kínálat fejlesztése szükséges.

A belső és az átmeneti zónába a terv szerint nem telepíthető a meglévő területhasználatot zavaró, környezeti terheléssel járó gazdasági funkció. Mivel figyelembe kell venni a gazdasági környezet alakulását, a TSZT indokolt esetben átmeneti területhasználatot jelöl annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben a TSZT-vel való összhang akkor is biztosítható legyen, ha a változással érintett terület a kerületi terveszköz készítése időpontjában erre még nem érett meg (pl. intézményi kijelölés helyett még gazdasági terület is kijelölhető).

Rövid úton elérhető munkahelyek területbiztosítása a lakóterületekbe integráltan, illetve ezekhez közel:

A fenntarthatósághoz nagy mértékben hozzájárul a lakóterületek és munkahelyek megfelelő vegyessége, illetve szomszédsága, valamint a két funkció közötti megfelelő közlekedési kapcsolatrendszer.

A lakókörnyezetbe illeszthető, nem zavaró tevékenységek megtelepedésével élővé válnak a lakóterületek, csökken a közlekedési kényszer, javul az ellátás és szolgáltatás színvonala. Lehetőség nyílik új munkahelyek teremtésére pl. kis- és középvállalkozások (KKV-k) számára, a TSZT emiatt is támogatja a minél vegyesebb területhasználatot.

Társadalmi igényeknek megfelelő, élhető és egyszerre fenntartható differenciált lakóterületi kínálat:

A demográfiai előrejelzések szerint Budapest lakossága legfeljebb kismértékben nő, de még a lakosságszám stagnálása mellett is szükség van új lakások építésére. Egyrészt a minőségi igények változása, másrészt az egyszemélyes háztartások növekvő száma miatt is nő az egy főre jutó alapterület. A differenciált élethelyzetben lévő társadalmi rétegek differenciált lakáskínálatot igényelnek.

Budapest sokszínűsége a jelenlegi lakóterületek vonatkozásában is igaz, mivel a város kialakulásának jellegzetessége miatt a sűrű urbánus lakóterületektől a vidéki jellegű családi házas lakástípusig széles spektrum létezik.

A differenciált igényeket megfelelő területi kínálattal kell kielégíteni. A fenntarthatóság érdekében elsősorban a meglévő lakóterületi térségek tartalékainak kihasználása a feladat a belső és az elővárosi zóna területén egyaránt. Míg a *belső területeken* az átfogó városrehabilitáció során a területeket új zöldfelületekkel, forgalomcsillapítással vonzóvá kell tenni, az *elővárosi zóna* területén a helyi ellátás javítása szükséges. Urbánus, élhető új lakóterületek építésére az *átmeneti zóna* területén található barnamezős és alulhasznosított térségeket kell felhasználni. A szuburbanizációs folyamatot kiváltó, a zöld és csendes környezetben lévő családi ház utáni vágy töretlen, mivel a város belső területein az elmúlt évek erőfeszítései ellenére az életminőség még nem megfelelő: kevés a zöldterület, nagy a zajterhelés és a levegőszennyezettség mértéke. Családi házas területek számára is rendelkezésre áll az erre a célra kijelölt, de még be nem épített területek sora. Követelmény, hogy ezek a területek ésszerű ütemezés mellett csak a megfelelő alapellátás biztosítása (műszaki és humán infrastruktúra) esetén kerüljenek hasznosításra.

A TSZT elsődlegesen a karakter alapján határozza meg a lakóterületek besorolását. Az OTÉK szerinti falusias lakóterület nem került alkalmazásra, a többi kategória Budapest mérete és a lakóterületek differenciáltsága tovább tagolódik.

Fentiek alapján a terv biztosítani tudja a koncepció céljának megvalósulásához szükséges területbiztosítást.

Barnamezős területek funkcióváltásának elősegítése:

Az elsősorban az átmeneti zónában elhelyezkedő barnamezős területek megfelelő átstrukturálása, hasznosítása kulcskérdés a kompakt város elvén történő városfejlesztés szempontjából. A zóna heterogén volta miatt nem cél új környezetterhelő termelőtevékenységek megtelepedése. A jelentősebb szállítási tevékenységet vonzó raktározási funkció létesítése csak néhány, jól kiválasztott helyen fogadható el. Az intenzívebb hasznosítás érdekében ebben a zónában új funkciók megtelepedésének ösztönzése szükséges. Ez egyrészt a gazdaságfejlesztés fő irányának megfelelő,

jelentős hozzáadott értéket termelő tudás-intenzív ágazatok nagyszámú és klaszterekbe szerveződő megjelenését jelenti, másrészt viszont olyan termelő ágazatok jelenlétét is, amelyek környezetbarát technológiát alkalmazva, de mégis termelő tevékenységet folytatnak. Ezen túl a lakófunkció megjelenését kell a környezeti szempontból megfeleltethető területeken szorgalmazni, a szükséges ellátó rendszerekkel együtt. A meglévő épületállomány felhasználása esetén különleges lakáskínálat is létrejöhet.

Fenti elvek alapján a barnamezős területek pozicionálását elősegítő területfelhasználásra, és a közlekedési infrastruktúra lehetséges kapacitására tekintettel optimális beépítési sűrűség meghatározására törekszik a terv, figyelembe véve a fejlesztési koncepcióban kijelölt fejlesztési céltérsegeket. A barnamezős területeken a távlati állapot, használat ütemezett elérése érdekében a terv az átmeneti területfelhasználás lehetőségét is biztosítja.

Duna menti területek fejlesztettségének biztosítása

Funkcióbővítés a barnamezős területek hasznosításával:

A nagyvárossá alakulás időszakában a központi területeken kívüli Duna-partok a nyersanyagszállítás, a vasúti pályaudvarok elhelyezkedése és az ipari vízbeszerzés lehetőségei miatt elsősorban az iparfejlesztés és a városüzemeltetés célterületei voltak. A pesti városrészeket körbeölelő – és kismértékben a budai oldalra is átnyúló – ipari gyűrű a rendszerváltás után, az ipari területek robbanásszerű funkcióvesztésével nagy területen és rövid időn belül szabadult fel más funkciók számára, emiatt jellemzően rozsdáövezetté vált. Nyilvánvaló, hogy e nagyon erős térbeli alakulat metsződései a város észak-déli gerincvonalával, a Dunával kiemelt jelentőségű beavatkozási területek. Budapest alapvető érdeke, hogy ezeken a területeken az új funkciók letelepedését, a rendelkezésre álló értékes infrastruktúra felhasználását és megújítását úgy irányítsa, hogy

- a városszövet kompaktsága növekedjen,
- a beépítés intenzitása elérje az urbánusnak tekinthető szintet,
- a városkép rendezettsége, a környezetkultúra javuljon,
- új Duna-parti közterületek jölessenek létre,
- a Dunának és mellékágainak elérhetősége javuljon,
- a városszövetet tagoló beépítetlen, valamint a zöldterületek kialakíthatóak legyenek.

Funkcionálisan cél, hogy a piaci befektetések mellett a Duna menti területek – mint presztízsterületek – továbbra is helyet adjanak az országos és városi szintű közösségi intézményeknek, így a kulturális, a felsőoktatási, a sport- és rekreációs létesítményeknek, mindamellett, hogy megfelelő vegyes arány létrehozása indokolt az egyéb intézmények és lakóterületi fejlesztések között.

A Budapest számos területén aktiválható fejlesztési célterületek közül kiemelkednek a Duna mentiek. A Duna menti területeket négy fejlesztési céltérsege is érinti, amelyek környezetében mellékközponti fejlesztés is megvalósulhat, amelynek Dunával való kapcsolatát is biztosítani szükséges. A központ-fejlesztést érintő területeken olyan tervszerű városközpont kialakítására van szükség és lehetőség, amely a történeti városrésztől távoli elhelyezkedés miatt új, az aktuális kornak mindenben megfelelő, kompromisszumok nélküli, minőségi városépítészeti és építészeti kialakítást kell, hogy nyerjen.

Fenti célok megvalósítása érdekében a TSZT megfelelő területfelhasználási kategóriákat állapít meg az egyes területek elhelyezkedését figyelembe vevő, kedvező beépítési sűrűséggel.

A Duna-partok elérhetőségének, közcélú hasznosításának biztosítása:

A kedvező ipartelepítési tényezőnek számító Duna mentén falszerűen épültek ki az ipari és városüzemeltetési létesítmények, elszigetelve a város belső területeit a folyamtól (Újpest, külső Váci út). Az elfoglalt területek szerkezetét a termelés és az ipari logisztika belső törvényszerűségei alakították, gyakran a környező városszövetet is erősen befolyásolva. A városfejlődésnek ebben az időszakában a víz

felé fordulás, a közcélú hasznosítás ráadásul csak a város néhány reprezentatívnak szánt Duna-parti pontján volt – szűkkörűen értelmezhető – szempont. Az ipari egyeduralom és ezzel együtt a Duna-partot uraló monolitikus zárványok megszűnése kedvező lehetőséget biztosít a közterületi rendszer gazdagítására, a nagyterületű, átjárhatatlan tömbök új keresztezési lehetőségeinek megteremtésére. A Duna irányába kapcsolatot biztosító közterületi rendszernek lehetőség szerint kapcsolódnia kell a városi, már urbanizált területek szerkezetéhez, amennyiben az épületállomány és a belső infrastruktúra-hálózat ezt lehetővé teszi.

A Dunát legfőbb természeti értékei között számon tartó városban nem csak a Duna-part megközelítése, hanem annak minél hosszabb, egybefüggő szakaszokban történő közcélú hasznosítása is evidencia. Ezért a parti területek megközelíthetősége mellett a part mentén a hosszirányú mozgást akadályozó településszerkezet átalakítására, az esetleges volt ipari infrastruktúra-elemek elmozdítására, megszüntetésére is szükség van.

Fentieket egyrészt a megfelelő területfelhasználás kijelölésével biztosítja a terv, mindezek mellett a Duna menti sávban kiemelkedő szerepe van a szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat kijelölésének is. A közcélú használatot és a zöldfelületi kapcsolatot az FRSZ figyelembe vételével a kerületi terveszközökben, illetve a Duna-parti építési szabályzatban lehet biztosítani.

A Duna menti közlekedési elemek elválasztó hatásának csökkentése:

A Duna és a partjai a város egyik közlekedési folyosóját jelentik. A folyam a hajózás szempontjából kihasználatlan, partjain azonban fontos közlekedési elemek épültek ki (rakpartok, HÉV és vasútvonalak). A város lakóterületei és az értékes természeti környezetet jelentő Duna-partok közötti kapcsolat igénye miatt új rakparti szakaszok építésére a terv területet már nem jelöl ki. A meglévő rakpartokon a gyalogos keresztezés és a gépjármű forgalom csökkentése forgalomtechnikai eszközökkel kerülhet biztosításra, ez azonban már túlmutat a terv keretein. A HÉV vonalak regionális gyorsvasúttá fejlesztésük részeként áthelyezésre, illetve kéreg alá süllyesztésre tervezettek, ennek területi vonzatait a terv meghatározza.

Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok megteremtése a Duna szigeteivel:

A Duna fővárosi szakaszán több sziget helyezkedik el, amelyek elérése és használata nehézkes a megfelelő parti kapcsolatot biztosító műszaki infrastruktúra hiányában.

Az értékes természeti környezetet jelentő szigetek és a várost határoló partok közötti kapcsolat a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára használható hidak építésével kerül megvalósításra, biztosítva a turisztikai és rekreációs igénybevételt. Jelen terv ezek helybiztosítását határozza meg.

A Duna-part menti turisztikai és rekreációs területek helybiztosítása:

A Duna-menti zöldfelületek értékét a város működésében, kondicionálásában betöltött többszörös szerepük emeli. Amellett, hogy az érintett városrészek számára zöldfelületi ellátottságot jelent, összvárosi értelemben is fontos az integráns zöldfelületi hálózat, amely a külső területeket átszövi, a belső területeken ökológiai „lépőkövekként” biztosítja a zöldhálózati kapcsolatokat. A part menti területek elzártságát okozó nagyterületű zárványok felszámolása, átjárhatóvá tétele mellett fontos cél, hogy a funkcióváltó területek és a part menti zöldterületek kölcsönös felértékelődése révén a Duna-parton turisztikai és rekreációs területek láncolata jöjjön létre, amelyhez közvetlenül kapcsolódhatnak a funkcióváltó területek közcélú fejlesztései. A korábbi ipari területek által elkeskenyített Duna-parti sáv így mélységében, a funkcióváltó területek belső zöldfelületi elemeivel növekedhet.

Fentiek alapján a tervben rekreációs területek kijelölésére az átmeneti és az elővárosi zónához kapcsolódó Duna menti területeken került sor, ezzel a lakosság által használható partszakasz hossza növekedni fog. Ennek kereteit a területfelhasználás részben rekreációs célú meghatározásával támogatja a terv, és hangsúlyozza ezen partszakaszok szerkezetileg fontos zöldfelületi jellegét is.

Az épített értékek védelme

A települési örökség – a történeti városi táj – védelme:

A budai oldal összetett domborzati és településszerkezeti szövetének, valamint a Duna településkeresztszimetet nyújtó szerepének köszönhető, hogy Budapest esetében az épített és a táji környezet harmóniájáról beszélhetünk. A budapesti városkép ezen a két természeti tényezőn alapul, amelyek az egyébként tömör városszövetnek távlatokat, a rátekintés szabadságát adó tagoltságot, az ehhez szükséges „üres helyeket” adnak. Ez az egységes összkép a települési örökség, amelynek védelme elsőrendű feladat, és amelyből egyedi értékek nem ragadhatók ki. Az első „védelmi vonalba” a területhasználat, a beépítés intenzitása, a beépítési típus és az építmények magasságának meghatározása tartozik. A létrejött beépítések jellege és szerepkörük alapján a TSZT olyan területfelhasználási egységeket állapít meg, amelyek a védendő területeken lehetővé teszik az uralkodó beépítési jelleg továbbélését. A területfelhasználási egységeken belül ezeken a területeken a városkép karakterének megőrzése érdekében a helyi sajátosságoknak megfelelően határozza meg a beépítési sűrűséget és magasságot.

A települési örökség fontos eleme a kompakt város, a természeti és urbanizált területek közötti éles határvonal. A TSZT konkrét lépéseket tesz a természeti környezet és a beépített területek viszonyának helyreállítására, amennyiben több, a korábbi városfejlesztési dokumentumokban kijelölt fejlesztési területen nem tesz lehetővé fejlesztéseket, illetve a beépítési sűrűség révén nem teszi lehetővé a túlzott fejlesztési volument. Mindezek mellett a terv a védett területek – természeti és épített értékek – elemeit rögzíti.

Az egyedi értékek hatékony védelme:

A városkarakter megőrzésének szempontjából a helyi, egyedi értékek védelme kiemelt feladat. Az intézményesített védelem hatékonyságát a TSZT a védett terület környezetének kiemelt kezelésével, kedvező, a védett objektum előnyös megjelenését támogató beépítési intenzitás meghatározásával célozza.

A városkaraktert meghatározó látvány védelme meghatározott területek épületmagasságának meghatározásával:

Budapest esetében a beépítési magasságok meghatározásának a terület karakteres domborzati kettéosztottsága és a városnak a magaslatokról való együttláthatósága miatt különösen fontos szerepe van. A barnamezős területek helyzete kiemelkedően kényes, területük a központhoz viszonylag közel van, együttlátásuk gyakori, beépítési struktúrájuk pedig nem ad „viselkedési támpontot” az építmények magasságának meghatározásához, mert jellemző építményeiket általában az ipari technológia határozta meg. A TSZT a belső városrészek különböző területeit és az azokon a XIX. század második fele óta érvényes magassági szabályozásokat elemezve normatív értékek helyett differenciált, a kerületi településrendezési eszközökben egyszerűen alkalmazható, légtérarányokon alapuló párkánymagasság meghatározásával járul hozzá a városkarakter védelméhez.

A magasépületek elsődleges elhelyezési területét továbbra is az átmeneti zónában jelöli ki a terv, elsősorban a városfejlesztési célterületeken, a mellékközpontok környezetében. A többi területrészen a városszerkezettel összhangban, tudatos csoportosításban helyezhetők el magasépületek együttesei, ugyanakkor a budai hegyvidéken, a város és a természeti területek találkozási zónájában továbbra sem lehet ilyen típusú építményeket létrehozni.

Térségi (nemzetközi, országos) közlekedési kapcsolatok biztosítása

A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztéséhez szükséges helybiztosítás:

A személyszállítás és az árufuvarozás esetében a közúti közlekedés a meghatározó közlekedési mód egész Európában, és Magyarországon is.

A megfelelő gyorsforgalmi úthálózat elengedhetetlen ahhoz, hogy Budapest be tudja tölteni a főváros és a térség meghatározó jelentőségű nagyvárosának szerepét, ezért a tervben biztosításra kerültek Budapest elkerülését (M0 gyűrű), és direkt elérését lehetővé tevő elemek (sugárirányú autópályák és azok fővárosi bevezető szakaszainak) nyomvonalai.

A hagyományos vasúti közlekedés fejlesztése és a nagysebességű vasúti kapcsolatokat nyomvonalainak helybiztosítása:

A vasúti közlekedés reneszánszát éli szerte Nyugat-Európában, alternatívát nyújtva elsősorban a nagyvárosok és a velük szimbiózisban élő várostérségek személygépjármű közlekedése helyett. A nagysebességű vasúti közlekedés a nagyvárosok közötti légiközlekedéssel szemben jelent választási lehetőséget.

Budapesten a hagyományos vasúti közlekedés az országos, de különösen a térségi személyszállításban tölthet be jelentős szerepet a közúthálózat telítettsége miatt. A fejlesztést az életszínvonal emelkedésével összefüggő gépjármű ellátottság növekedése még indokoltabbá teszi.

A vasúti közlekedésben rejlő lehetőségek kihasználására az országos vasúthálózat, és az annak részét képező fővárosi vonalak rekonstrukcióját folytatni kell. A hálózaton – megfelelő átszálló kapcsolatok figyelembe vételével – új megállóhelyeket szerepeltet a terv.

Magyarországon a nagysebességű vasúti közlekedés esetében Budapest a természetes átszálló hely, ennek függvényében a fővároson belül a Kelenföldi pályaudvar által meghatározott legjelentősebb intermodális központ, valamint Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér – felszín alatti bevezetéssel – került megállóként kijelölésre.

A TSZT rögzíti a nyomvonalakat, és a megállók helyét.

A nemzetközi repülőtér szerepének erősítése megfelelő kötőpályás kapcsolat lehetőségének megteremtésével:

A globalizálódó világban a légiközlekedés jelentősége egyre növekszik. Magyarország nemzetközi légi kapcsolatait meghatározó módon a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér biztosítja.

Az országos repülőtér forgalma jelentős részben Budapestre irányul (jelenleg itt él a magyar lakosság 17%-a, és itt kerül előállításra az ország GDP-jének közel 40%-a), ennek megfelelően mind a légiközlekedés területe, mind a főváros és a repülőtér közötti személyforgalom számára a vasúti infrastruktúrát felhasználó kötőpályás kapcsolat továbbra is biztosításra került. A repülőtér különleges területként szerepel a tervben.

Kikötőfejlesztés a nemzetközi személyforgalom és áruszállítás terén:

A Duna nemzetközi vízi út (a hajózás a nagytömegű áruszállítás leggazdaságosabb módja), amely közlekedési kapcsolatot jelent az Északi- és a Fekete-tengerhez is.

A hajózás áruszállításban betöltött szerepének erősítésére a csepeli Szabadkikötő közúti kapcsolatainak javítása más városfejlesztési feladatokkal összhangban tervezett (Csepel-Albertfalva híd). Ezzel összefüggésben Budapest és Érd határán az OTrT alapján új kikötő került kijelölésre (DILK). A terv ezeket a területeket különleges, beépítésre szánt kikötő területeként határozza meg.

A hajózás személyszállításban betöltött szerepének erősítésére a nemzetközi hajóállomást – mint fogadó pontot – reprezentatívabb, és megfelelő városi közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyszínre kell telepíteni. Erre a terv a pesti Duna-part „Bálna” előtti területét jelöli ki.

A fővárosi közösségi közlekedés fejlesztéséhez szükséges helybiztosítás

A célhoz rendelt feladatok a településszerkezet szempontjából elsősorban az ehhez szükséges különböző infrastrukturális elemek helybiztosítását jelentik, melyet a településszerkezeti terv részben szimbolikusan jelöl a tervlapokon, részben pedig a megfelelő területfelhasználási kategóriával határoz meg. Új fejlesztések esetében a ténylegesen szükséges műszaki infrastruktúra keresztmetszeteket az FRSZ rögzíti.

A városi kötőtpályás hálózatok fejlesztéséhez szükséges helybiztosítás:

A Budapesten lebonyolódó utazások meghatározó módja (45%) a közösségi közlekedés, amelyen belül a kötőtpályás hálózat hossza csak alig 20%, de ezen bonyolódik a forgalom közel 60%-a.

A településszerkezeti adottságok által determinált fő forgalomáramlási irányok és nagyságok figyelembevételével a sugárirányú gyorsvasúti hálózat meghosszabbítása (M2-Gödöllői HÉV összekötés, M3 és M4 vonalak), valamint új vonallal történő kiegészítése (Csepeli-, Ráckevei-, Szentendrei HÉV vonalak összekötésével létrejövő regionális gyorsvasút) tervezett. Tehát a mai HÉV infrastruktúrájának nagyobb sebességű és magasabb szolgáltatási szintű átépítése, valamint megfelelő gördülőállomány közlekedtetése szükséges. A városrészeket elválasztó hatások csökkenthetők nagy távlatban a kötőtpályás vonalak térszín alatti vezetésével, az átvezetések újratervezésével. A gyűrűs-sugaras közúthálózaton a villamos hálózat a terven jelölt nyomvonalon tovább épülhet (pl. 1-es és 3-as vonalak meghosszabbítása Dél-Budára) a közösségi közlekedés részarányának megtartása, kisebb mértékű növelése érdekében.

Városi (és elővárosi) vasúti közlekedés fejlesztése:

Az ország vasúti csomópontjának számító Budapest területén jelentős hosszúságú vonalhálózat található, amely a városon belüli közlekedés céljaira alig van kihasználva.

A vasúthálózaton – a megfelelő műszaki fejlesztések után – megindításra kerül az egymástól távol fekvő kerületek közötti (III. – XVII. – XXII.) haránt irányú vonatforgalom megnövelt pályasebességgel, új megállóhelyekkel, a meglévő megállóhelyek és kapcsolataik fejlesztésével, az elővárosi forgalomba integrálva. Távlatban – a Duna alatti alagút építését követően – a fejpályaudvarokat tehermentesítő, átmérő irányú vasúti közlekedés létesülhet.

A közlekedési eszközváltás feltétel rendszerének biztosítása:

Budapest mérete (közel 30 km-es átmérővel rendelkező európai nagyváros), és többsíkú szerepe (a főváros egyben az agglomerációs térség domináns települése) következtében sok esetben az utazási módok kombinációja biztosítja az optimális eljutási lehetőséget a közlekedők számára.

Az egyéni közlekedést használók számára az elővárosi zóna és az átmeneti zóna területén a kötőtpályás közlekedési eszközök megállóinál az átszállás lehetőségét biztosító P+R rendszerű parkolók és B+R rendszerű kerékpártárolók kijelölésre kerültek. A környezetvédelmi szempontból is fontos közlekedési fejlesztés az elővárosi zóna extenzív, ezért közösségi közlekedéssel gazdaságosan nem ellátható területeinek lakosságát, és a városhatáron kívülről érkezőket is szolgálja.

Városi hajózás fejlesztéséhez szükséges kikötők helybiztosítása:

Budapest számára a Duna egy természetes, jelenleg kihasználatlan környezetbarát közlekedési lehetőséget jelent.

A folyónak a városi „szövetbe” történő integrálásához hasonlóan, a városi közösségi közlekedés tényleges részévé kell tenni a hajózást, a folyó északi és déli szakaszaira kiterjesztve, ott új kikötőket létesítve. A városon belüli vízi közlekedés sikerét jelentős mértékben meghatározzák a szárazföldi közösségi hálózatokra történő átszállás lehetőségei, a part menti területek fejlődése. Ezért a TSZT ezen területeket a Duna menti területek fejlesztési lehetőségével együtt biztosítja.

A fővárosi közúti közlekedésfejlesztéshez szükséges helybiztosítás

A célhoz rendelt feladatok a településszerkezet szempontjából elsősorban az ehhez szükséges különböző infrastrukturális elemek helybiztosítását jelentik, melyet a településszerkezeti terv részben szimbolikusan jelöl a tervlapokon, részben pedig a megfelelő területfelhasználási kategóriával határoz meg. Új fejlesztések esetében a ténylegesen szükséges keresztmetszeti tényezőket az FRSZ rögzíti.

Hálózati hiányok megszüntetését, új dunai átkelők létesítését szolgáló helybiztosítás:

Budapestre jellemző a sugaras-gyűrűs közlekedési rendszer, amelynek kulcs elemei a nagy városképi jelentőséggel is bíró Dunai átkelők, hidak.

A főváros területi kiterjedése és szerkezeti adottságai folytán az átmeneti és az elővárosi zóna területén új körirányú útvonalak (Körvasút menti körút, Külső keleti körút), illetve az egykori önálló településekből létrejött városrészek elkerülését biztosító, a TSZT tervlapján jelölt útvonal szakaszok (31. sz. főút új bevezető szakasza, Soroksári elkerülő út) kiépülése után az utazási hosszak és idők lerövidülnek, továbbá a már beépített területek környezeti terhelése csökken. A város északi és déli térségében a régóta hiányzó hidak (Újpest-Aquincum, Galvani, Csepel-Albertfalva) helyét a terv tartalmazza, megépítésük a Buda, Pest és Csepel közötti kapcsolatokat javítja, tehermentesítve a belső zóna területét.

Gyalogos közlekedés kiemelt fejlesztése:

Minden utazás gyalogosan kezdődik és fejeződik be, a Budapesten bonyolódó utazások közül minden ötödik teljes mértékben gyalogosan történik.

Budapest emberi léptékű, valódi városi léttérré csak a gyalogos közlekedés újra „felfedezése” árán válhat, ennek keretében a gyalogos felületeket színvonalasan fel kell újítani, kiterjesztve a felszíni parkolástól visszanyert felületekkel. Az egyéb közlekedési eszközök elválasztó hatását új csomópontok, keresztező műtárgyak építésével kell csökkenteni, a gyalogos forgalom akadályoztatásának mérséklésére.

A terv fentiek mellett kiemelten kezeli a Duna menti gyalogos rendszert, a partok végig járhatósága és a szigetek elérése érdekében.

Kerékpározás fejlesztése:

A kerékpározás a járművel történő (tehát az urbanizálódott életformának is megfelelő) utazási módok közül a leginkább környezetbarát megoldás.

Az élhető város megteremtésére törekedve a város teljes területét lefedő, összefüggő főhálózat kerül kialakításra, amely szervesen kapcsolódik a 26 szomszédos településéhez is (ezáltal biztosítva az országos és térségi kapcsolódásokat). A közúthálózat kerékpáros barát átalakítása részben a jogszabályi környezet módosításával, részben építési és forgalomtechnikai beavatkozásokkal, részben oktató-nevelő munkával érhető el. A kerékpározás előmozdítására egyéb közterületi fejlesztések is megvalósulnak (BuBi közösségi kerékpár rendszer, közterületi kerékpártárolók telepítése).

Parkolási problémák kezelése:

A személygépjármű tárolás megoldása, kezelése a mai kor nagyvárosaira jellemző probléma („urbanizációs betegség”).

A fajlagos gépjármű ellátottság távlatban tovább emelkedik, így a gépjármű tárolási igények is növekednek.

A belső zóna területén a meglévő beépítés használatának biztosítása és a közterületek parkolás alóli mentesítése érdekében mélygarázs és parkolóház építési programot kell megvalósítani, amelyben az önkormányzati részvétel nélkülözhetetlen. A program csak a fizető várakozási övezetek fenntartásával együtt lehet sikeres.

A tervezett beépítések parkolási igényének biztosítását a közösségi közlekedési rendszer figyelembe vételével, területi differenciálással kell meghatározni, amely a szintterületi sűrűségek célirányos meghatározásával kerül befolyásolásra a parkolás megoldásának rendszerelvű részeként.

Zöld- és egyéb biológiailag aktív felületek növelése

A biológiailag aktív felületek és a zöldfelületek növelése:

A biológiailag aktív felületek növelése Budapest teljes területén kiemelten kezelendő feladat. A megfelelő nagyságú zöldfelület biztosítása érdekében a területfelhasználási egységekhez kapcsolódóan a terv meghatározza a zöldfelületek arányát, mivel az OTÉK több területfelhasználási egység esetében túlzottan alacsony követelményt határoz meg, és ezáltal nem biztosítható megfelelően a város biológiailag aktív felületeinek megőrzése és növelése (pl. Kisvárosias lakóterület esetében az érték csak 20%).

Az egész napos rekreáció számára új városi nagyparkokat, illetve rekreációs erdőterületeket kell létesíteni elsősorban a pesti oldalon, a Budai-hegyvidék távolsága miatt. A zöldgyűrű részeként új városi parkokat jelöl a terv Csepel északi részén és Óbudán a Bohn-bánya és a Mocsáros-dűlő területén.

A biológiai aktivitás növelése érdekében fontos feladat új fasorok telepítése, védelmük megerősítése. A szerkezeti terv Zöldfelület-, táj- és természetvédelmi tervlapján településkép-védelmi jelentőségű fasorként kerültek jelölésre azok a kiemelt jelentőségű fasorok, amelyek városképi jelentőségűknél fogva védelemre érdemesek. Az ellátatlan területeken új, közcélú zöldterületeket kell kialakítani. Az új beépítésű, változással érintett területek esetében megfelelő mértékű közcélú zöldfelület létesítését irányozza elő a TSZT az ellátottság biztosítása céljából. A terv ezt részben konkrét zöldterületi kijelöléssel biztosítja, részben pedig az elvárt zöldterületi arány meghatározásával érvényesíti, amelyet a KÉSZ-ben a továbbtervezés során figyelembe kell venni. A belvárosban elsősorban a gyalogos köztér és sétáló utcák hálózatának további fejlesztése a feladat. A szerkezeti terv a külön zöldterületi területfelhasználási kategóriába nem sorolt területeken jelöli azokat a zöldstruktúrákat, amelyeket a KÉSZ kidolgozása során szükséges figyelembe venni.

A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni, a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldterületek létrehozása.

Sport- és rekreációs területek biztosítása, nemzetközi sportesemények rendezésére is alkalmas fejlesztések számára helybiztosítás

A sporthoz és a sportolás iránti igény fenntartásához és erősítéséhez javítani szükséges a város tömegsport kínálatát a sportesemények bővítésével, a sport helyszínek számának növelésével és a létesítmények korszerűsítésével. A tömegsportolási lehetőségek bővítése érdekében elsősorban a kiemelt rekreációs helyszínek létrehozása a cél, amely területek a településszerkezeti tervben különleges rekreációs területfelhasználási egység kategóriába soroltak.

Budapest nemzetközi sportrendezvények rendezésében való szerepvállalásának erősítése egyben országos érdek. A megvalósításhoz elengedhetetlen a magas szintű infrastruktúra biztosítása, új, illetve megújított sportlétesítmények, komplex sportközpontok létrehozása, amelyek számára a különleges területek között a nagyterjedésű sportolási célú terület besorolás biztosít megfelelő lehetőséget.

Zaj- és légszennyezés szempontjából az érintettség és a konfliktusok csökkentése a megfelelő területfelhasználás meghatározásával

A közlekedésből fakadó konfliktusok inkább a belső városrészben jelentkeznek, míg az üzemi, pontszerű/területi létesítmények a heterogén területhasználattal bíró, átmeneti és elővárosi zónákban okoznak konfliktus helyzetet. Célkitűzés, hogy a lakosság terheltsége e tekintetben ne növekedjék,

hosszabb távon pedig folyamatosan csökkenjen. A területhasználat optimalizálása során kiemelt feladat a környezeti konfliktusok csökkentése. Ennek érdekében az érzékeny vagy zavaró funkciók áthelyezése, kizárása, megfelelő térszerkezet kialakítása, a sűrűn lakott településrészek elkerülésére alternatív, elkerülő útvonalak létesítése (pl. Körvasúti körút) szükséges. Mindezeket a terv a területfelhasználás tervének körültekintő meghatározásával, és egyben az új nyomvonalak helybiztosításával éri el.

Korszerű vízgazdálkodás, patakok és kis vízfolyások rendezése, árvízvédelmi megújulás

A klímaváltozás következtében a megnövekedett intenzitású csapadékok, valamint a növekvő burkolt felületek a fővárosi vízvezető rendszer időszakos túlterheltségét eredményezik. Emellett a Duna vízjárását is jelentősen befolyásolja a csapadékhullás, a hirtelen hóolvadás, amely az árvízvédelmi védvonalak megnövekedett terhelését okozzák. Ezzel szemben szárazabb időszakokban az értékes ivóvíz kerül felhasználásra öntözés céljára. A változással érintett területeken a csapadékvizek helyben tartása és hasznosítása a terület átalakulásával egyidejűleg formálható, így az rendeleti szinten biztosított.

A meglévő árvízvédelmi védművek állaga fokozatosan romlik, ugyanakkor egyes területeken a beépítést követően a helybiztosítás nem megoldott a megfelelő védművek kialakításához. Budapest területén a túlterhelt partszakaszok, valamint a kritikus állapotú árvízvédelmi védvonalak felújításán túlmenően rendezni szükséges azok telkét, partvonalát a teljes nyomvonalra vonatkozóan.

A vízbázisok védelmének figyelembevétele kiemelt fontosságú, a szennyvizek megtisztításához, a csatornázottság növeléséhez szükséges helybiztosítást a településszerkezeti terv tartalmazza.

Környezet- és klímatudatos épített környezet megteremtésének elősegítése

A városi hősziget-hatás enyhítésére a településszerkezet és a településrendezési tervezés során a beépítési mód, beépítési sűrűség megfelelő megválasztásával, zöldfelületi minimum előírásával el kell érni, hogy a hősziget hatást elősegítő és fokozó magas hőelnyelésű, mesterséges, burkolt felületek aránya ne növekedjen. Ezek a feltételek részben a településszerkezeti tervben a területfelhasználási kategóriák kijelölésével és azok sűrűségi értékeinek meghatározásával érhetők el, ami különösen a jelentős változással érintett területeken fontos. A további részleteket a KÉSZ szintjén kell meghatározni. Mindezt segíti, hogy a terv zöldmezős beruházások kijelölését indokolatlanul nem támogatja. Így a megfelelő szabad területek továbbra is segítik, hogy a város klimatikus tényezői ne romoljanak.

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval összhangban figyelembe veszi – a környezet- és klímatudatosság szem előtt tartásával – az energiahálózatok fejlesztéséhez szükséges telephelyek és nyomvonalas létesítmények helybiztosítását. A meglévő budapesti távhőhálózatban termelői, szállítási és fogyasztói oldalról egyaránt jelentős fejlesztési potenciál rejlik, amellyel a károsanyag-kibocsátás mérsékelhető, az energiahatékonyság számottevően növelhető. Ennek érdekében a településszerkezeti tervben kijelölésre kerültek az egyes távhőközvetek összekapcsolását jelentő, és így új ellátási területeket is bekapcsoló kooperációs vezetékszakaszok, amelyek hosszú távon a távhőszolgáltatás versenyképességét javítják.

A megújuló energiaforrások alkalmazása kezdeti stádiumban van, viszont Budapest jelentős potenciállal rendelkezik mind a geotermikus gradiens, mind pedig a napsütéses órák száma vonatkozásában, valamint az anyagában nem hasznosítható hulladékok energetikai célú hasznosítása is további lehetőségekkel bír. A biogáz hasznosítás a szennyvíztisztító telepeken megvalósult, emellett a szennyvíziszap hasznosítására és biomasszára épülő energiatermelésre is célszerű fókuszálni. Ennek megfelelően a településszerkezeti terv megújuló energiaforrások hasznosításának és új hulladékhasznosító mű létesítésének céljára szolgáló területeket jelöl ki.

Természeti értékek megőrzése, az ökológiai kapcsolatok biztosítása, javítása

A természeti és tájképi értékek megőrzésében, veszélyeztetettségük csökkentésében szerepet kap a velük határos lakóterületi fejlesztések koordinálása, amely különösen a Budai-hegyvidék területén kiemelt fontosságú.

A természeti területek megőrzése szempontjából további lényeges feladat azok tehermentesítése. A rekreációs igényeket kielégítő zöldfelületek kialakításával (új zöldfelületek létesítése, meglévő zöldfelületek fejlesztése, funkciókínálatának bővítése) a természeti területeken tapasztalható jelenlegi intenzív területhasználat mérsékelhető.

Természet- és értékvédelmi szempontból jelentős, de még nem védett területek, természeti értékek jelölésre kerültek a településszerkezeti terv Zöldfelület-, táj- és természetvédelmi tervlapján.

Az ökológiai hálózat mind térségi, mind belső kapcsolati rendszerében egyaránt szükséges a meglévő kapcsolatok erősítése, a sugárirányú egybefüggő, még beépítetlen „zöld zónák” védelme, kijelölt erdőterületek megtartása, valamint a hiányzó haránt irányú kapcsolatok kialakítása. Különösen fontos a vízpartok ökológiai funkciójának javítása (vizes élőhelyek revitalizációja, fajmegőrzése), a vízfolyások menti területek összehangolt ökológiai és rekreációs fejlesztése, a dunai szigetek rekreációs szerepének megőrzése és fejlesztése a természetvédelmi szempontok tiszteletben tartásával. Mindezeket a terv részben a területfelhasználási kategóriák következetes megkülönböztetésével, másrészt pedig az ökológiai hálózat biztosítását is szolgáló szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatok feltüntetésével, továbbá jelentős közterületi kondicionáló zöldfelülettel jelöli.

Humán szolgáltatások optimalizálásához szükséges intézményhálózat helybiztosítása

A város megtartó erejét, vonzerejét és presztízsét növeli, ha az általa nyújtott szolgáltatások közül minden városhasználó eléri és igénybe veheti azt, amelyre szüksége van. A városlakók identitását, lakóhelyükhöz való kötődését erősíti, ha az általuk elérni kívánt pozitív jövőképet helyben és belátható időn belül megvalósíthatónak tartják.

Fentiek érdekében a TSZT fontos elemként kezeli az alapellátás helybiztosítását annak érdekében, hogy az ehhez szükséges területek más funkciók számára ne épülhessenek be. A helybiztosítás a tervben a területek méretétől függően ezt szolgáló területfelhasználási besorolással, vagy helyi központ kialakítására alkalmas területek kijelölésével történt.

SZERKEZETI TERVLAPOK RAJZJEGYZÉKE

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarészét a leírás mellett az 1:10.000 méretarányú szerkezeti tervlapok adják az alábbiak szerint:

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket tartalmazza, illetve feltüntetésre kerülnek:

- A már kialakult beépített és nem beépített területek
- A változással érintett területek
- A különleges intézkedést igénylő területek
- Jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek
- Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
- A település központja, illetve központjainak rendszere.

2. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

- Szerkezetet meghatározó közúti elemek, műtárgyak
- Vasúthálózati elemek
- Városi kötőtpályás közlekedés elemei és járműtelepei
- Eszközváltást biztosító P+R parkolók és B+R tárolók
- Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros elemek

- Repülőterek
- Hajózással kapcsolatos elemek
- Logisztikai központok.

3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek
3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- Táj- és természetvédelmi elemek
- A táj és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)
- A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok

5. KÖRNYEZETVÉDELME, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

- A veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre)
- A védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok
- A település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

6. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

- Védőterületek, védősávok (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket)

A nyomtatott dokumentáció kezelhetősége érdekében egy-egy tervlap 30 db ~ 90x45 cm-es szelvényből áll. A szelvényháló alapján minden szelvény külön beazonosítható.

4.1.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSA

A VÁROSSZERKEZET MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A településfejlesztés és a településrendezés egyik fontos célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása. Ennek szem előtt tartásával a településszerkezeti terv a környezet alakítását és védelmét az elfogadott településfejlesztési koncepcióra alapozva, a településszerkezeti összefüggések alapján határozza meg. A terv feladata, hogy

- kijelölje a település fejlesztésének területi irányait,
- meghatározza a település egyes területrészeinek területfelhasználását, valamint
- rögzítse a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúrának a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Budapest városszerkezetének alapvető alkotói

- a szerkezetalkotó *területi* elemek,
- a központrendszer *pontszerű* elemei,
- a szerkezetet meghatározó *hálózati* (műszaki és zöld infrastruktúra) elemek.

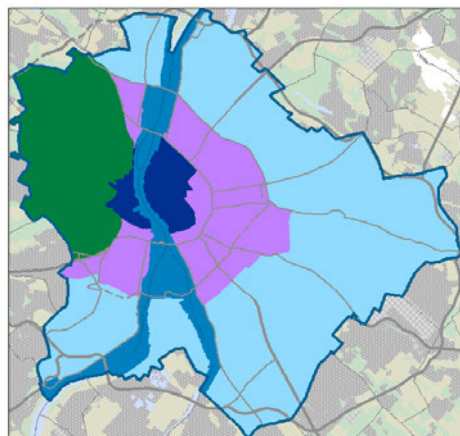
Fenti elemeket a településszerkezeti terv hosszú távra rögzíti, ezzel meghatározza a városszerkezet alakulásának jövőbeni kereteit.

Budapest zónarendszere

A szerkezeti elemek mellett az eltérő területi jellemzők is befolyásolják a város szerkezetének alakulását. A településszerkezeti terv továbbra is támaszkodik arra a felismerésre, miszerint a főváros térbeli szerkezete öt markánsan elkülöníthető zónából áll, melyet a morfológiai adottságok, a várostörténeti sajátosságok és a mára kialakult beépítési jellemzők és használatok határoznak meg.

A belső zóna a város főközpontja és az azt körülölelő, történetileg tradicionális lakóterület. Ezt veszi körül az átmeneti zóna, a város legheterogénebb, korábbi ipari térsége, mely jelenleg is nagymértékben gazdasági területeket foglal magában. Az elővárosi zónát a Budapesthez csatolt, korábban önálló települések gyűrűje alkotja. A város sajátos földrajzi tényezője a hegyvidéki zóna, mely elsősorban lakóterületek és jelentős terjedelmű erdőterületek térsége, ami a belső zónához közvetlenül csatlakozik. A Duna menti zóna a város fontos kiemelt tengelye, háromféle jellegzetes szakaszának sajátosságai összefüggésben állnak a háttérzónák (belső, átmeneti, elővárosi zóna) jellemzőivel.

A felsorolt területi, hálózati és központi elemek szerepkörüket zónánként eltérő jellemzőkkel töltik be.



Kapcsolódás az agglomerációs településekhez

Budapest a Duna menti és az elővárosi, illetve a hegyvidéki zóna mentén kapcsolódik az agglomerációs térséghez. A szerkezeti tervben a kapcsolódásokat elsősorban a közlekedéshálózati elemek biztosítják. A területi kapcsolatokat – amennyire lehetséges – a továbbiakban is a beépítésre nem szánt, a zöldfelületi rendszer részét képező szabadterületek megőrzésével szükséges fenntartani akkor is, ha a közlekedéshálózati elemek új területek feltárását eredményezve, azok beépítését megkönnyítik.

A várost körülvevő, szó szerint vett „zöldgyűrű” kialakítása mára illuzórikussá vált, hiszen a főváros már számos helyen összeépült más településekkel. Ebben a speciális kapcsolódási térségben a kedvezőtlen településközi összenövés hátrányos hatásait ellensúlyozni lehet a városon belüli emeltebb zöldfelületi intenzitás meghatározásával és a komplex zöldfelületi rendszer területi biztosításával.

A városszerkezet meghatározó elemeinek földrajzi, természeti és épített örökségi összefüggései

A városszerkezet területi, hálózati és központi elemei egymással szoros összefüggésben állnak. Budapest esetében determináló elemek még a Duna, a belső zóna történeti és építészeti öröksége, továbbá a hegyvidék földrajzi jellemzői, természeti értékei, amelyek a hálózati és területi fejlesztések tekintetében különös figyelmet, védelmet igényelnek. A településszerkezeti terv ezt differenciált eszközökkel biztosítja.

A város gyűrűs–sugaras főhálózati rendszerére kiemelt hatással van a Dunának a hidak sűrűségét meghatározó jelentős szélessége. A meglévő közlekedési hálózat és az általa kiszolgált városi területek figyelembevétele mellett fontos törekvése a tervnek, hogy a tervezett hálózati elemek a kapcsolatteremtésen túl területfejlesztő hatással is rendelkezzenek. A kiemelten értékes városrészek kialakult jellemzőit a TSZT jelentős beavatkozással nem érinti, de a másutt történő hálózatfejlesztéssel területük tehermentesítését is szolgálja.

Az országos és térségi közlekedési kapcsolatok mellett a budai oldalon a hegyvidéki domborzati viszonyok és a védett természeti tényezők jelentősen behatárolják a hálózati fejlesztéseket.

A pesti oldalon több új gyűrűirányú elem fogja biztosítani a városszerkezeti kapcsolatokat, melyek átérve a budai oldalra, ott is kedvező kapcsolati és területfejlesztő tényezővé válnak.

A településszerkezeti terv figyelembe veszi a közlekedési és közmű infrastruktúra hálózatfejlesztésének térbeli lehetőségeit a területi fejlesztések rögzítése során, ennek megfelelően a központrendszer elemei is a közlekedési hálózatok térbeli pozíciója alapján kerülnek kijelölésre.

A szerkezetalkotó területi elemek tagolódása

A városszerkezet területi elemei a hálózati (közlekedés, kisvízfolyás, lineáris zöldhálózat) elemek közötti részeket kitöltő, azok által kiszolgált és tagolt, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek összessége. Ezeket a területeket a településszerkezeti terv a városszerkezetben betöltött szerepük, jellegük, beépítési intenzitásuk és általános építési használatuk alapján különbözteti meg. A TSZT funkcionális rendjének meghatározása a városfejlesztési koncepció alapján előtérbe helyezi a vegyes városias területeket, azok fejlesztésére helyezi a hangsúlyt, és ezáltal a kompakt város kialakítására törekszik.

A városszerkezet egybefüggő területeit képező jelentős kiterjedésű településszerkezeti egységek – az összevontan értelmezett jellemző használatuk alapján – a következők szerint tagoltak:

Jellemzően beépítésre szánt területek

- *A vegyes használatú, magas intenzitású városias területek (cca. 3%)* Budapest magas beépítési sűrűségű történeti városrészei, ahol a lakófunkció a meghatározó, de a területek nagy arányban intézményeket is magukba foglalnak, ugyanakkor a megkülönböztetett szerepkör miatt a hasonló jellemzőkkel rendelkező, országos intézményekben bővelkedő *városközponti* terület külön kiemelését érdemel a központrendszer meghatározó részeként.
- *A vegyes használatú, intenzív városias területek (cca. 10%)* azok, ahol a lakófunkció, az intézmények és a gazdasági tevékenységek területei egymást nem zavaró módon kiegészítik, ideértve a városi szövet legtöbb beépítésre szánt részét, de a kiszolgálást biztosító infrastruktúra területi elemeit és a kisebb zöldterületeket is.
- *A vegyes használatú, intenzív és laza városias területek (cca. 11%),* az előzőnél alacsonyabb sűrűséggel rendelkeznek, nagyobb egybefüggő területeken erőteljes a lakófunkció, a kertvárosias és lakótelepi jellemző egyaránt megtalálható, intézményi és gazdasági funkciójú területek keveredése a lakófunkcióval nem egyenletes, zöldfelületekben gazdagabbak.
- *A vegyes használatú, laza városias területek (cca. 26%)* azok, ahol a lakófunkció meghatározó, a területek sűrűsége alacsony, a zöldfelületi intenzitás jelentős, az intézmények és a gazdasági tevékenységek területei kisebb arányt képviselnek az intenzívebb vegyes területekhez képest.

- *Az egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági területek (cca. 7%)* nagyságuk, elhelyezkedésük, tevékenységük, közúti vagy vasúti főhálózatot igénylő kapcsolatuk miatt nem részei a vegyes használatú területeknek.
- *A városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű területek (cca. 3%)* mind városszerkezeti, mind városműködtetési szempontból meghatározóak, mivel a funkciójuk miatt nem illeszthetők a vegyes városias használatú területekbe, és általában nem képezik a gazdasági területek részét sem, ide tartoznak egyes nagyterületű közmuhszolgáltatások különleges területei (pl.: szennyvíztisztító), vagy az ökológiai potenciállal rendelkező temetők.
- *A jelentős közösségi rekreációs célú területek, jelentősebb zöldterületek (cca. 4%)* a jelentős méretű parkok (közpark, városi park), továbbá a szabadtéri sport és rekreáció egyéb lehetőségeit szolgáló beépítésre szánt területek.

Beépítésre nem szánt – jellemzően ökológiai potenciállal rendelkező területek

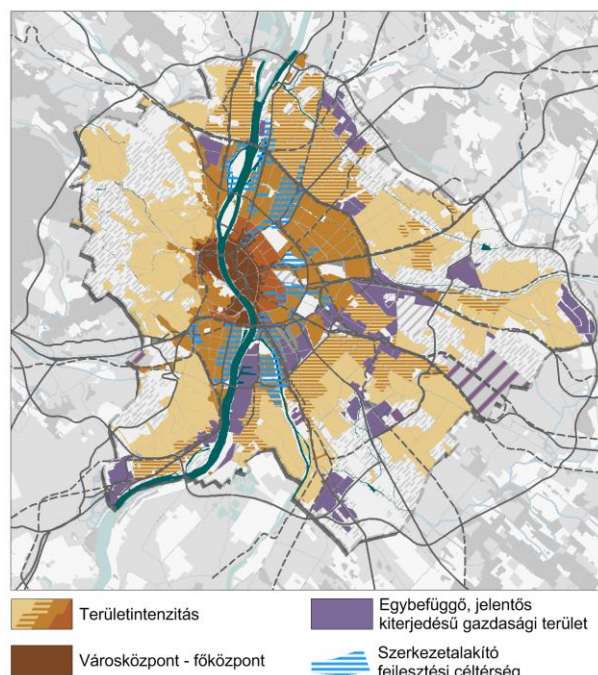
- *Az erdők és a természetközeli területek (cca. 20%),* amelyek kiemelkedő jelentőségű, nagy egybefüggő területként a természeti és klimatikus szempontból legfontosabb területek.
- *A mezőgazdasági területek (cca. 3%),* amelyek jelentős ökológiai tényezőt képviselnek.

Alapvetően hálózati jellegűek a város közlekedési és a vízgazdálkodási területei (cca. 13%).

A fenti területi tagolás szerinti *funkcionális szerkezetet* bemutató ábra a város területi szempontból meghatározó, legmarkánsabb szerkezeti elemeit tünteti fel. Ezen belül jelennek meg a *főhálózati elemek* (közúti, vasúti) és a városszerkezet kiemelt helyszíneiként a *településközponti területek*, mint a főváros főközpontja és a koncepcióban meghatározott differenciált központrendszer további elemei.

A városszerkezet meghatározó – jellemzően beépítésre szánt – térségei

Kiemelt jelentőségű az a Dunával közel párhuzamos, mintegy 10 km-es észak-déli irányú területi sávot képező, *jelentősebb sűrűséggel rendelkező, vegyes használatú* térség, amelynek részei a *magas intenzitású és az intenzív városias területek*, valamint az ezekhez csatlakozó, beépítési jellemzőikben inhomogén, *vegyes használatú, intenzív és laza városias területek*. Ez a városias térség magába foglalja a főközpontot, a belső zóna egészét, az átmeneti zóna majdnem teljes területét. A térség kiemelt potenciálját a terv szerinti infrastruktúra hálózat, a központrendszer fő elemei, továbbá jellemzően a magas és közepes intenzitás valamint a vegyes területhasználat adja. Ennek a térségnek a belső működését is hivatott majd szolgálni a tervezett Körvasút menti körút, amely kapcsolatokat bővít, egyben területfejlesztő hatású. Ebben a térségben kiemelkedő szerepük van a Budapest 2030 hosszú távú koncepcióban meghatározott fejlesztési céltérségeknek. Ez a *jelentősebb sűrűséggel rendelkező, vegyes használatú városias térség* a Külső keleti körút megvalósulása után a város keleti része felé erősödni fog.



Ehhez a térséghez kapcsolódnak a hegyvidéki és elővárosi *vegyes használatú, laza városias területek*, ahol az alacsonyabb beépítési intenzitás megtartása, a kialakult karakter és a kedvező vegetációs arány megőrzése a terv célja. Ez a térség közvetlen kapcsolatban áll a város és az agglomerációs települések beépítésre nem szánt területeivel, egyben jelentős zöldfelületi intenzitással rendelkezik a város többi beépített területeihez képest, klimatikus szempontból ellensúlyozva a klasszikus értelemben vett zöldgyűrű hiányát.

Az egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági területek jellemzőik szerint nagyobb munkahelyi területeknek adnak helyet. Szerkezeti elhelyezkedésük általában valamely nagyobb meglévő vagy tervezett közlekedési elem közelségét igényli. Az átmeneti zónában, illetve annak peremén található egybefüggő gazdasági területek számára a Körvasút menti körút jelentős kapcsolati tényezővé fog válni, amely e területeket kiemelt pozícióba helyezi. Az elővárosi zóna területén lévők egy része már a korábbi hálózatfejlesztésekhez kapcsolódik, és új terület is e mentén kerül kijelölésre (M0, egyes autópályák bevezető szakaszai). Három meghatározó terület a Duna vízi úti szerepét tudja hasznosítani.

A városszerkezetben jelentős tényezőként, de jellemzően szigetszerűen jelennek meg azok a *jelentős közösségi rekreációs célú területek és jelentősebb zöldfelületek*, amelyek az időszakos kikapcsolódást, sportolást, szórakozást biztosító területek körébe tartoznak, de alkalmanként nagy forgalmú terhelésnek lehetnek kitéve, mindemellett jellemzőjük, hogy jelentős zöldfelülettel rendelkeznek. Meghatározó e körben a zöldfelületi rendszer részét képező, beépítésre nem szánt területek közül a nagy városi parkok sora, de ide soroltak a korabeli városmaghoz közel telepített tematikus területek is, mint pl. az állat- és növénykert, vagy a stadionok területei. A korábbi üdülőterületek egy része is, mint jelentős rekreációs terület marad fenn továbbra is (Népsziget, Soroksári Duna menti egyes területek). Egyes pontszerű elemei a hegyvidéki zónában, de az elővárosi zónában is megjelennek.

A városműködtetés műszaki infrastruktúráját biztosító *városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű területek* a funkcionális szükségességük és területi elhelyezkedésük miatt szerkezeti szempontból fontos elemek, mivel a hálózati elemek kiinduló, vagy fogadópontjai. Ugyanez igaz a közlekedés egyes területigényes telephelyeire, továbbá a vasúti területek egy részére is, de azok jelentős része a vegyes használatú városias területekbe integrálódik a terv szerint. A fővárosi temetők a jelentős növényállomány miatt ökológiai potenciállal rendelkező területek.

Térben differenciált központrendszer

A főváros központrendszerének elemei a hálózati és a területi elemek sajátos találkozásai és a városon belüli kedvező pozíció alapján kijelölt helyszínek. A városfejlesztési koncepció differenciált központrendszer létrehozását tűzi ki célul, melyen belül feladat a főközpont karaktertisztező fejlesztése és a meglévő központok, központkezdemények minőségi fejlesztése. Kijelölésük szerkezetileg is megerősíti a jelentős, nagy forgalmú áramlatok által érintett területi és funkcionális sűrűsödéseket, a közlekedéshálózati csomópontokat, jelezve a városi aktivitás szempontjából legfontosabb térségeket.

A *főközpontot* a főváros történeti központja képezi, mely a pesti és budai oldalon a szerkezeti és földrajzi adottságok alapján kerül területileg meghatározásra, figyelembe véve a budai oldal olyan sajátos morfológiai adottságait, mint a Várhegy. A főközpont funkcionálisan a *vegyes használatú, magas intenzitású városias terület* részét képezi, a város legsűrűbb térsége, ezen belül található a két városrész közötti legintenzívebb közúti és közösségi közlekedési kapcsolat.

A *mellékközpontok* területe részben egybeesik a városfejlesztési céltérségekkel. Meghatározó, hogy térbeli elhelyezkedésük igazodik a – meglévő vagy tervezett – nagykapacitású kötőtpályás elemekhez. A mellékközpontok rendszere még nem alakult ki, helyüket a TSZT jellemzően az átmeneti zónában, vagy annak határán, általában helyi szinten jelentős fejlesztési tartalékokkal rendelkező területeken rögzíti.

A *kiemelt jelentőségű helyi központok* jellemzően a tradicionális kerületi központok helyszínein kerültek kijelölésre, melyeket kiegészítenek az újabb beépítésű területek központjai.

A *központrendszer intermodális elemei* a központrendszer fontos elemeit képezik a nagymértékű átszállási kapcsolódások és arra települő vegyes rendeltetések együttes megjelenése miatt. Ezek részben mellékközpontok, részben önálló intermodális központképző helyek az átmeneti zóna területén és a nemzetközi repülőtérhez kapcsolódóan.

A TSZT területfelhasználási tervlapján fentiek mellett meghatározásra kerültek a kertvárosias lakóterületeken az eltérő sűrűséggel tervezett kisebb helyi központok, valamint az elővárosi zóna fontosabb, intermodális elemekkel rendelkező átszálló csomópontjai (Káposztásmegyer IMK, Bécsi út - Aranyvölgy megállóhely környezete).

A fejlesztési céltérsegek kiemelt szerkezeti szerepe

A településszerkezeti terv a városfejlesztési koncepció céljainak megfelelően elsősorban a már igénybevett területek kihasználásában és hasznosításában fogalmazza meg a városfejlesztés területi irányait. Ezért fontos, szerkezetet befolyásoló tényező, hogy a főváros beépítésre nem szánt területeinek nagysága – a korábbi tervi nagyságrendhez képest – a koncepció időtávlátában összességében nem csökkenhet. Ezzel összefüggésben kiemelt jelentőségű, hogy a fejlesztésre szánt területek meghatározása is összhangban van a koncepcionális célokkal, a kompakt és kiegyensúlyozott városszerkezet megvalósításával. A terv ugyanakkor a területrendezési tervek külön elhatározásai szerint kijelölt lehetséges fejlesztések megjelenésével is kellett, hogy számoljon.

A TSZT figyelembe veszi a városfejlesztési koncepcióban meghatározott *fejlesztési céltérsegek* komplex elemzésekkel alátámasztott fejlesztési potenciálját. A térségeken belüli *jelentős változást igénylő területek* esetében a terv a tervezett területfelhasználással elősegíti funkcióváltásukat és – figyelembe véve az e térségeket érintő kötöttpályás fejlesztéseket – a beépítési sűrűséget és a lehetséges magasságokat is a fejlesztéseket generáló módon határozza meg.

A változások térbeli jelölése világossá teszi a tervnek azon törekvését, hogy elsősorban az infrastruktúrával jól ellátott, de azt nem kellőképpen kihasználó alulhasznosított, vagy hasznosítatlan területekre kell terelni a fejlesztéseket a zöldmezős kijelölések helyett. A tervben *vegyes használatú, szerkezetalakító fejlesztési céltérseggként* kijelölt területek alapvetően a *jelentős változást igénylő területeket foglalják magukba*. Négy fejlesztési céltérsegg a *Duna menti zónában*, illetve az átmeneti zónának ahhoz kapcsolódó területén került kijelölésre (Óbuda-Gázgyár, Angyalföld-Újpest, Csepel-Soroksári Duna-ág, Lágymányos-Budafok), további négy fejlesztési céltérsegg pedig a vasúti *pályaudvarok térségét*, illetve azok sugárirányban kiterjesztett területi sávjait érinti (Nyugati pályaudvar és a Rákosrendező területe, illetve a Keleti, a Józsefvárosi és a Kelenföldi pályaudvar térsége).

Ezek a *vegyes használatú, szerkezetalakító fejlesztési céltérsegek* strukturális szempontból küllőszerűen lefedik a belső és elővárosi zóna közötti átmeneti térséget. Hatásfokukat növeli, hogy mindegyik céltérsegg meglévő vagy tervezett kötöttpályás közlekedéshálózati elem mentén helyezkedik el, ezért szerkezeti szempontból az átmeneti zóna hatékonyabbá tételét is szolgálják. A küllőszerű elrendezés az egyenletes terhelés irányába vezet, ami által a mainál kiegyensúlyozottabb városszerkezet jön létre, és egyben a kompaktság irányába hat.

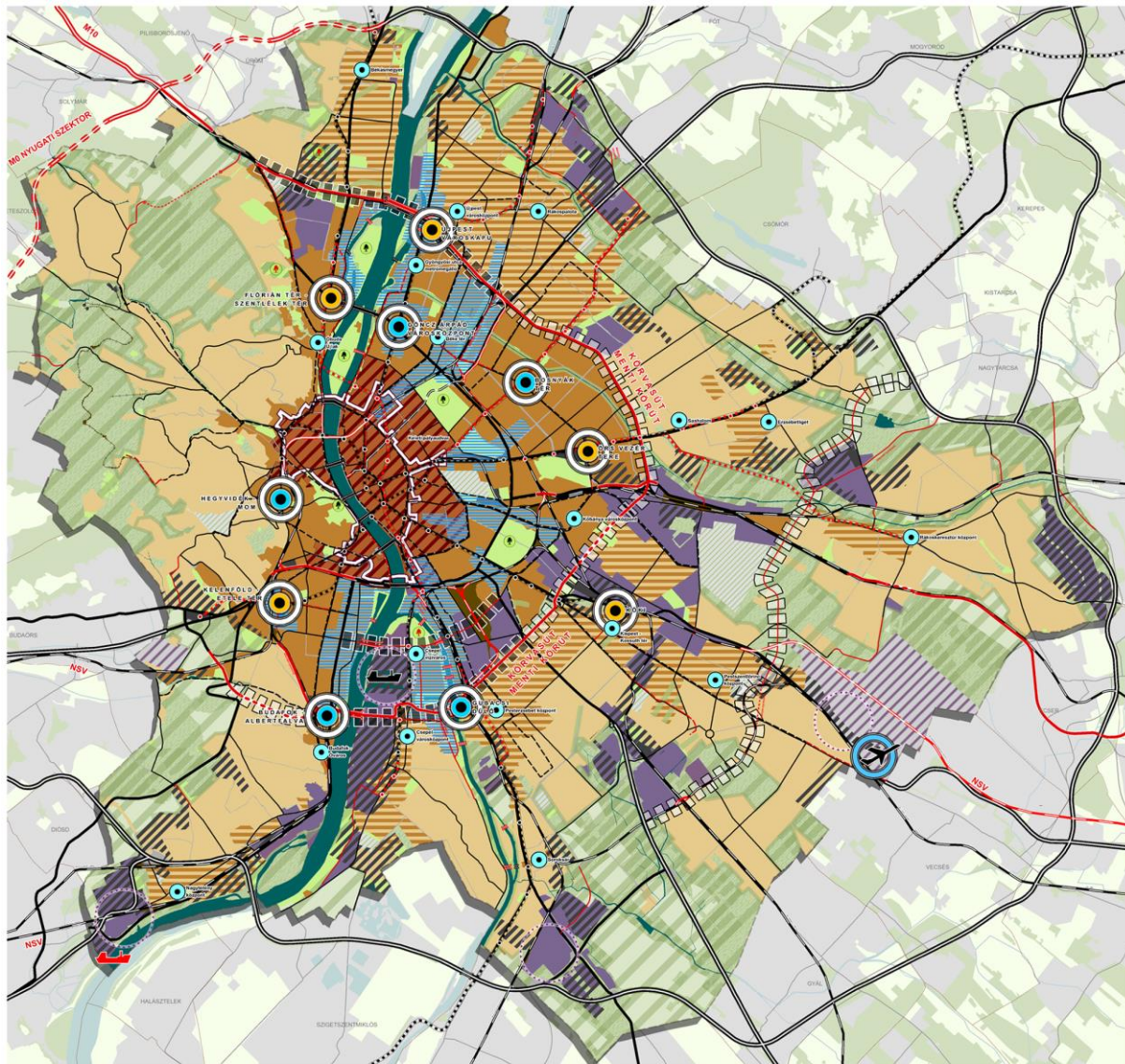
A Körvasút menti körút kiépítése megteremti ezen területek egymás közötti kapcsolatát. Különösen kiemelt ennek szerkezeti szerepe a Duna menti zónában, ahol új hidak, vagyis a pesti és budai városrészek közötti új kapcsolati lehetőségek létrehozásával jár.

A területi változások – fejlesztési potenciál

A településszerkezeti terv területfelhasználást rögzítő tervlapja a kialakultságuk és a tervezett változásaik alapján *jelentős változással érintett*, jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli területeket, illetve *infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető* területeket határoz meg. A funkcionális szerkezet szempontjából ezek *jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező területek*, amelyek lehetőségeit adottságaikon kívül a városszerkezetben való elhelyezkedésük, az infrastrukturális hálózatokhoz való viszonyuk is determinálja. A terv elsősorban a *jelentős változással érintett* területek fejlesztését preferálja. A másik kategóriába tartozó területek ütemezetten vehetők csak igénybe, az infrastrukturális lehetőségek függvényében. A terv – korábban nem kijelölt – új területet is bevon ebbe a körbe 178,04 ha), amelyet bőven ellensúlyoz azzal, hogy 637,8 hektáron a korábbi TSZT-ben kijelölt, építési joggal még nem rendelkező területeket – elsősorban természeti adottságuk miatt, másodsorban a jelentős területi túlkínálat miatt – nem szerepelteti.

Budapest funkcionális szerkezetét bemutató térképe markánsan jelzi a főváros területhasználatának *jövőbeli irányait*, a város fejlődésének *intenzitási jellemzőit*, az *ökológiai potenciál fenntartására* kijelölt területeit, külön kiemelve a dinamikus fejlesztést igénylő *szerkezetalakító fejlesztési céltérségeit*, a *fejlesztési potenciállal rendelkező területeit*, továbbá a szerkezetet alapvetően befolyásoló *hálózati fejlesztéseit és a központrendszerét*.

1. ábra: Funkcionális szerkezet



A beépítésre nem szánt területek városszerkezeti jelentősége

A településszerkezeti terv a fentieken túlmenően kiemelt hangsúlyt fektet a beépítésre nem szánt területek nagyságrendjének megtartására és fejlesztetheységük biztosítására. A terv elsősorban a *városi zöldterületek* és a *zöldfelületi rendszer* kapcsolati elemeinek fejlesztési lehetőségeit teremti meg azzal, hogy *városi parkok* területi meghatározásával jelöli a már ma is jelenlévő parkgyűrű fejlesztési lehetőségét a budai oldalon és Csepel északi részén. Ezek mellett új elemekkel erősíti a zöldfelületi rendszer kapcsolódásait is. A városfejlesztési koncepcióban kiemelt rendszerelvű zöldfelületi fejlesztést részben a kapcsolatok területi kijelölésével, részben a zöldsávok, fasorok, kisvízfolyások szerkezeti elemeinek rögzítésével biztosítja, továbbá egyéb szerkezeti elemekkel egészíti ki a Duna partján.

A város klimatikus hatású részei a *jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő területek*. Fontos tényező e tekintetben az *erdőterületek* egybefüggő területeinek további rögzítése, ideértve az erdősítésre nem alkalmas természetközeli területeket is. A *mezőgazdasági területek* az elővárosi zónában helyezkednek el, több esetben mintegy szabadterületi kapcsolatot jelentenek az agglomerációs térséggel, kiegészítve az erdőterületek ékeit, a kisvízfolyások menti zöldfelületek rendszerét. Ezek a területek képezik az *ökológiai potenciállal rendelkező területek zöldfelület-fejlesztési* lehetőségeit.

Közlekedési hálózatok rendszere

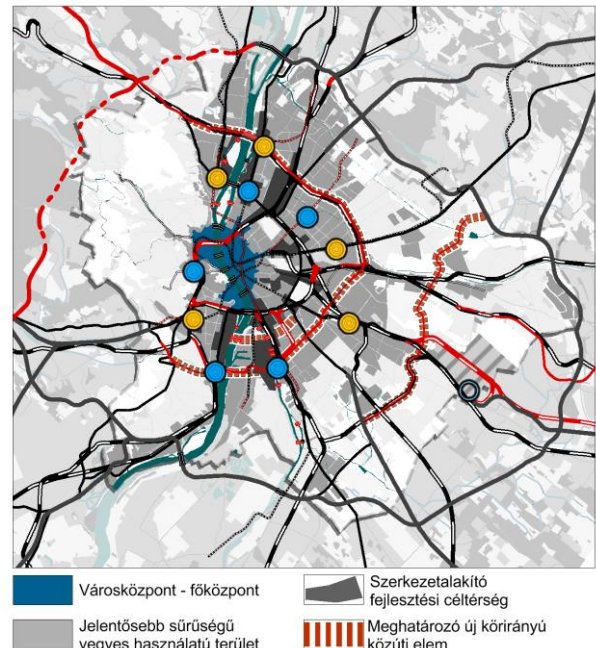
A közlekedés rendszerét meghatározó hálózatok terv szerinti fejlesztése részben az új elemek térbeli rögzítésével, részben pedig a már meglévő nyomvonalak szerepének módosításával történik. Míg az előző a kapcsolatok biztosítása mellett új területi tagolást is jelent, addig az utóbbi a városszerkezet területi tényezőit tudja kedvezőbb helyzetbe hozni a városszerkezet bekövetkezett, vagy tervezett változásait figyelembe véve.

A városfejlesztési koncepció számtalan feladatot határoz meg. A településszerkezeti tervben a városszerkezet strukturális tényezői között azonban – tekintettel Budapest kétszintű önkormányzati rendszerére – csak az átfogó elemek szerepeltethetők, nem cél minden, egyébiránt szükséges fejlesztés meghatározása.

A közlekedéshálózat felszíni elemei történetileg mindenkor a földrajzi tényezők által befolyásolva alakultak ki. Emiatt a város szerkezete kevés gyűrűirányú elemmel rendelkezik, kedvezőtlen kapcsolati hiányokat indukálva, amelyet a településszerkezeti terv a közlekedési rendszer fejlesztési tervével összhangban orvosol. A városszerkezet fejlesztése nem függetleníthető a korábban tervbe vett hálózati elemektől, mivel számos területi- és hálózati terv már azok figyelembevételével került kidolgozásra, vagy részben megvalósításra. A TSZT ezért továbbra is szerepelteti a régóta hiányzó, szerkezetileg meghatározó elemeket, így biztosítja a Körvasút menti körút helyét, a *Külső keleti körút* nyomvonalát, vagy a *Duna hidak tekintetében az Újpest-Aquincumi hidat, a Csepel-Albertfalvai hidat és a Galvani hidat* is.

Az *MO körgyűrű hiányzó nyugati szektorát* (jelentős hosszban alagútként) az OTrT tartalmazza.

A tervezett *Körvasút menti körút nyomvonalának*, mint Budapest egyik legkiemelkedőbb szerkezetfejlesztő elemének egyes szakaszai eltérő szerepűek. A Dunai hidak térségében és az átmeneti zóna délkeleti sávjában tehermentesítő és területfejlesztő hatású új szerkezeti elem, másutt csak a tehermentesítést és a közlekedési kapcsolatokat szolgálja.



A városi *gyorsvasúti hálózat* tekintetében alapvető fejlesztést fog jelenteni a tervben a 2-es metró és a gödöllői HÉV összekötése, valamint a 3-as metró északi irányú meghosszabbítása, továbbá a 4-es metró meghosszabbított nyomvonala, illetve az Észak-déli regionális gyorsvasút (5-ös metró) részben metró jellegű kialakítása (Szentendrei - és Csepeli - Soroksári HÉV). Ezek az elemek a városi szerkezet jobb feltárását hivatottak biztosítani, a jelentős kapacitású közforgalmú közösségi elemekkel csökkentve a személygépjármű forgalmat.

A város szerkezeti elemei közé tartozó vasútvonalak és pályaudvarok fejlesztésében új nyomvonallal megjelenő szerkezeti elemet jelent a repülőtérhez vezető új, *nagysebességű vasúti pálya* kiépítése és az ezáltal létrejövő nemzetközi intermodális csomópont.

A *közüti vasúti hálózat (villamos)* szerkezeti tényezőként kevésbé meghatározó, ugyanakkor a nagyobb kapacitással rendelkező kötőtpályás közlekedési eszköz területeket kiszolgáló szerepe miatt pozitív szerkezetfejlesztő hatással rendelkezik.

A településszerkezet szempontjából meghatározó még az áruszállítást biztosító *kikötők* helyzete, mely alapján logisztikailag fontos helyszín marad továbbra is Csepel északi része. Újabb logisztikai célú kikötő tervezett a dél-budai oldalon, ami a Duna gazdasági összekötő szerepét tudja hangsúlyosabbá tenni.

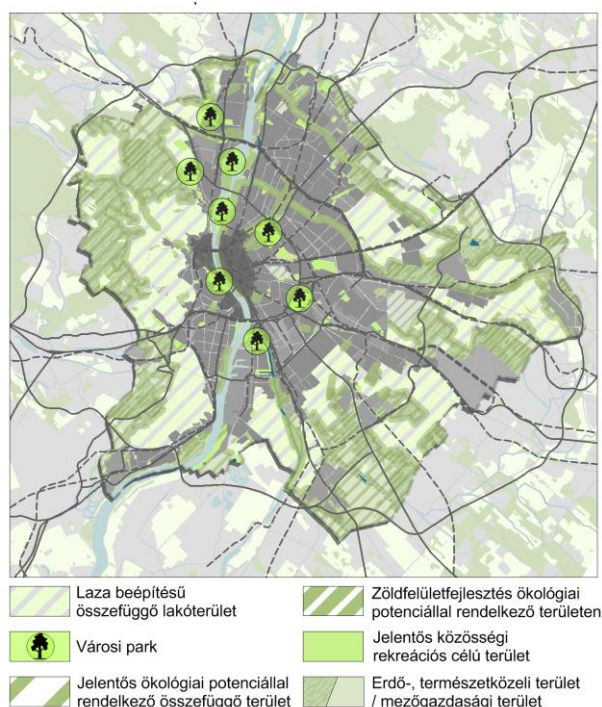
Az egyéb hálózatok, így a kiemelt kerékpáros és gyalogoshálózatok, P+R parkoló rendszer, a speciális kötőtpályás eszközök a városszerkezet szempontjából nem tartoznak a városi struktúrát alakító, lényegesen befolyásoló elemek közé, ezért ezeket a városszerkezetet bemutató ábra nem tartalmazza.

Közműrendszerek hálózata

A közműrendszerek jellemzően a közlekedési pályák alatt vagy mellett húzódnak, szerkezeti szerepük az ellátás szempontjából fontos, de vannak a városszerkezetet helyi szinten befolyásoló, megtörő szakaszai.

A természeti környezet hálózati elemei – a zöldfelületi rendszer

Budapest zöldfelületi rendszerében meghatározó szerepet játszanak az *erdőterületek, zöldterületek, a temetők, a természetközeli és a mezőgazdasági területek*. A városi szegélyeken az erdő- és mezőgazdasági területek ugyan nem alkotnak „zöldgyűrűt” a város körül, de jelentős mértékben óvják a várost a szomszéd településekkel való összenövésről. Ennél fogva a Budai-hegyvidék alkotta városkörnyéki, összefüggő erdőterületek kiegészítéseképp a pesti oldal kiterjedt szabadterületeit is meg kell őrizni, és lehetőség szerint fejleszteni szükséges. Itt az erdőterületek és a mezőgazdasági területek egymást kiegészítve alkotnak kapcsolatot az agglomeráció zöldfelületi hálózata és a belső zóna zöldfelületi elemei között. A *zöldfelület-fejlesztések* részeként itt elsősorban erdőtelepítések szükségessége merül fel. Emellett a meglévő mezőgazdasági területeken a természetvédelmi szempontok figyelembevétele mellett az ökológus gazdálkodás feltételeit is meg kell teremteni. A *jelentős ökológiai potenciállal rendelkező, összefüggő, nagy kiterjedésű szabadterületeken* kívül a kisebb lineáris zöldfelületi elemeknek is jelentős feladatuk van. A természeti környezet egyes védett és védelemre érdemes elemeit hálózatba foglalják a kisvízfolyások, a vasútvonalak melletti zöldfelületek, illetve a zöldterületek egyes lineáris elemei. A vonalas elemek által a terv kapcsolatot biztosít az agglomerációból irányuló zöldfelületi ékek és a belső, szigetszerűen elhelyezkedő, szerkezeti jelentőségű zöldfelületek között. Az átmeneti zónában, a vegyes használatú, intenzív városias területen a terv biztosítja a zöldterületi ellátottság



javítása érdekében szükséges fejlesztéseket, amelyek között kiemelkedően fontos, hogy a városi parkok egyenletes ellátottságot biztosítsanak a lakóterületeknek, ezért a már ma is jelenlévő parkgyűrűt tovább kell fejleszteni a budai oldalon (Óbudán a Bohn-bánya és a Mocsáros-dűlő területén) és Csepel északi részén.

A jelentős ökológiai potenciállal rendelkező területeken kívül kiemelt fontosságúak *a laza beépítésű, összefüggő lakóterületek*, amelyek biológiailag aktív felületeik révén jelentős kondicionáló hatással vannak a település klimatológiai helyzetére. A laza beépítés megőrzése által a városi hősziget-hatás mérséklésében és a város átszellőzésében továbbra is meghatározóak maradhatnak ezek a területek.

4.1.3. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban OTÉK) 6. § (1) bekezdése szerint a település igazgatási területét építési szempontból

- *beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 5%, illetőleg*
- *beépítésre nem szánt területbe, amelyen belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5%*

kell sorolni. A TSZT ennek megfelelően tagolja a területeket (részletesen lásd 4.1.3.1. és 4.1.3.2. fejezet).

A 6. § (2) bekezdése szerint a *település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

A területrészek **általános és a sajátos építési használatuk** szerinti megkülönböztetése adja a területfelhasználási rendszer gerincét, a funkcionális jellemzők alapján történő besorolást.

Az egyes területek **szerepköre** alapvetően a településen betöltött feladatukkal függ össze, így az alaprendeltetés (pl. településközpont terület) mellett a rendszeren belüli szerep (pl. fő-, mellék- vagy helyi központ) alapján továbbdifferenciált a területfelhasználás.

A területrészek **jellegét** több szempont determinálja: a beépítés karaktere, az épületek magassága, a vegetáció aránya.

A **beépítettség intenzitása** összefügg egyrészt a beépítési mértékkel és a magassággal, a területfelhasználási egységre nézve azonban nagy szerepe van a közterületek arányának is.

Fentiek alapján a településszerkezeti terv **differenciáltan** határozza meg a **területfelhasználási egységeket**.

A Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepció szerint Budapest területi sokszínűsége olyan érték, amit meg kell tartani. A TSZT ennek értelmében biztosítani kívánja ezt, ezért célja, hogy a különböző kerületekben fekvő, jellemzőikben azonos vagy nagyon hasonló területek számára azonos területfelhasználást határozzon meg rendszerbe szervezeten, a speciális adottságok figyelembevételével.

A településszerkezeti terv a beépítésre szánt területek számára az OTÉK-ban szereplő kategóriák közül a falusias lakóterületek és az üdülőházas területek kivételével minden sajátos használat szerinti területfelhasználási kategóriát alkalmaz Budapest területén. A kategóriák számát az OTÉK különleges területekre vonatkozó meghatározása növeli, miszerint: „*a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni*”. Ezek a különleges területfelhasználási egységek adják a településszerkezeti terv kategóriák jelentős hányadát, miközben egy adott kategória csak néhány területet (pl. szennyvízkezelés területei), kivételesen akár csak egy különleges területet (pl. repülőtér területe) jelöl ki a városban.

A beépítésre szánt területek számára az OTÉK-ban szereplő kategóriák közül az összes alkalmazásra kerül. A 2005 óta hatályos TSZT-hez képest a kategóriák számának növelését az OTÉK azóta történt jelentős változásai eredményezik.

Az OTÉK 6. § (5) bekezdése szerint az *egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók*. A főváros kialakult és változással érintett, tervezett területhasználata igen sokszínű, az egyes területek eltérő szerepköre, jellege és beépítési intenzitása miatt az OTÉK-ban szereplő főbb kategóriák – az üdülőterület és a természetközeli terület kivételével – további bontásra kerültek.

A (6) bekezdés szerint *egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható*. Budapest esetében is indokolt ennek alkalmazása. A TSZT minden esetben meghatározza azt a

meghatározó területhasználatot, amelynek helybiztosítása szükséges, valamint a kiegészítő, lehetséges területhasználatot. (Pl. biztosítandó Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület, ami egy másik területfelhasználási kategória alkalmazásával – pl. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület – kiegészíthető). Ezáltal a ma elválasztó infrastrukturális elemek a városi szövetbe integrálódhatnak.

Az OTÉK 6. § (4) bekezdése szerint a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan *meg kell határozni a beépítési sűrűséget és a közüemi közművesítettség mértékét*. Budapest jellemzői jelentősen eltérnek az országos előírásoktól, amelyek ezeket az értékeket maximálják, ezért az egyes területfelhasználási jellemzők alapján a beépítési sűrűség értékeinek esetében indokolt az OTÉK-ban előírtaktól eltérni. A beépítési sűrűséget az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a TSZT két érték közötti tartományban határozza meg (-tól -ig) annak érdekében, hogy a sűrűség függvényében ne kelljen a kategóriák számát tovább növelni. Így pl. az Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület 3,0 – 5,75¹ értékkel szerepel, településszerkezeti helyzete és sajátos jellemzői alapján a tényleges határérték az FRSZ-ben kerül meghatározásra.

A közművesítettség mértékét a területfelhasználási egységekhez rendelt a TSZT leírása tartalmazza, Budapesten cél a beépítésre szánt területen a teljes közművesítettség biztosítása. Ennek teljesítéséhez a környezettudatos energiagazdálkodás és az egyedi eszközök is hozzájárulhatnak.

A terv a fentiek szerint meghatározott területfelhasználási rendszerrel **biztosítani kívánja** a szerkezeti elhelyezkedés, a területhasználat, a beépítés intenzitása és egyéb jellemzői, továbbá a fejlesztési célok figyelembevételével **a városszerkezet fenntartható fejlesztését**, elkerülve az indokolatlan sűrűsödést és nagyobb területi egységek zöldfelületi arányainak csökkenését.

A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK

A területfelhasználási egységek a Szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapján kerültek meghatározásra.

A területfelhasználás kategóriái az előző Településszerkezeti tervtől részben eltérőek, mivel időközben az erre vonatkozó jogszabályi háttér is megváltozott.

A tervlap az alábbi főkategóriákat tartalmazza:

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterületek
- Vegyes területek
- Gazdasági területek
- Üdülőterületek
- Különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési és közműelhelyezési, hírközlési területek
- Zöldterületek
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek
- Vízgazdálkodási területek
- Természetközeli területek
- Különleges beépítésre nem szánt területek

Fentiekben belül differenciált, a következőkben ismertetett területfelhasználási egységek kerültek meghatározásra.

¹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Az egyes területfelhasználási kategóriák alábbi leírása a területhasználatot determináló funkciók meghatározása mellett tartalmazza a TSZT-ben meghatározásra kerülő *beépítési sűrűség értékét*, amelynek részletezését a 4.1.3.4. fejezet rögzíti. Több esetben a beépítési sűrűség megengedett legmagasabb értéke intervallumban került meghatározásra, annak érdekében, hogy a sűrűség függvényében ne kelljen a kategóriák számát áttekinthetetlen mértékben növelni. Az intervallum azt mutatja, hogy az alsó értéknél kisebb határérték az FRSZ-ben sem kerül rögzítésre. A terület településszerkezeti helyzete és egyéb sajátos jellemzője függvényében a KÉSZ készítése során figyelembe veendő határértéket az FRSZ határozza meg. Egyes kategóriáknál jelzésre került, hogy az OTÉK előírásaihoz képest hol van szükség eltérésre az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint.

Az egyes területfelhasználási egységek esetében az OTÉK a Budapesten kialakult állapothoz képest nagyon alacsony zöldfelületi arányt követel meg az építési telek helyi szabályozása esetében. A zöldfelületi intenzitás további fenntarthatósága érdekében a jellemzően magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan meghatározásra került a **legkisebb zöldfelületi átlagérték (%)**.

A területfelhasználási egységek területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket figyelembe kell venni

- 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek és
- kiterjedésüktől függetlenül a *jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek* esetében.

Néhány területfelhasználási egységnél – különösen a telepszerű lakóterületek egy részén – a meglévő beépítési struktúra miatt a kialakult zöldfelületi arány növelésére nincs reális lehetőség. A legkisebb zöldfelületi átlagérték biztosításától akkor lehet eltekinteni, ha egy 3 ha-nál nagyobb területfelhasználási egységen belül ez az érték ma sem biztosított, és a kialakult beépítési struktúra értéket képvisel, vagy megváltoztatására hosszabb távon sincs reális lehetőség. Ebben az esetben a területfelhasználási egységen belül kialakult zöldfelületi átlagérték tovább nem csökkenthető.

Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi érték az építési szabályzatban természetesen differenciáltan állapítható meg.

4.1.3.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

A lakóterületek megkülönböztetése a beépítési sűrűsége és a beépítési karakter jellegzetes elemein alapul. Ennek alapján a lakóterületek lehetnek:

- nagyvárosias lakóterületek,
- kisvárosias lakóterületek vagy
- kertvárosias lakóterületek.

A "falusias lakóterület" kategória alkalmazása Budapesten nem indokolt.

Nagyvárosias lakóterületek:

sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek** elhelyezésére szolgálnak.

Elhelyezhető funkciók (rendeltetések):

- lakás,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,

- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- szállás jellegű rendeltetés,
- igazgatás, iroda,
- sport.

Az OTÉK-ban megengedett legnagyobb beépítési sűrűség ($3,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$) Budapest belső területein nem teszi lehetővé a hagyományos, zárt sorú, zárt udvaros területek megfelelő kezelését, a keretes beépítésű és telepszerű lakóterületek esetében azonban a megadott érték részben megfelel. Emiatt a nagyvárosias lakóterületen az egyes területfelhasználási egységeket szükséges az egyes területekre *jellemző beépítési karakter* szerint is megkülönböztetni, ugyanis a beépítés ezen jellemzője szorosan összefügg a beépítési sűrűséggel és a zöldfelületi aránnyal. Az OTÉK szerinti egyes területfelhasználási egységeket – annak felhatalmazása alapján – a terv a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bontja, így külön területfelhasználási egységként szerepel ezen jellemzők szerint:

- a nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően **zárt sorú, zárt udvaros** beépítésű lakóterület,
- a nagyvárosias, jellemzően **zárt sorú, keretes** beépítésű lakóterület,
- a nagyvárosias, jellemzően **szabadonálló** jellegű lakóterület és
- a nagyvárosias **telepszerű** beépítésű lakóterület.

A beépítési mód és a beépítési paraméterek meghatározása a kerületi építési szabályzatban történik.

Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) területfelhasználási egységbe a belső zóna, a városközpont-hoz kapcsolódó, jellegzetes beépítési karakterrel rendelkező lakóterületei, valamint az egyes kerületekben zárványszerűen előforduló, előbbiekkal azonos karakterű lakóterületek tartoznak. A történetileg kialakult, igen intenzív beépítésű területen a zárt sorú beépítés különlegessége az épületek zárt udvaros kialakítása, az épületek átlagos szintszáma meghaladja a 4–5 szintet. A sűrűség további növelése ezeken a területeken nem cél. A terv a fentiek értelmében a beépítési sűrűség legmagasabb értékét $3,0 - 5,0^2$ értékben határozza meg. Ezen tartományon belül az FRSZ a közterületek arányának függvényében állapítja meg a sűrűséget. Új beépítés számára ilyen típusú területfelhasználási egység nem került kijelölésre.

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2) területfelhasználási egységbe a telektömböket keretező beépítésű lakóterületek tartoznak, amelyek egyrészt jellemzően az I. világháború után a zárt udvaros beépítést váltották fel, másrészt a rendszerváltás utáni lakásépítés jellegzetes formája. Kedvező a tömbbelsőben az összefüggő zöldfelület jelenléte, a beépítés sűrűsége így általában nem éri el a zárt udvaros lakóterületek sűrűségét, a terv $1,75 - 5,0^3$ közötti értékben határozza meg a megengedett legmagasabb értéket.

Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3) területfelhasználási egységbe azok a szabadonálló jelleggel épített lakóterületek tartoznak, ahol általában több azonos jellegű épület áll egy telken, de nem úszótelkes a kialakítás. Ezek a lakóterületek nagyrészt elkerítettek, zöldfelületük jellemzően nem képezi a közhasználatú zöldfelületek részét. Ide tartozik a rendszerváltás után épített „lakóparkok” nagy része, de ide soroljuk a nem úszótelkes lakótelepeket, továbbá a földszinten zárt sorúan beépített, zöldtetővel kialakított, de felmenő részeit illetően szabadon álló jelleggel megvalósított lakóterületeket is. A terv alapján lehetőség nyílik elsősorban az átmeneti zónában új, ilyen típusú lakóterületek kialakítására is. A rendszerváltás előtti lakótelepek beépítési sűrűsége a laza szerkezetük és magas zöldfelületi arányuk miatt lényegesen alacsonyabb, mint a később épült lakóparkoké. A TSZT a beépítési sűrűség legmagasabb értékét $1,5 - 4,25^4$ közötti értékben határozza

² ÉHAT/1017/3/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján $5,0$

³ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

meg. A szabadonálló jellegű, nagyvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 40%) megőrzése érdekében a területfelhasználási egység területére vonatkozóan 30% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T) területfelhasználási egységbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló intenzív beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek. Az épületek szintszáma általában 5 és 11 között mozog, kivételes esetben ennél magasabb – általában pontház – épületek is vannak a korábbi beépítési koncepciók magassági hangsúlyaiként. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek méretüket tekintve nagyvonalúak, és vagy közterületek, vagy közhasználatúak. Budapesten a meglévő, ilyen típusú területek beépítési sűrűségének átlagértéke 1,25. Ennek a szellős karakternek a megtartása a területek élhetősége szempontjából fontos cél. Jelen terv a fentiek értelmében a beépítési sűrűséget a 1,0 - 3,0 közötti értékben határozza meg annak érdekében, hogy szükség és igény esetén a parkolást épületen belül meg lehessen oldani. A lakótelepek biológiailag aktív felületeinek megőrzése érdekében a területfelhasználási egységre vonatkozóan 35% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

Kisvárosias lakóterületek:

sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek** elhelyezésére szolgálnak.

Az elhelyezhető funkciók (rendeltetések) azonosak nagyvárosias lakóterületen elhelyezhetőkkel:

- lakás,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- szállás jellegű rendeltetés,
- igazgatási, iroda,
- sport.

A kisvárosias lakóterületek lehetnek zárt sorú beépítésűek, mint például az elővárosi zóna történetileg kialakult, egykor önálló települések központjaihoz kapcsolódó lakóterületei; szabadonálló beépítésűek, mint például a budai hegyvidék belső városrészhez közeli villaterületei vagy a pesti oldalon, Zuglóban található lakóterületi beépítések, de a kispesti Wekerle-telep sajátos épületegyüttese is ide tartozik. Ebbe a kategóriába soroljuk az alacsony intenzitású, legfeljebb 3–4 szintes lakótelepeket is. Az egyes területfelhasználási egységeket szükséges a jellemző beépítési karakter szerint megkülönböztetni, mivel az eltérő karakterű területeken a beépítési sűrűség is igen változó. A területek sajátosságai alapján külön területfelhasználási egységként szerepel ezért

- a kisvárosias, jellemzően **zárt sorú** beépítésű lakóterület,
- a kisvárosias, jellemzően **szabadonálló** jellegű lakóterület,
- a kisvárosias, **telepszerű** lakóterület.

A beépítési mód és a beépítési paraméterek meghatározása a kerületi építési szabályzatban történik.

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület (Lk-1) területfelhasználási egységbe az egyes telektömböt túlnyomóan keretező beépítéssel rendelkező lakóterületek tartoznak, amelyek általában 3-4 szintesek, és azok is, amelyek alacsonyabb magasságú beépítéssel rendelkeznek, de a beépítési mérték meghaladja a 30%-ot. Ez a típusú területfelhasználás a belváros kivételével gyakorlatilag a főváros minden kerületében megtalálható. Új fejlesztésű lakóterületek esetében is

javasolt alkalmazása, mert a városias megjelenés mellett a zöldfelületi arány is kedvező. A TSZT a beépítési sűrűséget 1,25-2,75⁵ közötti értékben határozza meg.

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) területfelhasználási egységbe jellemzően a 3-4 szintes épületekkel beépült lakóterületek tartoznak. Ezek egyrészt a II. világháború előtt épült villa jellegű épületek, valamint az ezt követően épült társasházak területei. De idetartoznak azon lakótelepek is, amelyek nem úszótelkes kialakításúak, hanem általában több épület található egy nagyobb telken, valamint az ezt a korszakot követő lakóparkok egy része. Ezeknek a területeknek a beépítési sűrűségét a terv 0,75 – 2,25⁶ közötti értékben határozza meg. A szabadonálló kisvárosias beépítésnél jellemző magas zöldfelületi intenzitás (átlagban 47%) megőrzése érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 35% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T) területfelhasználási egységbe soroltak a korábbi évtizedek tömeges lakásigényének kielégítését szolgáló laza beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek. Az épületek szintszáma általában 3 és 4 között mozog, kivételes esetben ennél alacsonyabb épületek is vannak. Jellemző a területre, hogy az épületek közötti zöldfelületek vagy közterületek, vagy közhasználatúak. Budapesten a meglévő, ilyen típusú területek beépítési sűrűségének átlagértéke 0,85. Ennek a szellős karakternek a megtartása a nagyvárosias, telepszerű lakóterületekhez hasonlóan a területek élhetősége szempontjából fontos cél. Jelen terv a fentiek értelmében a legnagyobb beépítési sűrűséget 0,9 – 2,0⁷ közötti értékben határozza meg. A lakótelepek biológiailag aktív felületeinek megőrzése érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 35% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

Kertvárosias lakóterületek:

laza beépítésű, összefüggő **nagy kertes**, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek** elhelyezésére szolgálnak. A nagy- és kisvárosias területekkel szemben a területfelhasználási egység területén az OTÉK rendelkezései alapján a közösségi szórakoztató, az igazgatási és az iroda rendeltetés nem helyezhető el.

Elhelyezhető funkciók:

- lakás,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- kulturális rendeltetés,
- szállás jellegű rendeltetés,
- sport.

Ebbe a területfelhasználási egységbe Pest és Buda szabadonálló beépítésű, elsősorban családirányú lakóterületei tartoznak. A kialakult beépítési sűrűség elsősorban a morfológiai adottságokkal és a településszerkezetben elfoglalt hellyel függ össze, valamint érzékelhető a fővároshoz csatolt, korábban önálló települések sajátos telekstruktúrája is. Ennek a differenciált rendszernek a megtartása a jövőben is indokolt. Pesten és a budai oldal sík területein legintenzívebb a beépítés, kisebbek a kialakult telkek, mint a budai hegyvidéki területeken. Sziluettvédelmi szempontból fontos a hegyvidéki és a budai elővárosi zóna természeti területek melletti lakóterületeinek kiemelt kezelése. A területek sajátosságai alapján külön területfelhasználási egységként szerepel ezért

- a kertvárosias, **intenzív** beépítésű lakóterület,

⁵ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁶ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁷ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

- a kertvárosias, **laza** beépítésű lakóterület,
- a kertvárosias, **sziluettérzékeny, hegyvidéki** lakóterület.

A kertvárosias területeken belül a meglévő intézmények egy része (pl. templomok, iskolák) beépítési magassága az OTÉK-ban megengedett értéknél funkcionális okokból nagyobb, új ilyen típusú létesítményeknél is szükséges a nagyobb magasság lehetősége. Annak érdekében, hogy a kertvárosias lakóterületek ne mozaikosan – apró intézményterületekkel tűzdelve – jelenjenek meg a tervben, a kertvárosias lakóterületen a közhasználatú építmények (közigazgatási, oktatási, hitéleti, egészségvédelmi, szociális, kulturális, művelődési és sport rendeltetés) esetében 12,5 m⁸ lehet a beépítési magasság értéke. Fenti esetekben ettől eltérő érték csak külön jogszabály alapján (OTÉK) alkalmazható.

Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1) területfelhasználási egységbe a pesti oldal valamennyi kertvárosias lakóterülete tartozik, de ide soroltak a budai oldal hasonló adottságokkal rendelkező sík területei is. A beépítés karaktere szerteágazó: szabadonálló, ikres és oldalhatáron álló beépítés mellett előfordul zárt sorú, sorházas beépítés is. Igen eltérő a telekmorfológia is, ami miatt a területek további differenciálása a kerületi településrendezési eszköz feladata. A beépítési sűrűség a parkolás épületen belüli megoldása érdekében 0,8⁹ értékben került meghatározásra.

Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) területfelhasználási egységbe a budai domboldalak jellemzően szabadon álló családházak lakóterületei tartoznak. A nagy zöldfelületi arány megtartása érdekében a beépítési sűrűség megengedett mértéke 0,7¹⁰.

Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3) területfelhasználási egységbe a budai hegyvidék kivételes adottságú azon lakóterületei tartoznak, amelyek nagyrészt a korábbi – a XX. század elejére jellemző – üdülőterületekből alakultak ki. A magas presztízsű lakóterületeken alacsony a beépítés intenzitása, de a kialakult nagy értékű vegetáció megtartása érdekében nem is cél annak növelése. A beépítési magasság 6,5 méterben történő meghatározásával új épületek építése esetén is biztosítható a terület jellegének megtartása. A beépítési sűrűség megengedett mértéke 0,6. A *legkisebb zöldfelületi átlagérték* a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 55%.

Meglévő lakóterületek fejlesztése, megújítása:

A város lakóterületeinek nagyobb hányada kialakultnak tekinthető, ahol jelentős beavatkozási igény nem merül fel. A fenntarthatóság érdekében elsősorban a meglévő lakóterületi térségek tartalékainak kihasználása a cél. A lakókörnyezetbe illeszthető, nem zavaró tevékenységek megtelepedésével élővé válnak a lakóterületek, csökken a közlekedési kényszer, javul az ellátás és szolgáltatás színvonala. Lehetőség nyílik új munkahelyek teremtésére. A belső zóna területén az átfogó városrehabilitáció során a zöldfelületeket kell növelni, az elővárosi zóna területén a helyi ellátás javítása szükséges.

Új lakóterületek kialakítása:

A demográfiai előrejelzések szerint 2030-ig Budapest lakossága legfeljebb kismértékben nő, de még a lakosságszám stagnálása mellett is szükség van új lakások építésére. Egyrészt a minőségi igények változása, másrészt az egyszemélyes háztartások növekvő száma miatt nő az egy főre jutó alapterületi igény is.

A társadalmi igényeknek megfelelő differenciált lakóterületek kialakításához a terv fenti területfelhasználási kategóriákon belül megfelelő fejlesztési lehetőségeket kínál. A szerkezeti tervlapon

⁸ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

¹⁰ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

változással érintett lakóterületek egyrészt a város belső, ma is építési jogokkal rendelkező területein kerültek meghatározásra. Másrészt szerepelnek olyan, külterületen lévő és mezőgazdasági besorolású helyszínek, amelyeket csak a megfelelő infrastruktúra megvalósulását követően lehet igénybe venni. A változással érintett területek esetében kialakításuk meg kell, hogy feleljen a városfejlesztési koncepció elveinek, tehát vegyes, kiegyensúlyozott használatra kell törekedni, a lakófunkció mellett meg kell jelenni az alapfokú ellátásnak, a megfelelő szolgáltatásokat biztosító funkcióknak, valamint a zöldterületeknek is. A lakóterületeket megfelelő rendszerben közterületekkel kell tagolni úgy, hogy új telektömb hossza ne haladja meg a 250 m-t.

Általános elv, hogy az új lakóterületek létesítésére irányuló, *infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken* (lásd 4.1.3.3. fejezet *Egyéb szerkezeti elemek*) belül zöldterület alakítandó ki. Új kertvárosias területeken közcélú zöldterület a fejlesztési terület legalább 5%-án alakítandó ki, kisvárosias terület esetén ez az érték 10%. Ezzel jelen terv a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi tervben történhet.

Hasonlóképpen indokolt egyes, lakóterületi fejlesztést célzó, *jelentős változással érintett területen* is közcélú zöldterületek kijelölése. Az érintett területeken belül kialakítandó közcélú zöldterület, összhangban a városökológiai szempontokkal, a majdani beépítés nagyságától függően került meghatározásra és lett feltüntetve a Területfelhasználás c. tervlapon.

VEGYES TERÜLETEK

A vegyes terület az OTÉK rendelkezései alapján

- településközpont terület vagy
- intézményi terület

lehet.

Településközpont terület:

területfelhasználási egység elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Az épületek és az egyes épületekben létesülő önálló rendeltetési egységek tekintetében az alábbi rendeltetések (funkciók) köre létesíthető:

- lakás,
- igazgatási, irodai rendeltetés,
- kereskedelem, szolgáltatás,
- szállás,
- egyéb közösségi szórakoztató rendeltetés a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- sport rendeltetés.

Az OTÉK 10. §-a lehetővé teszi, hogy az egyes építési övezetekben vagy övezetekben az övezet sajátos használatának megfelelő, a fentiek szerinti rendeltetéseken kívül más is létesüljön, de csak olyan egyéb funkció engedhető meg, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel. Összhangban a városfejlesztési koncepcióval a TSZT is azzal számol, hogy a vegyes területeken a KÉSZ kidolgozása során olyan önálló rendeltetési egységek is megengedettek válnak, amelyek egyértelműen hozzátartoznak a mindennapi élethez, különösen a kiemelt központi helyszíneken, így pl. a vendéglátás, a turizmus háttérintézményei stb.

A város kompakt jellemzőihez hozzátartozik központjainak racionális térbeli rendje és funkcionális komplexitása, ezért a városfejlesztési koncepció differenciált központrendszer kialakítását tűzte ki célul. A TSZT e cél megvalósítása érdekében a településközpont területek vonatkozásában a történelmi főközpont térségét, az azt tehermentesítő meglévő és tervezett mellékközpontok területét, illetve a jelentős helyi központokat szerkezeti elhelyezkedésük, beépítési idejük, karakterük, sűrűségük és közösségi közlekedési ellátottságuk alapján eltérő területfelhasználási kategóriába sorolja.

A TSZT a településközponti területeket az egyes területek sajátosságai alapján, a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióval összhangban, az alábbiak szerint differenciálja:

- városközpont területe,
- mellékközpont területe,
- kiemelt jelentőségű helyi központ területe.

Városközpont terület:

A kiemelt, országos jelentőségű igazgatási és üzleti élet helyszíneinek helyet adó városközponti terület nem tekinthető homogén egységnek, jelentős része megtartotta lakófunkcióját, ahol a városközponti jellemzőket a helyenként megjelenő funkcionális sűrűsödések, vagy kiemelt intézményi funkciók jelzik, emellett a földszinteken jelentős a kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátási jelenléte. Különösen erősek ezek a funkciók a körutak és a sugárirányú utak mentén, valamint a kiemelt közösségi közlekedés csomópontjainak környezetében.

A városközpont területét a világörökségi terület is érinti, ezért jelentősége kiemelkedő. Az örökségvédelem történeti értékeinek megtartása mellett a lakosság itt tartása érdekében a terület további jelentős sűrűsögnövelését meg kell akadályozni.

Ebbe a kategóriába tartoznak a pesti oldalon a történelmi városmag területei, és az ahhoz közvetlenül csatlakozó, a Nagykörúton kívüli sugárirányú főutak mentén induló, és a nagyvárosias lakóterülethez csatlakozó területek, melyek a Nyugati pályaudvar fejlesztési térségét is magukba foglalják és a Keleti pályaudvar térségéig nyúlnak, illetve a Duna mentén déli irányban a Rákóczi hídig, északra majdnem a Szent István parkig terjednek. A budai oldalon a sajátos morfológiai adottságok következtében a városközpont nem képez egybefüggő területi egységet. Ide soroltak a vár, a budai belváros – Margit körút, Bem tér, Batthyány tér térsége –, a Széll Kálmán tér és a Déli pályaudvar környéke, valamint a Móricz Zsigmond körtér, Bartók Béla út környezete és az egyetemi területek.

A városközpont többszintes, általában zárt sorú beépítésű területén a beépítési sűrűség jelenleg is magas, csak a vár területén mutat alacsonyabb értéket. A terv $3,0^{11}$ – $7,0^{12}$ közötti beépítési sűrűség értéket határoz meg, mivel növelése – a karakter megtartása, az élhetőség és fenntarthatóság érdekében – nem cél. A történeti településközpont sűrűségi értékei jelentősen meghaladják az OTÉK-ban meghatározott értéket, ezért a TSZT-ben szereplő értéke eltérő.

Mellékközpont terület (Vt-M) területfelhasználási egységbe soroltak a Budapest 2030 koncepció céljai között szereplő differenciált központrendszernek – jellemzően az átmeneti zónában tervezett – elemei, amelyek ma még nem érték el azt a sűrűséget és minőséget, amely alapján kivehetnék részüket a főközpont tehermentesítésében. Ilyen térségek a tervezett intermodális szerepkörrel rendelkező központok, mint a Flórián tér, Újpest intermodális városkapuja, az Örs vezér tere, a KÖKI és az Etele tér, amelyeket kiegészít az intermodális szereppel nem rendelkező, de szerkezetileg meghatározó Göncz Árpád Városközpont, a Bosnyák tér, Pesterzsébet és Budafok városközpontja és a budai oldal morfológiája miatt a főközponti területhez közeli Hegyvidék - MOM központ.

Ezek a mellékközpontok – különösen az intermodális szereppel is rendelkezők – szerkezetileg a legkiválóbb nagykapacitású kötőtpályás tömegközlekedési átszállóhelyeket (elővárosi vasút, Metró,

¹¹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

¹² ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

HÉV) is magukba foglalják, ezért sűrűségük a belső főközponti intézményi sűrűséghez hasonló. A megfelelő funkcionális kínálat biztosítása érdekében, valamint a szerkezeti elhelyezkedésből fakadó környezeti terhelésük miatt a meghatározó intézményi területhasználat itt is érvényesül, a humánus, marasztaló környezet kialakítását igényes építészettel és jelentős zöldterületi vagy zöldfelületi elemekkel kell megvalósítani. Ezek a területek a zárt sorú és a szabadonálló beépítési karakter egyaránt kialakítható a KÉSZ-ben meghatározott módon és magassággal. A beépítési sűrűség legmagasabb értéke $3,0^{13}$ – $7,0^{14}$ közötti a terv szerint. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 15% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) területfelhasználási egységbe tartoznak azok a kiemelt jelentőséggel rendelkező kerületi központok, amelyek a városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott *rövid utak városa* célt is segítik teljesíteni. Ezeknek a területeknek a városközpont vegyes területekhez képest a beépítési sűrűsége részben alacsonyabb, illeszkedik a helyi jellemzőkhöz. Többségük az eltérő intenzitású, jellemzően kis- és kertvárosias lakóterületek hagyományos központja. Beépítési sűrűségük ezért tágabb határok között mozog és zónánként is eltérő. A TSZT a településszerkezeti helyzettől függően – és az OTÉK-tól eltérően – a kiemelt jelentőségű helyi központ területek beépítési sűrűségi értékét $1,25$ – $5,75^{15}$ közötti értékekben határozza meg. A területfelhasználási egység területére vonatkozóan 20% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték* a megfelelő zöldfelületi intenzitás biztosítása érdekében.

Intézményi területek:

az OTÉK szerint elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyekben az alábbi funkciók (rendeltetések) is lehetnek:

- iroda,
- kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- hitéleti rendeltetés,
- sport, valamint
- fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás,
- más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyek helyet adnak a lakosság ellátásához szükséges funkcióknak, valamint az ún. „fehérgalléros” munkahelyek egy részének. Településszerkezeti szempontból lakófunkció céljára csak részben alkalmasak, tehát a lakófunkció vagy hiányzik, vagy alárendelt szerepű. Ezek a területek egyaránt lehetnek zárt sorú és szabadonálló jelleggel beépítettek. A területek sajátosságai alapján ezért külön területfelhasználási egységként szerepel

- az intézményi, jellemzően **zárt sorú** beépítésű terület
- az intézményi, jellemzően **szabadonálló** jellegű terület
- az intézményi, helyi lakosság **alapellátását biztosító** terület.

Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1) területfelhasználási egységbe a jelentős közlekedési nyomvonalak mentén elhelyezkedő területek tartoznak, ahol az irodafunkció meghatározó, de ezek a területek részt vesznek a lakosság ellátásában, kiszolgálásában is. A szerkezeti elhelyezkedés

¹³ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

¹⁴ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

¹⁵ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

miatt lakófunkciót is lehet létesíteni ezeken a területeken, a KÉSZ-ben meghatározott módon, de csak ott, ahol a lakófunkciót jelentős környezeti hatás nem zavarja.

A területet az OTÉK-ban lehetővé tett funkcionális sokszínűség jellemzi, nem korlátozódik meghatározott intézményi körre. Beépítési sűrűsége magas, megközelíti a városközponti területekét. Ahol átalakuló, funkcióváltó területeket is érintenek, ott zöldterülettel együtt, vagy jelentősebb zöldfelületi mértékkel kell kialakítani. Bár nem jelentenek kiemelt központi helyszíneket, legnagyobb beépítési sűrűségük 3,0 – 5,75¹⁶ közötti érték lehet, mivel lehatárolásuk általában területileg korlátozottabb. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan *10% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.*

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználási egységbe sorolt területet funkcionálisan az előző intézményterülethez hasonló vegyesség jellemzi. A városszerkezetben való elhelyezkedése, a kialakult környezethez való igazodása alapján azonban sűrűsége alacsonyabb, lazább, jellemzően szabadonálló beépítésű területek tartoznak ide, vagy a területi adottságok (morfológia, értékes növényzet, Duna menti pozíció) igénylik nagyobb zöldfelület megtartását, vagy kialakítását. Különösen alkalmas a funkcióváltó területek élhetőbb, zöldfelületekkel gazdagabb környezeti kialakítására. Beépítési sűrűségük is jelzi ezt, amelynek legnagyobb értéke a településszerkezeti helyzettől függően nem lehet több 0,75 – 4,5¹⁷ közötti értéknél. A zöldfelületi intenzitás megtartása és javítása érdekében *25% a legkisebb zöldfelületi átlagérték*, amit a területfelhasználási egység területére kell számítani.

Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3) területfelhasználási egység funkcionálisan kifejezetten azon intézmények elhelyezését és fejlesztését biztosítja, amelyek a szűkebben értelmezett helyi lakosság (pl. városrész, lakótelepi egység) igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális ellátását szolgálják, vagy a helyi jelentőségű kulturális, hitéleti és sportfunkció számára nyújtanak területet. Helyet biztosíthatnak a komplexebb kis helyi központok kereskedelmi, szolgáltatási egységei számára is.

E területek helybiztosítása a környező lakóterületek ellátása szempontjából fontos, ezért más célra való felhasználásuk csak kivételesen lehetséges. Az alapellátás ebben az esetben tágabb értelmezésű, nem csak az alapfokú ellátást jelenti. Mivel az intézmények elhelyezése esetében is kedvező a vegyes területhasználat, így pl. a középfokú oktatási- és nevelési-, vagy egészségügyi egységek, szakrendelők is ide kerülhetnek. A beépítési sűrűségük értéke 0,75 – 2,0 lehet. Az alapellátását biztosító intézményeknél is szükségesek a – lehetőleg közcélú – zöldfelületek, ennek érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan *20% a legkisebb zöldfelületi átlagérték.*

GAZDASÁGI TERÜLET

A gazdasági terület lehet az OTÉK rendelkezései alapján

- kereskedelmi, szolgáltató terület vagy
- ipari terület.

Kereskedelmi, szolgáltató terület:

Elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

¹⁶ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

¹⁷ ÉHAT/1017/3/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján 4,5

A környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység köre viszont elég tág. Mivel az OTÉK szerint az egyes területfelhasználási egységek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók, külön területfelhasználási egységként szerepel ezért

- a gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület és
- a gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület.

Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1) területfelhasználási egységbe azok a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában. Egy részük kisebb, lokális vonzáskörzettel rendelkezik, de ide soroljuk a nagy területigényű és elsősorban gépkocsival megközelíthető kereskedelmi létesítményeket (pl. az M3 és az M5 autópályák bevezető szakasza mellettiek) is. Ide tartoznak azok a korábbi iparterületek is, ahol a korábbi nagyüzemi termelés megszűnt, a területek elaprózódtak és jellemzően a kereskedelem és szolgáltatás, és kevésbé a tényleges ipari termelés helyszínévé váltak, vagy válhatnak a jövőben. A területen a vegyesség érdekében irodafunkció, K+F (kutatás-fejlesztés) célú rendeltetések, környezetbarát termelői funkció is létesíthető a környező beépítés zavarása nélkül. A TSZT e területek funkcióváltásának elsődleges irányát határozza meg. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0¹⁸ közötti érték lehet.

Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2) területfelhasználási egységbe egyrészt azok a gazdasági célú területek tartoznak, amelyek a város iparosodása során, jellemzően a XX. században alakultak ki, és a rendszerváltozást követően a környezetet terhelő tevékenységeket új technológiákra, vagy új funkciókra cserélték, másrészt az elővárosi zónában kialakuló új munkahelyi területek. Ide soroltak továbbá azok a logisztikai területek is, amelyek a koncentrált áru fuvarozás közlekedési, raktározási és átrakodási területei, de közlekedési kapcsolatukat elsősorban a közút adja. Ide tartoznak még az 1 ha területi nagyságrendet meghaladó elektromos állomások és gázátadó állomások, valamint a komplex hulladékgyűjtő udvarok területei is, így a város működtetésben is fontos a szerepük. A területen a vegyesség érdekében önálló – a saját tevékenységhez tartozón kívül – általános irodafunkció is elhelyezhető, kereskedelmi és szolgáltató funkció kivételesen lehetséges. Beépítési sűrűségük 1,0 - 2,0 közötti érték lehet.

Ipari terület:

olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari terület az OTÉK rendelkezései alapján lehet:

- környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
- egyéb terület.

A **környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület (Gip)** a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Ilyen típusú területhasználat számára Budapesten területfelhasználási egység csak átmeneti hasznosítás keretén belül, a XXII. kerület területén került meghatározásra, amelynek beépítési sűrűség értéke 1,5.

Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Jelen tervben az energiatermelés területe került meghatározásra.

Energiatermelés terület (Gip-E) területfelhasználási egység a város nagyjelentőségű energiatermelő létesítményeinek (erőművek, fűtőművek) elhelyezését biztosítja. Nagy jelentőségű energiatermelő

¹⁸ a hegyvidéki zóna területén legfeljebb 1,5

létesítménynek tekintjük az 50 MW vagy azt meghaladó névleges teljesítőképességű erőműveket, valamint a telephelyenként 50 MW vagy azt meghaladó névleges összes hőteljesítménnyel rendelkező távhőtermelő berendezéseket, mivel azok a városi infrastruktúra alapvető elemei. A terület beépítési sűrűsége 1,5 lehet.

1. táblázat: Energiatermelés terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
III.	Észak-Budai Fűtőerőmű	19706/1
IV.	Újpesti Erőmű	72571
XI.	Kelenföldi Erőmű	4045/7
XIV.	Füredi úti Fűtőmű	40368/45
XV.	Újpalotai Fűtőmű	91158/17
XVIII.	Kispesti Erőmű	152640
XXI.	ALPIQ Csepeli Erőmű	210146/112, 210146/113, 210146/119

ÜDÜLŐTERÜLET

Az üdülőterület lehet az OTÉK rendelkezései alapján

- üdülőházas terület, vagy
- hétvégi házas terület.

Míg a rendszerváltozás előtt meghatározó vállalati üdülőházak sora várta az ország egész területéről érkezőket, addig e területek a jelentőségüket a gazdasági átalakulás és a privatizáció eredményeként elvesztették. Az ilyen területek ártértékelése ezért időszzerűvé vált. Szerkezeti elhelyezkedésük nem indokolja sem a korlátlan vegyes funkciók megtelepedését, sem lakóterületként történő hasznosításukat, különösen azért, mert jelentős részük árvízzel is veszélyeztetett. A hiányzó magasabb rendű jogszabályok a lakórendeltetés szerinti használatot nem tudják megakadályozni. Mindezt az ilyen területek más területfelhasználási kategóriába kerültek – jellemzően rekreációs területként – így Budapesten az „üdülőházas” kategória alkalmazása elmaradt.

Hétvégi házas terület (Üh) területfelhasználási egység elsősorban a 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál. A kerületi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetését szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése is. A terület 0,15-0,2 beépítési sűrűségű lehet, lakás nem létesíthető.

Idetartoznak a már hagyományosan kialakult üdülők a hegyvidéki és a Duna menti zónában. Átalakulásuk lakóterületté településszerkezeti elhelyezkedésük miatt nem kívánatos. Ugyanakkor a fővárosban további ilyen területek kijelölése sem indokolt.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. Beépítési sűrűségüket részben funkciójuk, részben pedig a városszerkezetben való elhelyezkedésük együttes figyelembevételével – akár jelentős eltérésekkel – kell megállapítani. A parkolás épületen belüli kialakítását külön meghatározott sűrűségi érték csak egyes, városias karakterű területeken támogatja.

A különleges területeken lakóépületeket elhelyezni nem lehet.

Mivel az OTÉK rendelkezései szerint a különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben kell meghatározni, jelen tervben az alábbi területfelhasználási kategóriák kerültek alkalmazásra:

Megnevezés	Beépítési sűrűség
• bevásárlóközpont területe	1,5 - 4,5 ¹⁹
• nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	1,5
• vásár, kiállítás és kongresszus területe	2,0
• oktatási központok területe	0,75 - 2, 25 ²⁰
• egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	0,75 - 4,5 ²¹
• nagykiterjedésű sportolási célú terület	2,25 ²²
• nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	0,5 - 2,00
• komplex vízparti terület	1,25
• állat- és növénykert területe	2,0
• honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0,5 - 5,5 ²³
• hulladékkezelő, -lerakó területe	1,0
• szennyvízkezelés területe	1,0
• közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	1,5 – 2,0
• kikötő területe	1,5
• repülőtér területe	1,5
• temető területe	0,25
• mezőgazdasági üzemi terület	0,5
• tematikus intézménypark	2,0
• vízkezelési területek	0,5.

Fenti területek a tervben azokban az esetekben kerültek meghatározásra, ha nagyságrendjük jelentős (legalább 3-5 ha körüli), illetve ha karakterük környezetüktől nagy mértékben eltérő. Így a város- és mellékközponti területeken integráltan működő létesítmények (pl. a bevásárlóközpontok, oktatási központok) külön nem kerültek jelölésre.

Bevásárlóközpont területe (K-Ker) területfelhasználási egységbe a 20 000 m² bruttó szintterületűnél nagyobb kereskedelmi létesítmények tartoznak, amelyek nem a városközpont vagy a mellékközpont területén helyezkednek el.

Budapest településközponti területeinek egyik meghatározó eleme a helyi lakosságot szolgáló kiskereskedelem. A hagyományos központok minőségének javítása a megfelelő kiskereskedelmi,

¹⁹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²⁰ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²¹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²² ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²³ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

szolgáltató funkciók integráltságán, összetételén is múlik. Ezért fontos cél, hogy a kereskedelem a központrendszer erősítse és koncentráltan, ne ettől függetlenül jelenjen meg ad hoc módon a városszerkezet rendjét figyelmen kívül hagyva. Az alábbi bevásárlóközpontok mára a város meghatározó pontjaivá váltak, ugyanakkor nem rendelkeznek olyan szerkezeti adottságokkal, hogy a város fő- és mellékközpont rendszer részeivé válhassanak. Helyi központképzésben azonban már meghatározó tényezőként értékelhetők.

2. táblázat: Bevásárlóközpontok területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
III.	Eurocenter	Bécsi út 154.
III.	Árkád (3) (tervezett)	Szentendrei út 39-55
VIII.	Arena Plaza	Kerepesi út 9.
IX.	Lurdy-ház	Könyves Kálmán krt. 12-14.
XV.	Asia Center	Szentmihályi út 167-169.
XV.	Budapest China Mart	Szentmihályi út 167-169.
XV.	Pólus Center	Szentmihályi út 131.
XIX.	Europark	Üllői út 201.
XXII.	Campona	Nagytétényi út 37-43.

Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log) kategóriába a közúti és vasúti áruszállítás infrastruktúrájával rendelkező, elsődlegesen nagy rakodó vagy raktár területek elhelyezésére szolgáló, speciális gazdasági jellegű területek tartoznak. Kivételesen gyártó és feldolgozó funkció elhelyezése is lehetséges. A beépítés mellett jelentős rakodó-, tárolófelületek létesítése is szükséges, ezért a területhasználatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület mértékétől való eltérésre.

3. táblázat: Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
XXI.	Volt Mahart III. öböl környezete (inert hulladékfeldolgozó telep)	a Budapesti Központi Szennyvíztisztító és a Szabadkikötő közötti terület
XXII.	Prologis Logisztikai Központ	Campona u. 1. (a Nagytétényi út és a 6. sz. főút közötti terület)
XXIII.	Budapesti Intermodális Logisztikai Központ (BILK)	Európa u. 6. (a kerület déli részén az M0 autópálya, a Budapest-Kelebia vasútvonal és az Ócsai út által határolt térségben)

Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás) területfelhasználási kategóriába a nagy területigényű, többfunkciós, jelentős – de időszakos – tömegforgalmat vonzó létesítmények tartoznak. Területük különböző, 20.000 m² bruttó szintterületnél nagyobb vásárok és kiállítások, a 2000 férőhelynél nagyobb kongresszusi központok, az 5 ha-nál nagyobb szabadtéri bemutatók számára nyújtanak jelentős nagyságú területet, amelyen a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciók is elhelyezhetők.

4. táblázat: Vásárok, kiállítás és kongresszus területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
X.	HUNGEXPO	Albertirsai út 10.

Oktatási központok területe (K-Okt) területfelhasználási egységbe azok a jellemzően 3 ha-nál nagyobb oktatási létesítmények tartoznak, amelyek környezetüktől eltérő sajátos jellemzőkkel rendelkeznek, és vagy az országos felsőfokú intézmények közé tartoznak, vagy környezetükhöz képest az

alapellátáson jelentősen túlmutató szereppel rendelkeznek, egyben nem képezik részét városközpontnak.

5. táblázat: Oktatási központok területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
VII.	Szent István Egyetem Állatorvos-tudományi Kar	István u. 2.
IX.	Szily Kálmán SZKI és kollégium	Tímót utca 3.
XI.	Szent István Egyetem Tájképzési és Településtervezési Kar Élelmiszertudományi Kar Kertészettudományi Kar	Villányi út 29-43.
XII.	Deutsche Schule Budapest Thomas Mann Gymnasium	Cinege út 8/c.

Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü) területfelhasználási kategóriába sorolódnak azok az egészségügyi szakellátáshoz tartozó, nagy területigényű (jellemzően 3 ha-nál nagyobb) egészségügyi létesítmények, amelyek az általános alapfokú ellátó szerepet meghaladják. Bár zöldbe ágyazottságuk kívánatos, a meglévő kórházaknál ez nem mindenhol elérhető. Nem kerültek külön kiemelésre a városközponti területbe tartozó létesítmények. (Más meghatározó elemek a K-Hon területfelhasználási egységbe soroltak az OTTrT alapján.)

6. táblázat: Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
II.	Országos Pszichiátriai és Neurológiai Intézet	Hűvösvölgyi út 116.
III.	Szent Margit Kórház	Bécsi út 132.
VIII.	Péterffy Sándor utcai Kórház – Baleseti Központ	Fiumei út 17.
VIII.	Semmelweis Egyetem Külső Klinikai tömb	Tömő utca 25-29.
VIII.	Semmelweis Egyetem – Nagyvárad téri tömb	Nagyvárad tér 1.
IX.	Heim Pál Gyermekkórház	Üllői út 86.
IX.	Országos Kardiológiai Intézet	Haller utca 29.
IX.	Egyesített Szent István és Szent László Kórház	Gyáli út 1. , 5-7.
IX.	Egyesített Szent István és Szent László Kórház – Merényi Gusztáv Kórház	Gyáli út 17-19.
X.	Bajcsy-Zsilinszky Kórház	Maglódi út 89-91.
XI.	Szent Imre Kórház	Tétényi út 12-16.
XII.	Országos Onkológiai Intézet	Ráth György utca 7-9.
XII.	Szent János Kórház	Diós árok 1-3.
XII.	Országos Korányi Tbc és Pulmonológiai Intézet	Pihenő út 1.
XII.	Országos Rehabilitációs Intézet	Szanatórium utca 19 (10886/43)
XIII.	Nyíró Gyula Kórház	Lehel utca 59.
XIV.	Uzsoki Kórház	Uzsoki utca 29-41.
XX.	Jahn Ferenc Dél-Pesti Kórház	Köves utca 1.

Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp) területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyek időszakosan egy időben nagy forgalmat vonzanak. A sportfunkció mellett az azokat kiszolgáló funkciójú épületek (pl. szállás-szolgáltatás) is elhelyezhetők.

7. táblázat: Nagykiterjedésű sportolási célú terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
IV.	Megyeri úti, Szusza Ferenc Stadion (UTE)	Megyeri út 13.
VIII.	Hidegkúti Nándor Stadion (MTK),	Salgótarjáni utca 12-14.
VIII.	BKV Előre Sport Club (Sport utcai sporttelep)	Sport utca 2
VIII.	Nemzeti Lovarda	Kerepesi út 7.
IX.	Albert Flórián Stadion (FTC)	Üllői út 129.
X.	Kincsem Park	Albertirsai út 2-4.
X.	Építők Sport Club	Vajda Péter utca 38.
XIII.	Illovszky Rudolf Stadion (VASAS)	Fáy utca 58.
XIV.	Istvánmező, Stadionok	Istvánmezei út 3-5,
XIX.	Boszik Stadion (Kispest Honvéd)	Puskás Ferenc utca 1-3.

Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek) területfelhasználási kategóriába a nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, az aktív pihenést szolgáló területek tartoznak. A sport- és strandlétesítmények mellett az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítményeket (szállás-szolgáltatás, vendéglátás stb.) is el lehet helyezni. A Duna menti zónában ezeken a területeken a vízi közlekedést kiszolgáló létesítmények is megvalósíthatók.

8. táblázat: Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
I.	Budavári sporttelep, Oxygen Wellness	Hegyalja út
II.	Vasas Pasaréti Sportcentrum	Pasaréti út 11-13.
II.	Külker Park	Budakeszi út 73/c.
II.	Vasas Ifjúsági Sporttelep	Kolozsvári Tamás utca 11.
III.	Barátság szabadidőpark	Laborc utca 2.
III.	Csillaghegyi strand – Ürömi úti sporttelep	Pusztakúti út 2-6.
III.	Görzenál területe	Fischer Ágoston park, a 14621 hrsz.-ú ingatlan egy része
III.	Kossuth Lajos üdülőpart déli része, Római part	Királyok útja – Vízművek telep – Kossuth Lajos üdülőpart – Római part – Nánási köz – Nánási út által határolt terület
III.	Kossuth Lajos üdülőpart északi része	Királyok útja 285-321 – Barát patak – Kossuth Lajos üdülőpart – Vízművek telep által határolt terület
III.	Márton úti edzőpálya	Márton út 25.
III.	Óbudai sziget	Óbudai sziget – dél-keleti része
III.	Óbudai sziget	Óbudai sziget – kis sziget déli része
III.	Óbudai sziget – volt honvéd üdülő	Óbudai sziget – Május 9. parktól keletre
III.	OTE Sporttelep	Kalap utca 1.
III.	Római Strand és Római kemping	Szentendrei út – Emőd u. – Dósa u. – Monostori út által határolt terület
III.	Sávolt Tenisz Akadémia	Folyondár utca 15.
III.	Szépvolgyi Business Center – Seregély utca – közötti terület	14868/17 hrsz.
III.	Újpesti Torna Egylet kajak-kenu szakosztály	Slachta Margit rkp. 17977/1 hrsz.

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
IV.	Szennyvíztisztító menti tervezett „Zöld folyam”	Duna sor és a szennyvíztisztító közötti terület
IV.	Tungsram Sporttelep, Chinoi Sporttelep, UTE Atlétikai Stadion	Pálya utca - Erdősor út –Tábornok utca és Szilágyi utca által határolt tömb
IV.	Tungsram Strand és Sporttelep	Váci út 104.
IV.	Fővárosi Vízművek Zrt. Sporttelep	Váci út 102.
IV.	Aquaworld	Íves út 16.
IV.	Megyeri út – Homoktövis utca sarka	76546/16 hrsz.
VIII.	Józsefvárosi Sport Centrum	volt Józsefvárosi pályaudvar nyugati területrészt
VIII.	Asztalos Sándor úti sportpálya	Asztalos Sándor út 38821/4 hrsz.
IX.	Rendőrségi Szervek Kiképző Központja (RSzKK)	Vágóhid utca 11-13.
IX.	Könyves Kálmán körúti sporttelep (Siketek (Goldball) pálya)	Könyves Kálmán körút 26.
X.	Törekvés pálya	Bihari út 23., Szálás utca 9.
X.	Sorház utcai focipálya	Sorház utca – Harmat utca találkozásánál
X.	Richter Gedeon Sportpark	Kőér utca – Repce utca találkozásánál
X.	Újhegyi uszoda, Sportliget	Újhegyi út 13-17.
X.	Spartacus sportpálya	Kőér utca 1/A
XI.	Kelenvölgyi Sportpálya	Hunyadi Mátyás utca
XI.	Kamaraerdei út – Vörösbegy utca találkozásánál	Kamaraerdei út – Vörösbegy utca találkozásánál
XI.	Kánai úti sportpálya	Kánai út 3.
XI.	Napsugár sportcentrum	Nevegy utca
XII.	Fácános	Béla király út 61. Csermely utca 3.
XII.	Dr. Koltai Jenő Sportközpont	Csörsz utca 2-4.
XII.	Hotel Normafa és Olympia Szálló tömbje	Eötvös út 40-52.
XII.	Csillebérc Szabadidő- és Ifjúsági Központ	Konkoly Thege Miklós út 21.
XIII.	Dagály Strandfürdő	Népfürdő utca 36.
XIII.	Duna part Budapesti Elektromos Művek Sportpálya	Népfürdő u 18-20.
XIII.	Népsziget	25992/1 és 25992/3 hrsz
XIII.	Laktanya - Iharos Sándor atlétikapálya	Tüzér u. – Csángó u. – Lehel u. – Dózsa György út által határolt terület
XIII.	Láng Sport- és Szabadidőközpont	Rozsnyai utca 6-8.
XIII.	Új Palotai úti Sporttelep	Új Palotai út 13.
XIV.	Lantos Mihály Sportközpont	Csömöri út, Rákos pataktól északra
XIV.	Paskál Strandfürdő	Egressy út 178/f
XIV.	BVSC Stadion, Sportuszoda, Vívóterem	Szőnyi út
XIV.	Postás-Matáv Sport Egyesület	Róna utca 86-100., Mogyoródi 36-44.
XIV.	Mogyoródi úti sportpálya	Mogyoródi út 130.
XV.	Bányató sporttelep	Dunakeszi út (88865/51, 53, 57, 102, 103 hrsz.)
XV.	Barátság SE sportpálya	Szántófold utca
XV.	Testvériség SE sportpálya	Szentmihályi út
XVI.	Ikarus BSE sporttelep	Bátöny utca 1-33.
XVI.	Rákosszentmihályi Atlétikai és Football Club	100120 hrsz.-ú telek É-i része (Bányai Elemér utca – Pirosrózsa u. találkozásánál)
XVI.	„Csobaj-bánya” területe	Bíztató út – Szárnyaskerek út (Csömöri HÉV-vonal) közötti terület
XVI.	Cinkotai Royal Ground	Somkút utca 10.
XVI.	Cinkotai strand	Szabadföld út – Ostoros út
XVIII.	Vilmos Endre Sportcentrum (Malév Sporttelep)	Nagybecskerek u. 32.

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
XVIII.	Gerely pálya	Nefelejcs utca
XVIII.	Lőrinci Sporttelep	Thököly út 5.
XIX.	Kispesti Atlétikai Club (KAC) Sportpálya	Katona József utca (166906/88 hrsz.)
XIX.	Utánpótlás nevelő központ	Temesvár utca (169171/1 hrsz.)
XX.	Pesterzsébeti Sporttelep	Téglaégető utca
XX.	Pesterzsébeti, Jódos-Sós Gyógyfürdő	Vízisport utca
XXI.	Csepel Sport Club	Béke tér 1.
XXI.	Csepeli Strandfürdő	Hollandi út 14.
XXI.	Csepeli Strandfürdőtől É-ra található terület	205806/1, 205806/2, 206122, 206124, 206125, 206126, 206127 hrsz.-ú telkek
XXI.	Csepel-Rózsadomb területe	egykori csepeli kenyérgyár – Fácánhegyi út – 200090 hrsz.-ú– 200427 hrsz.-ú– 200305 hrsz.-ú közterületek által határolt terület
XXI.	Csepel-Háros egy része	Barackfa utca – közigazgatási határ – Csepeli út által határolt terület (3. szektor alatti területrésze)
XXI.	Francia-öböl környéke	Szállító utca és a Francia-öböl közötti terület egy része
XXI.	egykori Papírgyári-pálya környéki tervezett új rekreációs terület	Gubacsi-hídtól D-re található területek (209464, 209465, 209466 hrsz.)
XXII.	Golfpálya	Dózsa György út, Balatoni út
XXII.	Budafoki MTE SE	Promontor utca 95.
XXIII.	Szamosi Mihály Sporttelep	Haraszi út 26.
XXIII.	Molnár-sziget	Molnársziget út déli része

Komplex vízparti terület (K-Kv) területfelhasználási egységbe azok a legalább 30 hektár kiterjedésű vízparti, összetett funkciók kialakítására szolgáló területek tartoznak, amelyen belül lakófunkció is megengedett a terület legfeljebb 25%-án. A különleges komplex vízparti területen olyan funkció alakítható ki, amely az értékes természeti környezettel összhangban van, az örökségi értékek megőrzését biztosítja, és a Duna-part közcélú hasznosítását előnyben részesíti.

9. táblázat: Komplex vízparti terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
XXII.	Hárosi-Duna menti terület	Hárosi-Duna és 6. sz. főút közötti terület az Ártér utcától a volt Hárosi laktanyáig

Állat- és növénykert területe (K-ÁN) területfelhasználási kategóriába a Fővárosi Állat- és Növénykert, valamint az ELTE Fűvészkertje tartozik.

10. táblázat: Állat- és növénykert területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
VIII.	Fűvészkert - ELTE Botanikus Kertje	Illés utca 25.
XIV.	Fővárosi Állat- és Növénykert	Állatkerti körút 6-12.

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon) területfelhasználási egységbe az OTRT 16/C. §-a és 27/A. §-a szerinti honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.

11. táblázat: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
I.	Hadtörténeti Múzeum	6636
II.	Térképészeti Intézet	13088
II.	Budakeszi úti laktanya	11204/3 (egy része), 11228/4 (egy része)
II.	Budakeszi úti laktanya	11231, 11230/1, 11204/2
IV.	Flottilla	76500 hrsz.-ú telek HM által használt része
V.	Honvédelmi Minisztérium	24997;24970 (Balaton utca 7-11)
VI.	Honvéd kórház, MÁV kórház	28229
VI.	MÁV Kórház és Rendelőintézet	28233
VII.	Központi irattár	32939
VIII.	Zrínyi kiadó, Honvéd Együttes, HM Zrínyi Kommunikációs Szolgáltató Kht.	38837/7; 38837/5
IX.	Tímót utcai egykori fegyvergyár	38209/2
X.	Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ - Raktárbázis	40991/11
X.	Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem	38900/13
X.	Zách utcai laktanya	38905
X.	Készenléti rendőrség	38897
XI.	HM Katonai Biztonsági Szolgálat	4821/3; 4891; 4774/4
XI.	Bartók Béla úti laktanya	5032. 5033/1, 5519
XI.	Petőfi laktanya	2636; 2637
XII.	Nemzeti Közszerológiai Egyetem – Rendészettudományi kar	9240/10; 9158/4; 9158/5
XII.	Budakeszi úti laktanya	10886/39
XII.	Magyar Honvédség Egészségügyi Központ III. számú telephely (volt Budai MÁV Kórház)	10886/44
XII.	HM R. létesítmény	9140/11
XIII.	Honvéd Kórház	27630
XIII.	HM Közgazdasági és Pénzügyi Hivatal; HM LEK-raktárbázis,	28001/1; 28001/2; 28003/3; 28005/3; 28005/5; 28005/6; 28005/7
XIII.	MH Hadkiegészítő és Központi Nyilvántartó Parancsnokság	27999 egy része
XIV.	Hotel Pátria	32301
XIV.	HM tulajdonú szálló és konferenciaközpont	32666/1-4
XIV.	Művelődési ház	32703
XV.	Honvédségi laktanya	91084 hrsz.-ú telek HM által használt része
XVI.	Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ	102323; 103772/6
XVII.	Honvéd Egészségügyi Központ	137664 hrsz.-ú telek egy része

Az OTTr 16/C. §-a alapján a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben erdőterület területfelhasználási egységbe is lehet sorolni.

Az alábbi, honvédelmi terület övezetében található:

- IV. kerület, Flottilla (76500 hrsz.-ú telek egy része)
- XI. kerület, Bartók Béla úti laktanyánál a 2641 és a 2640 hrsz.-ú telkek, valamint a
- XVII. kerület, Magyar Honvédség Honvéd Egészségügyi Központ (137664 hrsz.-ú telek egy része)

területek erdőterület területfelhasználási egységbe soroltak.

Hulladékkezelő, -lerakó területe (K-Hull) a települési szilárd és folyékony hulladék (szennyvíz és iszap) kezelését, feldolgozását, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgál, ide értve a veszélyes hulladékok kezelésének területeit is. Az épületeken kívül jelentős helyigényű műtárgyak létesítése is szükséges, ezért a területhasználatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület mértékétől való eltérésre.

12. táblázat: Hulladékkezelő, -lerakó területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
XV.	Hulladékhasznosító Mű 1	Károlyi Sándor út
XVIII.	Cséry-telep	Ipacsfa utca
XXIII.	Hulladékhasznosító Mű 2	Ócsai út
XXIII.	Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep korábbi tartalékterülete	Szigetdűlő belső útja

A **hulladékgyűjtő udvarok** a települési hulladék gyűjtését, ideiglenes tárolását szolgálják, így a területükön zajló (nem zavaró hatású) tevékenységek nem indokolják különleges területfelhasználási besorolásukat. A meglévő és tervezett, nagyobb kiterjedésű, komplex hulladékudvarok a TSZT-ben Gksz-2 besorolást kaptak.

A kis területigényű (átlagosan 1000 m² nagyságú), egyszerű hulladékudvarok a helyi lakosság mindennapos igényeit szolgálják. Jó megközelíthetőségük alapvetően fontos, így jellemzően a lakó- és intézményi területeken belül, vagy azok szoros közelségében kerültek kialakításra. A TSZT a kisebb hulladékudvarok területeit a domináns területhasználat (jellemzően lakó, vagy intézményi terület) részeként kezeli. Ezen városüzemeltetési szempontból fontos telephelyek fennmaradását a kerületi településrendezési eszközök szintjén szükséges biztosítani.

Szennyvízkezelés területe (K-Sz) területfelhasználási egységbe a települési folyékony hulladék (szennyvizek és iszapok) kezelését, hasznosítását biztosító építmények, műtárgyak és technológiák elhelyezésére szolgáló terület, valamint a szennyvizek kezelőtelepre juttatását biztosító szivattyútelepek tartoznak. (Nem kerültek ábrázolásra a kis területű, illetve gazdasági területfelhasználási területen belül elhelyezkedő szivattyútelepek.)

13. táblázat: Szennyvízkezelés területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
III.	Békásmegyeri Szivattyútelep	Pünkösdfürdő utca
III.	Pók utcai Szivattyútelep	Pók utca
IV.	Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep	Zsilip utca
IX.	Ferencvárosi Szivattyútelep	Laczkovics utca
XI.	Kelenföldi Szivattyútelep	Galvani utca
XIII.	Angyalföldi Szivattyútelep	Vízafogó utca
XXI.	Bp. Központi Szennyvíztisztító Telep	Weiss Manfréd út
XXI.	Vas Gereben utcai Szivattyútelep	Vas Gereben utca
XXIII.	Dél-Pesti Szennyvíztisztító Telep	Meddőhányó út

Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználási egység a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak

(mélygarázsok, parkolóházak) elhelyezését biztosítja. Ebbe a területfelhasználási kategóriába tartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (metró- és HÉV-járműtelepek, villamosremízek, autóbuszgarázsok), valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek.

A metró, HÉV és regionális gyorsvasút felszíni szakaszain a megállók esetében a vonzó utazási feltételek megteremtésére törekedve (pl. a perontetők jelentette lefedés miatt) a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület, illetve a megengedett legnagyobb beépítés mértékétől való eltérésre.

Ezzel az indokolatlanul nagy közlekedési területek kijelölése elkerülhető. A szerelvények üzemén kívüli tárolását biztosító járműtelepek speciális, kötött technológiával rendelkező létesítmények, amelyek esetében a jelentős területű vágányzóna és burkolt felületek helyigénye miatt a beépítés mértékét szintén az OTÉK-tól eltérően szükséges meghatározni. A zöldfelületek tetőszinten történő kialakítása mindkét esetben kedvezően csökkenti a burkolt felületek nagyságának kedvezőtlen klimatikus hatását.

A jelentős átszálló forgalommal rendelkező helyszínek kétszintű területfelhasználással rendelkeznek, ezen helyszínek esetében általában a közlekedési területfelhasználási egység a meghatározó.

14. táblázat: Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
I.	Déli pályaudvar	Magyar jakobinusok tere
II.	Gyermekvasút járműtelep	Bátori László utca
II.	Szépilona remíz	Budakeszi út
III.	Észak-déli gyorsvasút tervezett járműtelep	Ország út és a 11 sz. főút közötti terület
III.	Békásmegyer megállóhely	Ország út
III.	Óbuda autóbusz garázs	Pomázi út
III.	Bécsi úti P+R parkoló	Bécsi út
IV.	Észak-déli metró vonal, tervezett káposztásmegyeri járműtelep	Külső Szilágyi út
IV.	Észak-déli metró vonal, tervezett káposztásmegyeri P+R parkoló	Külső Szilágyi út
IV.	Angyalföld remíz	Pozsonyi utca
VI.	Nyugati pályaudvar	Nyugati tér
VIII.	Keleti pályaudvar	Baross tér
VIII.	Központi remíz	Salgótarjáni utca
VIII.	Hungária remíz	Asztalos Sándor utca
IX.	Száva remíz	Üllői út
IX.	Népliget P+R parkoló	Üllői út
IX.	Népliget autóbusz pályaudvar	Üllői út
IX.	Kvassay úti P+R parkoló	Soroksári út
IX.	Szabadkai úti P+R parkoló	Soroksári út
IX.	Határ úti autóbusz pályaudvar	Üllői út
X.	Kelet-nyugati metró vonal járműtelep és járműjavító	Fehér út
X.	Kelet-nyugati metró vonal P+R parkoló	Fehér út
X.	Észak-déli metró vonal járműtelepe	Kőér utca
X.	Észak-déli metróvonal végállomás	Sibrik Miklós út
X.	Kőbánya-Kispest vasúti pályaudvar	Sibrik Miklós út

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
X.	Kőbánya-Kispest P+R parkoló	Ferihegyi repülőtérre vezető út
X.	Pongrácz úti trolibusz-autóbusz garázs	Pongrácz út
X.	Örs vezér tere végállomás	Örs vezér tere
X.	Kőbánya alsó autóbusz pályaudvar	Kőbányai út
XI.	Dél-Buda – Rákospalota metróvonal távlati végállomása	M1-M7 autópálya bevezető szakasz
XI.	Dél-Buda – Rákospalota metró vonal járműtelepe	Borszéki utca
XI.	Kelenföldi pályaudvar	Etele tér
XI.	Kelenföldi P+R parkoló	Etele tér
XI.	Őrmező autóbusz pályaudvar	Péterhegyi út
XI.	Őrmező P+R parkoló	Péterhegyi út
XI.	Budafok remíz	Fehérvári út
XI.	Kelenföld remíz	Csóka utca
XI.	Kelenföld autóbusz garázs	Ajnácskő utca
XII.	Fogaskerekű járműtelep	Szilágyi Erzsébet fasor
XII.	Libegő végállomása	Zugligeti út
XIV.	Stadionok autóbusz pályaudvar	Hungária körút
XIV.	Stadionok P+R parkoló	Hungária körút
XIV.	Zugló remíz	Bosnyák tér
XIV.	Örs vezér tere autóbusz pályaudvar	Örs vezér tere
XIV.	MFAV járműtelep	Mexikói út
XIV.	MFAV P+R parkoló	Mexikói út
XIV.	Vágány utcai parkoló	Vágány utca
XV.	Dél-Buda – Rákospalota metró vonal járműtelepe	Mogyoród útja
XV.	Dél-Buda – Rákospalota metró vonal P+R parkoló	Mogyoród útja
XVI.	Gödöllő-csömöri HÉV, Cinkota járműtelep	Állomás tér
XVI.	Cinkota autóbusz garázs	Cinkotai út
XVI.	Cinkota HÉV járműtelep P+R parkoló	Cinkotai út
XVII.	Rákosliget vasúti megállóhoz kapcsolódó P+R parkoló	Ferihegyi út
XIX.	Kőbánya-Kispest autóbusz pályaudvar	Ferihegyi repülőtérre vezető út
XIX.	Kőbánya-Kispest P+R parkoló	Ferihegyi repülőtérre vezető út
XIX.	Határ úti P+R parkoló	Üllői út
XIX.	Dél-pesti autóbusz garázs	Méta utca
XIX.	Dél-pesti autóbusz garázs P+R parkoló	Méta utca
XXI.	Csepeli HÉV járműtelep	II. Rákóczi Ferenc út
XXI.	Csepeli autóbusz pályaudvar	Csepeli gerincút (Teller Ede út – Ady Endre út találkozási)

Kikötő területe (K-Kik) területfelhasználási egység a hajózáshoz szorosan kötődő áruszállítás és raktározási funkciók, valamint a hajókkal kapcsolatos tárolási, javítási, üzemeltetési, kereskedelmi létesítmények, továbbá az azok működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgál, ahol a hajózással kapcsolatos gyártó, termelő funkció is megengedett.

A raktározás és szállítás miatt jelentős a burkolt felületek iránti igény, ezért a területhasználatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület mértékétől való eltérésre.

15. táblázat: Kikötő területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
IV.	Népszigeten lévő kikötő és hajójavító	Népsziget IV. kerületi részének keleti oldala
XXI.	Csepeli Szabadkikötő	Csepel-szigetcsúcs nyugati oldala
XXI.	MOL Nyrt. Logisztika Csepel Bázistelep és Dunatár Kőolaj Termelő és Kereskedelmi Kft. területe (olajkikötő)	a Szabadkikötő és a volt Csepel Művek közötti terület
XXII.	Duna Intermodális Logisztikai Központ (DILK)	6. sz. főút – M6 autópálya – Budapest közigazgatási határ által határolt terület a Duna folyam partja nélkül

Repülőtér területe (K-Rept) területfelhasználási egység a légi közlekedéshez szorosan kötődő gazdasági (raktározási), intézményi, kereskedelmi létesítmények, továbbá az azok működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezésére szolgál. Az épületeken kívül jelentős kiterjedésű rakodó- és közlekedési felületeket is érint a területfelhasználási egység, ezért a használatok ellehetetlenítésének elkerülése érdekében a kerületi településrendezési eszközben szükség lehet az OTÉK-ban előírt legkisebb zöldfelület mértékétől való eltérésre.

16. táblázat: Repülőtér területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
XVIII.	Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér	Ferihegyi repülőtérre vezető út északi oldalán lévő terület

Temető területe (K-T) területfelhasználási egység kategóriába tartoznak a város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei, a köztemetők és a felekezeti temetők megkülönböztetése nélkül. A temetők, temetőrészek a város zöldfelületi rendszerének is részét képezik.

17. táblázat: Temető területe

Kerület	Működő temetők	Cím, elhelyezkedés
III.	Tamás utcai urnatemető	Tamás utca
III.	Óbudai temető, Óbudai izraelita temető	Bécsi út
IV.	Megyeri temető	Megyeri út
VIII.	Nemzeti Sírkert, Salgótarjáni úti izraelita temető	Fiumei út
X.	Újköztemető, Izraelita temető, Ortodox izraelita temető	Kozma utca
XII.	Farkasréti temető (rég és új)	Németvölgyi út, Hóvirág utca
XV.	Rákospalotai temető	Szentmihályi út
XVI.	Cinkotai temető	Simongát utca
XVII.	Rákoshalmi temető (újra nyílik)	Bocskai utca
XVIII.	Pestszentlőrinci temető	Nefelejcs utca
XIX.	Kispesti temető	Puskás Ferenc utca

Kerület	Működő temetők	Cím, elhelyezkedés
XIX.	Kispesti öregtemető	Nagykőrösi út
XX.	Pesterzsébeti temető	Temető utca
XXI.	Csepeli temető	II. Rákóczi Ferenc út
XXII.	Budafoki temető	Temető utca
XXII.	Angeli utcai urnatemető	Angeli utca

Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mű) területfelhasználási egység a mezőgazdasági termelési (növénytermesztés, állattenyésztés), kutatási, valamint egyéb kiegészítő tevékenységek folytatására (pl. gépjármű állomány tárolása, fenntartása) szolgáló létesítmények, telephelyek elhelyezésére szolgál.

18. táblázat: Mezőgazdasági üzemi terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
II.	Rozmaring TSZ	Patakhegyi utca (59154/23 hrsz.)
XXII.	Borgazdasági Tangazdaság	Alkotmány utca (221425/1)
XXIII.	Soroksári tangazdaság beépített része	Túri István út (196055, 196056, 196057, 195975/2 hrsz.)
XXIII.	SEMINIS Telephely	Túri István út (195969 hrsz.)
XXIII.	Péterimajor	Telefondűlő út (196114/1, 196114/2 hrsz.)
XXIII.	Szentlőrinci utca menti üzemek	Szentlőrinci utca (195815/1, 195815/1, 195815/3 hrsz.)

Tematikus intézménypark (K-Tp) területfelhasználási egység az 5 ha-nál nagyobb tematikus bemutatók és szabadidőparkok kialakítására szolgál, amelyeken a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló funkciók is elhelyezhetők.

19. táblázat: Tematikus intézménypark

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
X.	Fehér-dűlő	Terebesi út és környéke, a volt Finommechanikai Művektől délre

Vízkezelési terület (K-Vke) területfelhasználási egység a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárggyal/műtárgyakkal beépített területek és a víztornyok helybiztosítását szolgálja.

20. táblázat: Vízkezelési terület

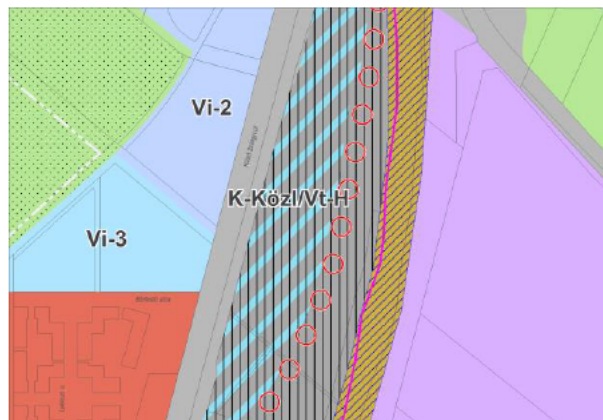
Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
I.	Gellérthegy víztároló	5692/1
III.	Királyok útjai gépház és medence	63626
III.	Rókahegyi gépház	65424/2
IV.	Váci út 102.	75835
IV.	Váci út	76491/12
X.	Ihász utcai gépház és medence	41453/1
X.	Délpesti ipari zóna medence	42518/8
XI.	Dayka Gábor utcai gépház és medence	2368/2
XI.	Korompai utcai medence	2668/4
XII.	Istenhegyi úti gépház és medence	10015

XVI.	Budapesti úti gépház és medence	100849/2
XVI.	Cinkotai úti gépház és medence	118687
XVIII.	Lakatos úti víztorony	152648/3
XVIII.	Gillice téri gépház és medence	149155
XXII.	Budafoki víztorony	239904/4

TÖBBSZINTES TERÜLET FELHASZNÁLÁS

Az OTÉK szerint egy területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható.

Budapest esetében is indokolt a területfelhasználási kategóriák többszintes alkalmazása. A TSZT szerkezeti tervlapja minden esetben meghatározza azt a meghatározó területhasználatot, amelynek helybiztosítása szükséges (szélesebb sávban sraffozott), valamint a kiegészítő, lehetséges területhasználatot (keskenyebb sávban sraffozott). Pl. közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület esetében (K-Közl) a területhasználat egy másik területfelhasználási kategória alkalmazásával – pl. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H) – kiegészülhet. Ezáltal a ma elválasztó infrastrukturális elemek a városi szövetbe integrálódhatnak, létrejöhetnek többek között intermodális elemekkel rendelkező átszálló csomópontok is.



KÖZMŰVESÍTETTSÉG MÉRTÉKE

A Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióban szereplő környezetvédelmi célkitűzésekkel összhangban, – különös tekintettel a város környezetállapotára, továbbá a talajvédelem és a légszennyezettség mérséklésére –, a beépítésre szánt területek esetében a teljes közművesítettség megteremtése szükséges. Az elmúlt évtizedben történt szennyvíztisztító-művi fejlesztések, valamint a főváros közel 100%-ot elérő lakossági csatornahálózati kiépítettséggel szembeni elkötelezettsége, a talajterhelés csökkentése és a környezet védelme érdekében tett oly mértékű gazdasági ráfordítások, melyek mellett csatornázott területeken nem engedhető meg a zárt szennyvíztárolók létesítése és fenntartása.

A teljes közművesítettségre vonatkozó feltételek – az OTÉK-ban foglaltaknak megfelelően – a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők. Azonban fentiekkel összhangban az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítése csak abban az esetben lehetséges, ha nincs kiépített, vagy a szennyvizek fogadására alkalmas közcsonatorna.

Az egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna-hálózat a nagy intenzitású csapadékokat egyre kevésbé képes elvezetni, továbbá ezen mennyiségek lökésszerű terhelést jelentenek a hálózati végpontokon lévő szennyvíztisztító telepeken. A Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióban megfogalmazott, a csapadékvizek kezelésére irányuló feladatok alapján a változással érintett területek esetében az összegyűjtött vizekre vonatkozó előírás került megfogalmazásra. A beépített területek környezetében elhelyezkedő jelentős változással érintett területeken a többlet csapadékvizeket vissza kell tartani. Az így kialakuló késleltetett módon történő elvezetésnek köszönhetően az elvezető-hálózat jelenlegi terhelése csak kis mértékben változik. Az elővárosi és az átmeneti zónában, jelenleg zömében beépítetlen területen elhelyezkedő infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek beépítésekor a területre hulló csapadékvizeket helyben kell tartani, így a csatornahálózat vízgyűjtő területe nem változik, tehát az elvezető hálózaton sem jelentkezik többletterhelés. A helyben tartott vizek esetleges felhasználásával a vízhálózatról vételezett vízmennyiség, azaz a lekötött kontingens kapacitás is kedvezően csökkenthető.

4.1.3.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰ ELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

A közlekedési és közmű területek megkülönböztetése a jellemző funkciójukon alapul. Ennek alapján a közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területek lehetnek:

- közúti közlekedési terület,
- kötöttpályás közlekedési terület,
- légi közlekedési terület,
- vízi közlekedési terület.

Elhelyezhető főfunkciók:

- közlekedési,
- közmű és hírközlési,
- közlekedés üzemi,
- környezetvédelmi és zöldfelületi.

Elhelyezhető kiegészítő funkciók:

- kereskedelem,
- vendéglátás,
- igazgatás,
- iroda.

Közúti közlekedési terület (KÖu) hálózza be a város egészét, jelentős mértékben determinálva a településszerkezetet. A közúti közlekedési területet a közúthálózati hierarchia magasabb szintű elemei (autópályák és autópályák, I. rendű és II. rendű főútvonalak, településszerkezeti jelentőséggel bíró gyűjtő utak), valamint a városi közösségi közlekedés fontosabb autóbusz végállomásai, a felszíni P+R parkolók és B+R tárolók, üzemi létesítmények (üzemanyagtöltő állomások) alkotják. A főútvonalak és a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak része szinte a teljes villamos-hálózat (a gyalogos elsőbbségű terek, az egyes vonalak közötti kapcsolatot biztosító pályák, továbbá az egyvágányú és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák kivételével), valamint az autóbusz és a trolibusz közlekedés legfontosabb útvonalait, továbbá a kerékpáros közlekedés meghatározó elemeit és a gyalogos közlekedés felületeinek egy részét.

Kötöttpályás közlekedési területek (KÖk) tagolják a főváros területét. E műszaki infrastruktúra nyomvonalai és területei – üzemeltetési sajátosságuk folytán – markáns elválasztó hatást fejtenek ki a városszerkezetben. Ezen belül helyezkednek el a vasúti közlekedés vonalai a teherszállítást biztosító rendező pályaudvarokkal és a személyszállítást szolgáló állomásokkal, megállóhelyekkel, továbbá ide soroltak a gyorsvasúti vonalak (metró, gyorsvasút, HÉV) felszíni szakaszai, és a közúti infrastruktúrától elkülönülő villamos-pályák.

Légi közlekedési terület (KÖl) szolgál a repülés lebonyolítását és a kapcsolódó üzemi, ellátó, kiszolgáló, biztonsági funkciók elhelyezésére. A főváros keleti határán lévő Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtér termináljai a nemzetközi személy- és teherforgalmat bonyolítják, a nyugati határánál lévő Budaörsi repülőtér használata a belföldi sport, turisztikai repülésekre korlátozódik.

Vízi közlekedési terület (KÖv) szolgál az hajózáshoz kapcsolódó áruszállítás önálló kikötői infrastruktúrájának önálló elhelyezésére (DILK Duna-parttal határos területe). A személyszállítás esetében – mivel annak a városi személyszállítási rendszerhez kell kapcsolódnia, annak integráns részét alkotva – a kikötői infrastruktúra a közterületeken került elhelyezésre.

ZÖLDTERÜLET

Az OTÉK szerint a zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékkal és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie. A zöldterületen a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A Településszerkezeti tervben zöldterületként az alábbi feltételeknek megfelelő területek kerültek meghatározásra:

- Az OTÉK előírásának megfelelően a zöldterület legkisebb oldalmérete legalább 15 méter.
- A belső zónában minden zöldterület a kiterjedésétől függetlenül zöldterületi besorolást kapott, amennyiben az OTÉK előírásainak jelenleg megfelelnek, vagy távlatban meg tudnak felelni.
- A hegyvidéki, az átmeneti és az elővárosi zónában a nagyobb, szerkezeti jelentőségű zöldterületek lettek lehatárolva. Emellett mindazon kisebb zöldterületek is feltüntetésre kerültek, amelyek önálló tömbként lehatárolhatóak, vagy a zöldterületi ellátottság szempontjából meghatározóak, védendőek.
- A lakótelepi zöldfelületek általában a környező területfelhasználási egység részét képezik, hiszen funkcionálisan is ezekhez kapcsolódnak szervesen, de a jól körülhatárolható központi elhelyezkedésű, vagy a lakótelep meghatározó részén lévő, szerkezeti jelentőségű parkterületek, vagy a veszélyeztetett zöldterületek (pl. Kőrakás park) a lakótelepek esetében is zöldterületi besorolást kaptak.

A Településszerkezeti tervben zöldterület területfelhasználási egységként nem jelölt, de szerkezeti szempontból meghatározó közcélú zöldfelületeket az *egyéb szerkezeti elemek (szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat, jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület, a zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában)* jelölik (lásd 4.1.3.3. fejezet).

A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak azon területek nagyságával csökkenhet, ahol a TSZT

- infrastruktúra elemeket,
- kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterületet (Lke-3),
- erdőterületet,
- vízgazdálkodási területet,
- természetközeli területet,
- különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területet, vagy
- különleges beépítésre nem szánt, régészeti bemutató területet határoz meg.

Ez azt jelenti, hogy a TSZT-ben nem jelölt zöldterületek helye, geometriai formája változhat, de összességében területük – a kerület közigazgatási területét tekintve – csak az előzőekben felsorolt esetek miatt lehet kisebb.

Általános elv, hogy az új lakóterületek létesítésére irányuló, *infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken* (lásd 4.1.3.3. fejezet *Egyéb szerkezeti elemek*) belül zöldterület alakítandó ki. Új kertvárosias területeken közcélú zöldfelület a fejlesztési terület legalább 5%-án alakítandó ki, kisvárosias terület esetén ez az érték 10%. Ezzel jelen terv a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi tervben történhet.

Hasonlóképpen indokolt egyes, lakóterületi fejlesztést célzó, *jelentős változással érintett területen* is közcélú zöldterületek kijelölése. Az érintett területeken belül kialakítandó közcélú zöldterület, összhangban a városökológiai szempontokkal, a majdani beépítés nagyságától függően került meghatározásra és lett feltüntetve a Területfelhasználás c. tervlapon.

A 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendelet szerinti kiemelt közparkok, közkertek egységes kialakítása érdekében, a zöldterületeken – szabadter-építészeti, kertépítészeti, gyalogos és gépjármű közlekedést, közmű- és felszíni vízelvezetést, hírközlést is magába foglaló – közterület-alakítási tervet kell készíteni (a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletében meghatározott tartalommal).

Városi park (Zvp) területfelhasználási egységbe a 25 hektárnál nagyobb zöldterületek, a városi parkok (Városliget, Margitsziget, Népliget, Óbudai-sziget, Gellért-hegy, Észak-Csepelre és Tábor-hegyre tervezett parkok) tartoznak.

Az OTÉK zöldterületekre meghatározott megengedett legnagyobb (3%-os) beépítettségétől eltérően, a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvénynek megfelelően a városligeti park területén 7% a megengedett legnagyobb beépítettség.

A városi park (Zvp) területfelhasználási kategóriába sorolt területen a legnagyobb beépítési magasság a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett 9,0 méter tekintettel a 25 hektárnál nagyobb zöldterületeken megjelenő egyedi rekreációs, turisztikai igényekre.²⁴



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



²⁴ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

ERDŐTERÜLET

Az OTÉK szerint az erdőterület erdő céljára szolgáló terület, amely a területfelhasználás célja szerint lehet védelmi, gazdasági és közjóléti. Az erdő területfelhasználási besorolása a használat szerint került meghatározásra, és nem az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján, a körzeti erdőtervben rögzített elsődleges rendeltetés szerint.

Az erdőterületek esetleges igénybevételekor figyelembe kell venni a területfelhasználási besoroláson kívül a TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapja szerinti védelmi elemeket és a körzeti erdőterv alapján rögzített elsődleges rendeltetésüket is. A TSZT 4. számú Zöldfelület-, táj- és természetvédelem című tervlapján jelölt védettségek és az elsődleges rendeltetés figyelembevételével kell lehatárolni a különböző erdőterületi övezeteket. A természetvédelmi oltalom alatt álló, beépítéssel nem érintett, rekreációs funkciójú erdőterületeken értelemszerűen olyan övezeteket kell kialakítani, ahol a beépítés nem megengedett, vagy csak a természetvédelmi és erdőgazdálkodási szempontokkal összeegyeztethető módon.

Az erdőterületekként elsősorban az erdőtörvény hatálya alá tartozó, az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, legalább 20 m széles és 5 000 négyzetméter kiterjedésű erdők, továbbá mindazon területek, amelyek távlatban a termőhelyi vizsgálatoktól függően erdőtelepítésre javasoltak kerültek lehatárolásra.

A szerkezeti tervlapon megkülönböztetésre kerültek a meglévő és a tervezett erdőterületek. A tervezett erdőterületek esetében a kerületi terveszközből a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett, de a távlati állapotot ellehetetlenítő épület nem helyezhető el.

Erdőterület területfelhasználási egységbe tartoznak azok az erdősült területek is, amelyek a vízszint természetes ingadozása következtében vízjárta területnek minősülnek, de az Országos Erdőállomány Adattárban szerepelnek.

Nem kerültek erdő területfelhasználási egységbe azok az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek, amelyekről a Belügyminisztériummal 2014. május 9-én, a Miniszterelnökséggel 2014. augusztus 8-án történt egyeztetéseken megállapodás született (helyrajzi számos lista a 4.1.6. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem fejezetben található).

Közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználási egységbe kerültek a rekreációs, turisztikai funkciójú erdőterületek. Mivel a lakosság a budapesti erdők nagy részét közjóléti funkciója miatt látogatja (pl. Budai Tájvédelmi Körzet), így a körzeti erdőtervben az elsődleges rendeltetés szerinti védelmi erdők célszerűen – a használatnak megfelelően – közjóléti erdőterületként lettek meghatározva a szerkezeti tervben. Ugyanakkor ez nem érinti az erdők elsődleges rendeltetését.



Védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe tartoznak a védelmi funkciójú, jelentősebb közhasználatú funkcióval nem rendelkező erdőterületek. A területfelhasználási terv védelmi erdőterületként határozza meg azokat a védőerdőket (leginkább véderdősávokat), amelyek az egymást zavaró funkciójú területfelhasználási egységeket választják el. A gyorsforgalmi utak mentén az úttengelytől számított 100 méteren belül védelmi erdőterületek kerültek meghatározásra. Védelmi erdőterületekként lettek feltüntetve azon erdők is, amelyek a természetvédelmi korlátozás miatt nem látogathatók (pl. Háros-sziget).

Gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználási egységbe tartoznak a körzeti erdőterv szerint gazdasági rendeltetésű erdők, amelyeknél a gazdasági haszonvétel (faanyag-, szaporítóanyag-termelés stb.) a meghatározó.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Az OTÉK szerint a mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és -tenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

Idetartoznak a szántó- és rét-legelő területek, valamint a kiskertes területek.

Jelentősen eltérő használatuk, funkciójuk, tájképi megjelenésük miatt a főkategórián belül az alábbi területfelhasználási egységek kerültek alkalmazásra a főváros területén:

- általános mezőgazdasági terület,
- kertes mezőgazdasági terület.

Általános mezőgazdasági terület (Má)

területfelhasználási egységbe tartoznak az összefüggő szántó- és rét-legelő területek. Ezek elsősorban a pesti oldalon (pl. Soroksáron) terülnek el, és a Pesti-síkság egykor kiterjedt természetfelfületei maradványaiként táji értékük és biológiailag aktív felületük miatt városökológiai szerepük is jelentős. A területfelhasználási egység magába foglalja a mezőgazdasági területeket tagoló, meglévő és jellemzően körzeti erdőterv által érintett mezővédő erdősávokat is (zömében Soroksár területén). Ezeket a mezővédő erdősávokat meg kell őrizni, illetve ahol hiányoznak, ott lehetőség szerint pótolni kell.



Kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználási egységbe tartoznak a kiskertes (pl. szőlő és gyümölcsstermesztésű) területek, amelyek (pl. Kőérberki-dűlő, Csúcshegy) egyéni rekreációs területként is jelentős szereppel bírnak, illetve jelentősebb kiterjedésű biológiailag aktív felületeikkel kondicionáló hatásuk is számottevő. Egyes mezőgazdasági területeken a megjelenő lakó funkció ellenére továbbra sem került módosításra a területfelhasználási besorolás, mivel nem biztosítottak azok az infrastrukturális feltételek, amelyek indokoltá tennék pl. lakóterületi átsorolásukat, vagy azok a terv távlatában nem látszanak reális célnak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Az OTÉK szerint a vízgazdálkodással összefüggő területek: a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom), a hullámterek, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.



Az alábbi területfelhasználási egységek alkalmazására került sor:

- folyóvizek medre és partjának területe,
- állóvizek medre és partjának területe,
- vízbeszerzési terület.

Folyóvizek medre és partja (Vf) magában foglalja az ár- és hullámterek, partvédő művek és árvízvédelmi létesítmények területét is. Az élővíz kategóriába tartoznak a vízkönyvi nyilvántartásba vett vízfolyások. A térképi ábrázolás megkülönbözteti a teljes hosszában nyílt vízfelületeket (Duna, Rákospatak, Hosszúréti-patak stb.) és a befedett szakaszokat (pl. Ördög-árok, Szépvölgyi-árok).

A területegységre vonatkozó, általános érvényű előírásokon túl (árterek, hullámterek, védművek előírásai) a Duna esetében a használatot a hajózásra, illetve a nemzetközi hajózóútra érvényes előírások is szabályozzák.

Állóvizek medre és partja (Vá) a főváros területén lévő állóvíz felületeket és a hozzájuk tartozó, fenntartási területeket foglalja magában. Többségük emberi beavatkozás következményeként (bányatavak) keletkeztek, vagy közvetlen céllal létrehozott vízfelületek. Az állóvizek medre és partja elsősorban rekreációs célú felhasználhatóságuk miatt jelentős értéket képvisel.

Vízbeszerzési területek (Vb) a főváros ivóvíztermelését biztosító létesítményeinek területeit jelöli. Ezen belül a víznyerő helyek lehatárolt belső védőterülete minden esetben zárt (kutak, víztermelő gépházak, vízkezelő művek stb.). A külső védőterületeken, illetve a hidrológiai védőidom területén elhelyezhető létesítmények, illetve e területeken végezhető tevékenységek körét külön jogszabályok korlátozzák.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartoznak a főváros közigazgatási határán belül levő jelentősebb vízbázisok; északon a IV. ker., Káposztásmegyeren, délen a Csepel-szigeten levő kutak és vízkezelő telepek.

Ezeket kívül a Duna mellett és a Margitszigeten találhatók kisebb vízbázis-területek, amelyek a Településszerkezeti terv léptékében nem ábrázolhatók.

(A Szentendrei-szigeten és a Csepel-sziget déli területén levő vízbázisok Budapest közigazgatási területén kívül vannak.)

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)

Természetközeli területek területfelhasználási egységbe tartoznak azok a területek, amelyeknek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (a természeteshez hasonlító körülményeket teremtve). Az itt lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, ezért közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak. Az OTÉK szerint természetközeli területnek minősülnek a mocsarak, nádasok, sziklás területek. A tervben természetközeli terület besorolást kaptak az ex lege védett lápok, egyéb értékes vizes élőhelyek, valamint a természetvédelmi oltalom alatt álló, jellemzően nem erdőszült területek.



A természetközeli terület kijelölése a magasabb rendű jogszabályok miatt nem tekinthető teljes körűnek. Csak a BATrT megfelelő módosítását követően válik lehetségessé, hogy természetközeli területek területfelhasználási kategória fogalma szerinti, összes területegység jelölésre kerüljön.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Az OTÉK szerint különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

A főkategórián belül az alábbi területfelhasználási egységek alkalmazására került sor:

- rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület,
- régészeti bemutató terület,
- kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület,
- temető területe,
- megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület.

Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek) területfelhasználási egységbe tartoznak az időbeni korlátozással és/vagy anyagi ellenszolgáltatással igénybe vehető, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sport-, pihenő- és játszóterületek, valamint rendezvényterek. A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 60% a *legkisebb zöldfelületi átlagérték*.

21. táblázat: Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz./Cím
II.	Hegyiport Club	10934/29, 10934/47, 10934/45
II.	Petneházy Golf Club	11283/1, 11283/2
III.	Aranyos utcai sportpálya	19521/7, 19489/3, 19490/3, 19491/4, 19492/4, 19493/1, 19495/1, 19495/3, 19496, 19488, 19521/10, 19521/11, 19521/12, 19521/2, 19521/4, 19521/8, 19521/9, 19608, 19619/5, 19620/4, 19621/2, 19622/3, 19622/4, 19622/5, 19701/3, 19701/4
III.	Volt Csillaghegyi bánya	65817/2, 65804, 65805, 65806, 65803/2
III.	Volt Újlaki I. bánya	20306
III.	Volt Drasche bánya	16266/8
XII.	KFKI Sporttelep	10886/38
XVII.	ÁBV Tesztniszkлуб	139800/125
XXII.	Sörház utca – Kötélgyártó utca „Borút sétány”	224891, 224898, 224900, 224910/11, 224910/12, 224915/1, 224915/3, 224916
XXII.	Szabadkai utcai tervezett rekreációs terület	239115/3

Régészeti bemutató terület (Kb-Rég) területfelhasználási egységbe tartoznak a régészeti emlékek szabadtéri bemutató területei.

22. táblázat: Régészeti bemutató terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
III.	Katonai amfiteátrum	Pacsirtamező utca 2-14.
III.	Polgári amfiteátrum	Szentendrei út
III.	Aquincumi polgárváros	Szentendrei út két oldalán
III.	Hadrianus palota romjai	Óbudai-sziget
XI.	Albertfalvai római katonai tábor és település	Hunyadi János út

Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználási egységbe a közhasználatra nem szánt kondicionáló zöldfelületek tartoznak, amelyek környezeti okokból (pl. utak, közművek védőtávolsága) funkcionális zöldfelületként, vagy termőhelyi adottság, illetve kis kiterjedésük miatt erdőtelepítésre nem használhatók (pl. Újpalota-Parkváros és a lakótelep között húzódó közműsáv). Korábban ezek többsége a területfelhasználás vonatkozásában – az akkor hatályos országos rendelkezések alapján – erdőterületként volt számon tartva, azonban ez a budapesti erdőkről hamis képet adott, ezért szükségessé vált az átsorolásuk az OTÉK új eszközrendszerének alkalmazásával. A zöldfelületi intenzitás megtartása érdekében a területfelhasználási egységekre vonatkozóan 75% a zöldfelületi átlagérték.

Temető területe (Kb-T) területfelhasználási egységbe tartoznak a lezárt, (de fel nem számolt) többségében felekezeti temetők, amelyek látogatottak és területükön építés hosszú távon sem lehetséges és nem is szükséges, abban az esetben sem, ha újranyitásuk igénye merülne fel (pl. XVI. kerületi Rozsos utcai illetve a XVII. kerületi Göcsej utcai temető).

E kategóriába soroltuk az előbbieken túl a Cinkotai temető bővítési területét is, ahol a temetői infrastruktúra a működő temető területén megvan és a bővítés megvalósítása esetén sem szükséges új építmények létesítése.

A város működő temetői, valamint azok fejlesztési területei (a Cinkotai temető bővítési területének kivételével) a *különleges beépítésre szánt, temető terület* (K-T) területfelhasználási egység kategóriába tartoznak (lásd 4.1.3.1. Beépítésre szánt területek)

23. táblázat: Temető területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
II.	Véka utcai köztemető	II. Véka utca
XII.	Csörsz utcai izraelita temető	XII. Csörsz utca
XVI.	Cinkotai temető bővítési területe	XVI. Simongát utca
XVI.	Rozsos utcai köztemető	XVI. Rozsos utca
XVI.	Református temető	XVI. Gazdaság utca
XVII.	Református temető	XVII. Göcsej utca
XVIII.	Izraelita temető	XVIII. Sallai utca
XXI.	Izraelita temető	XXI. Nefelejcs utca
XXII.	Izraelita temető	XXII. Koltói Anna utca
XXIII.	Izraelita temető	XXIII. Vecsés út

Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En) területfelhasználási egységbe a számottevő beépítéssel nem járó, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló energiapark a kapcsolódó létesítményeivel helyezhető el, úgy mint depóniagáz-telep, biogáztelep, napelem-park.

24. táblázat: Megújuló energiaforrás hasznosítási területe

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Cím, elhelyezkedés
X.	Akna-bánya	Volt Akna-bánya területe, Kozma utca

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv) területfelhasználási egységbe az OTTrT 27/A. §-a szerinti honvédelmi területek beépítéssel nem érintett, jellemzően erdőszült területei tartoznak.

25. táblázat: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
II.	Budakeszi úti laktanya	11204/3 (egy része); 11228/4 (egy része); 11246
II.	Csíksomlyó utca menti HM tulajdonú telek	15696/18

KÖZMŰVESÍTETTSÉG MÉRTÉKE

A beépítésre nem szánt területeken belül a városi park területfelhasználási egységek beépített részein a teljes közművesítettséget kell biztosítani tekintettel arra, hogy ezek 25 hektárnál nagyobb zöldterületek, jellemzően sokrétű rekreációs funkciókínálattal rendelkeznek, a pihenésen és testedzésen kívül kulturális jelentőséggel is bírnak jelentősebb intézményeknek is helyet adva, így a környezetvédelme, valamint a használhatóság érdekében a közművek kiépítése indokolt. Ezen kívül a mezőgazdasági területeken is csak a teljes közművesítettség mellett helyezhető el lakó rendeltetésű épület.

A teljes közművesítettségre vonatkozó feltételek – az OTÉK-ban foglaltaknak megfelelően – a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel, közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők.

Egyéb beépítésre nem szánt területeken részleges közművesítettségi mérték biztosítása is elégséges.

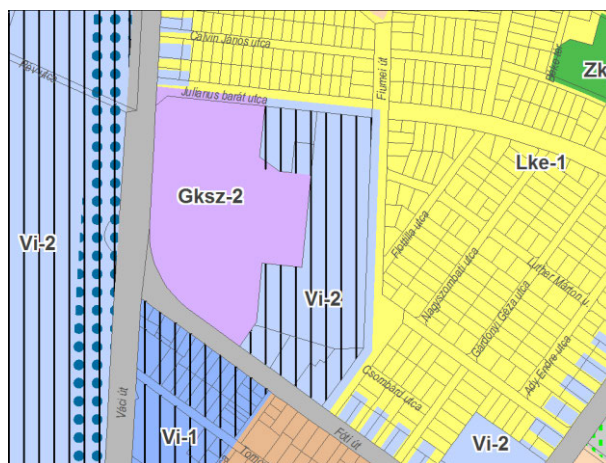
4.1.3.3. EGYÉB SZERKEZETI ELEMOK

A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységei meghatározásán túl a tartalmi követelményeknek megfelelően a Területfelhasználás c. tervlapon az alábbi típusú elemek is feltüntetésre kerültek:

- a változással érintett területek,
- a különleges intézkedéseket igénylő területek,
- a jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek,
- a meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek.

JELENTŐS VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Összhangban a városfejlesztési koncepcióval, a város belső tartalékterületein meghatározásra kerültek a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területek. A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt. Nagyobb összefüggő területek esetében a TSZT meghatározza a továbbiakban alkalmazandó, illetve alkalmazható területfelhasználás arányait. Ezzel jelen terv pl. a szükséges zöldterületek méretét meghatározza, de a térbeli kijelölés a kerületi terveszközzben történhet.

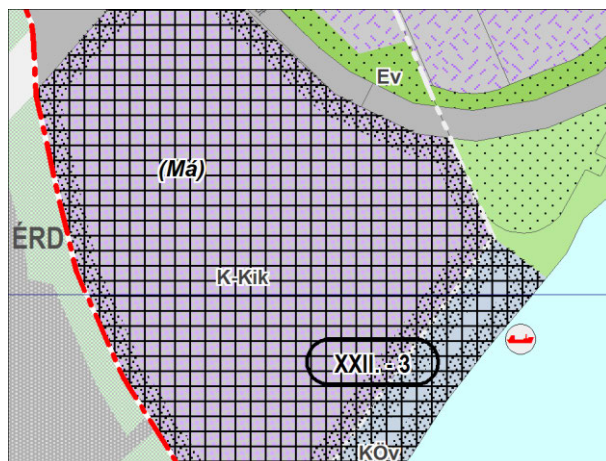


Ily módon – és a terv megfelelő rugalmasságát szolgáló egyéb szabállyal – elkerülhető, hogy egyes területek alakváltozása miatt a TSZT módosítására legyen szükség.

IV. - 1 INFRASTRUKTÚRA FÜGGVÉNYÉBEN ÜTEMEZETLEN IGÉNYBE VEHETŐ, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. §-a szerint a szerkezeti tervlapon a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeket, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységeket ütemezéssel is lehet ábrázolni. Ez alapján a változással érintett területek egy részén – döntően a jelenlegi külterületen – a megfelelő ütemezés érdekében a terv meghatározza a terület igénybeviteléhez szükséges külső infrastruktúrát.

Az új lakóterületek létesítésére irányuló területeken belül, az infrastruktúra feltételek teljesítésén túl, zöldterületek létesítése is szükséges. A szerkezeti tervlapon jelölt területfelhasználási arányokon kívül új kertvárosias terület esetén zöldterületet a



fejlesztési terület legalább 5%-án, kisvárosias terület esetén ennek 10%-án kell kialakítani.

Tárgyi területek jelen terv elfogadásakor a fővárosi kerettervben és a kerületi terveszközköben beépítésre nem szánt, építési joggal nem rendelkező ingatlanok. Amennyiben az igénybevétel feltétele megvalósult, a kerületi építési szabályzatban a terület beépítésre szánt területként határozható meg.

A Területfelhasználás c. tervlapon az érintett területeket sorszámuk alapján lehet beazonosítani:

kerület	sor-szám	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
II.	1.	Patakegyi út északi oldalán húzódó területsáv	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése
II.	2.	„Rozmaring” üvegházak terület	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése
III.	1.	Bécsi út mente	10. sz. főút (Bécsi út) – 1108. sz. összekötőút csomópontjának fejlesztése
III.	2.	Józsefhegy	M0 északi szektor hiányzó szakaszának üzembe helyezése
IX.	1.	Ferencvárosi pályaudvartól délre a Határ út feletti beépítetlen terület	Körvasút menti körút Soroksári út – Nagykőrösi út közötti szakaszának üzembe helyezése
XV.	1.	Felsőkert utca, Régi Fóti út, Szántó föld utca menti terület	Felsőkert utca átépítése új nyomvonalra a Régi Fóti út és az M3-as bevezető szakasza között, csomóponttal
XV.	2.	Városkapu utca, Mogyoród útja menti terület	Baross tér - Újpalota közötti kötőpályás kapcsolat üzembe helyezése
XVI.	1.	Budapesti út – Magtár utca – Cica utca – Szárnyaskerek út által határolt terület	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
XVI.	2.	Begónia utca környéke	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
XVI.	3.	Nagytarcsai út – Simongát utca környéke	Külső keleti körút részeként, a Nagytarcsai út 2x2 forgalmi sávra bővítése az M0 keleti szektor – Simongát utca között, vagy a Külső keleti körút térségben jelölt alternatív nyomvonalának megvalósítása
XVII.	1/a.	Szárazhegy – Észak (Péceli út – M0 autópálya menti terület)	Péceli út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
XVII.	1/b.	Szárazhegy – Dél (Pesti út – M0 autópálya menti terület)	Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
XVII.	1/c.	Szárazhegy – Nyugat	Közforgalmú közlekedés megvalósításának biztosítása a XVII-1/a vagy a XVII-1/b területen Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
XVII.	2.	Pesti út – M0 autópálya menti terület	Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztése, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítése
XVII.	3.	Ferihegyi úttól keletre a Kerülő út – Rózsahegy utca – Erdő utca által határolt terület	Ferihegyi út – Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése
XVII.	4.	Ferihegyi úttól nyugatra a Vörösmarty utca és a belterületi határ közötti terület	Ferihegyi út – Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése

kerület	sor-szám	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
XVII.	5.	Orgoványi utca – Baross utca – Bélatelepi út – 563. utca által határolt terület	Ferihegyi út – Bélatelepi út összekötésének üzembe helyezése
XVIII.	1.	Gyömrői út – Külső-keleti körút – Billentyű utca által határolt terület	Gyömrői út – Külső-keleti körút csomópontjának fejlesztése
XX.	1.	Szentlőrinci út, Köves út menti terület	A Szentlőrinci úton a 2x2 sávós keresztmetszet biztosításához szükséges közterület kialakítása
XXI.	1.	Weiss Manfréd út – Kis-Duna sor közti terület	Galvani hidak vagy a Csepel-Albertfalvai híd és alagút üzembe helyezése
XXI.	2.	Csepel-Háros területe	II. Rákóczi Ferenc út bővítése 2x2 forgalmi sávra vagy a csepeli HÉV meghosszabbítása az Erdősor utcáig
XXII.	1.	Balatoni út – Szabadkai út – Móricz Zsigmond utca – Budatétényi út által határolt terület	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy a Szabadkai utca felső végének kiszélesítése
XXII.	2.	Szabadkai utca – Nyél utca – Csöngő utca által határolt terület	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy a Szabadkai utca felső végének kiszélesítése
XXII.	3.	DILK – új országos jelentőségű kikötő és logisztikai központ	Kikötő építés és közvetlen vasúti kapcsolat biztosítása a terület számára
XXII.	4.	Óhegy	Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület észak-nyugati részén, és a Bartók Béla - Dózsa György úti csomópont átépítése. A terület 30%-a még csomópont fejlesztés nélkül, a többi az egyes csomóponti fejlesztésekhez kapcsolódva ütemezetten is megvalósítható.
XXII.	5.	Klauzál Gábor utca mentén, a Budai Nagy Antal utcától északra lévő terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
XXII.	6.	Klauzál Gábor utca – Park utca – Kő utca – Költő utca – Táró utca térsége	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
XXII.	7.	Gyula vezér út menti terület	Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.
XXIII.	1.	Molnár-sziget	Gyalogos-kerékpáros híd a Molnár-sziget északi részén
XXIII.	2.	Szentlőrinci út melletti terület	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése
XXIII.	3.	Szérűskert utca – Vecsés út – Szamaránszki dűlő – Erzsébet utca	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése vagy a Külső keleti körút Túri István út – M5 autópálya közötti szakasz üzembe helyezése
XXIII.	4.	Tompaház út – Vecsés ú – Szérűskert utca – MÁV Kelebiai Vasútvonal által határolt terület	Szentlőrinci út 2x2 sávra bővítése vagy a Külső keleti körút Túri István út - M5 autópálya közötti szakaszának üzembe helyezése
XXIII.	5.	Millennium utca – névtelen út – Orbán út által határolt terület	Ráckevei HÉV fejlesztése az észak-déli regionális gyorsvasút részeként (belváros irányú, legalább Kálvin térig történő meghosszabbítás)
XXIII.	6.	196239 hrsz.-ú telek – MÁV vasúti terület –196224 hrsz.-ú telek– M51-es út (jelenlegi M0 autópálya) által határolt terület	Soroksári elkerülő út Ócsai út – Szentlőrinci út közötti szakaszának területegységekhez kapcsolódó szakaszos üzembe helyezése

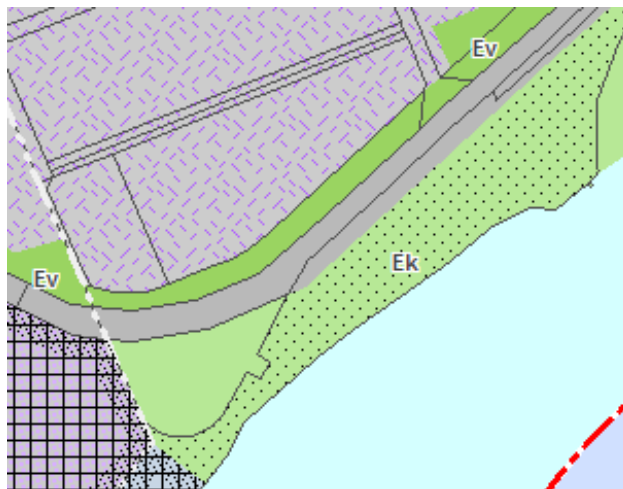


MEGLÉVŐ ERDŐTERÜLETEK ÉS ZÖLDTERÜLETEK

A TSZT Területfelhasználás c. tervlapján jelölésre kerültek a meglévő erdő- és zöldterületek. Meglévő erdőterületként az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő és az erdészeti nyilvántartásban nem szereplő, de erdősült területek szerepelnek. A nem meglévő erdőterületeken a mezőgazdasági használat átmenetileg megengedett a kerületi terveszközből, a távlati területhasználatot ellehetetlenítő épület elhelyezése nélkül.

A meglévő zöldterületek esetében azon területek lettek lehatárolva, amelyeken biztosított a korlátlan rekreációs közhasználat, azaz zöldterületként funkcionálnak.

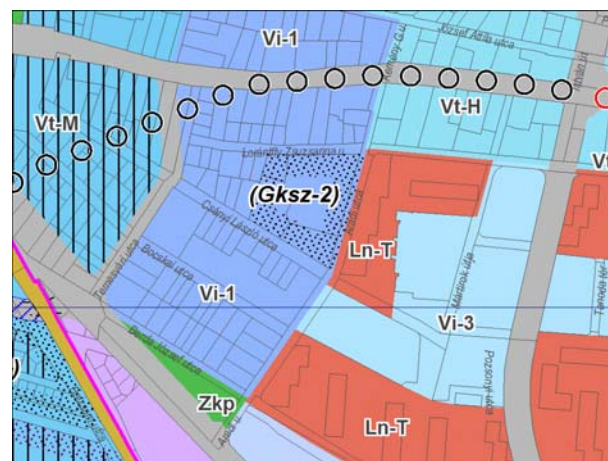
Az ily módon nem jelölt, tervezett zöldterületek jelenleg még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak szabadtéri rekreációra (pl. alábányászott területek), és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése nem történt meg (magántulajdon van). A megfelelő zöldfelületi ellátottság és a rekreációs kínálat miatt célszerű ezeket a zöldterületeket is ütemezetten kialakítani, de a távlati funkció megvalósításáig lehetővé kell tenni a területek átmeneti hasznosítását (pl. közösségi kertek létesítésére).



(Gksz-3) ÁTMENETI HASZNOSÍTÁS BIZTOSÍTÁSA

A TSZT a magasabb szintű jogszabály értelmében a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezését meghatározó terv. A tervezett szerkezet és területfelhasználás azonban csak ütemezetten valósítható meg. Annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv figyelembe vételével készülő új kerületi terveszközzök és a TSZT között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória is meghatározásra került.

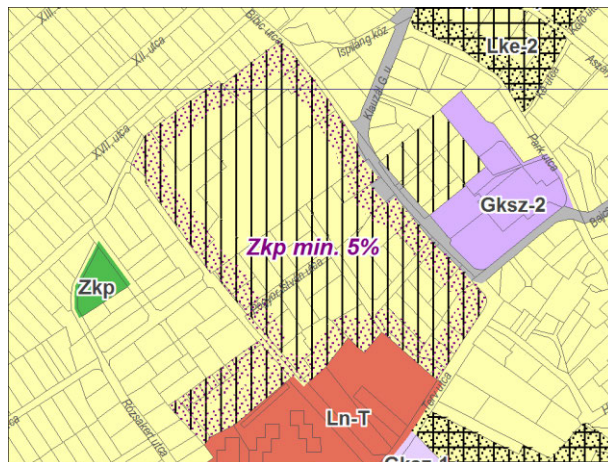
Így bár kívánatos pl. a lakóterületek közé ékelődő gazdasági területek egy részén a funkcióváltás intézményi terület irányába, ennek időszerűségét a helyi önkormányzat tudja meghatározni, erre vonatkozóan időbeli korlátozás nincsen.





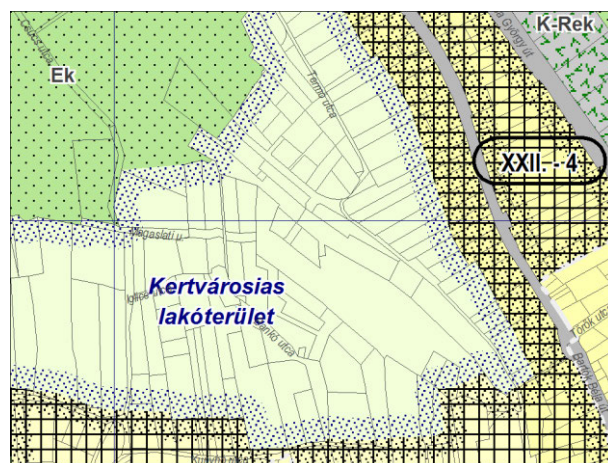
KERÜLETI TERVESZKÖZBEN FIGYELEMBE VEENDŐ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ARÁNYA

A változással érintett területeken a kerületi terveszköz rugalmassága érdekében, a szükséges zöldterületekre – a lakóterületek esetében nagyobb, összefüggő területekre vonatkozóan az alapellátást biztosító területekre is – a kontúrral jelölt területre vonatkoztatva a területi arány került meghatározásra. Ezzel elkerülhető, hogy a TSZT-t feleslegesen kelljen módosítani, és a szerkezeti szempontok is érvényesíthetők. A területi mérlegben a területi arányok figyelembe vételre kerültek.



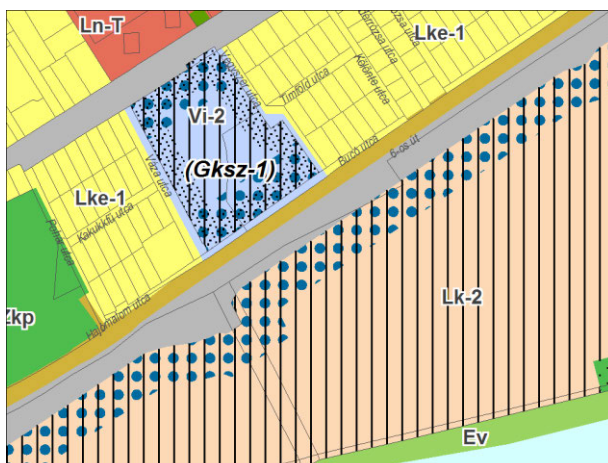
TÁVLATI TERÜLETHASZNÁLAT

Külön jelölésre kerültek azon területek, amelyek a város hosszú távú fejlődése szempontjából egyfajta tartalékterületként szolgálhatnak meghatározott funkciók számára. A jelenlegi területi túlkínálat miatt azonban e területek igénybevétele csak ütemezetten, valós igény alapján, a szerkezeti tervlap módosításával lehetséges.



ÚJ LAKÓFUNKCIÓ KIZÁRÁSA KÖRNYEZETI TERHELÉS ALAPJÁN

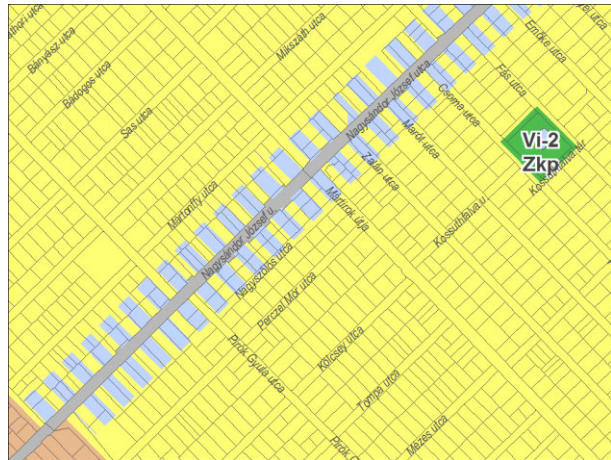
A változással érintett lakó- és intézményterületeken a terv szimbolikusan jelölte azokat a területsávokat, ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos. Ez vonatkozik jellemzően a főutak és vasútvonalak menti fejlesztési területekre. A terhelés mértékétől függően kerületi építési szabályzatban kell lehatárolni az érintett területet.





KERTVÁROSIAS KÖRNYEZETBEN INTÉZMÉNYI TERÜLETEK IRÁNYADÓ MEGHATÁROZÁSA

Amíg a nagyvárosias és kisvárosias területeken belül a sűrűségi paraméterek lehetővé teszik a helyi központok kialakítását, a kertvárosias területeken az OTÉK keretein belül ez nem lehetséges. A főúttal határos kertvárosias területek esetében a TSZT szimbolikusan jelöli lineárisan azt a területsávot, ahol a zártabb és intenzívebb beépítés megvalósítása érdekében intézményterület a kerületi építési szabályzatban meghatározható a környező beépítés figyelembevételével. A nagy, összefüggő kertvárosias lakóterületeken szükség van kisebb, helyi jelentőségű központok kijelölésére is.

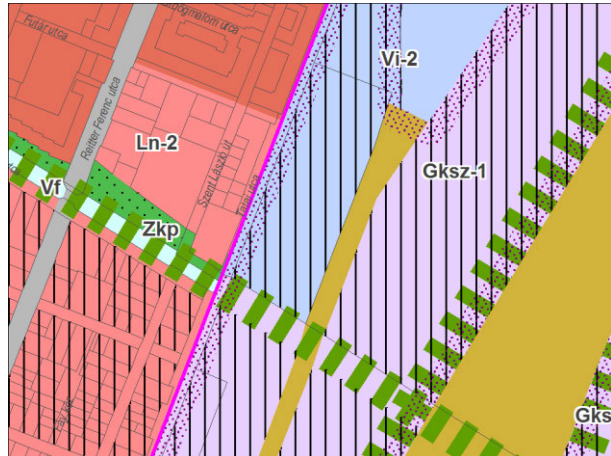


Ezekben az esetekben szimbólummal, koncentráltan jelölt a terület szintén annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben megfelelő intézményterület lehatárolható legyen. Az intézményterületek paramétereinek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a környező lakóterületekre, a beépítési sűrűség nem haladhatja meg az 1,6 értéket (bsá 1,2+bsp 0,4). Magasság szempontjából a beépítési magasság a szomszédos beépítéshez képest egy szinttel nagyobb lehet.



SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLAT

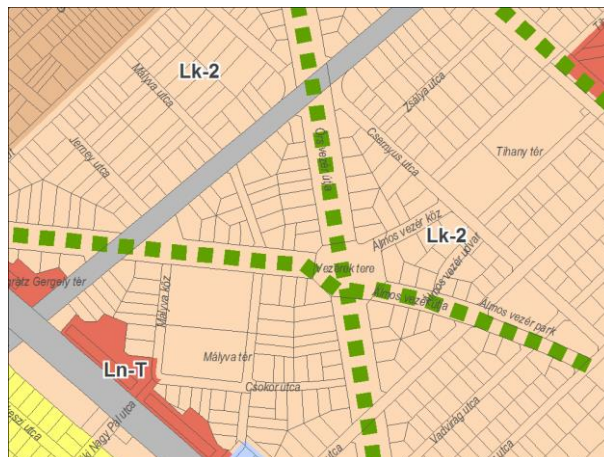
A zöldfelületi rendszer elemei közötti kapcsolat biztosítása érdekében a jelölt lineáris elemek mentén kondicionáló zöldfelületeket kell létrehozni. Ezen kívül a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül), megfelelő zöldfelületi ellátottságot biztosító, közcélú rekreációs zöldfelületek létesítése szükséges azokon a szakaszokon, ahol ehhez az adottságok biztosítottak (megfelelő térmérték, közterületi kapcsolat). Jellemzően a vízfolyások parti sávjai, a lakóterületek meghatározó zöldfelületi tengelyei illetve a vasúti területek melletti zöldfelületek tartoznak ide.





JELENTŐS KONDICIONÁLÓ KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET

A közterületi zöldfelületi kapcsolatok biztosítása érdekében a jelölt területeken magasabb zöldfelületi intenzitás biztosítása indokolt a területhasználat figyelembevételével. Ennek érdekében az út keresztmetszeti kialakításától függően, szélesebb, lehetőleg fásított zöldsávot kell kialakítani. A szerkezeti elem jellemzően út menti területeket érint (pl. XIV. kerület Róna utca, tervezett Külső keleti körút melletti területek). A helyi adottságoktól függően a zöldfelületek védelmét biztosítani kell a kerületi tervszközben.



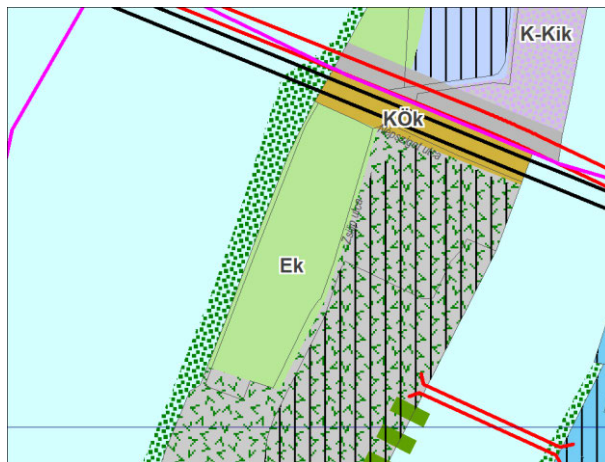
A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER RÉSZÉT KÉPEZŐ VÁROSI TEREK A BELSŐ ZÓNÁBAN

Lehatárolásra kerültek azon jellemzően fásított közterületek, amelyek a zöldfelületi rendszer részét képezik, ugyanakkor városi térként a *Közpark*, *közkert* területfelhasználási kategória jelölése nem indokolt a kialakítható zöldfelületi arány értéke miatt (pl. Vörösmarty tér, Fővám tér, Vigadó tér). A megfelelő kondicionáló hatás érdekében ezeken a területeken a tér funkciójától függően továbbra is biztosítani kell biológiailag aktív felületet (zöldfelület, vízfelület, fásítottság).



MEGHATÁROZÓ ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLAT A DUNA TELKÉN

A zöldfelületi rendszer meghatározó részét képezik mindazon zöldfelületek is, amelyek ingatlan-nyilvántartás szerint állami tulajdonban vannak és a Duna folyam részét képezik. A területfelhasználás tekintetében a Folyóvizek medre és partja kategóriába kerültek, ugyanakkor az itt előforduló zöldfelületek (jellemzően ártéri erdők) védelme és fejlesztése kiemelten fontos az ökológiai kapcsolatok biztosítása érdekében, továbbá a rekreációs szerepük, potenciáljuk is meghatározó lehet.

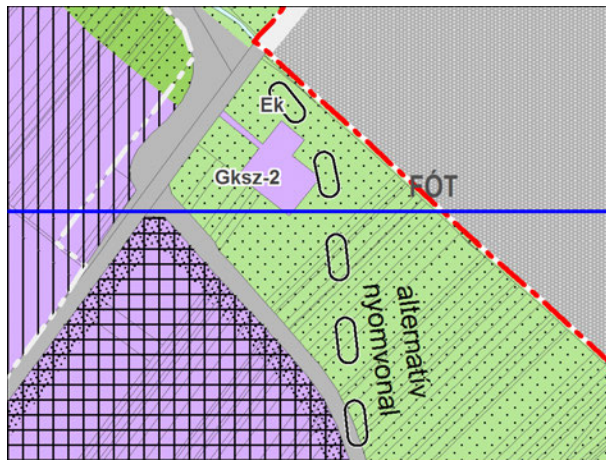




TÁVLATI KÖZÚTI VAGY KÖTÖTTPÁLYÁS FEJLESZTÉSEK KÖZELÍTŐ NYOMVONALAI, ALTERNATÍV NYOMVONALAK

A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már ismert, de egyértelmű nyomvonallal még nem rendelkező, csak hálózati összefüggéseiben és kialakításának módjában (felszínen vagy felszín alatt) definiált infrastruktúra elemek:

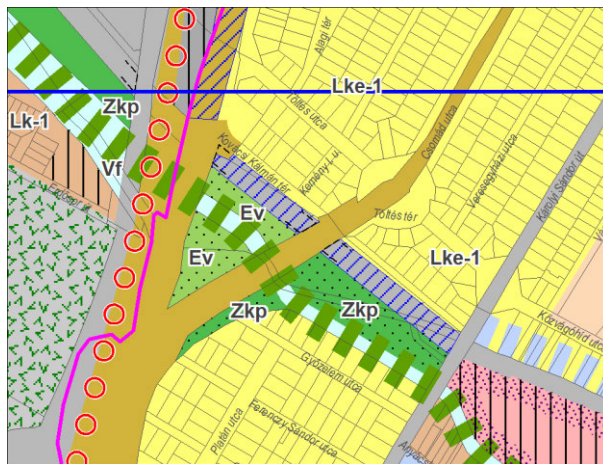
- a távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala, vagy alternatív nyomvonal,
- a távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala,
- a távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonal,
- a távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban.



KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA (KÖZÚT/VASÚT) FEJLESZTÉS SZÁMÁRA IRÁNYADÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS

A területfejlesztési koncepcióban, a területrendezési tervekben és a városfejlesztési koncepcióban meghatározott, vagy egyéb tervi előzmények alapján már nevesített, de részletes tervek hiányában pontosan meghatározott területigénnyel még nem rendelkező, közúti vagy vasúti infrastruktúra elemek számára általában (OTÉK szerinti) hálózati szerepének megfelelő szélességben jelölt terület.

Az irányadó területbiztosítással jelölt szakaszok szélességétől folyópálya szakaszon az FRSZ-ben meghatározott infrastruktúra elemeinek biztosítása esetén, a nyomvonal pontosításában pedig az FRSZ-ben meghatározott hosszon, a kerületi településrendezési terveszköz készítésekor el lehet térni.

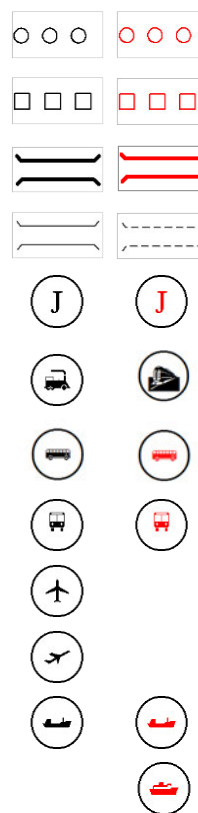


A KÖZLEKEDÉS TOVÁBBI INFRASTRUKTÚRA ELEMEI

A város működését biztosító közlekedési rendszert településrendezési szempontból a közlekedéssel összefüggő területfelhasználási egységek területe, valamint a műszaki infrastruktúra meglévő és tervezett elemei együttesen határozzák meg.

A műszaki infrastruktúra alább felsorolt elemei a jelentőségük vagy különlegességük folytán nem csak a Közlekedési infrastruktúra c. tervlapon, hanem a fontosabb elemek a Területfelhasználás c. tervlapon is megjelenítésre kerültek. A KÉSZ-ben történő helybiztosításuk során tekintettel kell lenni környezetükre gyakorolt hatásukra is:

- gyorsvasúti vonal felszín alatt (meglévő és tervezett)
- közúti vagy vasúti alagút (meglévő és tervezett)
- Duna-híd (meglévő és tervezett)
- külön szintű közúti-vasúti keresztezés (meglévő és tervezett)
- járműtelepek (meglévő és tervezett)
- vasúti személypályaudvar és teherpályaudvar (meglévő)
- távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar (meglévő és tervezett)
- helyi autóbusz-pályaudvar (meglévő és tervezett)
- nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- egyéb kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- teherkikötő (meglévő és tervezett)
- nemzetközi személyhajó állomás (tervezett)



4.1.3.4. BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

Az OTÉK szerint a beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni a beépítési sűrűséget. A beépítési sűrűség a fogalom-meghatározás szerint a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

Fentiek alapján tehát a területfelhasználási egységre vonatkozó átlagértékről van szó, amit a közterületek aránya nagyban befolyásol. Ezért a beépítés szempontjából azonos karakterű területek lényegesen eltérő beépítési sűrűséggel is rendelkezhetnek. Kirívó eset az, ahol a közterület közlekedési célú területfelhasználási egységként körbe veszi a beépítésre szánt területfelhasználási egységet, tehát más területfelhasználásba nem sorolt közterületek hozzáadása nélkül kerül meghatározásra a beépítési sűrűség határértéke. Az ilyen helyzetek kezelhetőségének igénye is befolyásolja a sűrűségi értékek felső szélsőértékeinek meghatározását.

A beépítési sűrűség megengedett legmagasabb értékét az egyes területfelhasználási kategóriákra a TSZT indokolt esetben két érték közötti tartományban határozza meg (-tól -ig) annak érdekében, hogy a sűrűség (intenzitás) függvényében ne kelljen a kategóriák számát áttekinthetetlen mértékben növelni. Az egyes – térképen rögzített, ezáltal már területhez kötött – területfelhasználási egységekre vonatkozó konkrét határértéket a településszerkezeti helyzet és a sajátos beépítési adottságok és jellemzők alapján az FRSZ határozza meg.

Mivel az OTÉK fogalom-meghatározása szerint *valamennyi* építményszintet kell a beépítési sűrűség számításánál figyelembe venni, az épületen belüli parkoló-férőhelyeket biztosító garázsszinteket is be kell számítani (a BVKSZ rendelkezéseivel ellentétben). A főváros különleges, nagyvárosias karaktere miatt alapvető, hogy a parkolás jellemzően épületen belül történjen. Az egyes funkciók más-más arányban követelik meg az ehhez szükséges területeket. Így pl. a lakóépületek esetében a lakófunkció szintterületének kb. 30%-a szükséges parkoló-férőhely építésére. Annak érdekében, hogy az épületen belüli parkoló kialakítása bizonyos funkciókhoz tartozóan továbbra is támogatott legyen, a beépítési sűrűség értéket (bs) a terv egyes területfelhasználási kategóriák esetében két értékre tagolja:

- a területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók (bsá) értéke, és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett parkolók – a belső közlekedő területtel együtt – számára igénybe vehető (bsp) érték.

A bsp értéke többlet-szintterületet biztosít, ami a területfelhasználási kategórián belül meghatározó funkciókhoz igazodik, azok parkolási szükségleteit veszi alapul.

Ezzel elkerülhető az is, hogy a kerületi szinten eltérő parkolási rendeletek esetében egy területfelhasználási egységen belül jelentősen eltérő karakterű beépítés jöhessen létre, egyben nem maradnak el a szükséges parkoló létesítések. Ez természetesen azt is jelenti, hogy az így – a bsá értéket meghaladóan – létrejövő parkoló rendeltetése a későbbiekben nem változtatható meg.

Az egyes területek beépítési sűrűség meghatározásának alapját egyrészt a kialakult, távlatban megőrzésre kívánatos adottságok képezik. Másrészt elemzésre és figyelembevételére kerültek a hatályos kerületi településrendezési eszközök. Míg a TSZT az FRSZ-szel történő feladatmegosztás miatt a beépítési sűrűségi értékeket a területfelhasználási kategóriákhoz köti, addig az FRSZ a konkrét helyhez igazodva, az adottságok mellett a területi elhelyezkedést és a településfejlesztési koncepcióban foglalt célokat is figyelembe véve differenciál. A fejlesztési potenciállal rendelkező területek esetében magasabb értékkel rendelkeznek azon területfelhasználási egységek, amelyek a közösségi közlekedés kötöttpályás vonalai mentén kerültek kijelölésre. A sűrűségi értékek tehát ezek együttes figyelembevételével kerültek megállapításra.

A beépítési sűrűség értéke mindig az összefüggő területfelhasználási egységre vonatkozik, kivételt képeznek azok az esetek, ahol kerülethatár érinti a területet. Bár magasabb rendű jogszabály erről nem

rendelkezik, a kerületi terveszközök készítésére való tekintettel a kerülethatár egyben a területfelhasználási egység határa is.

Lakóterületek:

A **nagyvárosias lakóterületek** esetében az Ln-1 és Ln-T jelű területeken alapvetően a kialakult állapot határozza meg a sűrűség legnagyobb értékét, mert ezeken a területeken elsősorban a minőségi átalakulás a cél, nem a mennyiségi növekedés. A lakótelepek esetében a meghatározott értékek nagy szórása nem az eltérő karakterből adódik, hanem az együtt lehatárolható egység nagyságrendjétől. A legkisebb sűrűséggel ma a XX. kerületi Vágóhid utcai lakótelep rendelkezik, míg a legnagyobb sűrűségi érték a város több pontján is előfordul, mivel a kis területű tömbök esetében jelentkezik. Itt meg kell jegyezni, hogy a nagyvárosias lakótelepek beépítési sűrűségének átlagértéke 1,25!

Az Ln-2 jelű területek egy részén átfogó megújítás szükséges, így a sűrűség tervezett értéke a kialakult állapoton túl a megújulás során kívánatos értéket veszi alapul. Az Ln-3 jelű területeken nyílik leginkább lehetőség új városias lakóterületek kialakítására. A jellemzően szabadonálló jelleg esetében a differenciálható magasság és a változatos kialakítás érdekében indokolt tágabb kereteket biztosítani.

A **kisvárosias lakóterületek** sűrűségi értékeit jellemzően a kialakult állapot határozza meg, másrészt a BVKSZ alapján a kerületi szabályzatokban keletkezett építési jog indokolja. A kisvárosias lakótelepek átlagértéke 0,85! Itt is a településszerkezeti adottság, és nem a karakterbeli különbség adja a tág paraméterértéket.

A **kertvárosias lakóterületek** értékeit a kialakult helyzet mellett szintén a BVKSZ alapján keletkezett építési jog megtartása indokolja.

Amennyiben a területfelhasználási egységekre jellemző, hogy kialakult állapotuk miatt a parkolás utólag is csak részben biztosítható, a **bsp** értéke alacsonyabb értékkel került meghatározásra, mint az újonnan beépíthető, vagy átalakuló területeken.

26. táblázat: Lakó területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	3,0 – 5,0 ²⁵	2,5 – 4,0	1,0	3,0
Nagyvárosias, jellemzően zártosorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	1,75-5,0 ²⁶	1,25 – 3,5	0,5 – 1,5	
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	1,5 – 4,25 ²⁷	1,0 – 3,0	0,5 – 1,25	
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	1,0 – 3,0	0,5 – 2,5	0,5	
Kisvárosias, jellemzően zártosorú beépítésű lakóterület	Lk-1	1,25 – 2,75 ²⁸	0,75 – 2,0	0,5 – 0,75	1,5
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	0,75 – 2,25 ²⁹	0,5 – 1,5	0,25 – 0,75	
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	0,9 – 2,0 ³⁰	0,4 – 1,5	0,5	
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,8 ³¹	0,6	0,2	0,6
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,7 ³²	0,5	0,2	
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,6	0,4	0,2	

²⁵ ÉHAT/1017/3/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján 5,0

²⁶ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²⁷ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²⁸ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

²⁹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁰ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³¹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³² ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Vegyes területek:

A **településközponti területek** közül a történeti városmag adottságai határozzák meg alapvetően a sűrűség megengedett értékeit, míg a kialakuló, fejlesztendő mellékközpontok esetében szerepük és városszerkezeti helyzetük a mértékadó. Különleges helyzetű a budai vár térsége, egyedi karaktere a többi városközponti területtől eltérő sűrűség meghatározását követeli meg. A helyi központok esetén a beépítési sűrűség értéke azért tartozik igen tág keretek közé, mert ide sorolódnak a kisvárosias jellegű történeti központok (pl. Nagytétény, Soroksár) ugyanúgy, mint a városias környezetben meglévő, vagy fejlesztésre kijelölt központok (pl. Újpest).

Az **intézményi területek** esetében városszerkezeti helyzetük a mértékadó, így az elővárosi zónában, kertvárosias környezetben értelemszerűen sokkal alacsonyabb paramétereket kell meghatározni, mint a város intenzívebben beépített területein.

Továbbra itt is szükséges hangsúlyozni, hogy a tág kereteket elsősorban a közterületek igen eltérő aránya indokolja.

27. táblázat: Vegyes területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Városközpont területe	Vt-V	3,0 ³³ - 7,0 ³⁴	2,0 – 5,0*	1,0 - 2,0	2,4
Mellékközpont területe	Vt-M	3,0 ³⁵ - 7,0 ³⁶	2,0 – 5,0	1,0 - 2,0	
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	1,25 - 5,75 ³⁷	0,75 – 4,0	0,5 - 1,75	
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	3,0 - 5,75 ³⁸	2,0 – 4,0	1,0 – 1,75	3,5
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	0,75 – 4,5 ³⁹	0,5 – 3,0	0,25 - 1,5	
Intézményi, helyi lakosság alapellátását szolgáló terület	Vi-3	0,75 - 2,0	0,5 – 1,5	0,25 - 0,5	

*a budai vár térségében 2,0

Gazdasági területek:

A **gazdasági területek** esetében konkrét funkciójuk determinálja a beépítési sűrűséget. A lakóterületekbe nem integrált kereskedelem, szolgáltatás jellemzően egyszintes épületekben zajlik, a parkolás felszíni kialakításban biztosított. Hasonló a helyzet a kisebb telephelyek esetében. A gazdasági területek csak kis része hasznosított intenzívebben, ezeken a területeken többszintes iroda- és gyárépületek is megjelennek.

A hosszú távú városfejlesztési koncepció szerinti fejlesztési céltérségekben a gazdasági területek fejlesztése, a magas hozzáadott értékteremtés irányába való elmozdulás és a városias környezet kialakítása érdekében, az OTÉK által biztosított sűrűségi érték korlátozása a TSZT-ben nem indokolt. Ezeken a területeken a közösségi közlekedési infrastruktúrális adottságok is megfelelőek.

A város külső területein viszont alacsonyabb sűrűség meghatározása az indokolt, egyrészt a megfelelő, fenntartható közösségi közlekedés hiánya, másrészt a kifejezetten logisztika típusú funkciók miatt.

A hegyvidéki zóna területén a morfológia és a környezet is indokolja a beépítési sűrűség 2,0 alatti értékben történő meghatározását.

³³ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁴ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁵ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁶ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁷ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁸ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

³⁹ ÉHAT/1017/3/2017. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján 4,5

Ipari területet a TSZT csak átmeneti jelleggel, a XXII. kerület déli részén jelölt ki. Az **energiatermelés területeivel** azonosan az OTÉK által meghatározott sűrűségi értékek biztosítani tudják a funkciók megfelelő kialakítását.

28. táblázat: Gazdasági területek területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	1,0 - 2,0**	1,0 - 2,0**	-	2,0
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,0 - 2,0	1,0 - 2,0	-	
Ipari terület	Gip	1,5	1,5	-	1,5
Energiatermelés területe	Gip-E	1,5	1,5	-	

**a hegyvidéki zóna területén legfeljebb 1,5

Üdülőtérületek:

A **hétvégiházas üdülőtérületek** esetében nem cél a lakóterületté alakulás, ezért a kertvárosias lakóterülethez képest alacsonyabb beépítési sűrűség került meghatározásra. Az időszakos tartózkodás miatt a parkolás épületen belüli megoldása sem szükséges.

29. táblázat: Üdülőtérületek területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Hétvégiházas üdülőtérület	Üh	0,15 - 0,2	0,15 - 0,2	-	0,2

Különleges területek:

A különleges területek esetében számos kategória az OTÉK által meghatározott beépítési sűrűség alapján képes funkcióját betölteni, de a városszerkezeti elhelyezkedésük és szerepük alapján itt is vannak kivételek.

30. táblázat: Különleges területek területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	1,5 - 4,5 ⁴⁰	1,0 - 3,0	0,5 - 1,5	2,0
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	1,5	1,5	-	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	2,0	1,5	0,5	
Oktatási központok területe	K-Okt	0,75 - 2,25 ⁴¹	0,5 - 1,5	0,25 - 0,75	
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0,75 - 4,5 ⁴²	0,5 - 3,5	0,25 - 1,0	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	2,25 ⁴³	1,5	0,75	
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	0,5 - 2,0	0,25 - 1,5	0,25 - 0,5	
Komplex vízparti terület	K-Kv	1,25	1,0	0,25	
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	2,0	1,5	0,5	
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	0,5 - 5,5 ⁴⁴	0,25 - 4,5	0,25 - 1,0	
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	1,0	1,0	-	
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	1,0	1,0	-	
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,5 - 2,0	1,5 - 2,0	-	

⁴⁰ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴¹ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴² ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴³ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

⁴⁴ ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

30. táblázat: Különleges területek területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp	OTÉK
Kikötő területe	K-Kik	1,5	1,5	-	
Repülőtér területe	K-Rept	1,5	1,5	-	
Temető területe	K-T	0,25	0,25	-	
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,5	0,5	-	
Tematikus intézménypark	K-Tp	2,0	2,0	-	
Vízkezelési területek	K-Vke	0,5	0,5	-	

Többszintes területfelhasználás:

A TSZT szerkezeti tervlapja többszintes területfelhasználás esetén egyrészt meghatározza azt a meghatározó területhasználatot, amelynek helybiztosítása szükséges (szélesebb sávban sraffozott), valamint a kiegészítő, lehetséges területhasználatot (keskenyebb sávban sraffozott). A beépítési sűrűség vonatkozásában is az eltérő használathoz tartozó értékeket kell alkalmazni. Az FRSZ a területfelhasználási egységre vonatkozóan egyetlen értéket rögzít, amin belül a KÉSZ határozza meg az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket. Amennyiben *Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület* a helybiztosítás szempontjából domináns területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.

A beépítési sűrűség és a zöldfelületi arány összefüggései:

A beépítési sűrűség önmagában nem alkalmas a területfelhasználási egység jellemzésére. Ugyanazon értéken belül más-más szerkezetet alkot egy alacsonyabb magassággal rendelkező, de nagy beépítési mértékű terület, mint annak ellenkezője.

Mivel a Budapest 2030 városfejlesztési koncepció egyik fontos célkitűzése a zöldfelületi intenzitás növelése, a terv azokra a területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan határoz meg **legkisebb zöldfelületi átlagértéket**, ahol a Budapesten kialakult viszonyok ezt indokolják. A 31. táblázatban meghatározott, a *területfelhasználási egységek területére* vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket figyelembe kell venni

- 3 hektárnál nagyobb területfelhasználási egységek és
- kiterjedésüktől függetlenül a *jelentős változással és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területfelhasználási egységek* esetében.

Néhány területfelhasználási egységnél – különösen a telepszerű lakóterületek egy részén – a meglévő beépítési struktúra miatt a kialakult zöldfelületi arány növelésére nincs reális lehetőség. A legkisebb zöldfelületi átlagérték biztosításától akkor lehet eltekinteni, ha egy 3 ha-nál nagyobb területfelhasználási egységen belül ez az érték ma sem biztosított, és a kialakult beépítési struktúra értéket képvisel, vagy megváltoztatására hosszabb távon sincs reális lehetőség. Ebben az esetben a területfelhasználási egységen belül kialakult zöldfelületi átlagérték tovább nem csökkenthető.

Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi érték az építési szabályzatban természetesen differenciáltan állapítható meg.

31. táblázat: Területfelhasználási egységek legkisebb zöldfelületi átlagértéke (%)

Területfelhasználási egység			LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK (%)
Lakó	Nagyvárosias, telepszerű lakóterület	Ln-T	35
	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	30
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló, intenzív beépítésű lakóterület	Lk-2	35
	Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	35

Területfelhasználási egység			LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI ÁTLAGÉRTÉK (%)
	Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	55
Vegyes	Mellékközpont területe	Vt-M	15
	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	20
	Intézményterület városias, intenzív beépítésű része	Vi-1	10
	Intézményterület városias, laza beépítésű része	Vi-2	25
	Intézményterület jellemzően alapellátást biztosító része	Vi-3	20
Különleges beépítésre nem szánt	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	60
	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	75

4.1.3.5. A TSZT, AZ FRSZ ÉS AZ EZEK ALAPJÁN KÉSZÜLŐ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÖSSZHANGJA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (TrK.) 3. § (9) bekezdése szerint a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) a fővárosi településszerkezeti terv (TSZT) és a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) alapján készül.

ÜTEMEZÉS

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül. (TrK. 3. § (6) bekezdése). Ennek megfelelően a TSZT a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket az alábbiak szerint sorolja be:

- meghatározza a területfelhasználási egységet,
- meghatározza a területfelhasználási egységet azzal, hogy átmeneti időre a jelenlegi, eltérő területhasználat továbbra is megengedett,
- meghatározza a területfelhasználási egységet azzal, hogy az igénybevétel feltétele bizonyos infrastrukturális elemek előzetes megvalósítása, vagy
- távlati fejlesztési lehetőséget jelöl.

Amennyiben a TSZT a területfelhasználási kategóriát további *megkötések nélkül* kijelöli, a KÉSZ-ben ennek megfelelő építési övezeteket, és övezeteket kell kijelölni, az OTÉK egyéb és az OTrT előírásainak figyelembevételével. Az OTrT alapján a kerületi építési szabályzatokban beépítésre nem szánt övezeteket kell kijelölni azon területeken is, ahol a TSZT-ben – annak mozaikosságának elkerülése érdekében – beépítésre nem szánt terület kijelölése nem volt lehetséges.

Amennyiben *átmeneti időre* megengedett a távlatban megcélzott területfelhasználási kategória helyett más területfelhasználás, a KÉSZ-ben kell meghatározni, melyik területfelhasználás szerint kerüljenek kijelölésre az építési övezetek. Ha nem az átmeneti használat szerint kerül meghatározásra az építési övezet, a későbbiekben ehhez visszatérni nem lehet. Az átmeneti használat idejére a beépítésre szánt területfelhasználási egységek esetében a beépítési sűrűség nem lehet magasabb sem a jövőbeni használatra az FRSZ 1. mellékletében meghatározott, sem 2,0 értéknél.

Amennyiben a TSZT-ben és az FRSZ-ben nevesített *infrastrukturális* elem megvalósult, a KÉSZ-ben csak akkor alkalmazható a kijelölt területfelhasználási kategória. Addig az időpontig a tervlapon jelölt beépítésre nem szánt területfelhasználási egységet kell alkalmazni az övezet megállapításakor.

Ahol a terv *távlati fejlesztési* lehetőséget jelöl, ott az Étv. 7. §-a szerinti feltételek teljesülése esetében a TSZT módosításával lehetséges a területeket fejlesztésbe bevonni.

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK (Jelentős változással érintett terület, és Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület együttesen)

A változással érintett területek esetében a terv helyenként a kijelölt területfelhasználási egység mellett meghatározza az élhető környezet kialakítása érdekében, illetve a működtetéshez szükséges területfelhasználási kategóriák arányát. Ebben az esetben a KÉSZ készítése során ezt az arányt kell legalább biztosítani, és területi mérleggel igazolni. A területen belüli elhelyezkedést a terület felhasználásától és tervezett szerkezetétől függően a KÉSZ határozza meg.

ÚJ LAKÓFUNKCIÓ KIZÁRÁSA KÖRNYEZETI TERHELÉS ALAPJÁN

A KÉSZ-ben az adott terület környezeti terhelésének vizsgálata és értékelése alapján kell meghatározni azt a területsávot, ahol a lakófunkció kizárásra kerül.

KERTVÁROSIAS KÖRNYEZETBEN INTÉZMÉNYI TERÜLETEK IRÁNYADÓ MEGHATÁROZÁSA

Ahol a szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” című tervlapja lineárisan, vagy koncentráltan ábrázol intézményi terület kijelölési lehetőséget, ott a KÉSZ-ben lehet az intézményi területfelhasználást a szerkezeti adottságoknak megfelelően intézményi építési övezet meghatározásával alkalmazni. Tekintettel a kertvárosias környezetre, a beépítési sűrűség nem haladhatja meg az 1,6 bs értéket, amelyen belül a bsp értéke 0,4. Magasság szempontjából a beépítési magasság a környező beépítéshez képest egy szinttel magasabb beépítést eredményezhet, közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható.

SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ ZÖLDFELÜLETI KAPCSOLAT

Ahol a szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” című tervlapja szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolatot jelöl, a KÉSZ-ben a zöldfelületi intenzitás javítása, illetve megőrzése érdekében, a területhasználat figyelembevétele mellett (annak ellehetetlenítése nélkül) közcélú (közterületi vagy közhasználatra átadott) zöldfelületeket kell lehatárolni, továbbá építési telken belül zöldfelületként fenntartandó területet kell biztosítani.

JELENTŐS KONDICIONÁLÓ KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET

Ahol az „1. Területfelhasználás” című tervlap jelentős kondicionáló közterületi zöldfelületet jelöl, a KÉSZ-ben a helyi adottságoktól és a tervezett közterületi fejlesztésektől függően biztosítani kell a közterület zöldfelületként fenntartandó részét.

A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER RÉSZÉT KÉPEZŐ VÁROSI TEREK A BELSŐ ZÓNÁBAN

Az „1. Területfelhasználás” című tervlapon jelölt városi tereken a tér funkciójával összhangban meg kell határozni a legkisebb zöldfelület mértékét.

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI JELENTŐSÉGŰ FASOR

A TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapján jelölt fasorokat tényleges állapotuknak megfelelően (telepítendő vagy megtartandó fasorként) kell feltüntetni a KÉSZ-ben. Ezekén kívül a KÉSZ természetesen további fasorokat is kijelölhet. A jelölt útszakaszokon – a közlekedési és közmű infrastruktúrák figyelembevétele mellett – biztosítani szükséges a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret.

VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A szerkezeti terv „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” című tervlapján jelölt Csúszásveszélyes, Alábányászott, Feltöltött és Potenciálisan talajszennyezett területeket, valamint a Rekultiválandó bánya, lerakó területeket a KÉSZ-ben a tényleges kiterjedésüknek megfelelően pontosítani lehet.

TÁVLATI KÖZÚTI VAGY KÖTÖTTPÁLYÁS FEJLESZTÉSEK KÖZELÍTŐ NYOMVONALAI, ALTERNATÍV NYOMVONALAK

A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján meghatározott közlekedési rendszer egyes nyomvonalait az „1. Területfelhasználás” című tervlap távlati közúti vagy vasúti fejlesztésként jelöli. A távlati közlekedési elemek nyomvonalát a TSZT és az FRSZ módosításával, területfelhasználási egységként történő meghatározásukig a KÉSZ-ben nem kell kiszabályozni.

A közúti és vasúti hálózatok esetében az alternatív nyomvonalak a bizonytalanságuk folytán minden esetben távlati nyomvonalak. Amennyiben az alternatív elemek bizonyulnak a megfelelőnek a későbbiekben, úgy a területfelhasználási egységként történő meghatározásuk során az eredeti nyomvonalat meg kell szüntetni a TSZT-ben és az FRSZ-ben.

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA (KÖZÚT/VASÚT) SZÁMÁRA IRÁNYADÓ TERÜLETBIZTOSÍTÁS

A szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” című tervlapján jelölt, végleges területbiztosítással nem rendelkező közlekedési elemek nyomvonalát a hálózati szerep alapján a magasabb rendű jogszabályban (OTÉK) meghatározott szélességtől eltérően a KÉSZ-ben úgy lehet kiszabályozni, hogy arra vonatkozóan legalább az FRSZ szerint meghatározott infrastruktúra elemek elhelyezése biztosított legyen a folyópálya szakaszokon. Ennek megfelelően a szabályozás a közúti közlekedési, illetve a vasúti közlekedési terület irányadó szélességét növelheti, vagy csökkentheti a TSZT és az FRSZ módosítása nélkül. Továbbá maga a nyomvonal térbeli elhelyezkedése is pontosítható az FRSZ-ben meghatározottaknak megfelelően.

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A közúthálózat főhálózati elemeinek elhelyezését biztosító, az „1. Területfelhasználás” című tervlapon jelölt közúti közlekedési terület (KÖu) szélessége növelhető a TSZT és FRSZ előzetes módosítása nélkül új csomópont építése vagy bővítése, gyalogos és kerékpáros infrastruktúra szélesítése valamint utólagos létesítése, környezetvédelmi berendezés telepítése, közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekciója, beépítésre szánt területek rovására történő bővítés, valamint különszintű közúti vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró építése esetén.

Módosítható a KÖu területfelhasználási egység határa a beépítésre szánt területek határának rendezése esetén, továbbá a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ.

A szerkezeti terv „6. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapján szereplő gyorsforgalmi utak és főútvonalak védőtávolsága a TSZT módosítása nélkül megszüntethető az adott útvonalon a lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor.

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

A kötöttpályás elemek elhelyezését biztosító, az „1. Területfelhasználás” című tervlapon jelölt kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) szélessége növelhető a TSZT és FRSZ előzetes módosítása nélkül új állomás és megállóhely építések vagy meglévő átépítések és áthelyezések, különszintű keresztezés létesítések vagy környezetvédelmi berendezés telepítések, továbbá különszintű közúti vasúti keresztezésekben felüljáró helyett aluljáró építése esetén.

Módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ.

KÖZÚTI VASÚTI (VILLAMOS) VONAL FELSZÍNE ÉS FELSZÍN ALATT

A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján szereplő közúti vasúti hálózat megváltoztatható a TSZT és FRSZ módosítása nélkül, amennyiben a felszíni kialakítást felszín alatti váltja fel, vagy az FRSZ szerint meghatározott kisforgalmú nyomvonal kerül megszüntetésre.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA NYOMVONALA

A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján jelölt településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala a TSZT és FRSZ módosítása nélkül pontosítható, amennyiben a hálózati kapcsolatai változatlanok maradnak.

P+R RENDSZERŰ PARKOLÁSI LÉTESÍTMÉNY ÉS B+R RENDSZERŰ KERÉKPÁRTÁROLÓ

A szerkezeti terv „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján minimálisan biztosítandó befogadóképességgel jelölt helyszíneken az FRSZ-ben meghatározott területi lehatároláson belül – amely sok esetben jelentősen meghaladja a ténylegesen szükséges területet – kell a KÉSZ-ben a parkolási létesítmény területbiztosítását szabályozni.

A „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapon jelölt helyszíneken túlmenően a TSZT és FRSZ módosítása nélkül a gyorsvasúti hálózat, a vasúti hálózat, és a közúti vasúti hálózat FRSZ szerint arra funkcionálisan alkalmas helyszínein is létesíthető P+R rendszerű parkoló, valamint B+R rendszerű kerékpártároló.

DUNA-HÍD

A szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” és „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapjain jelölt Duna-hidak közül a kizárólag gyalogos és kerékpáros forgalomra szolgálók területi elhelyezése megváltoztatható a TSZT és FRSZ módosítása nélkül.

KÜLÖN SZINTŰ KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZÉS

A szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” és „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapjain jelölt külön szintű keresztezések esetében a TSZT és FRSZ módosítása nélkül felüljáró helyett aluljáró is létesíthető, a környezetre gyakorolt kedvezőbb hatása miatt.

HELYI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR

A szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” és „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapjain szereplő helyi autóbusz-pályaudvar hálózat elemeinek száma növelhető vagy csökkenthető a TSZT és FRSZ módosítása nélkül, amennyiben az autóbusz-trolibusz hálózat átszervezésre kerül, vagy párhuzamos kötőtpályás fejlesztés kerül megvalósításra.

GYORSFORGALMI UTAK ÉS FŐÚTVONALAK KÜLTERÜLETI SZAKASZAINAK VÉDŐTÁVOLSÁGA

A „6. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapon szereplő közúti nyomvonalak esetében a főútvonalak védőtávolsága megszüntethető a TSZT módosítása nélkül lakott területen belüli forgalomszabályozás bevezetésekor („belterületi közúttá válás”), valamint alagútként történő megépítéskor.

KÖZMŰ LÉTESÍTMÉNYEK

Az „1. Területfelhasználás” című tervlapján nem szereplő, 1 ha területnél kisebb területű közmű létesítmények KÉSZ-ben, az ellátáshoz, üzemeltetéshez szükséges módon és paraméterekkel helyezhetők el mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeken belül is.

A „6. Védelmi, korlátozási területek” című tervlapon szereplő meglévő közmű létesítmények nyomvonalainak, biztonsági övezeteinek nyomvonal áthelyezés vagy rekonstrukció kapcsán történő megváltoztatása KÉSZ-ben TSZT módosítás nélkül végrehajtható. A tájékoztató elemként szerepeltetett vízfolyások a KÉSZ-ben a folyóvizek medre és parti sávja számára szolgáló övezetbe sorolhatóak.

4.1.4. KÖZLEKEDÉS

A Szerkezeti terv 2. tervlapja az M=1:10 000 méretarányú „Közlekedési infrastruktúra” című tervlap, amely a településszerkezeti szempontból komplex közlekedési rendszert tartalmazza.

A tervlapon megjelenített közlekedési rendszer hálózati kialakításának és működésének területi összefüggéseit az Alátámasztó munkarész 3.4. Közlekedési javaslatok fejezete tartalmazza.

4.1.4.1. JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEL

A „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapon megjelenített jóváhagyandó elemek megváltoztatása a TSZT módosítását igényli, kivéve ahol a 4.1.3.5. számú, a településrendezési eszközök összhangjáról szóló fejezet ettől eltérő lehetőséget biztosít az „1. Területfelhasználás” című tervlap figyelembe vételével.

GYORSFORGALMI ÚT

A gyorsforgalmú úthálózatba tartozó autópályákat és autóutakat az Országos területrendezési terv határozza meg. Ezek a főváros nemzetközi, országos és a térségi közúti kapcsolatrendszerének legfontosabb alkotói.

I. RENDŰ FŐÚT

Budapest településszerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűsugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot az Országos területrendezési terv is nevesíti.

II. RENDŰ FŐÚT

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervében meghatározott elemeken túl teljes mértékben a településszerkezeti terv határoz meg, összhangban a területfelhasználással.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ GYŰJTŐÚT

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg a szerkezeti tervben, mint az összvárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

GYORSVASÚTI VONAL

A metró, HÉV-, és regionális gyorsvasúti vonalak felszín alatti szakaszai a település szerkezetét közvetlen módon nem alakítják, azonban az intenzíven beépített városrészek közlekedésében kiemelkedő fontosságúak a magas szolgáltatási színvonalukkal és nagy utasszállító képességükkel.

A vonalak az átmeneti és elővárosi zóna területén az építési költségek csökkentésére törekedve sok esetben a felszínen haladnak, a vasútvonalakhoz hasonló elválasztó hatást eredményezve. A területfelhasználás befolyásolásán keresztül igen erős hatást fejtenek ki a város fejlesztésére, működésére.

VASÚTVONAL FELSZÍNEN

A vasúthálózatot az Országos területrendezési terv határozza meg. A vasúti közlekedés a főváros nemzetközi, országos és térségi kapcsolatrendszerének fontos alkotója. Ugyanakkor Budapest településszerkezetének jelentős befolyásoló tényezője a kiterjedt vasúthálózat, mivel jelentős elválasztó hatást fejt ki.

VASÚTVONAL FELSZÍN ALATT

A felszín alatti szakaszok, vasúti alagutak biztosítják a domborzati akadályok leküzdését, több esetben az egyes vasútvonalak közötti átjárhatóságot, továbbá más közlekedési ágazatok területének biztonságos keresztezhetőségét.

KÖZÚTI VASÚTI (VILLAMOS) VONAL FELSZÍNE ÉS FELSZÍN ALATT

A villamos vonalak városfejlesztő hatása a metróhoz képest alacsony. A közepes utasszállító képesség, és a jellemzően a közterületi közlekedéshez illeszkedő (rövidebb szakaszai kivételével a főutak és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak része) műszaki rendszer miatt kialakítása alig befolyásolja a településszerkezetet. A villamos vonalak egyedi is lehetnek, mint a felszín alatt épült Millenniumi földalatti-, és a hegyvidéken üzemelő Fogaskerekű vasút.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA NYOMVONALA

A kerékpáros infrastruktúra ezen hálózati elemei foglalják magukba az országos és térségi kapcsolatok budapesti átvezetését, a szomszédos településekkel biztosított kapcsolatokat, továbbá a fővároson belüli legfontosabb nyomvonalakat.

SPECIÁLIS KÖTÖTTPÁLYÁS LÉTESÍTMÉNYEK

A város közlekedési rendszerének részét képezik ugyan, de elsősorban turisztikai szerepet töltenek be a természeti adottságokhoz igazodó speciális kötöttpályás eszközök, a gyermekvasút, a sikló, és a libegő.

DUNA-HÍD

Budapest településszerkezetének egyik legdominánsabb eleme a Duna, ennek következtében a folyam közlekedési elválasztó hatását feloldó, a főhálózati elemek részét képező, azokhoz csatlakozó hidak a fővárosi közlekedési rendszer legfontosabb elemei közé tartoznak. A főhálózat részét képező elemek feladata elsősorban a közösségi közlekedés és a személygépjármű közlekedés lebonyolítása. A többi műtárgy alapvetően gyalogos-kerékpáros, vagy helyi jelentőségű gépjármű forgalmat szolgálja.

KÖZÚTI ALAGÚT

Budapest településszerkezetét legátfogóbban a sugaras-gyűrűs főúthálózati rendszer határozza meg. A főútvonalak egyes környezet érzékeny területeken – a költség igényektől függetlenül – csak alagútban vezethetők át.

KÜLÖNSZINTŰ KÖZÚTI-VASÚTI KERESZTEZÉS

Budapest településszerkezetének fontos befolyásoló tényezője a kiterjedt, és üzemi adottságai miatt számottevő elválasztó hatást eredményező vasúthálózat. A fenntartható fejlődés részeként a jövőben a vasúti forgalom nagyarányú növekedésével kell számolni. A szintén növekvő közúti forgalom mellett a biztonságos közlekedés a vasút vonalak és a nagy forgalmú közutak, elsősorban a főútvonalak keresztezésének külön szintben történő kialakításával (felüljáró vagy aluljáró) biztosítható.

P+R RENDSZERŰ PARKOLÁSI LÉTESÍTMÉNY MINIMÁLIS FÉRŐHELYSZÁMMAL, ÉS B+R RENDSZERŰ KERÉKPÁRTÁROLÓ

A térségi települések és Budapest városhatár közeli lakossága számára, az átmeneti és elővárosi zónában a megfelelő eszközváltási lehetőséggel – elsősorban színvonalas továbbutazást jelentő kötöttpályás közösségi közlekedési eszközzel – rendelkező pontokon jelentős befogadóképességű P+R és B+R hálózatot kell kialakítani. Az eszközváltás preferálásában jelentős szerepet játszik a gyaloglási távolság, ezért a TSZT-ben kijelölt eszközváltási pontok esetében az FRSZ-ben kell meghatározni azt a területet, amelyen belül legalább a minimálisan meghatározott személygépjármű-parkolási és kerékpár-tárolási

létesítmények kedvező feltételekkel kialakíthatóak. Tervezett elemként jelöltek a már működő, de több mint 50%-al bővítendő létesítmények is.

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI JÁRMŰTELEP ÉS EGYÉB KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI JÁRMŰTELEP

Budapest közösségi közlekedési infrastruktúra hálózatának sűrűsége nemzetközi összehasonlításban is kedvező. A közösségi közlekedés járműállományának tárolását, felkészítését, karbantartását a város méretének megfelelően 25 helyszínen jelölt járműtelep hálózat biztosítja.

VASÚTI SZEMÉLYPÁLYAUDVAR

A vasúti pályaudvarok jelentik az országos közlekedési rendszer és a fővárosi közlekedési rendszer legfontosabb közösségi közlekedési átszálló pontjait. A vasúti pályaudvarok részben a városközpont meghatározó csomópontjaiban helyezkednek el, részben a városközpontot tehermentesíteni hivatott intermodális központok fontos közlekedési elemei.

VASÚTI TEHERPÁLYAUDVAR

A fővárosi teherpályaudvarok jelenleg kiemelkedően fontos szerepet töltenek be a nemzetközi és az országos vasúti áruszállításban. Az országos területrendezési tervben szereplő V0 vasúti gyűrű megépítésével jelentőségük nagymértékben csökken (Ferencvárosi rendező pályaudvar), de szerepük a fővárosi logisztikai hálózathoz kapcsolódva részben továbbra is megmarad.

TÁVOLSÁGI, HELYKÖZI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR

A tervlapon jelölt távolsági és helyközi autóbussz-pályaudvarok az országos közlekedési rendszer és a fővárosi közlekedési rendszer fontos átszálló pontjai. Az autóbussz-pályaudvarok részben a városközpont fontosabb átszálló csomópontjaiban helyezkednek el, részben a városközpontot tehermentesíteni hivatott intermodális központokban.

HELYI AUTÓBUSZ-PÁLYAUDVAR

A főváros közlekedésében – és részben a szomszédos települések életében is – jelentős szerepe van az autóbussz közlekedésnek, amelynek mintegy 200 viszonylata számos végállomásra szerveződik. Meghatározóan az átmeneti és az elővárosi zóna területén a településszerkezeti jelentőségű – a központrendszer részét képező és jelölt – helyszínek több esetben nagyszámú autóbussz viszonylat végállomásaként, autóbussz-pályaudvarként (legalább öt helyi járat végállomása) is funkcionálnak.

NEMZETKÖZI KERESKEDELMI REPÜLŐTÉR

A részben Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér szinte kizárólagosan bonyolítja Magyarország menetrendszerű légi forgalmát. A létesítmény működése Budapest és Pest megye – mint az Európai Unió egyik metropolisztársága – számára kiemelten fontos közlekedési szerepet tölt be.

EGYÉB KERESKEDELMI REPÜLŐTÉR

Budapest közigazgatási területének nyugati határánál helyezkedik el a Budaörsi repülőtér, amelynek használata a belföldi sport- és turisztikai repülésekre korlátozódik.

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ KIKÖTŐ (TEHERKIKÖTŐ)

A teherkikötők a fővárosi logisztikai hálózat speciális elemei. Itt az általános közúti és vasúti infrastruktúrához közvetlenül kapcsolódik a vízi közlekedés, ezért trimodális átrakási lehetőséget eredményez.

NEMZETKÖZI SZEMÉLYHAJÓ ÁLLOMÁS

A Budapestet átszelő Duna az egyik Európai közlekedési folyosó, és egyben nemzetközi vízi út is. A hajóforgalom többségét – a várhatóan tovább bővülő – ugyan az Európai Unió hajóforgalma teszi ki, de a jelenleginél alkalmasabb helyszínen színvonalas nemzetközi hajóállomást (fő kikötő) kell biztosítani.

4.1.4.2. TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

A „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapon megjelenített tájékoztató elemek megváltoztatása – a terv rugalmasságát növelve – nem igényli a TSZT módosítását.

GYORSVASÚTI MEGÁLLÓ

A gyorsvasúti vonalak működésének kulcsát a megállóhelyek jelentik, amelyek jelentős mértékben befolyásolják a területfelhasználást és közvetlen környezetük beépítésének intenzitását. Közepes forgalom esetén a gyorsvasúti megállók a településszerkezeti tervben is megjelenő átszálló csomópontot, nagy forgalom esetén és megfelelő településszerkezeti adottságok mellett pedig városi intermodális központot képezhetnek.

FONTOSABB KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT

A gyorsforgalmi úthálózat csomópontjai, és az I. rendű főúthálózat meghatározó jelentőségű azon csomópontjai, amelyekben közúti felüljáró, vagy aluljáró szolgálja egy vagy több forgalmi irány akadálytalan átvezetését.

VASÚTÁLLOMÁS, VASÚTI MEGÁLLÓHELY

A vasúti közlekedésnek a fővárosi közösségi közlekedési rendszerbe történő sikeres integrálásának egyik infrastrukturális kulcsát a megfelelő átszállókapcsolatokkal rendelkező vasútállomások és vasúti megállóhelyek jelentik.

JELENTŐSEBB LOGISZTIKAI KÖZPONT

A gazdaság és a közlekedés egyik fontos kapcsolódási területét jelenítik meg a logisztikai központok, területek. A jelentős (100 ha nagyságot közelítő, elsődlegesen raktározási funkciójú területek) logisztikai központok – Magyarország európai kapcsolatrendszerét megtestesítő TEN-T hálózat területi elhelyezkedésének, és Budapest országos térszerkezeti helyzetének megfelelően – a főváros déli térségében, annak megfelelő közlekedési infrastruktúrával rendelkező pontjain kerültek, kerülnek kialakításra.

4.1.5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

4.1.5.1. MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMÉK

A településszerkezeti terv a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően állapítja meg a táj, az épített környezet alakításának és *védelmének* a területfelhasználással összefüggő módját.

A terv 3. *Épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek* szerkezeti tervlap tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján.

RÉGÉSZETI VÉDETTSÉGŰ TERÜLETEK (A MINISZTERELNÖKSÉG ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN)

A főváros területén található nyilvántartott régészeti lelőhelyek is a táji adottságokhoz (domborzat, vízrajz) igazodó elrendeződést mutatnak. Budapest földjének benépesítése szempontjából meghatározó szerepet játszott a Duna. A budai oldal keskeny parti sávjában és a hegyvidék felől a Dunába tartó vízfolyások által kialakított völgyek mentén (Solymári völgy, Ördögárok, Rózsavölgy), illetve a völgyek bejáratának feltöltésénél találjuk azt a területet, amelyen az őskortól kezdve a középkorig bezárólag, a város legfrekvenciáltabb lelőhelyláncolata került elő.

A pesti oldalon szintén a Duna volt a fő telepítő tényező, de itt a vízrajzi-domborzati viszonyok a budaitól eltérő településszerkezetet eredményeztek.

A pesti oldalon a Duna mellékágai között számos kisebb nagyobb természetes, vizektől védettebb kiemelkedésen volt csak lehetséges az emberi megtelepedés. Ebből a legjelentősebbet, a Duna és a Nagykörút vonalán futó Duna-ág által bezárt szigetet nevezhették a XI. században Pest szigetnek. Ez a terület, amely a mai V. kerület területe, teljes egészében régészeti lelőhelyként szerepel a nyilvántartásokban.

Az Ósduna árteréből, amely egészen a Gödöllői dombság lábáig terjedt, a vizek visszahúzódása során kialakultak a Dunába ömlő patakok, (Mogyoródi patak, Szilas patak, Rákos patak, Gyáli patak) és a patak völgyeket kísérő lösszel borított homokdombosorok. Ezeken a magasabban fekvő dombháton megtaláljuk a neolitikumtól a középkorig bezárólag az itt élt emberek településeinek, temetkezéseinek nyomát. A két terület között csak igen kevés lelőhely található, amit a korábbi hidrogeológiai viszonyok, a pesti síkság kialakulásának története magyaráz.

Történeti kialakulásának következtében a főváros több, egymástól korábban különálló településből vált közigazgatásilag egységes szerkezetté. Nagy vonalakban az I. kerület a középkori Buda, a II. kerület Duna-parti sávja a középkori Buda külvárosait, a III. kerület a középkori Óbuda (benne a római város, Aquincum), az V. kerület a középkori Pest területét határolja le.

Az ezt szorosan körbevevő városi öv a kezdetben önálló három város, majd az egyesült (1873) főváros külterületeinek újkorban történt beépítéséből keletkeztek (VI., VII., VIII., IX., XI., XIII. kerület). Az 1950-es városbővítéssel a fővároshoz csatolt falvakban mai napig felismerhető önálló létük településszerkezete.

Az esetlegesnek tűnő szerkezet a történeti korokban kialakult váz mentén alakult ki, és így az emberi megtelepedés legkorábbi szakaszaitól kezdődően is nyomon követhető egységet alkot. Ez az összekötő elem az út, illetve úthálózat.

A fő közlekedési utakat kezdetektől a Duna észak-dél irányú természetes vonala határozta meg, ahová a keletről és nyugatról ide érkező, a domborzati-vízrajzi viszonyokhoz is igazodó utak a dunai kedvező átkelési lehetőségek irányába tartottak.

A fő közlekedési utak a mai napig megközelítőleg ugyanazt a nyomvonalat követik, amit már az őskori lelőhelyek láncolata is kirajzol. Így például nagy vonalakban az őskori lelőhelyek a Duna partját, illetve a Dunába ömlő kisebb patakok mentén haladó utakat rajzolják ki. A római kori tudatosan kiépített úthálózat e természetesen kialakult útrendszert követi, amely a mai napig nyomon követhető. A dunai limes-út mellett kezdetektől érzékelhető, hogy a fő közlekedési útvonalak sorába tartozott a Szentendrei út, Kerepesi út, Váci út, Üllői út, Soroksári út, Budafoki út, Nagytétényi út és a Budaörsi út. A hegyeken átvezető völgyek útvonalai szintén minden korban használatosak voltak.

Az egyes történeti városok úthálózata, több esetben telekosztása is legalább középkori előzményekre utal. A római kori területosztás és úthálózat nyomait őrzi a Szentendrei út, a Bécsi út, a Lajos utca - Pacsirtamező utca vonala, a Keled utca, a Vörösvári út, a Hunor utca és a rájuk fűződő alsóbbrendű utak is. Emellett az Árpád-híd és a Mozaik utcai híd egyaránt római kori elődök közelében épült, ugyanazt a kedvező átkelési lehetőséget használva ki.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍNEK (A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján)

1972. november 16-án született meg az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete (UNESCO) Világörökség Egyezménye. Az Országgyűlés ezzel összhangban, az egyetemes értékek megőrzéséhez szükséges rendelkezések megállapítása érdekében megalkotta a 2011. évi LXXVII. törvényt a világörökségről.

A törvény meghatározta a

- világörökségi helyszín,
- világörökségi helyszín védőövezete,
- világörökségi várományos helyszín,
- világörökségi várományos helyszín védőövezete,

a szerkezeti tervlapon is ábrázolt, védett területi kategóriákat.

A világörökségi védelem az országos szint felett meghatározott nemzetközi védettség szintje, amely nem jelenti a terület hermetikus elzárását az általános városalakító folyamatok és a városüzemeltetés által kikövetelt változtatásokkal szemben. A területek felvételének alapja minden világörökségi helyszín esetében a helyszín kiemelkedő egyetemes értéke. A világörökségi helyszíneken is lehetségesek az épített környezetet érintő beavatkozások, ezek mértékét és tartalmát nemzetközi szinten is folyamatosan figyelemmel kísérik.

VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN

A Duna-partok látképe és a Budai Várnegyed (1987)

A világörökségi helyszín részét képezi a budai oldalon a Duna-part a Margit híd és Műszaki Egyetem közötti területe, a budai Várnegyed, a Gellért-hegy.

A pesti oldalon védettséget élvez a Parlament, a Lánchíd pesti oldalán található Roosevelt tér (jelenleg Széchenyi István tér) a Magyar Tudományos Akadémia és a Gresham-palota épületével, valamint a Duna-part egészen a Petőfi hídig.

A Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út kiemelkedő egyetemes értékének visszamenőleges meghatározása (2002)

A világörökségi helyszínhez tartoznak az Andrássy út teljes vonalának épületei (köztük az Operával), a millenniumi földalatti és a Hősök tere.

VILÁGÖRÖKSÉGI HELYSZÍN VÉDŐÖVEZETE

A világörökségi helyszín védőövezete a világörökségi helyszínt körülvevő terület, melynek fejlesztésére és használatára korlátozásokat vezettek be, hogy a világörökségi területek védelmét egy újabb szinttel növeljék.

A Világörökség Bizottság 35. ülészakán meghozott 35 COM 7B95 számú döntésének 9. pontja szerint „üdvözli a Margitsziget világörökségi védőövezetbe történő felvételéről szóló, nemzeti szinten megszületett elvi döntést, továbbá arra biztatja a Részes államot, hogy a Bizottság hivatalos eljárási rendjét követve valósítsa meg a kezdeményezést”.

JAVASOLT VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍNEK

A római birodalom határai – a római limes Duna-parti határvonalának magyarországi szakasza (Ripa Pannonica)

Az egykori római birodalom határát biztosító limes Magyarországi szakasza a Duna mentén húzódott. A szakasz 2009. óta szerepel a világörökség várományos helyszínek között. A római limes magyar szakasza Ripa Pannonica néven szerepel a nemzetközi világörökség várományos helyszínek listáján. Az európai limes mentén általában folyók jelentették a határt, így a Duna és a Rajna teljes hosszában védelmi szereppel rendelkezett. A Duna mentén majd 500 km hosszan húzódik a limes Magyarországi szakasza, amely most Ripa Pannonica (Pannónia Partja) néven kaphatja meg a világörökségi címet.

32. táblázat: A potenciális budapesti helyszínek

Kerület	Megnevezés
I.- II.	Aquincum katonai tábor és limes út
II.-III.	Aquincum katonai táborai és katonaváros
III.	Aquincum municipium és az Ulcisia 16. őrtorony
III.	Ulcisia 5. őrtorony
V.	Contra Aquincum erődök
XXII.	Campona erőd

A Budai Termálkarszt barlangrendszerei

A budai termálkarszt-rendszer legjelentősebb barlangjai Budapest belterületén, a Rózsadomb és a Budai Várhegy felszíne alatt húzódnak. A felvételre javasolt barlangok fokozott természetvédelmi oltalom alatt állnak. A járatrendszerek összesen mintegy 53 km hosszúságban feltártak. A Budai termálkarszt barlangjait a mélyből feltörő karsztos hévizek, valamint a térség utóbbi 30 millió évében végbement felszínfejlődésének sajátosságai hozták létre.

33. táblázat: A javasolt helyszínek

Kerület	Megnevezés
I.	Budai Vár-barlang (3,3 km)
II.	Molnár János-barlang (6 km)
II.	József-hegyi-barlang (5,7 km)
II.	Szemlő-hegyi-barlang (2,2 km)
II.	Ferenc-hegyi-barlang (6,7km)
II.-III.	Pál-völgyi-barlangrendszer (29,7 km)

Lechner Ödön művei

34. táblázat: Lechner Ödön világörökség várományos épületei közül négy található Budapesten

Kerület	Megnevezés	Építés ideje
V.	Postatakarékpénztár	1899-1901
IX.	Iparművészeti Múzeum	1891 - 1896
X.	Szent László plébániatemplom	1894-1899
XIV.	Budapest, Földtani Intézet	1896 - 1899

Lechner ezen épületei mind a mai napig, több mint egy évszázad elteltével is, folyamatosan a tervező eredeti elképzeléseinek megfelelő célt – rendeltetést – szolgálják és mindegyiküket lényegében változatlan formában használják. A városi helyszíneken található épületek a természeti környezettel és az épített környezetükkel egyaránt megőrizték integritásukat.

MŰEMLÉK, MŰEMLÉKEGYÜTTES (A MINISZTERELNÖKSÉG ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI NYILVÁNTARTÁSI OSZTÁLY ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN)

A legtöbb műemléki védettség alatt álló elem a város központjában, valamint az egykori történeti peremvárosok központi részein helyezkedik el. A budai oldalon az I., II., III., XII. és XXII. kerületekben, a pesti oldalon az V., VI., VII. és VIII. kerületekben található a legtöbb műemlék. A közelmúltban nyilvánították műemlékké mindkét budapesti rakpartot is.

MŰEMLÉKVÉDELMEK SAJÁTOS TÁRGYAI: A TÖRTÉNETI KERTEK, TEMETŐK ÉS TEMETKEZÉSI EMLÉKHELYEK

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (KöTv.) meghatározásában a műemlékvédelem sajátos tárgyai:

- Történeti kertek,
- Temetők és temetkezési emlékhelyek,
- Műemléki területek.

Történeti kertek

35. táblázat: A KöTv. 36. §-ban foglaltak alapján történeti vagy művészeti értékkel bíró történeti kertek Budapesten

Kerület	Cím	Megnevezés
III.	Remetehegy	Schmidt-kastély kertje
VIII.	Orczy út 1.	Orczy-kert – a későbbi Ludovika kertje
VIII.	Illés utca 25.	Füvészkert – Egyetemi Botanikus Kert
X.	Népliget	Népliget
XII.	Költő utca 21.	Jókai és Steindl-villa kertje a Sváb-hegyen
-	Margitsziget	Margitsziget
III.	Kiscelli park	Kiscelli park

Temetők és temetkezési emlékhelyek

36. táblázat: A KöTv. 37.§-ban foglaltak alapján műemléki védelemben részesülő temetők és temetkezési emlékhelyek Budapesten

Kerület	Cím	Megnevezés
I.	Szalag u. 19.*	temető
VIII.	Salgótarjáni úti izraelita temető	sírkövek, síremlékek, Izraelita temető
VIII.	Fiumei úti sírkert** (Kerepesi temető)	műemléki környezet, síremlékek, kripták, mauzóleumok, sírkövek
X.	Újköztető	Schmidl-síremlék, Gries sírbolt

Kerület	Cím	Megnevezés
XI.	Kőérberki dűlő	Középkori templom és temető, műemléki környezet

*ágostonos kolostor temetője (jelenleg egy irodaépület található a helyén)

**A Fiumei úti sírkertben számos műemlék sírbolt volt, de a 42/2013. BM rendelet a teljes temetőterületet műemlékké nyilvánította.

37. táblázat: Temetkezési emlékhelyek Budapesten

Kerület	Megnevezés	Leírás
II.	Gül Baba türbéje	Évszázadok alatt történt többszöri átépítés és „visszaépítés” nyomán alakult ki mai arculata a türbe környezetének, iszlám zarándokhely a Rózsadombon
XXII.	Törley mauzóleum	Budafokon a Törley mauzóleum épületében sírhely már nincs, az 1956-os forradalmat követően feldúlták és jóval később ismeretlen helyen eltemették a maradványokat (forrás: muemlekem.hu)

MŰEMLÉKI TERÜLET: TÖRTÉNETI TÁJ, MŰEMLÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET, MŰEMLÉKI KÖRNYEZET (A Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján)

Történeti táj (TT)

Történeti táj (TT) az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött, kulturális szempontból jelentős terület. Budapestet történeti táji lehatárolás nem érinti.

Műemléki jelentőségű terület (MJT)

Budapesten kormányrendelettel (7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet) nyilvánították *műemléki jelentőségű területté* a Budapest főváros területén világörökségi védelem alatt álló ingatlanokat.

A bővítésének célja a budai Vár, a budapesti Duna-partok panorámája, az Andrássy út, a Millenniumi Földalatti Vasút és ezek történeti környezetének Világörökségi Listára felvett, várostörténetileg-városképileg szervesen összetartozó együttese számára a területi műemléki védelem egységes biztosítása.

Műemléki környezet (MK)

38. táblázat: Budapest területén található műemléki környezetek

Kerület	Megnevezés
III.	Aquincum
III.	Óbudai Gázgyár
VI.	Andrássy út
VI.	Nyugati pályaudvar
VIII.	Ludovika kertje
IX.	Nagyvásártelep
X.	MÁV Északi Járműjavítója
XI.	Albertfalva Castrum
XIV.	Hősök tere

A 393/2012.(XII.20.) számú kormányrendelet 3. számú melléklete határozta meg műemléki környezetet érintő eljárások során vizsgálandó szempontokat, azonban a kormányrendelet 2012. III. 12-től hatályon kívül került.

A NEMZETI ÉS TÖRTÉNELMI EMLÉKHELYEK

Magyar Országgyűlés 2012-ben hozta létre és vezette be a *nemzeti és a történelmi emlékhelyek* fogalmát.

39. táblázat: A 2001. LXIV tv. 2. számú melléklete szerint kiemelt nemzeti emlékhelyek (Hatályos: 2017. szeptember 1-től)

Kerület	Megnevezés	Kiemelt nemzeti emlékhely lehatárolása
V.	Az Országház és környéke	Kossuth Lajos tér 1–3. szám alatti, 24894 helyrajzi számon nyilvántartott Országház
		Kossuth Lajos tér (24893 helyrajzi szám,
		Kossuth Lajos tér 11. szám alatti, 24891 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
		Kossuth Lajos tér 12. szám alatti, 24898 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
		id. Antall József rakpart (24897/4 helyrajzi szám)
		Vértanúk tere (24834/1 helyrajzi szám)

40. táblázat: A nemzeti emlékhelyek listáját ugyancsak a 2001. LXIV tv. 2. számú melléklete tartalmazza

Kerület	Megnevezés	Kiemelt nemzeti emlékhely lehatárolása
I.	Várnegyed	A várfalon belüli közterületek közül a Szentháromság tér, a Dísz tér és a Szent György tér
		a Budai Vár (Királyi Palota) épülete Cím: 1014 Budapest, Szent György tér 2.
		a Sándor-palota épülete Cím: 1014 Budapest, Szent György tér 1.
		a Mátyás-templom épülete cím: 1014 Budapest, Szentháromság tér 2.
		a volt József-kaszárnya épülete Cím: 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 9.
		a Hadtörténeti Intézet és Múzeum épülete Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2–4.
VIII.	Fiumei úti temető	A Fiumei úti temető, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket Cím: 1086 Budapest, Fiumei út 16.
VIII.	Magyar Nemzeti Múzeum	A Magyar Nemzeti Múzeum épülete és a Múzeumkert Cím: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14–16.
X.	Rákospark Új köztemető, 298., 300. és 301. parcella	A parcellák, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket Cím: 1108 Budapest, Kozma u. 8–10.
XIV.	Hősök tere	A tér közutak által körbefogott területe Cím: 1146 Budapest, Hősök tere

A történelmi emlékhelyek kiemelkedő jelentőségű épített vagy természeti helyszínek, amelyek hazánkban élő nemzetiség történelmében meghatározó jelentőséggel bírnak.

41. táblázat: A 104/2014. (III.25.) Korm. rendelet melléklete szerint történelmi emlékhelyek találhatók Budapesten

Kerület	Megnevezés
I.	Szilágyi Dezső téri református templom
V.	Batthyány örökmécses
V.	Magyar Tudományos Akadémia
VI.	Andrássy út 60.
VII.	Wesselényi utcai Hősök temploma és Hősök sírkertje
VIII.	Corvin köz
VIII.	Ludovika Akadémia
IX.	Kálvin téri református templom, kriptá és a Ráday Gyűjtemény
XI.	Eötvös József Collegium

HELYI VÉDELEM (A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN)

Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű – műemléki védettség alatt nem álló – elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletében határozza meg a helyi védettséggel kapcsolatos szabályokat. A rendelet új mellékletét a 69/2013. (IX.18) önkormányzati rendelettel fogadták el.

A felülvizsgálatra a jogszabályok koherenciájának megteremtése miatt volt szükség. Műemléki jelentőségű területté (MJT) nyilvánított területen álló épületegyüttesek és országos egyedi műemléki védelem alá helyezett építmények helyi egyedi védettsége megszűnt.

TELEPÜLÉSRENDEZÉST ÉRINTŐ TÖRVÉNYEK SZERINTI TERÜLETEK

A településrendezés és a védett örökség szempontjából egyaránt az alábbi, a kiemelt beruházások megvalósítását megalapozó törvények bírnak nagy jelentőséggel:

- 2012.évi LXXV. törvény és a 1145/2015. (III. 12.) Korm. határozat a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról
- 2013. évi CXLVIII. törvény a Normafa Park történelmi sportterületről
- 2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről.

Területi hatályukat a 3. *Épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlap tartalmazza.*

4.1.5.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS MAGASSÁGI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Budapest egyes területeinek beépítési magassága több szempontból meghatározó jelentőségű. Legfontosabb az építménymagasságok *városi összkép- és város sziluett-alakító* hatása, de nagyon jelentős a szerepe az egyes, örökségvédelmi és várostörténeti szempontból *védett területek karakterének* alakításában is. Emiatt – a városi összkép szempontjainak figyelembevételével – egyaránt kiemelten kezelendő a kiugróan eltérő magasságú épületek (magasépítmények) elhelyezhetősége, továbbá a látványban hangsúlyos magaslatok beépítésének alakítása. Mindkét esetben fontos cél a harmonikus városkép megőrzése, a zavaróan ható új épített elemek megjelenésének megakadályozása.

A sűrű beépítésű történeti városrészekben a beépítési magasság és az ezzel szorosan összefüggő utcai légtérarányok együttes alakulása erőteljesen befolyásolja a területek karakterét, az ott meglévő értékek érvényesülését, valamint az érintett városrészek élhetőségét.

Az OTÉK a területfelhasználási kategóriák közül csak a lakó- és üdülőterületek esetében határozza meg, hogy a helyi építési szabályzat a telekre vonatkozóan milyen beépítési magasságot alkalmazhat az építési övezetek paramétersoraiban, a többi területfelhasználási kategóriára vonatkozóan nem ad erre vonatkozó útmutatást.

A fentiek miatt a TSZT egyik lényeges feladata, hogy meghatározza a főváros történeti városképe, karakteres megjelenése szempontjából kiemelten fontos, a beépítési magasság alakítása tekintetében összvárosi jelentőségű területeket, és rögzítse az itt szükséges korlátozásokat.

A terv vonatkozó rajzi elemeit a *3. Az épített környezet értékeinek védelme, b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása* című szerkezeti tervlap tartalmazza.

A TSZT-ben meghatározott, szabályozást igénylő területekre vonatkozó részletesebb rendelkezéseket az FRSZ tartalmazza.

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

Budapest magassági szempontból – úgy a terepmorfológiát, mint az épített környezet adottságait tekintve – rendkívül sokszínű, ami karakterének markáns meghatározó jellegzetessége. A változatos, ugyanakkor harmonikus városkép megőrzendő, legértékesebb részei védendőek. Ehhez képest az OTÉK-ban meghatározott magassági értékek nem kellően differenciáltak, ezért indokolt a TSZT-ben magassági szabályozást igénylő területek és az ezekre vonatkozó magasság-szabályozási elvek, elvárások meghatározása. A terv a beépítési magassággal kapcsolatosan az alábbi területeket és eseteket különbözteti meg:

1. Épített örökség magassági szabályozásának területei

- egyedi magassági szabályozást igénylő területek
- magassági korlátozással érintett védett területek
- kiemelten védendő karakterű területek – (I. párkánymagassági kategória)
- karakterőrző területek – (II. párkánymagassági kategória)
- karakterőrző területen megengedett 25,0 méteres párkánymagasság.

2. Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű, magassági szabályozást igénylő területek

- a változással érintett, jellemzően új beépítésű területek közül azok, ahol a zárt sorú, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó beépítés a kerületi szabályozás során kerül meghatározásra (III. párkánymagassági kategória).

3. Magassági szabályozást igénylő egyes kisvárosias és kertvárosias lakóterületek

- **a hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületek** - ahol az OTÉK által megengedett paraméter (12,5 m) a kialakult állapottal és a terepmorfológiai adottságokkal nem összeegyeztethető, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 9,0 méter, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezése esetén 12,5 méter
- **a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek** - elsősorban a 30%-ot jelentősen meghaladó beépítési mérték alapján - kisvárosias lakóterületbe sorolt területeken, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 7,5 méter, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezése esetén 12,5 méter
- **Lke-3 jelű sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterületek** - ahol a hegyvidéki tájképet zavaró magassági megjelenés korlátozása szükséges, a megengedett legnagyobb beépítési magasság 6,5 méter.

4. Magassági szabályozást igénylő egyes Dunai szigetek beépítésre szánt területei - ahol az épület legmagasabb pontja 18,0 méter.

5. Magasépítmények számára igénybe vehető területek

- **magasház elhelyezésére kijelölt terület** - ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 45 méter lehet
- **magasház elhelyezésére kijelölt terület** - ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 65 méter lehet
- **toronyházak elhelyezésére kijelölt terület** - ahol az épület legmagasabb pontja legfeljebb 120 méter lehet
- **nagyvárosias környezetű egyes településközponti területek (Vt-H jelű)** – melyek térképen külön nem kerültek kijelölésre.

AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG, A TÖRTÉNETI VÁROSRESZEK MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

Egyedi magassági szabályozást igénylő terület a város összképe szempontjából különösen érzékeny budai Várhegy kiemelten védendő területe. A történetileg kialakult karakter védelme mellett az innen feltáruló látvány és a rálátás Budapest esetében meghatározó jelentőségű. A TSZT nem alkalmas e területek megfelelő mélységű magassági szabályainak megállapítására. Ezen a területen a magassági értékeket és szabályokat az egyedi jellemzők figyelembevételével – akár telkenkénti, épületenkénti részletezettséggel – kerületi településrendezési eszközben kell meghatározni.

A magassági korlátozást igénylő védett területek közé tartoznak a jellemzően egységes beépítéssel rendelkező, értékes és karakteres épületegyüttesek, amelyek esetében a megfelelő magasságot elsősorban az utca jellemző beépítéséhez és magasságához való illeszkedéssel, vagy zárt sorú beépítés esetében a párkánycsatlakozás kerületi szabályozásában való meghatározásával lehet biztosítani. E kategóriába tartozó, a térképen is ábrázolt területek: a Tisztviselőtelep, a Wekerle, a Gázgyári lakótelep, vagy Budafok hagyományos beépítésű területei.

Budapest történeti belvárosának városszövege, jellemzően historikus stílusú épületekkel a XIX. század végén és a XX. század elején az *utcai légtérarányokat meghatározó* szabályozás alkalmazása mellett fejlődött ki. Az 1839-es első fővárosi városrendezési szabályzat megalkotása óta, az időrendben egymást követő szabályzatok különböző rendelkezései közvetve, vagy közvetlenül a kedvező életfeltételeket biztosító, arányos utcai légtérarányok kialakításának feltételeit határozták meg. Az utcaszélességek korlátozhatták az épületek meghatározott legnagyobb magasságát. Az épített örökség védelme érdekében indokolt követni a városfejlődés további szakaszaiban is ezeket az elveket, amelyek jó eredményre vezettek, és továbbra is segíthetnek az értékes nagyvárosias karakter megőrzésében és a

sűrű beépítésű terület jó élıhetőségi feltételeinek megtartásában. A történetileg kialakult, jellemzően zárt sorú beépítésű városrészekben korlátozni szükséges a további jelentősebb sűrűsödési folyamatot és ezzel összefüggésben az épületek magasságának folyamatos növekedését, egyben az utcák légtérarányának kedvezőtlen beszűkülését.

Az épített örökség magassági szabályozást igénylő területei között a történeti városrészek zárt sorú beépítésű, nagyvárosias területein a városképet megtörő, kiugró magasságú épületek létrejöttének megakadályozása és a kedvező utcai légtérarány biztosítása a cél. Ez az utcai légtérarány függvénye, amely az adott tömb érintett teleksora előtti közterület átlagos szélességétől függ, vagyis minél szélesebb egy közterület, a mellette húzódó beépítés lehetséges magassága is nagyobb.

A TSZT e területeken kétféle kategóriát különböztet meg az utcai légtérarányt befolyásoló párkánymagasság alakítása szempontjából, melyek magasságot befolyásoló elvei azonosak, de részleteiben eltérnek egymástól. Közös jellemzőjük, hogy meghatározásra kerül az utcai légtérarány, és annak alapján a megengedett legnagyobb párkánymagasság. A párkánymagasság vonalára emelt, meghatározott hajlásszögű, és a párkánymagasság felett hét méterre lévő vízszintes elméleti sík fölé csak az e célból külön meghatározott építményrészek nyúlhatnak.

A két kategória különbségét alapvetően a légtérarány, a megengedett legnagyobb párkánymagasság és a fent említett ferde sík hajlásszöge képezi.

- **Kiemelten védendő karakterű terület** (I. párkánymagassági kategória) – a város történeti magja, amely a legnagyobb odafigyelést és a legszigorúbb szabályozást igényli. Itt a beépítés jellemzően már kialakult, de mivel a város állandó változásban van, a történeti városrészek esetében is jelentkeznek igények a meglévő épületek rendeltetésének módosítására, átalakítására, átépítésére vagy bővítésére, a foghíjak beépítésére, esetenként a védelemre önmagában nem érdemes épületek helyén új épületek létesítésére.

Ezek a területek az utcai légtérarány 1,5-1,7 között (párkánymagasság /a közterület átlagos szélessége) kerül meghatározásra, követve a régi szűk utcák jellemzőit. A megengedett legnagyobb párkánymagasság az utcák átlagos közterület-szélességéhez és a megadott térarányhoz kötötten eltérő, de maximum 24,0 méter lehet. Az épületek által kitölthető teret a párkánymagasságra emelt 45 fokos ferde sík határozza meg. A *kiemelten védett területen* a szomszédos magasabb épület párkánymagassága nem léphető túl.

- **Karakterőrző terület** (II. párkánymagassági kategória) – ahol a magasság szempontjából nem teljesen kialakult területek is találhatók. Ez alapvetően a történeti városmag és az azt körülvevő, zárt sorú beépítésű, jellemzőiben a városmaghoz hasonló karakterű, de az egyes épületek szempontjából kevésbé értékes terület. A szabályok itt kevésbé szigorúak, ugyanakkor a légtérarány tekintetében kedvezőbb, 1,5-1,6 közötti érték kerül meghatározásra. A megengedett legnagyobb párkánymagasság 21,0 méter lehet, ami bizonyos utcaszélesség (közterület átlagos szélessége) felett elérheti a szomszédos meglévő épületét, amennyiben az magasabb, vagy meghatározott főutak mentén a 25 métert. Az épülettömeget befolyásoló ferde sík 60 fokos.

A beépítési magasság korlátozásával kapcsolatosan *kiegészítő szabályok* alkalmazásával biztosítható, hogy az épületek építészeti kialakításának szabadsága ne sérüljön.

A korábbi elpusztult tetőzetek minden korlátozás nélkül visszaépítésre kerülhetnek, hiszen ez erősíti a történeti karakter megőrzését. A túlzott magasságkülönbség is kiküszöbölhető, amennyiben a szomszédos épület meglévő párkánymagassága már jellemzően magasabb, mint a megengedett.

A világörökség területén a Dunára néző épületsorok esetében a légtérarány nem értelmezhető, az épületek kialakult párkánymagassága – a különleges engedmények kivételével – itt nem növelhető.

A *kiemelten védendő karakterű területen* az alacsony szintszámú épületek még a XIX. század közepe táján épültek, ritkábban annál régebben. E „tanúházak” eredeti arányainak védelme érdekében a településrendezés és az örökségvédelem egyéb eszközeiben javasolt rendelkezéseket megállapítani.

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

A TSZT a **változással érintett területek** köréből külön kiemeli a történeti városrészeken kívül eső azon területeket, amelyeken jellemzően nagyvárosias karakterű, új beépítés várható. Az **egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű területeken** is – ha zárt sorú beépítési mód, vagy nagyvárosias jellegű beépítési magasság kerül alkalmazásra – érvényesülnie kell a megfelelő légtéraránynak, ezért a további tervezés során hasonló elvű, de magassági vonatkozásban eltérő szabályozás alkalmazása indokolt.

A cél, hogy a jelentősebben átalakuló, vagy éppen létrejövő új utcák esetében kedvezőbb térarány jöjjön létre a sűrű beépítésű belső történeti városrészekhez képest és akár magasabb, de jó térarányú beépítés alakuljon ki. Itt nem a közterület szélessége a mértékadó, hanem a létrejövő épületek homlokzatai közötti távolság, melynek alapján az utcai légtérarány 1:1,25-ös értéknél nem lehet kedvezőtlenebb.

A terület egyes részein létesíthető magasépületek elhelyezésének esetére az utcai légtérarányra vonatkozó előírás alól eltérés, speciális előírások alkalmazása szükséges.

MAGASSÁG SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ EGYES KISVÁROSIS ÉS KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

A városkarakter szempontjából érzékeny kisvárosias területek magassági szabályozása egyrészt a sajátos adottságú hegyvidéki zónában, másrészt azokon a területeken szükséges, ahol kertvárosias karakter alakult ki a magasság szempontjából, de az OTÉK-ban előírt beépítettségi arányt meghaladó mérték miatt a területek kisvárosias területfelhasználásba kerültek, ugyanakkor a magassági növekedésük nem indokolt.

Fentieknek megfelelően a TSZT e vonatkozásban az alábbi területeket különbözteti meg:

- **hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületek**

A hegyvidék lejtőin a városkép és a kilátásvédelem érdekében az OTÉK-ban megengedett 12,5 méter helyett legfeljebb **9,0 méteres beépítési magasság** megengedett, ahogy az a jelölt területek kialakult állapotára jellemző. Kizárólag közhasználatú építmények elhelyezése esetén 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható.

- **kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterületek**

Ezek a területek a beépítettség aránya magas, de magassági jellemzőjük kertvárosias maradt. Itt indokolt a kisvárosias területfelhasználási kategória besorolás, de a **beépítési magasságot** az OTÉK 12,5 méteres határértékéhez képest **7,5 méterben** szükséges korlátozni. Kizárólag közhasználatú építmények elhelyezése esetén 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható.

A magassági értékek meghatározása mindkét esetben a karakter megőrzését szolgálja.

A következő területeken a sziluett védelme az elsőrendű tényező.

- **sziluettérzékeny, hegyvidéki kertvárosias területek**

A város látvány szempontjából legérzékenyebb területei a budai hegyvidéken, a város nyugati peremén helyezkednek el. Itt erőteljes zöldbeágyazott jelleg érvényesül. E karakter védelmében fontos a hegygerincek, az erdőterületek zöldfelületi látványának megőrzése. A tervben lehatárolt domboldalakon a kilátás védelme is kiemelt figyelmet igényel, mindezek miatt a magasság erőteljesebb korlátozása indokolt, ezért a **beépítési magasság 6,5 méterben lett meghatározva.**

A beépítési magasságon belül a KÉSZ szabadon meghatározhatja, hogy épületmagasságot, homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot szabályoz.

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

Budapest kiemelkedő városképéhez hozzátartozik a Duna és a szigetek látványa. Ezért rendkívül fontos, hogy ezeken a területeken továbbra is a zöldfelületi borítottság legyen a meghatározó a városi látványban is. A magassági szabályozás célja itt tehát az, hogy azokon a területeken, ahol épület egyáltalán elhelyezhető, azok magassága ne nyúljon túl a környező fák koronamagasságán. E területeken ez alapján új épület legmagasabb pontja 18 m lehet.

A MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

A magasépítmények elhelyezésére vonatkozó hatályos rendelkezések eddig is a város zonális felosztását vették figyelembe, amely pontosan leképezi a város eltérő karakterű részeinek tagolódását. Jelen TSZT a korábbi szabályozást megalapozó elveket követve jelöli ki azokat a helyeket, ahol magasépítmény telepítése megengedett.

A terv magasépítmények kategóriái számára a legfeljebb 45 méter, illetve legfeljebb 65 méter legmagasabb ponttal rendelkező *magasház* és a 120 métert meg nem haladó legmagasabb ponttal rendelkező *toronyház* és *magas műtárgy* elhelyezésére lehetőséget biztosító területeket határoz meg és jelöl ki.

A Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióval összhangban nem létesíthető magasépítmény (magasépület és magas műtárgy) a történeti városrészeket magába foglaló belső zóna területén, továbbá a budai oldali hegyvidéki zóna területén, a Duna szigetein, kivéve Csepel-sziget északi részét.

A TSZT a magasépítmények elhelyezésére elsődlegesen alkalmas területeket az átmeneti zónában jelöl ki. A városfejlesztési koncepció és a terv komplex értékelése alapján, a fejlesztési célok ismeretében jelöli meg azok a helyszíneket, ahol a magasépítmények a város összképét nem befolyásolják kedvezőtlenül. A városszerkezeti és városképi elemzések összevetésével alkalmazott telepítési elvek:

- Magasépítmények elhelyezésére alkalmas területek az átmeneti zónában, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódó területeken kerültek kijelölésre, mivel ez a zóna a történeti városrészekről látványban távolabb esik, így azok összképét magasságuk nem zavarja.
- A Budapest 2030 városfejlesztési koncepcióban kijelölt és az átmeneti zónára eső városfejlesztési céltérségekbe tartozó területek fejlesztésébe jól integrálhatók a magasépítmények, amelyek presztízsberuházásokként a fejlesztések mozgatórugójává válhatnak.
- Meglévő vagy tervezett kötőtpályás tömegközlekedési eszköz szükséges ahhoz, hogy jelentősebb és emblematikusabb fejlesztés az ilyen térségekben lehetővé váljon.
- A magasházak telepítése egyben nagyvárosias, településközponti vagy intézményi környezetet igényel.
- Legfeljebb 45,0 méteres magasházak létesítésének lehetővé tételét indokolják azok a Vt-H területfelhasználási kategóriájú területek, ahol a központi környezetben a nagyvárosias beépítési jellemzők a meghatározóak.

A TSZT toronyház létesítése számára igénybe vehető területet csak a belvárosból nem, vagy csak nagyon kis mértékben látható Csepel-sziget északi részén jelöl ki, mivel ott van lehetőség a koordinált és tervezett csoportos kialakításra és kompozíciós egységet biztosító új szabályozásra. Ott a megvalósítás nem konkurál a jellegzetes városi magaspontokkal – többek között a Parlament vagy a Bazilika magasságával –, és így a város harmonikus összképét sem töri meg. A terület megfelelő távolságra esik a város megőrzendő látványpontjaitól, így alkalmas az ekkora magasságot elérő épület, vagy épületcsoport elhelyezésére.

A magasépületek esetében a magasság mellett fontos az épület karcsúságát megállapító szabályok alkalmazása. A kedvező arányok kialakulását elősegítő szabályokat az FRSZ tartalmazza.

A terv *magas műtárgy* elhelyezésének lehetőségét a magasépületek számára kijelölt területeken biztosítja. E létesítmények speciális jellemzőik miatt a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt, illetve a gazdasági területeken létesíthetők, kivéve akkor, ha a területen a KÉSZ lehetővé teszi magasépület elhelyezését. A magasépület és magasépítmény együttes megjelenése kedvezőtlen városképi hatású, de az önálló magasépítmény rendeltetést pótolni tudja a magasépület (pl. adó, átjátszó elhelyezés). A gazdasági területeken ugyanakkor a szükséges technológiai építmények, pl. kémény, szellőzőkürtő magasépítményként elhelyezhető akkor is, ha a térképen a terület nem került e célból kijelölésre.

4.1.6. ZÖLDFELÜLET-, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete tartalmazza a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit. A melléklet szerinti tartalom témakörök szerint, külön tervlapokon került ábrázolásra. A TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapja az alábbiakat tartalmazza:

- táj- és természetvédelmi elemek,
- a táj, az épített és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területi lehatárolása (megjelenítve a más jogszabállyal érvényesülő elemeket),
- védelemre javasolt területek, objektumok.

A tervlapon megkülönböztetésre kerültek a külön adatszolgáltatás alapján lehatárolt, más jogszabállyal érvényesülő elemek, valamint a tervi elemek.

4.1.6.1. MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMOK

E kategóriába tartoznak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény vagy más jogszabály által védetté nyilvánított – kiemelt természetvédelmi oltalomban részesülő – földterületek vagy értékek.

A természeti értékekre, területekre és tájra vonatkozó alapvető előírásokat és célkitűzéseket a természetvédelmi törvény írja elő. Ennek alapján alapelv, hogy a természeti értékek és területek csak olyan mértékben vehetők igénybe, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen. A törvény rendelkezése szerint (többek között) tilos a védett természeti területek állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni, továbbá olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja.

Budapest területén lévő védett természeti értékek és területek az alábbi védelmi kategóriákba tartoznak:

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek (*Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján*):

Idetartoznak a természetvédelemért felelős miniszter által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területek, amelyek Budapest területén két kategóriába soroltak.

Tájvédelmi körzet

Tájvédelmi körzet – a természetvédelemről szóló törvény szerint – az ország jellegzetes természeti, tájképi adottságokban gazdag nagyobb, általában összefüggő területe, tájrészlete, ahol az ember és természet kölcsönhatása esztétikai, kulturális és természeti szempontból jól megkülönböztethető jellegzet alakított ki, és elsődleges rendeltetése a tájképi és a természeti értékek megőrzése.

Budapest II., III. és XII. kerületeit érinti a Budai Tájvédelmi Körzet, amelynek lehatárolását a *Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról* szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet tartalmazza. A rendelet alapján a védettség indoka és célja a terület jellegzetes tájképi és természeti adottságainak, földtani és felszínalaktani természeti értékeinek, növény- és állatfajainak megőrzése, a területen található történelmi, kultúrtörténeti értékek megővése.

Természetvédelmi terület

Természetvédelmi terület az ország jellegzetes és különleges természeti értékekben gazdag, kisebb összefüggő területe, amelynek elsődleges rendeltetése egy vagy több természeti érték, illetve ezek összefüggő rendszerének a védelme. Idetartoznak a Budai Sas-hegy, a Gellért-hegy, XXII. ker. Tétényi-

fennsík és a Háros-szigeti ártéri erdő, a XII. ker. Jókai kert és a VIII. ker. ELTE Botanikus Kert (Füvészkert), a XXI. ker. Tamariska-domb természetvédelmi terület, valamint a barlangok nagyobb kiterjedésű felszíni területei (II. ker. Pál-völgyi- és Szemlő-hegyi-barlang), a Fővárosi Állat- és Növénykert, továbbá a Pusztaszeri úti földtani alapszelvény és a Róka-hegyi bánya földtani alapszelvény természeti emlékek területe. Az országos védelmüket miniszteri rendeletek¹ biztosítják.

Helyi jelentőségű védett természeti terület, emlék (25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet alapján):

A Fővárosi Közgyűlés által rendeletben kijelölt – országos védelem alatt nem álló – védendő területek és értékek (természeti emlékek) tartoznak e védelmi kategóriába. Helyi jelentőségű védett természeti terület Budapesten összesen 28 (pl. XVI. ker. Naplás-tó és környezete), természeti emlék összesen 12 db található (pl. I. ker. Bécsi kapu téri védett szőlőtőke). Az egyes területek és emlékek védetté nyilvánításának célját és a vonatkozó kezelési terveket a *Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről* szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet tartalmazza.

„Ex lege” védett természeti értékek:

A törvény (*természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény) erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi láp, barlang, forrás, földvár. Az "ex lege" védett természeti értékek határvonalát a környezetvédelmi hatóság állapítja meg, az érintett helyrajzi számokat a természetvédelemért felelős minisztérium tájékoztatója tartalmazza.

„Ex lege” védett láp (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

Olyan földterület, amely tartósan vagy időszakosan víz hatásának kitett, illetőleg amelynek talaja időszakosan vízzel telített, és amelynek jelentős részén lápi életközösség, illetve lápi élő szervezetek találhatók, vagy a talaját változó kifejlődésű tőzegtartalom, illetve tőzgeképződési folyamatok jellemzik. Budapest területén a X., XVII. és a XXIII. kerületek területén találhatóak ex lege védett lápok, pl. X. ker. Rákosi-rétek.

„Ex lege” védett barlang / Fokozottan védett barlang (Vidékfejlesztési Minisztérium, adatszolgáltatása alapján)

A barlang a földkérget alkotó kőzetben kialakult olyan természetes üreg, amelynek hossz tengelye meghaladja a két métert, és – jelenlegi vagy természetes kitöltésének eltávolítása utáni – mérete egy ember számára lehetővé teszi a behatolást. Budapesten, a Budai-hegyvidék területén mintegy 200 feltárt barlang található, amelyből 32 fokozottan védett.

A fokozottan védett barlangokat a *barlangok nyilvántartásáról, a barlangok látogatásának és kutatásának egyes feltételeiről, valamint a barlangok kiépítéséről* szóló 13/1998. (V. 6.) KTM rendelet állapította meg. Fokozottan védett pl. a II. ker. Ferenc-hegyi-barlang.

¹ 1/1997. (I. 8.) KTM rendelet a Gellérthegy Természetvédelmi Terület létesítéséről, 40/2007. (X. 18.) KvVM rendelet a Budai Sas-hegy természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról, 41/2007. (X. 18.) KvVM rendelet a Budapesti botanikus kert természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról, 55/2007. (X. 18.) KvVM rendelet a Jókai-kert természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról, 66/2007. (X. 18.) KvVM r. a Pál-völgyi-barlang felszíni védőterülete természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról, 74/2007. (X. 18.) KvVM r. a Szemlő-hegyi-barlang felszíni védőterülete természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról, 15/2009. (IX. 17.) KvVM rendelet a Háros-szigeti ártéri erdő természetvédelmi terület bővítéséről és természetvédelmi kezelési tervéről, 129/2011. (XII. 21.) VM rendelet a Tétényi-fennsík természetvédelmi terület létesítéséről, 89/2012. (VIII. 28.) VM rendelet a Tamariska-domb természetvédelmi terület létesítéséről, 55/2015. (IX. 18.) FM rendelet földtani alapszelvények és földtani képződmények védetté nyilvánításáról és természetvédelmi kezelési tervéről

"Ex lege" védett földvár (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A földvár olyan védelmi céllal létesített vonalas vagy zárt alakzatú földmű, amely azonosíthatóan fennmaradt domborzati elemként történeti, kulturális örökségi, felszínalaktani, illetve tájképi értéket képvisel. Budapesten egy földvárról van tudomás a Gellérthegy területén.

"Ex lege" védett forrás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A forrás a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha a vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad. A források nem csupán víztani, felszínalaktani és tájképi értéket képviselnek, de sajátos élőhelyként, illetve a belőlük táplálkozó vízfolyások révén jelentős szerepet töltenek be a biológiai sokféleség megőrzésében is. Budapest területén kb. 130 forrás szerepel a vízügyi igazgatóság nyilvántartásába, zömében a Budai-hegység területén. Pl. Gellért-hegyi Mátyás-forrás.

Barlang védőövezete (Vidékfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása alapján):

A barlangok védőövezetét a felszíni területen a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet állapította meg. A barlang védőövezete nem jár automatikusan korlátozással, csupán jogi jellegként feltüntetésre kerül az egyes ingatlanok tulajdoni lapjain. Ezért az adott ingatlannal kapcsolatban indult eljárásban a hatóságnak be kell vonni az eljárásba – szakhatóságként – a területileg illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséget. Amennyiben szükséges, a felügyelőség állapít meg korlátozásokat.

Natura 2000 (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján):

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését. A Natura 2000 területek lehatárolását az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A kormányrendelet rendelkezései értelmében Natura 2000 területen csak olyan területfelhasználási kategória, illetve infrastrukturális szerkezeti elem jelölhető ki, amely (jelentős közérdek kivételével) nem veszélyeztet, vagy nem sérti a terület fenntartási céljainak elérését.

Átlagosnál jobb minőségű termőföld (Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján):

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) értelmében átlagos minőségű termőföld az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település (kerület) azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld. A tervlapon az ingatlan-nyilvántartás rendelkezésre álló törzskönyvi adatai szerint kerültek ábrázolásra az átlagosnál jobb minőségű termőföldek. Az átlagosnál jobb minőségi osztályokat művelési ágak szerint kerületi bontásban az alábbi táblázat tartalmazza:

42. táblázat: Minőségi osztályok, melyek átlagosnál jobbak, a művelési ágak szerint kerületi bontásban
(Adatforrás: Budapest Főváros Kormányhivatala)

művelési ág	szántó	szőlő	kert	gyümölcsös	rét	legelő	fásított terület
kerület							
II.	3-4-5	6	5-6	5	5	4	3
III.	3	4	4	4	4	4	3
IV.	3	-	-	-	4	4	-
X.	3	-	-	5	4	4	3
XI.	2-3	4-5	4	3-4	-	3-4	3

XII.	5	-	-	5	4	-	1
XV.	3-4-5	-	-	6	6	3	4
XVI.	3-4-5	6	4-5-6	5-6	4-5	3	4
XVII.	4-5	6	6	6	6	3	3
XVIII.	5-6	-	6	3	6	6	4
XX.	3-4	-	-	-	6	-	-
XXI.	4-5	6	4-5	5	-	5	-
XXII.	1-2-3-4	3-4	3-4	3-4	2-3-4-5	5	4
XXIII.	1-2-3	5	4-5	3-4	5	2-3	2-3

A hatályos Tftv. értelmében az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

A Tftv szerint a településrendezési eszközök készítése során az átlagosnál jobb minőségű termőföldeken beépítésre szánt területeket nem lehet kijelölni (kivéve a volt zártkerti ingatlanokon), amennyiben a területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek mellett az átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, illetve kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása alapján):

Az adattári erdőterületek az adatszolgáltatásnak megfelelően a körzeti erdőtervben szereplő elsődleges rendeltetésük szerint kerültek megkülönböztetésre, védelmi, közjóléti, gazdasági és egyéb kategóriákba. Az adattár szerinti erdőterületekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai vonatkoznak.

Az erdőterületek rendeltetésének (rendeltetéseinek) megváltoztatása, igénybevétele az erdészeti hatóság által előírt tervek alapján lehetséges. Az OTvT 7. § (1) bekezdése értelmében az adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek 95 %-át a településszerkezeti terv – az alábbi kivételektől eltekintve – erdő területfelhasználási egységbe sorolja. A Belügyminisztériummal 2014. május 9-én történt egyeztetés alapján (lásd iratanyag) a terv 33,1 ha az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területet (0,6%) eredeti, a jelenleg hatályos terveknek megfelelő beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorol. Ezen felül a Miniszterelnökséggel, Honvédelmi Minisztériummal és Budapest Főváros Kormányhivatala Erdészeti Igazgatósággal 2014. augusztus 8-án tartott egyeztetés (lásd iratanyag) alapján további 9,9 ha az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő terület (0,1%) került különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv) területfelhasználási kategóriába. A fent említett Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek a TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapján vannak jelölve. Ezek a telkek az erdőállomány fennmaradását az építési szabályzatban kell érvényesíteni. A felsorolt telkek Országos Erdőállomány Adattárba tartozó területe a telkek be nem építhető részeként szabályozandó.

43. táblázat: Országos Erdőállomány Adattárban szereplő, az OTvT által megengedett 5%-os eltérésen felüli, beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt erdőterületek

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.	Területfelhasználási egység
XII.	Budakeszi úti laktanya	10886/39	K-Hon
		11204/3	Kb-Hv
		11228/4	Kb-Hv
		11246	Kb-Hv
XII.	BM Kórház	10503/4	K-Eü
XII.	Rendőrtiszti Főiskola	9240/10	K-Hon
XVII.	MH HEK Egészségügyi Kiképzőbázis	137664 egy része	K-Hon

OTrT-ben meghatározott országos, kiemelt térségi és megyei övezetek:

E kategóriába tartoznak az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) megállapított országos, kiemelt térségi és megyei övezetek, valamint egyéb, a területfelhasználást befolyásoló, külön jogszabályok által meghatározott elemek.

Az OTrT módosítása során új országos, kiemelt térségi és megyei övezetek kerültek meghatározásra. Az OTrT átmeneti rendelkezései szerint ezen új övezeteket – amelyek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra – a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. A *kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól* szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás az alábbi övezetekre vonatkozóan, ez idáig nem érkezett meg az érintett államigazgatási szervektől:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- erdőtelepítésre javasolt terület.

Országos Ökológiai Hálózat (*Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján*):

Az Országos területrendezési tervben (OTrT) megállapított övezet, amelybe az országos jelentőségű természetes, illetve természetközeli területek és az azok között kapcsolatot teremtő ökológiai folyosók egységes, összefüggő rendszere tartozik, amelynek részei a magterületek, az ökológiai folyosók és a puffterületek.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az egyes övezetekre vonatkozó szabályokat az OTrT és a BATrT együttesen tartalmazza.

Magterület övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

Az OTrT és a BATrT rendelkezései szerint magterület övezetben 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 találhatóak, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Ökológiai folyosó övezetbe olyan területek (többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok) tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek (magterületek, puffterületek) közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint ökológiai folyosó övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Pufferterület övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amik a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják, vagy rendeltetésükkel ellentétesek.

Az OTrT-ben rögzítettek szerint puffterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:

Az övezetbe az agroökológiai adottságai alapján kiváló agrárpotenciállal rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az OTRT-ben rögzítettek szerint kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az övezet feltüntetéséhez szükséges adatszolgáltatás nem érkezett meg a Földmérési és Távérzékelési Intézettől.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület:

Az övezetbe az agroökológiai adottságai alapján jó agrárpotenciállal rendelkező szántóterületek tartoznak.

Az OTRT előírása szerint a településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az övezet feltüntetéséhez szükséges adatszolgáltatás nem érkezett meg a Földmérési és Távérzékelési Intézettől.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása alapján):

Az övezetbe az őshonos fajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas és az erdő hármaskörzetét (védelmi, gazdasági, közjóléti) – egymással összhangban – a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak.

Az OTRT-ben rögzítettek szerint kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosítva)

Az övezetbe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az OTRT előírásának megfelelően a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területét a településszerkezeti terv pontosította. A TSZT megalapozó vizsgálatának keretében meghatározásra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzői (1.11.3.1. Fejezet).

A törvény szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat. A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Erdőtelepítésre javasolt terület:

Az övezetbe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki.

Az OTTrT előírása szerint a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Az övezet feltüntetéséhez szükséges adatszolgáltatás nem érkezett meg a Földmérési és Távérzékelési Intézettől.

4.1.6.2. TERVI ELEMOK**Védelemre érdemes természeti terület**

Helyi védelemre javasolt természeti területként olyan természeti oltalom alatt nem álló, de természetvédelmi szempontból értékes területek kerültek lehatárolásra, amelyek védelmét helyi (fővárosi) rendeletben javasolt biztosítani. Ezekben a területeken elsősorban a meglévő természetes állapot megőrzése a cél, a szerkezeti tervben beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe kerültek besorolásra (Tk, E, Má, Vf).

Karakterében megőrzendő közpark, köztér:

A fővárosban a kultúrtörténeti szempontból jelentős közparkok, közterek tartoznak e kategóriába. A területek fejlesztése a meglévő, értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó.

Karakterében megőrzendő temető és magas zöldfelületű intézménykert:

A kultúrtörténeti szempontból, fővárosi szinten jelentős intézménykertek, valamint az összes működő temető területe tartozik e kategóriába. A területek fejlesztése a meglévő, értékes térszerkezet megőrzése mellett támogatandó. A temetkezési – közegészségügyi érdekű, városszerkezeti szempontból jelentős zöldfelületű – területek nem szüntethetők meg, és változtatás csak a kegyeleti funkció megtartása mellett lehetséges.

Településképvédelmi jelentőségű fasor:

Ide tartoznak azok a szerkezeti jelentőségű, településképi szempontból megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok, illetve azok a fásítandó utak, útszakaszok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők. A kijelölt útszakaszok mentén – a közlekedési és közmű infrastruktúrák figyelembe vétele mellett – biztosítani szükséges a faegyedek fennmaradásához szükséges életteret. A fasorok folyamatos megújításával, a faegyedek életciklusának figyelembevétele mellett törekedni kell a maximális lombkorona térfogat helyének biztosítására.

Revitalizációt igénylő vízfolyás:

Budapest kisvízfolyásainak jellemzően szűk, egyenes, esetenként burkolt mederkialakítása kedvezőtlen a patakok vízháztartási, ökológiai adottságaira nézve. A legfőbb vízfolyások (Szilas-, Rákos-, és Aranyhegyi-patak) revitalizációja magában foglalja a rekreációs hasznosítást, a vízminőség-védelmet és a természetközeli vízparti élőhelyek létesítését, a patak ökológiai működésének helyreállítását, az öfenntartás irányába ható ökoszisztémák kialakítását. Ennek eredményeképp a patakok mentén, a fővárosi szinten jelentős zöld ékek, rekreációs zöldfolyosók kialakítása is megvalósítható.

A Ráckevei (Soroksári) -Duna-ág gyakorlatilag állóvíz, vízminősége általában egy kategóriával rosszabb osztályba sorolható, mint a Dunáé, ezért revitalizációja (mederkotrás, vízutánpótlásának élénkítése) szükséges, amely egyúttal a vízi rekreációs lehetőségeket is javítja.

4.1.7. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete tartalmazza a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit. A melléklet szerinti tartalmi elemek témakörök szerint, külön tervlapokon kerültek ábrázolásra.

A TSZT „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” című tervlapja tartalmilag az alábbiakat foglalja magában:

- a veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek (különös tekintettel a veszélyeztető környezeti és természeti tényezőkre),
- a védelemre vagy korlátozásra javasolt területek, objektumok,
- a település veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelése, a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei.

A tervlapon megkülönböztetésre kerültek a más jogszabállyal érvényesülő – külön adatszolgáltatás alapján lehatárolt – elemek, valamint a TSZT által korlátozásra kerülő területek (tervi elemek).

4.1.7.1. MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Országos vízminőség-védelmi terület *(Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján)*

Az OTrT módosítása új országos övezetként határozza meg az országos vízminőség-védelmi területet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak. Az OTrT átmeneti rendelkezéseinek megfelelően ez az új övezet a településrendezési tervben a Nemzeti Környezetügyi Intézet (NeKI) előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével az alábbi tartalmi bontásban került lehatárolásra:

- vízbázisvédelmi terület,
- szennyvizek szempontjából érzékeny terület,
- természetes fürdővizek védőterülete,
- nyílt karsztos terület.

Az OTrT rendelkezése szerint az országos vízminőség-védelmi területre vonatkozó övezeti szabályokat a helyi építési szabályzatokban kell megállapítani.

Vízbázisvédelmi terület *(Fővárosi Vízművek Zrt., Érd és Térsége Víziközmű Kft., FKI-KHO, valamint KDV-KTVF adatszolgáltatása alapján)*

A főváros területén lévő, illetve az azon kívül eső, de azt érintő, üzemelő és tartalék ivóvíztermelő kutak vízminőség-védelmi területei, melyek meghatározása és az azokon végezhető tevékenység korlátozása is egyéb jogszabály által történik.

A hidrogeológiai védőövezetek felülvizsgálata országos szinten folyamatban van a vonatkozó jogszabály értelmében. A szerkezeti tervlap a Fővárosi Vízművek Zrt., az Érd és Térsége Víziközmű Kft. és a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (KDV-KTVF) által adott adatok alapján a külső és belső védőövezetek, valamint a hidrogeológiai védőövezetek metszeteit ábrázolja. A védőövezetek kategorizálásának alapja az, hogy a szennyezések terjedése várhatóan mikor, milyen elérési idővel éri el az adott területet. Eszerint megkülönböztethetők az ivóvíznyerő területek és a vízbázisok védelmét szolgáló, területhasználatot korlátozó védőövezetek, amelyeken a vonatkozó rendeletek szerinti tevékenységek végezhetők. A talajtani vizsgálatok teljes körű befejezése után Budapest teljes területén lehatárolhatók majd a védőövezetek, amely alapján a jelenlegi tervi lehatárolást felül kell vizsgálni.

Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület *(Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján)*

A NeKI adatszolgáltatása alapján feltüntetésre kerültek azok a vízgyűjtő területek, melyek a szennyvízkezelés és elhelyezés szempontjából kiemelt figyelmet érdemelnek.

Természetes fürdővizek védőterülete (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján)

A lehatárolás a Ráckevei (Soroksári)-Duna ág területét foglalja magában, amely mesterségesen szabályozott vízszintű, fürdőzés szempontjából közel állóvíznek tekinthető víztestet jelent, ugyanakkor a vízminőségi paramétereit tekintve a Duna főmeder vízminőségéhez képest rosszabb értékekkel bír.

Nyílt karsztos terület (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján)

Nyílt karsztos területnek minősül az, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók. A nyílt (fedetlen) karsztos területeken a csapadék legnagyobb részben közvetlenül és gyorsan szivárog be, ezért a karsztvizek utánpótlódása igen jó, egyúttal a felszíni eredetű szennyezésekkel szemben gyakorlatilag védtelen. Fedetlen karsztos területek a Budai-hegyvidéken, valamint Pesten a X. kerületben találhatók. Legnagyobb kiterjedésben a II., XII. és XXII. kerületekben, összesen mintegy 250 ha területen.

A természet védelméről szóló törvény rendelkezése szerint nyílt karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.

Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)

A terv az egykori Magyar Geológiai Szolgálat és az egykori Magyar Állami Földtani Intézet 2003-as adatszolgáltatása alapján ábrázolja a karsztos, fokozott érzékenységgű területeket. A szennyezés-feldolgozási képesség e területeken alacsony fokú, mivel a biológiai bontásban részt vevő talajréteg többnyire vékony, és alatta „nyers” szikla, kőtörmelék van. A szennyezés terjedése gyors, éppen az említett szerkezeti helyzet miatt. Karsztos területek Budapest budai oldalán, valamint Pesten a X. és XIV. kerületek területén helyezkednek el.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősülnek, amelyekre vonatkozó előírásokat a kormányrendelet tartalmazza. A karsztvízbázis védelme érdekében e területeken fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatása, a szennyvízkezelés tervezése, kivitelezése során. Karsztos területen bármely eredetű, szennyezett víz elszikkasztása nem megengedhető, a telkek beépítése, csak közművesítés esetén, a szennyvizek biztonságos elvezetése mellett támogatható.

Földtani veszélyforrás területének az OTRT-ben meghatározott övezetébe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető, valamint a magas természetes háttér sugárzással, az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és a vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak. Az OTRT rendelkezése szerint a földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni. A TSZT az övezetet az alábbi négy kategóriára bontva tartalmazza.

Csúszásveszélyes terület (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)

A tervben – a Budapesti Bányakapitánysággal történt egyeztetésnek megfelelően – az egykori Magyar Állami Földtani Intézet 2003-as adatszolgáltatása alapján kerültek ábrázolásra a felszínmozgás-veszélyes területek, a XXII. kerületi, 2010-ben jóváhagyott KVSZ, valamint a XXIII. kerületi KVSZ 2005-ös lehatárolásával kiegészítve.

Az érintett (I., II., III., XII., XXII. és XXIII.) kerületi területeken fokozott figyelem fordítandó a vízháztartás megváltoztatásának, földtani mozgásokat előidéző kockázatára. Ezeken a területeken egyedi elbírálás alapján – szakhatósági közreműködéssel – szükség lehet a közművezetékek védőcsövezésére. Csúszásveszélyes területen a terv készítésekor hatályos *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban építésügyi eljárási rendelet) alapján geotechnikai jelentés készítése

szükséges az építési, fennmaradási engedélyezéskor a beépíthetőség és annak feltételeinek meghatározására.

Alábányászott terület *(Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)*

Az alábányászott területek Budapesti Bányakapitányság Földtani és Adattári Osztálya, valamint az alábányászottsággal érintett X. és XXII. kerületek önkormányzatainak adatszolgáltatása alapján kerültek lehatárolásra.

Alábányászott területen az építésügyi eljárási rendelet alapján az építészeti-műszaki dokumentációhoz geotechnikai jelentés csatolandó.

E területeken a tervezett hasznosítás, illetve a beépíthetőség feltételeinek meghatározására – lehetőleg a tervezési fázis elején – állékonysági és építésföldtani alkalmasság vizsgálat szükséges, amelyhez az adott területrészt üregfeltárás, -feltérképezés céljából meg kell kutatni. A megkutatásnak ki kell terjednie az üregek vízzel való töltöttségére és az esetleges vízszennyezettségre is, mivel ezek nagyban befolyásolhatják az üreg-, illetve a területhasznosítást.

A geotechnikai jelentés alapján szükségessé válhat a feltárt üregek tömedékelése, a felszíni, illetve felszínközeli réteg számára statikai biztonságot nyújtó módon. Megfelelő statikai viszonyok kialakításával lehetséges a kétszintes területhasználat is. A közművesítés megvalósítása különös gondosságot igényel. A gombatermesztésre használt pincék fölött (XXII. kerület) – az üzemelés ideje alatt, illetve a szennyezésmentesítés elvégzéséig – lakó-, intézményi és rekreációs funkció elhelyezése az erős szaghatás miatt nem javasolt.

Feltöltött terület

Lehatárolásra kerültek az egykori hulladéklerakó-, illetve hulladékkal, vagy egyéb anyaggal feltöltött volt bányaterületek, amelyek esetében a feltöltés mértéke és anyagösszetétele nem, vagy nem pontosan ismert, így építésföldtani adottságaik bizonytalanok. Feltöltött területek találhatók Budapesten a III., X., XVI., XVII., XVIII., XX., XXI., XXII. és XXIII. kerületekben (pl. III. ker. óbudai volt agyagbányák).

Bármely, e területeken tervezett építési tevékenységet megelőzően geotechnikai jelentés készítése célszerű. Szerves anyaggal történt feltöltés esetén depóniagáz-vizsgálat végzése is szükséges lehet.

Rekultiválandó bánya, lerakó

A szerkezeti tervlap az egykori bányák, anyagnyerő gödrök és a helyükön létesített, szakszerűen ki nem épített, részlegesen vagy egyáltalán nem rekultivált kommunális és inerthulladék-lerakók területeit ábrázolja. Rekultiválandó területek találhatók Budapesten a III., X., XVI., XVII., XVIII., XX., XXI., XXII. és XXIII. kerületekben, pl. XXII. ker. Dunapart 2. sz. hulladéklerakó.

Ezek a területek talaj- és levegővédelmi szempontból is fontos a rekultiváció végrehajtása. A rekultiváció feltétele a területek további – elsősorban zöldfelületi – hasznosításának. Elérendő cél a lerakókkal szomszédos funkciók mentén jelentkező konfliktusok megszüntetése.

Repülőtéri zajgátló védőövezetek *(Nemzeti Közlekedési Hatóság adatszolgáltatása alapján)*

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajgátló védőövezeteinek meghatározásával kapcsolatos, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Központ által lefolytatott másodfokú közigazgatási eljárást lezárult (ikt.szám: EH/MD/NS/A/171/1/2016.) 2016. január 27-én. A zajgátló védőövezetekre a repülőtér környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet rendelkezik.

A zajgátló védőövezet a repülőtér környezetének az a része, amelyen a repülőtér üzemeltetéséből számított mértékadó zajterhelés meghaladja a közlekedésből származó környezeti zajnak külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeit. Budapestet B, C és D jelű zajgátló védőövezetek érintik, amelyek az alábbi számított mértékadó zajterhelések alapján kerültek lehatárolásra:

Övezet jele	Számított mértékadó zajterhelés [Leq,M, dB (A)]	
	nappal (06–22h)	éjszaka (22–06h)
B	75 \leq Leq,M>70	65 \leq Leq,M>60
C	70 \leq Leq,M>65	60 \leq Leq,M>55
D	65 \leq Leq,M>60	55 \leq Leq,M>50

A kormányrendelet rendelkezésének megfelelően a zajgátló védőövezetekben új lakó-, vegyes- és üdülőterület területfelhasználási egység nem került kijelölésre. A kormányrendelet további, új beépítésekre vonatkozó rendelkezéseinek érvényt szerezni a kerületi építési szabályzatokban lehet. Így például egészségügyi, nevelési-oktatási intézmény, szociális otthon, pihenő, alkotó célú intézmény céljára szolgáló intézményépület zajgátló védőövezetben nem létesíthető. (Az utóbbi korlátozás érinti a Bajcsy-Zsilinszky Kórház területét is.)

Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A tervben az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása szerint kerültek feltüntetésre az alsó és felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe. A kerületi önkormányzatok adatszolgáltatása alapján lehatárolásra kerültek továbbá az üzemi területen kívül eső, hatóságilag megállapított veszélyességi zónák is. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet mellékletében kerültek rögzítésre a veszélyességi zónák területére vonatkozó korlátozások.

Küszöbérték alatti veszélyes üzem (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A tervben az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása szerint kerültek feltüntetésre az alsó-küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek területe, ahol a jelen lévő veszélyes anyagok mennyisége a vonatkozó jogszabály alapján meghatározható alsó küszöbértéket nem éri el. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

KFKI kísérleti reaktora és izotóp üzeme (Országos Atomenergia Hivatal adatszolgáltatása alapján)

A Magyar Tudományos Akadémia Energiatudományi Kutatóközpont üzem (KFKI telephely; 1121 Budapest, Konkoly-Thege Miklós út 29-33.) nukleáris biztonságának, fizikai védelmének és radioaktív anyag nyilvántartásának hatósági felügyeletét az Országos Atomenergia Hivatal (OAH) látja el az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény értelmében. Szintén az OAH hatáskörébe tartozik a Budapesti Műszaki Egyetem oktatóreaktora. A reaktorok 30 km-es körzete felügyelt terület, amelyen az egyes feladatokat a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai szabályozzák.

Veszélyeshulladék kezelő (Vidékfejlesztési Minisztérium közétett adatsora alapján)

44. táblázat: Veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel bíró telephelyek Budapest területén

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
XI.	Mercedes-Benz szerviz veszélyeshulladék égető	43587/7
XII.	Korányi kórház veszélyeshulladék égető	10888/33

Kerület	Megnevezés (tájékoztató jelleggel)	Hrsz.
XIV.	Biokör Kft.	29834/10
XV.	Palota Környezetvédelmi Kft.	89745/2, 89745/3, 89745/4
XVIII.	Cséry telep, veszélyes hulladék feldolgozás	140018/3

4.1.7.2. KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERVI ELEMEEK

Potenciálisan talajszennyezett terület

Lehatárolásra kerültek – Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának 2017. márciusi adatszolgáltatásának felhasználásával – a valószínűsíthetően és ismert talaj- és talajvíz-szennyezettséggel érintett területek, a beavatkozás esetleges szükségességét felhívó céllal. Az adatszolgáltatás alapján folyamatban lévő kármentesítéssel (tényfeltárással, beavatkozással és kármentesítési monitoringgal) érintett ingatlanokon kívül ezek – a jelenlegi ismeretek alapján – a hagyományos nehézipar jelentősebb felhagyott, és működő területei, valamint a vasúti területek, főként a rendező pályaudvarok térsége.

Célszerű vizsgálati, illetve beavatkozási helyszínek: a XXII. kerületben a volt Chinoin (ma Agro-Chemie) gyártelep és a Duna-telepi hulladéklerakó a lakóterület mellett; a XXI. kerületben a Csepel Művek területe; a XVIII. kerületben a Cséry-telep és depóniája; az Ócsai úti volt iparterület; a X. kerületi ipari zóna; valamint az I., IX., X., XI. és XIV. kerületek vasúti területei.

Amennyiben lezárt és folyamatban lévő **kármentesítéssel nem érintett, potenciálisan talajszennyezett területeken** fejlesztési, felújítási (rehabilitációs) vagy funkcióváltási igény felmerül, annak tervezésénél, az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatra van szükség. Amennyiben az állapotvizsgálat eredményei alapján a szennyezés bizonyítható, a területileg illetékes katasztrófavédelmi és környezetvédelmi hatóságok döntése alapján a terület kármentesítése válik szükségessé. A kármentesítéssel kapcsolatos jogi felelősséget a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. §-a szabályozza.

Övezeti/építési övezeti besorolás tervezett változtatásánál vizsgálni kell, hogy érintett-e **egykori és folyamatban lévő kármentesítéssel**. E területeken a kármentesítési eljárás során a „kármentesítési célállapot határérték” az eljáráskor aktuális területhasználat alapján kerül megállapításra, ezért övezeti besorolás tervezett változtatását megelőzően az adott terület szennyezettségi állapotát és az általa képviselt kockázatokat aktualizálni kell. Az eredmények ismeretében dönthető el az övezeti besorolás módosítása és az azokkal kapcsolatos előírások. Az egyes övezetekben/építési övezetekben tervezett tevékenységeket az esetlegesen szükséges kármentesítésekkel összhangban kell végezni.

Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület (Víziközmű üzemeltetők adatszolgáltatása alapján aktualizált)

A lehatárolás a 2017. évi Fővárosi Vízművek Zrt. és az Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 2017. évi adatszolgáltatásai alapján történt. Ezeken a területeken a talajszennyezés mértéke jóval nagyobb lehet, tekintettel arra, hogy a már évtizedek óta üzemelő szennyvíztárolók állapota, vízzárósága nincs rendszeresen ellenőrizve. A beépítésre szánt területek esetén új beépítés csak teljes közművesítettség esetén valószínűsíthető meg.

Kibocsátás-csökkentési zóna

Lehatárolásra került a környezeti terhelések által leginkább terhelt belvárosi térség, amelyen belül különösen indokolt az elsősorban közlekedési eredetű levegő-, hő-, zaj- és rezgésterhelések csökkentése. Lehetséges eszközei a forgalomszervezés, a térségi forgalomkorlátozás, a közlekedési infrastruktúra (utak, tömegközlekedés) fejlesztése, a konfliktuszónákban az egyes funkciók izolációja biológiailag aktív felületekkel, szükség szerint az „összeférhetetlen” funkciók kitelepítése. Fontos feladat továbbá a zöldfelület növelése, a lokális klíma javítása.

4.1.8. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

Jelen fejezet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete által tartalmi követelményként meghatározott védőterületek, védősávok elemeinek leírását tartalmazza, amelyek a „**6. Védelmi, korlátozási területek**” című tervlapon kerültek ábrázolásra.

4.1.8.1. MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMOK

GYORSFORGALMI UTAK ÉS FŐÚTVONALAK KÜLTERÜLETI SZAKASZAINAK VÉDŐTÁVOLSÁGA

A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet korábban meghatározta a közutak miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét, ezt jelenleg az 1988 évi I. törvény a közúti közlekedésről 42/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

Külterületen a közút tengelyétől számított 50-50 méteren, autópálya, autópálya és főútvonal esetén 100-100 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

A közutakon folyó forgalom nagyságából adódó érdemi zavarás, légszennyezés, por, rezgés és zaj terhelés csak autópálya, autópálya és főútvonal esetében jelentkezik, ezen közlekedési elemek esetében a védőtávolságon belül épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozása indokolt.

VASÚTVONALAK VÉDŐTÁVOLSÁGA

A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 38. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét.

Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre figyelemmel.

REPÜLŐTÉR VÉDELMI ZÓNA

Az 1995. évi XCVII. törvény a légi közlekedésről 44. § (1) bekezdése felhatalmazást ad épületek vagy egyéb létesítmények elhelyezésének korlátozására, ha azok a légiközlekedés biztonságát veszélyeztetik.

Jelenleg ilyen előírás nincsen hatályban.

KÖZÚTI FORGALOMTÓL VÉDETT ÖVEZETEK ÖSSZEFÜGGŐ TERÜLETEI

A 30/2010. (VI. 4.) Főv. Kgy. rendelet (Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló) a főváros tizenegy területén korlátozza a gépjármű forgalmat a természeti-, vagy az épített környezet értékeire való tekintettel. Az egyes helyszínekre (Budai Vár, Óbudai Fő tér környéke, Római part, Óbudai-sziget, V. kerület belső harmada, Szent István Bazilika környéke, Magyar Állami Operaház környéke, Népliget, Normafa környéke, Margitsziget, Városliget) számos, egzakt módon

területileg nem ábrázolható kivétel is vonatkozik. Ezért a 6. melléklet mindig a rendeletben nevesített összefüggő területet tünteti fel, amelyet a rendeletben szereplő kivételek csökkentenek.

220 KV-OS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)

A villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 220 kV-os feszültség szinten üzemelő elektromos távvezetékei, melyek a főváros területén több nyomvonalon fellelhetők. Az alaphálózat Budapest térségében 400, illetve 220 kV-os feszültség szinten üzemel. A Göd–Albertirsa között létesült 400 kV-os távvezeték a XVII. kerület mellett az agglomerációs övezetben épült ki. A rendszer táppontjai Göd, Gyöngyös, Albertirsa, Százhalombatta. A táppontokból kiinduló 220 kV-os hálózat már a főváros külső területein is megjelenik, amely Zugló, Soroksár (Ócsa) és Albertfalva táppontokat látja el villamos energiával. A 220 kV-os rendszer fő betáplálási irányai: Százhalombatta–Ócsa (Soroksár), Százhalombatta–Ócsa (Zugló), Százhalombatta–Albertfalva és Gyöngyös–Zugló.

A 220 kV-os távvezetékek biztosítják egyrészt Zugló alállomás, másrészt Albertfalva alállomás betáplálását. Előbbi két alállomás a magyar villamosenergia-átviteli hálózat része, azok a MAVIR Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében vannak. A távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

120 KV-OS TÁVVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)

A villamosenergia-rendszer jelentős biztonsági övezettel rendelkező 120 kV-os feszültség szinten üzemelő elektromos távvezetékei, melyek a főváros területén több nyomvonalon fellelhetők. A budapesti 120 kV/KöF alállomásokat, valamint a KöF kapcsoló-berendezéseket a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. tulajdonolja és üzemelteti. A távvezetékek biztonsági övezetének mértéke és a biztonsági övezetben tiltott tevékenységekre vonatkozó előírások jogszabályokban rögzítettek.

NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉKEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (FŐGÁZ Földgázelosztási Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)

A földgáz elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. Legjelentősebb kapcsolódó létesítmények a gázátadó állomások, fáklyázók területei.

TERMÉKVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)

A szénhidrogén szállítóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van. Legjelentősebb kapcsolódó létesítmény a szakaszoló állomás.

KŐOLAJVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETE (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)

A kőolajvezetékek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

KUTATÓREAKTOR BIZTONSÁGI ÖVEZETE (1996. évi CXVI. törvény, 118/2011. (VII. 11.) Korm. rendelet, HA5569 sz. OAH határozat alapján)

A nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI.24.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésben előírtak alapján az Országos Atomenergia Hivatal végrehajtotta a Budapest XII. kerületben elhelyezkedő Budapesti Kutatóreaktor elnevezésű nukleáris létesítmény biztonsági övezetének felülvizsgálatát. A biztonsági övezet terjedelme kijelölésre került, mely a tervlapon megjelenítésre került. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van érvényben.

ORSZÁGOS MIKROHULLÁMÚ KÖZPONT VÉDŐTÁVOLSÁGA (Antenna Hungária Zrt. és Magyar Telekom Nyrt. adatszolgáltatása)

A Széchenyi-hegyen elhelyezkedő 192 méter magas mikrohullámú központ 500 méteres védőtávolsággal rendelkezik.

IVÓVÍZTERMELŐ KÚT VÉDŐTERÜLETEI (Fővárosi Vízművek Zrt., Érd és Térsége Víziközmű Kft., FKI-KHO, valamint KDV-VIZIG adatszolgáltatása alapján)

A főváros területén lévő üzemelő és tartalék ivóvíztermelő kutak, valamint egyéb vízbázisok vízminőség-védelmi területei, melyek meghatározása és az azokon végezhető tevékenység korlátozása is egyéb jogszabály által történik.

MIKROHULLÁMÚ ÖSSZEKÖTTETÉSEK (Antenna Hungária Zrt. adatszolgáltatása)

Nagyfrekvenciás pont-pont összeköttetések, antennáik számára fontos az optikai rálátás biztosítása, így az érintett területek esetében építési magassági korlátozás veendő figyelembe. A Védelmek, korlátozások tervlapon a korlátozások mértékére három kategória került meghatározásra: 10–20 m közötti, 20–30 m közötti és 30 m feletti.

Az OMK esetében figyelembe veendő irányok: Gerecse, Tatabánya, Seregélyes, Lakihegy, Örkény, Gödöllő. A Magyar Telekom Nyrt. mikrohullámú összeköttetéseinek adatai a Melléklet 1.15.18. táblázatában szerepelnek.

4.1.8.2. TERVI ELEMÉK

GYORSVASÚTI VONAL TÉRSZÍN ALATTI SZAKASZÁNAK VÉDELMI ZÓNÁJA

A metró a helyi közösségi közlekedés része, Magyarország esetében kizárólag Budapesten létezik, az országos érvényű jogszabályok nem tartalmazznak erre vonatkozó előírásokat.

A Fővárosi Tanács Városrendezési és Építészeti Főosztályának 1974 évi határozata – Építési korlátozás a metró védelmi zónája által érintett ingatlanokra – meghatározza az M2 és M3 metróvonalak kapcsán azt a térszíni zónát, melyben a földalatti építmények biztonsága érdekében építési korlátozás előírása szükséges. Az M4 metróvonal I. szakasza védelmi zónája alapján is meghatározásra kerültek az érintett ingatlanok.

Az M2 és M3 metró védelmi zónáján belül az általaj terhelési viszonyait megváltoztató építkezés csak akkor engedélyezhető, ha a tervezett létesítmény miatt a metró műtárgyaira átadódó legnagyobb terhelés a meghatározott előírások szerint elvégzett számítások eredményeképpen a fennálló geológiai nyomás 3%-ánál kisebb, illetőleg ennél nagyobb érték esetén szakvélemény bizonyítja az építkezés engedélyezhetőségét.

A metró védelmi zónáján belül csak olyan fúrás végezhető, amely a metró műtárgyát – bármely irányból – legfeljebb 1 m-re közelíti meg.

A Budapest-Szentendre HÉV vonal, és a Millenniumi Földalatti Vasút műtárgyai esetében védelmi zóna kijelölésére nem került sor, mivel a közterületeken kéreg alatt kialakított létesítményeket a szomszédos területek beépítéséből keletkező terhek nem érintik.

GYORSVASÚTI VONAL FELSZÍNI SZAKASZÁNAK VÉDŐTÁVOLSÁGA

A helyi érdekű vasutakra (HÉV vonalakra) és a metró vonalakra nem vonatkoznak a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 38. § (10) bekezdésében foglaltak. Azonban a HÉV és metró vonalak felszíni szakaszain bonyolódó vonatforgalom a vasúti vonatforgalomhoz hasonlóan szintén eredményez káros por-, rezgés- és zajterhelést.

A HÉV és metró vonalak felszíni szakaszain zajló vonatforgalom miatt a szomszédos területek beépítése kapcsán általánosan, az üzemeltetőnek a HÉV vonalakra vonatkozó Pályaépítési és fenntartási műszaki adatok, előírások tárgyú belső utasításában megfogalmazott 12-12 m-es minimális védőtávolság betartása indokolt.

SZENNYVÍZ FŐNYOMÓVEZETÉK

A tervezett elemek között szereplő, olyan fővárosi jelentőségű szennyvíz csatorna, mely egész kerületet vagy kerületeket kapcsol a városi hálózathoz. A tervezett nyomvonal menti 10 méteres sávban a helybiztosítás érdekében új létesítmény elhelyezése csak a hálózat üzemeltetőjével egyeztetett módon történhet.

TISZTÍTOTT SZENNYVÍZ NYOMÓVEZETÉKE

Kifejezetten csak a szennyvíztisztító telep és a befogadó között kiépítendő nyomóvezetékre vonatkozó tervezett nyomvonal. Megvalósításával a Ráckevei (Soroksári)-Duna-ág vízminőségének javulása várható. A szerepeltetett nyomvonal vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik, így annak helybiztosítása kiemelt fontosságú.

TÁVHŐ KOOPERÁCIÓS GERINCVEZETÉK

A főváros területén elhelyezkedő független távhőközvetek összekapcsolására hivatott távfűtővezeték tervezett nyomvonala. A tervezett nyomvonal leírását a 3.5.2.3. Távhő- és gőzellátás fejezet tartalmazza.

4.1.8.3. TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

HAJÓZÁSBIZTONSÁGI SZEMPONTBÓL TILTOTT TERÜLET

Hajózársbiztonsági szempontból tilalmi zóna (kikötő létesítési tilalom alá eső partszakaszok): a hajózási út, a hidak és pilléreinek környéke, az öbölbejáratok, a csepeli Szabadkikötő bejárata.

A meghatározására az 57/2011 (XI. 22.) NFM rendelet a Víziközlekedés rendjéről 1. sz. mellékletét képező Hajózási szabályzat alapján került sor.

TÁVHŐ GERINCVEZETÉK TÉRSZÍN FELETT (FŐTÁV Zrt. adatszolgáltatás)

A távhő-ellátási hálózat azon vezetékai, melyek földfelszín felett vezetett nyomvonalon szállítják a fűtőközeget.

ÁRVÍZVÉDELMI FŐVÉDVONAL (FCSM Zrt. adatszolgáltatása alapján)

Fővédelmi művé nyilvánított árvízvédelmi vonal, továbbá a folyó nyílt árterében fekvő terület árvízmentesítését szolgáló körtöltés. Az elsődleges árvízi védekezés nyomvonala, mely kiépítettségét tekintve lehet földmű, magaspart, töltés vagy partfal.

II.RENDŰ VÉDVONAL (FCSM Zrt. adatszolgáltatása alapján)

Mindazon árvízvédelmi művek összessége, melyek kialakításuk, helyzetük vagy jelentős magasság hiányuk miatt nem sorolhatóak a fővédvonalak közé.

NAGYVÍZI MEDER (OVF adatszolgáltatás alapján)

A nagyvízi meder területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A nagyvízi meder részét képező hullámtéri területekre a Hullámtéri területek leírását is figyelembe kell venni.

HULLÁMTÉRI TERÜLETEK

A nagyvízi meder részét képező, az I. rendű védvonal és a középvízi meder között elterülő területek tartoznak ide. Hullámtéri területen csak a sport és rekreációs funkciók helyezhetők el az árvízmentesség biztosításáig. Az árvízveszélyes területeken az építésügyi eljárási rendelet alapján geotechnikai jelentés készítése szükséges.

KIEMELT FONTOSSÁGÚ HONVÉDELMI TERÜLET, HONVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

Az OTTrT 16/C. § és OTTrT 27/A. § előírása alapján a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet és a honvédelmi terület övezet a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatalától kapott adatszolgáltatás szerint tényleges kiterjedésüknek megfelelően lehatárolásra kerültek. Ezen lehatárolásokon belül beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület, vagy erdőterület területfelhasználási egységek találhatóak.

4.2. VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

4.2.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A hatályos TSZT 2015 területfelhasználási egységei a Szerkezeti terv „1. Területfelhasználás” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapján kerültek meghatározásra.

ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG MEGHATÁROZÁSA

Jelen felülvizsgálat során új beépítésre szánt különleges terület területfelhasználási kategória került meghatározásra.

A K-Kv jelű „Különleges komplex vízparti terület” területfelhasználási egységbe azok a legalább 30 hektár kiterjedésű vízparti, összetett funkciók kialakítására szolgáló területek tartoznak, amelyen belül lakófunkció is megengedett a terület legfeljebb 25%-án. A különleges komplex vízparti területen olyan funkció alakítható ki, amely az értékes természeti környezettel összhangban van, az örökségi értékek megőrzését biztosítja, és a Duna-part közcélú hasznosítását előnyben részesíti. (A XXII. kerület területén - Hárosi-Duna mentén K-Rek, Gksz-2 és Üh besorolás helyett tervezett).

Különleges területek területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp
Különleges komplex vízparti terület	K-Kv	1,25	1,0	0,25

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK MÓDOSÍTÁSA

A Trk. szerinti előzetes tájékoztatási szakaszában felvetett módosítási javaslatok, valamint a partnerségi eljárásban felmerült észrevételek alapján egyes területfelhasználási egységek módosításra kerültek. Továbbá felülvizsgálatra került a közúti közlekedés területfelhasználási egységének a határa a hatályos kerületi településrendezési eszközök figyelembe vételével, ez szintén a területfelhasználási egységek határának korrekcióját tette szükségessé.

A módosítások területfelhasználási egységenként kerülnek bemutatásra. Egyrészt térképi (átnézeti) megjelenítéssel, másrészt az egyes módosítások területének meghatározásával, korábbi területfelhasználási egységének megnevezésével és a módosítás okának rövid indoklásával (táblázatos formában).

Jelen fejezetben a jelentősebb, 3 ha –nál nagyobb területek kiemelten is bemutatásra kerülnek.

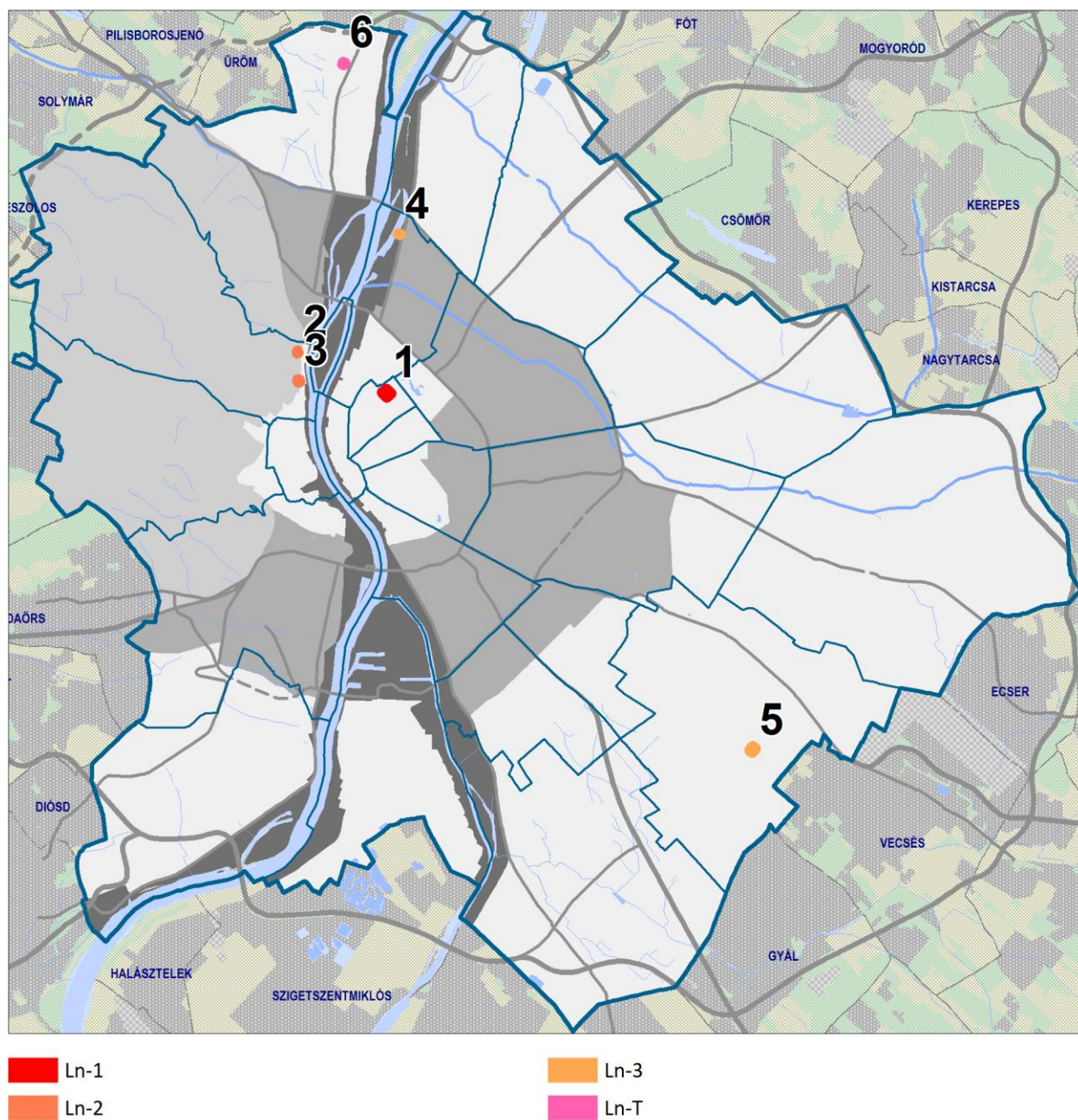
Nem szerepelnek külön a térképeken, illetve a kimutatásokban:

- alaptérképi változások miatti szükséges módosítások, és
- a KÖu nyomvonalak pontosítása miatti területfelhasználás határok korrekciói.

4.2.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**LAKÓTERÜLETEK****Nagyvárosias lakóterületek:**

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Ln-1				
1	VI.	Vi-1	2,84	Lakófunkció domináns
Ln-2				
2	II.	Zkp	0,11	Hatályos szabályozás
3	II.	Ln-1	0,31	Hatályos szabályozás
Ln-3				
4	XIII.	Zkp	0,06	A szomszédos területfelhasználási egység változása (Zkp > Vf) miatt az 1000 m ² -nél kisebb Zkp megszüntetése a TSZT léptékéhez igazodva
5	XVIII.	Lk-2	1,12	Meglévő beépítés
Ln-T				
6	III.	Zkp	0,27	Lakótelep parkolója

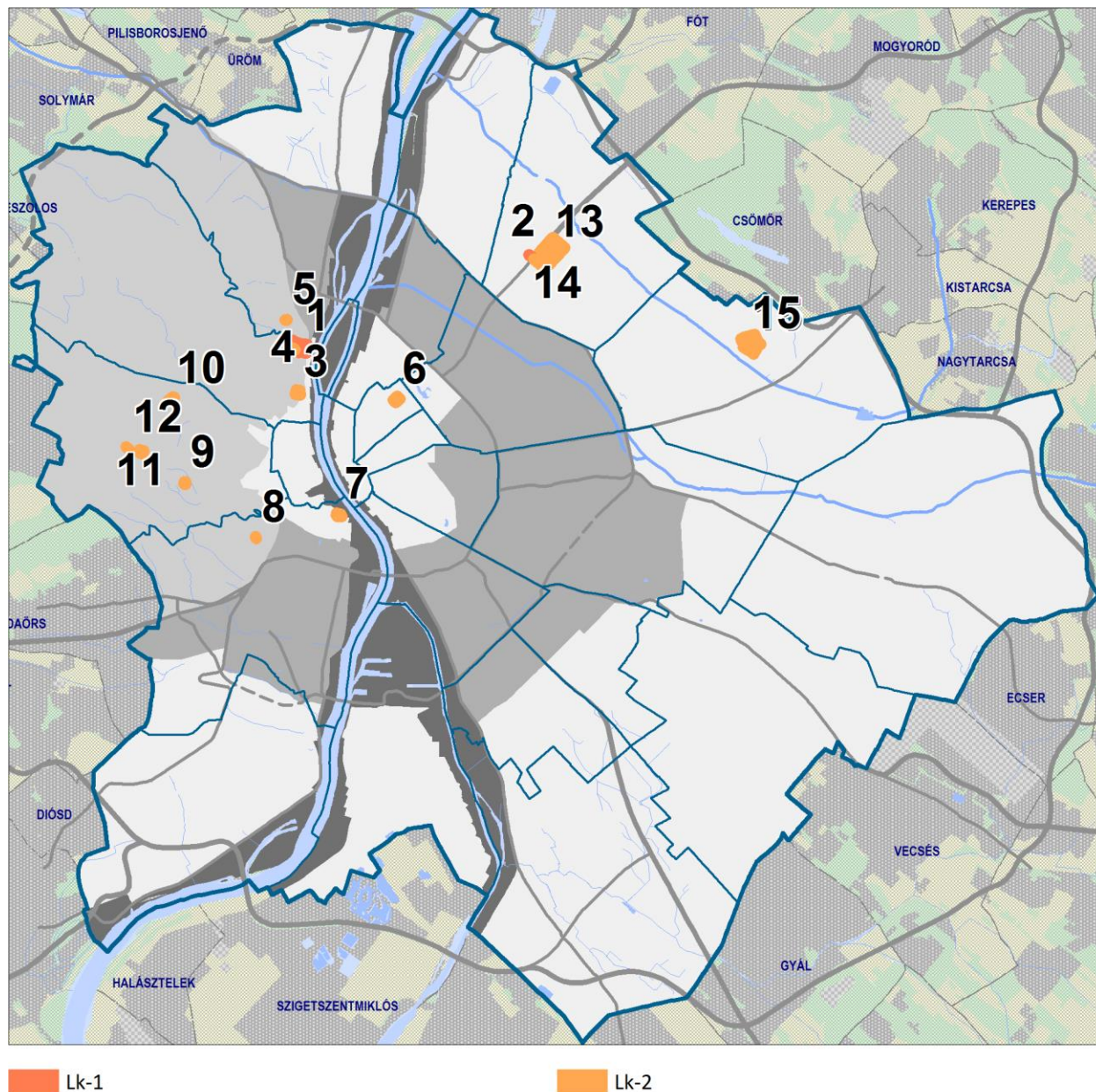
2. ábra: Nagyvárosias lakóterületek



Kisvárosias lakóterületek:

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Lk-1				
1	II.	Ln-2	9,48	Jellemző épületmagasság
2	XV.	KÖu-4	0,10	Külön szintű csomópont megszüntetése
Lk-2				
3	II.	Ln-1	1,62	Jellemző épületmagasság
4	II.	Ln-2	0,38	Jellemző épületmagasság
5	III.	K-Rek	0,13	Hatályos szabályozás
6	VI.	Vi-2	1,65	Lakóterület intézményei
7	XI.	K-Vke	1,05	Városüzemeltetési funkció megszűnése
8	XI.	Ev	0,06	Erdő csereterület biztosítása melletti módosítás
9	XII.	Lke-3	0,43	Jellemző épületmagasság
10	XII.	Lke-3	1,10	Jellemző épületmagasság
11	XII.	Lke-3	1,17	Lakóterület intézményeinek elhelyezéséhez
12	XII.	KÖu-4	0,08	Út új nyomvonalra helyezése
13	XV.	Lke-1	35,6	Beépítés mértéke
14	XV.	KÖu-4	0,13	Külön szintű csomópont megszüntetése
15	XVI.	Vi-2	0,75	Lakófunkció domináns Beépítés mértéke
		Lke-1	14,49	

3. ábra: Kisvárosias lakóterületek

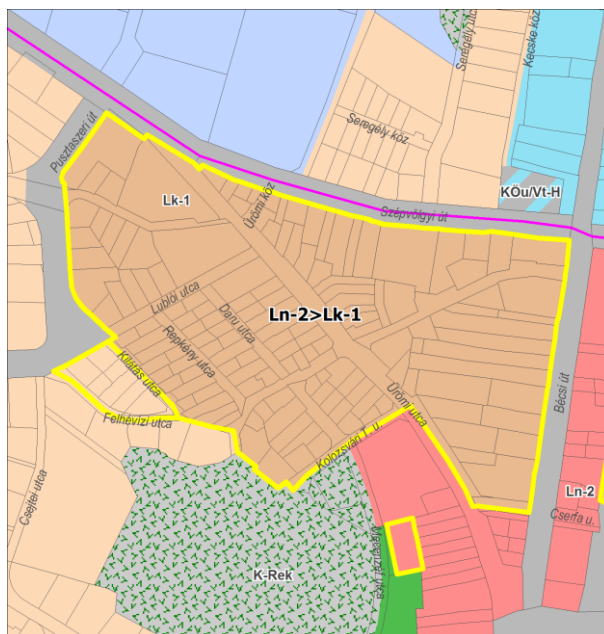


1 sorszámú terület - II. kerület

Pusztaszeri út – Szépvölgyi út – Bécsi út – Cserfa utca – Ürömi utca – Kolozsvári T. utca – K-Rek területfelhasználás – Felhévíz utca – Kilátás utca által határolt terület

Terület: 9,48 ha

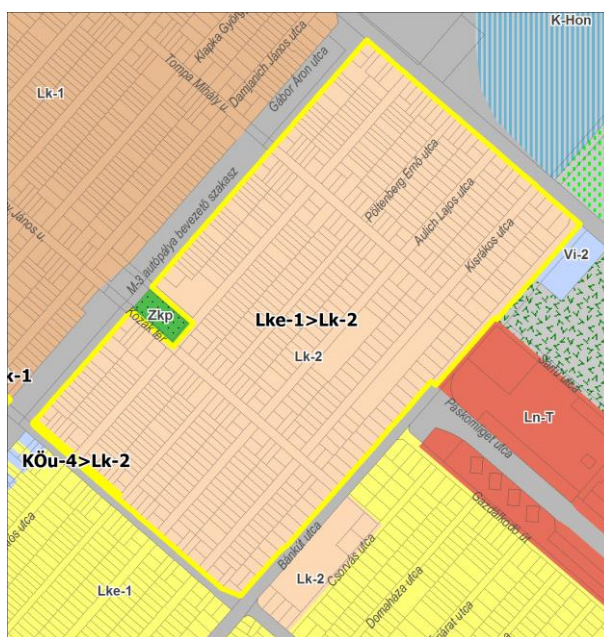
A terület jelenlegi beépítése karakterében és beépítési mutatói tekintetében jobban illeszkedik a kisvárosias beépítéshez, mint a nagyvárosiashoz. A hatályos KVSZ paramétereinek és előírás rendszerének is a kisvárosias területfelhasználás biztosítása felel meg. Ezért indokolt a terület Lk-1 kisvárosias jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolása.

**13 sorszámú terület – XV. kerület**

Középső-Kertváros (Gábor Áron utca [M3-as autópálya bevezető szakasz] – Szentmihályi út – Bánkút utca – Szerencs utca által határolt terület)

Terület: 35,6 ha

A jelenleg Lke-1 területfelhasználási egységben a terület egyötödén a beépítési mérték meghaladja az OTÉK-ban megengedett 30%-os beépítési mértéket. Ez indokolja az Lk-2 területfelhasználási egységbe sorolást.



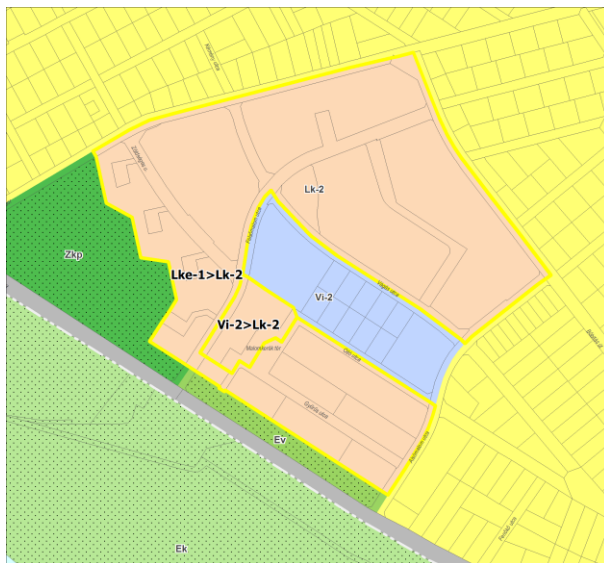
15 sorszámú terület - XVI. kerület

Árpádföldi sor – Bóbitás út – Alsómalom utca – Vágás utca – Felsőmalom utca – 115601/65 hrsz. telek – Olló utca – Alsómalom utca – Ev területfelhasználású terület - Zkp területfelhasználású terület.

Terület: 14,4ha

A Malomkerék tér – Felsőmalom utca által közrefogott (115601/65 hrsz.) telek Vi-2 területfelhasználása indokolatlan, az ingatlan lakó területfelhasználású. A Malomkerék téren álló intenzív beépítésű lakófunkció sem karakterében, sem a hatályos KVSZ szerinti paraméterei alapján nem illeszkedik a kertvárosias lakóterületekhez, így pl. az építménymagasság túllépi a 7,5 métert, a beépítési mérték nagyobb, mint 30%, és a zöldfelület sem felel meg az OTÉK kertvárosias lakóterületeinek.

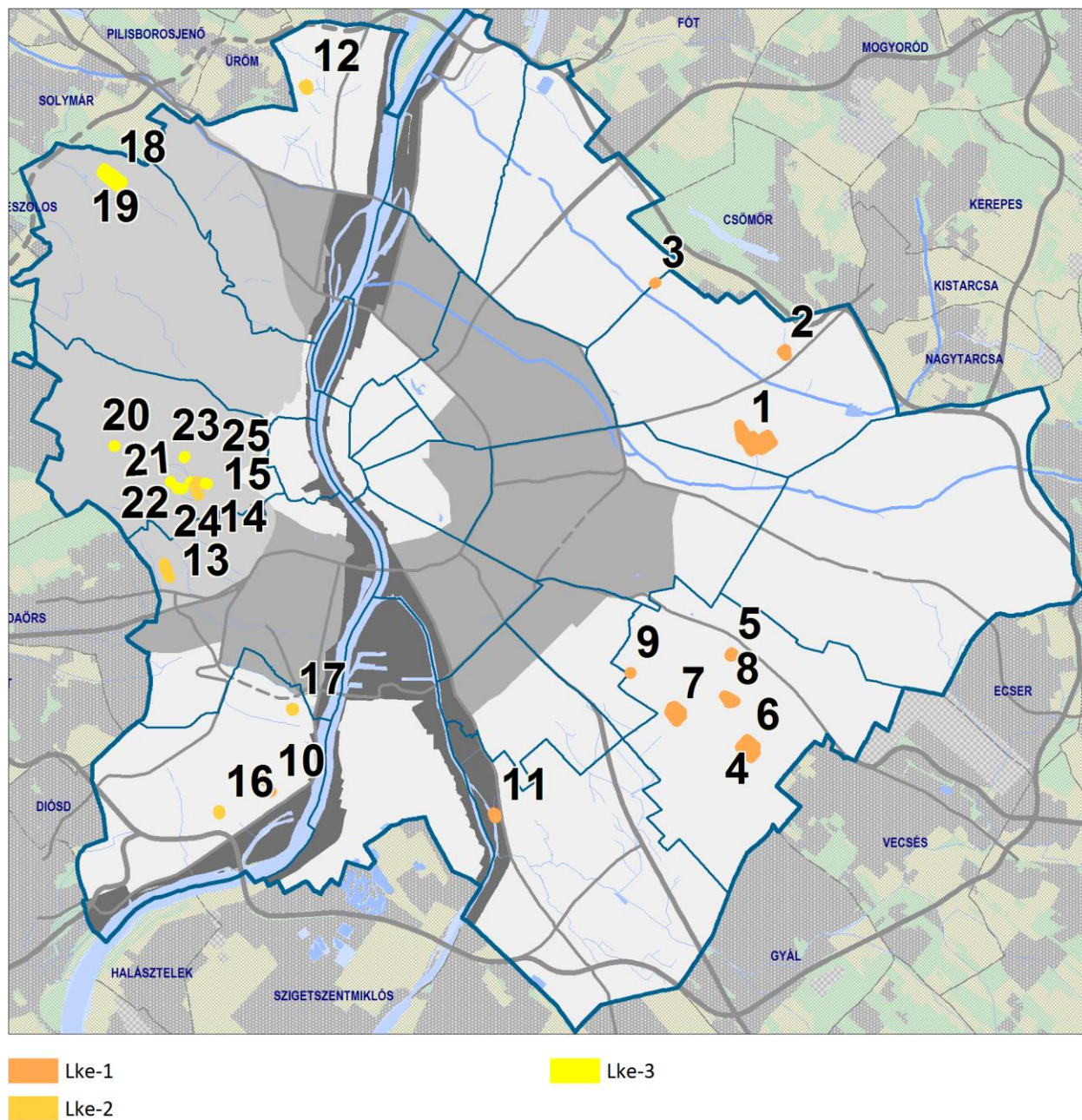
A környező egy ütemben épült, csoportházas lakóterület paraméterei túllépik a kertvárosias beépítési mutatókat, és karakter szempontjából is jobban megfelelnek a kisvárosias beépítésnek. Ezért indokolt a terület Lk-2 területfelhasználásba történő átsorolása.



Kertvárosias lakóterületek:

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Lke-1				
1	XVI.	Lk-2	22,28	IVS alapján
2	XVI.	Zkp	0,88	Meglévő funkció alapján
3	XVI.	Ev	0,09	Technikai hibajavítás
4	XVIII.	Lk-2	6,29	Meglévő funkció és hatályos szabályozás
5	XVIII.	Gksz-2	0,39	Meglévő funkció alapján
6	XVIII.	Lk-2	4,04	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
7	XVIII.	Lk-2	8,23	Hatályos szabályozás
8	XVIII.	Vi-2	1,94	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
9	XVIII.	Vi-2	0,09	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
10	XXII.	KÖu-3	0,02	Hatályos szabályozás
11	XXIII.	Vá	0,55	Szárazulat
Lke-2				
12	III.	K-Vke	0,93	Városüzemeltetési funkció megszűnése
13	XI.	KÖu-3	0,88	Közlekedési igénybevétel nem indokolt
14	XII.	Ek	0,28	Technikai hibajavítás
15	XII.	Lke-3	0,38	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
16	XXII.	Zkp	0,24	Meglévő beépítés
17	XXII.	Vi-3	0,09	Meglévő beépítés
Lke-3				
18	II.	Má	9,53	Új fejlesztési terület biztosítása
19	II.	K-Mü	1,12	Új fejlesztési terület biztosítása
20	XII.	KÖk	0,02	Hatályos szabályozás
21	XII.	Vi-2	0,01	Hatályos szabályozás
22	XII.	Ek	0,01	Hatályos szabályozás
23	XII.	Ek	0,02	Hatályos szabályozás
24	XII.	Ek	0,05	Hatályos szabályozás
25	XII.	Lke-2	0,01	Hatályos szabályozás

4. ábra: Kertvárosias lakóterületek



1 sorszámú terület – XVI. kerület

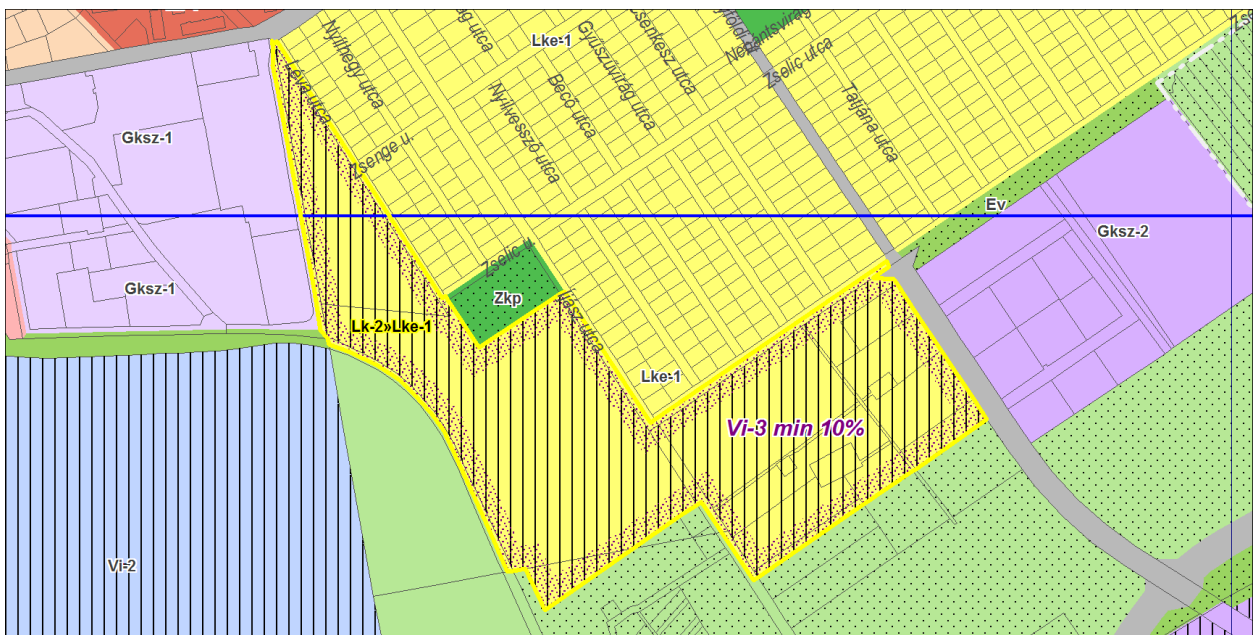
Léva utca - Légcsavar utca - Zsemlekes út - Bökényföldi út által határolt tömb.

Terület: 22,2 ha

A kerületi önkormányzat területhasználati prioritásait a meghosszabbított érvényességű *Budapest XVI. kerület integrált városfejlesztési stratégiája – 2008-2013* tartalmazza.

A dokumentum 1.2. fejezetében rögzítik: „A XVI. kerület Budapest peremkerülete, kertváros jellegű lakónegyed. (...) Kertvárosi jellegéből kifolyóan Budapest alvóvárosának számít. A belső részek zsúfolttá válása, egyre erősödő világvárosi jellege miatt, az állandó lakosság számára felértékelődnek Budapest azon területei, ahol viszonylag csendes nyugodt, lakhatási körülmények vannak. A XVI. kerület kifejezetten olyan városrész, amely menedékként szolgál azok számára, akik a fővárosban, de csendes, nyugodt környezetben, nagy kiterjedésű zöldfelületek által övezett helyen szeretnének élni.”

Ennek megfelelően nem támogatott, hogy az alacsony intenzitású területek szélén olyan sűrűségű és magasságú beépítés jöjjön létre, ami nem illeszkedik a kerület túlnyomórészt családi házas karakteréhez.

**4 és 6 sorszámú terület – XVIII. kerület**

Volt Halomi úti laktanya területe

Terület: 6,2 ha + 4,04 ha

A területet – amely a volt laktanya területének a helyi szabályozási tervben kertvárosias lakóterületbe, jelentős zöldfelületű intézményi területbe és közkertbe sorolt – a TSZT 2015 Lk-2 területfelhasználási egységbe sorolta.

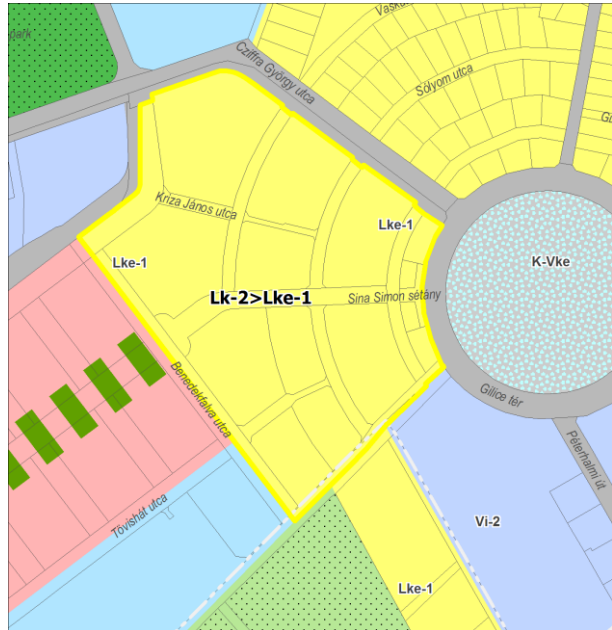
A terület délnyugati részén a telkek egy része jelenleg is kertvárosias beépítéssel rendelkezik, továbbá a szomszédos Lke-1 területekhez kapcsolódik, ezért – a hatályos szabályozási tervvel összhangban – a területrész Lke-1 és Zkp területfelhasználási egységekbe sorolása indokolt.



7 sorszámú terület – XVIII. kerület

Gloriette-lakótelep (Cziffra György utca – Gilice tér – Közdűlő út – Benedekfalva utca – Margó Tivadar utca által határolt terület)

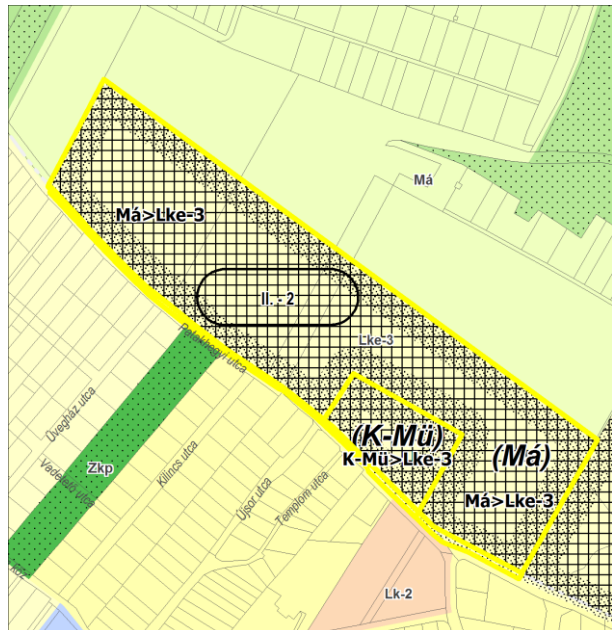
Terület: 8,23 ha A területet – amit a kerületi szabályozási tervek kertvárosias lakóterületbe és intézményi területbe) sorolnak – a TSZT 2015 Lk-2 területfelhasználási egységbe sorolta. Az Lk-2 besorolás a területnek megfelelő fejlesztési lehetőséget biztosít, ugyanakkor a kialakult beépítés és a hatályos övezeti besorolás az Lke-1 területfelhasználásba történő átsorolást indokolja.

**18 sorszámú terület - II. kerület**

Hideg utca – Patakegyi utca – Má területfelhasználás által határolt terület

Terület: 9,53 ha

A területet a hatályon kívül helyezett FSZKT F2 jelű fejlesztési területként jelölte, a szükséges infrastruktúra fejlesztés megvalósítását követően lakóterületi felhasználást javasolt. Az un. „Rozmaring üvegházak” területén ma tényleges mezőgazdasági tevékenység nem folyik, a korábbi fővárosi településrendezési eszközben javasolt területnek megegyező területi lehatárolással az érintett telkek Lke-3 kertvárosias lakóterületi kijelölése javasolt. Az új kertvárosias lakóterület kialakítása esetén a fejlesztési terület legalább 5%-án zöldterületet kell kialakítani. Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület, illetve javasolt átmeneti hasznosításként az Má (általános mezőgazdasági terület) és a K-Mü (mezőgazdasági üzemi terület) jelölés alkalmazása.

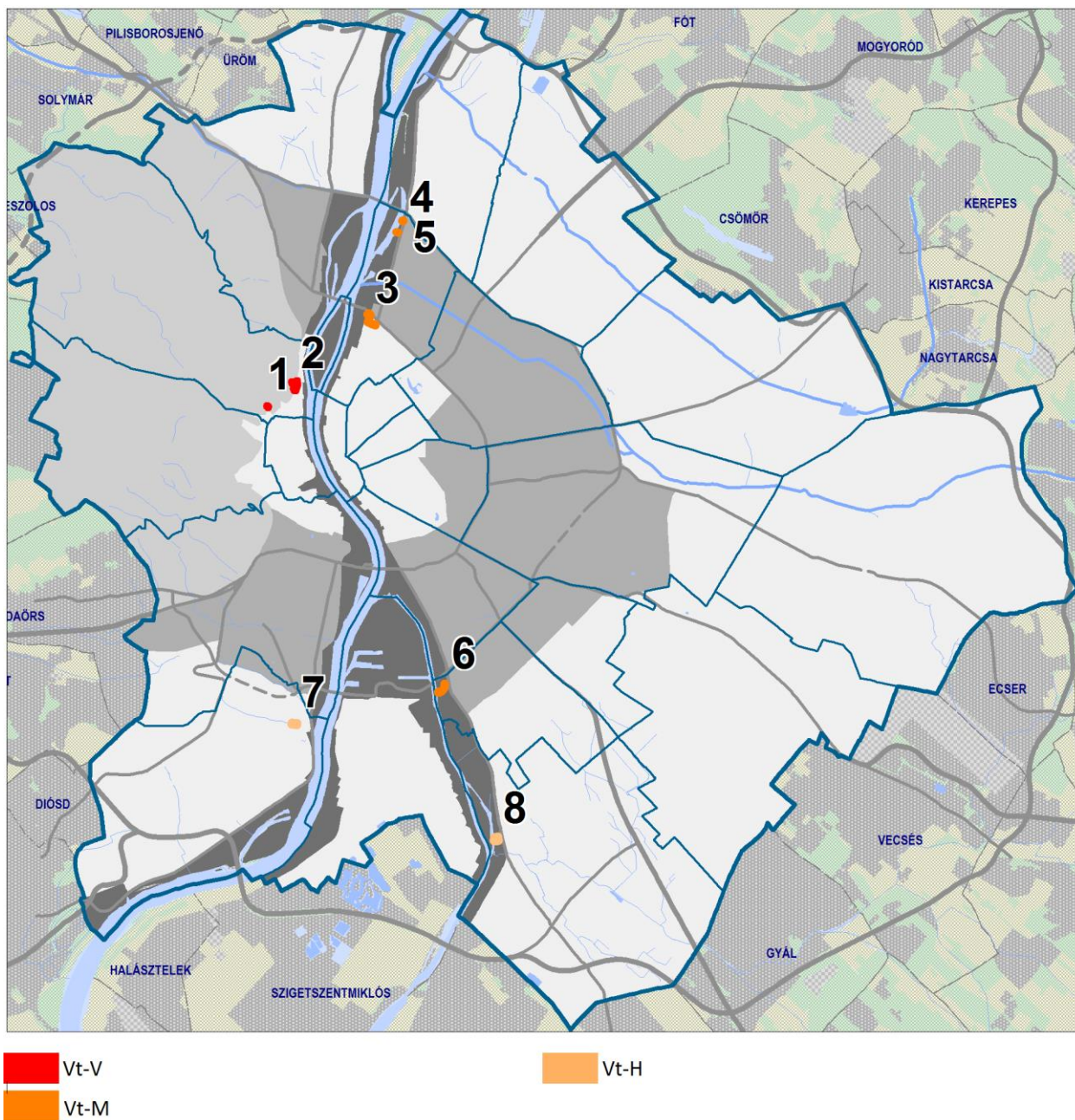


VEGYES TERÜLETEK

Városközpont terület:

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Vt-V				
1	II.	Zkp	0,33	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
2	II.	Ln-1	3,28	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
Vt-M				
3	XIII.	KÖu-4	1,01	Közlekedési útkategória változás
4	XIII.	Zkp	0,09	A szomszédos területfelhasználási egység változása (Zkp > Vf) miatt az 1000 m ² -nél kisebb Zkp megszüntetése a TSZT léptékéhez igazodva
5	XIII.	Zkp	0,06	A szomszédos területfelhasználási egység változása (Zkp > Vf) miatt az 1000 m ² -nél kisebb Zkp megszüntetése TSZT léptékéhez igazodva
6	XX.	KÖk	0,56	A terület közút
Vt-H				
7	XXII.	Lke-1	8,83	Helyi központ határának korrekciója
8	XXIII.	Lke-1	1,61	Helyi központ határának korrekciója

5. ábra: Városközpont területek

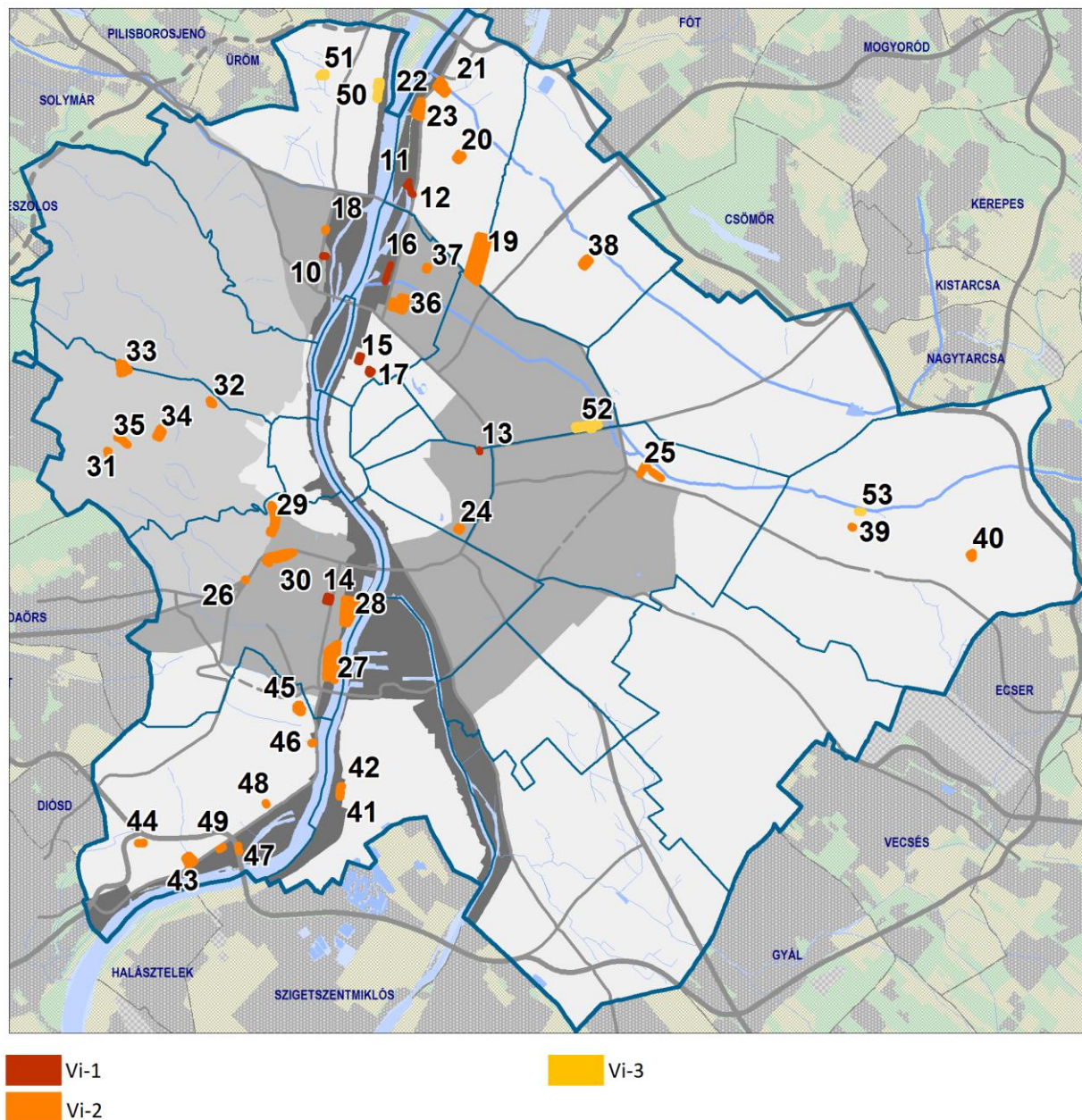


Intézményi területek:

Sz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Vi-1				
10	III.	Ln-T	0,56	Nem a lakótelep szerves része
11	IV.	Zkp	0,04	Hatályos terv alapján
12	IV.	KÖu-4	0,99	Tervezett útnyomvonal törlése
13	VIII.	K-Hon	0,26	Meglévő funkció
14	XI.	Gksz-2	2,72	Barnamezős terület funkcióváltása
15	XIII.	Vi-3	1,79	Az alapintézményi funkció nem domináns
16	XIII.	KÖu-4	0,91	Útnyomvonal korrekció
17	XIII.	Ln-2	1,27	Intézmény domináns funkció
Vi-2				
18	III.	Vi-3	0,08	Az alapintézményi funkció nem domináns
19	IV.	Gksz-2	38,69	Barnamezős terület funkcióváltása
20	IV.	Gksz-2	2,12	Barnamezős terület funkcióváltása
21	IV.	Gksz-1	5,50	Barnamezős terület funkcióváltása
		KÖu-2	0,02	
22	IV.	KÖu-4	0,63	Tervezett útnyomvonal törlése
23	IV.	K-Vke	2,46	Városüzemeltetési funkció megszűnése
24	VIII.	Vi-3	6,51	Az alapintézményi funkció nem domináns
25	X.	Gksz-1	0,31	Hatályos szabályozás
26	XI.	KÖu-2	0,03	Telekhatár korrekció
27	XI.	Gksz-2	23,5	Barnamezős terület funkcióváltása
28	XI.	Gksz-2	17,30	Barnamezős terület funkcióváltása
29	XI.	Lk-2	4,92	Intézmény domináns funkció
30	XI.	Gksz-2	7,25	Barnamezős terület funkcióváltása
31	XII.	Ek	0,24	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület miatti területcsere
32	XII.	K-Eü	0,58	Megszűnt kórházfunkció helyett intézményi kijelölés
33	XII.	K-Eü	4,62	Megszűnt kórházfunkció helyett intézményi kijelölés
34	XII.	Lke-3	2,59	Intézményi terület határának korrekciója
35	XII.	KÖu-4	0,32	Út új nyomvonalra helyezése
36	XIII.	Gksz-2	9,41	Barnamezős terület funkcióváltása
37	XIII.	Lk-2	0,28	Intézmény domináns funkció
38	XV.	K-Ker	2,44	Hatályos szabályozás
39	XVII.	Vi-3	0,06	Meglévő beépítés
40	XVII.	Zkp	0,77	Szabályozási koncepció alapján
1	XXI.	K-Rek	0,77	Újonnan kijelölt út melletti 10000 m ² -nél kisebb K-Rek megszüntetése a TSZT léptékéhez igazodva
42	XXI.	Zkp	0,30	Újonnan kijelölt út melletti 10000 m ² -nél kisebb Zkp megszüntetése a TSZT léptékéhez igazodva
43	XXII.	Gksz-1	3,84	Barnamezős terület funkcióváltása
44	XXII.	KÖk	0,28	Vasúti terület lehatárolásának korrekciója
45	XXII.	Ln-T	2,03	Hatályos szabályozás
46	XXII.	Vt-H	0,07	Hatályos szabályozás
47	XXII.	KÖu-1	0,05	Hatályos szabályozás
48	XXII.	K-Ker	0,04	Technikai hibajavítás
49	XXII.	Ev	0,04	Hatályos szabályozás
Vi-3				
50	III.	K-Rek	3,20	Alapintézményi funkciók

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
		KÖu-3	0,17	Útnyomvonal korrekció
51	III.	Zkp	1,26	Alapintézmények számára fejlesztési terület
52	XIV.	Ln-T	5,03	Lakótelep alapintézményi területe
53	XVII.	Zkp	0,29	Intézményhez tartozó, tervezett parkoló helye

6. ábra: Intézményi területek

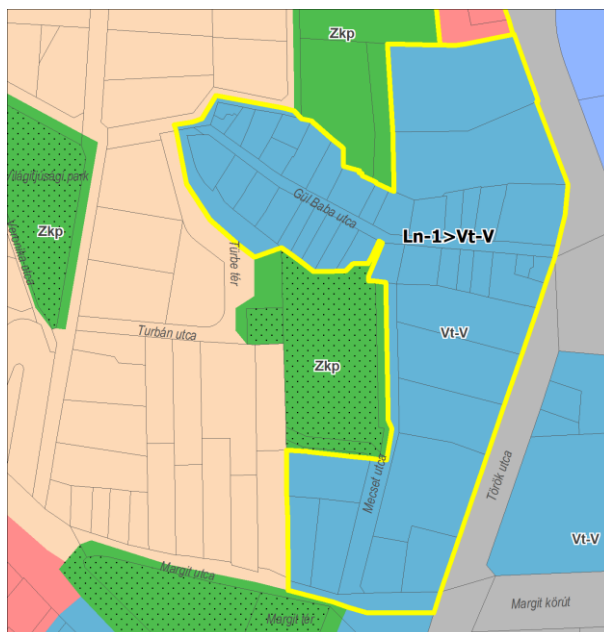


2 sorszámú terület - II. kerület

Margit utca – Török utca – 14514, 14512, 14511 hrsz. telkek – Vérhalom utca – Túrbe tér Zkp területfelhasználás – 13424/2 hrsz. telek által határolt terület

Terület: 4,04 ha

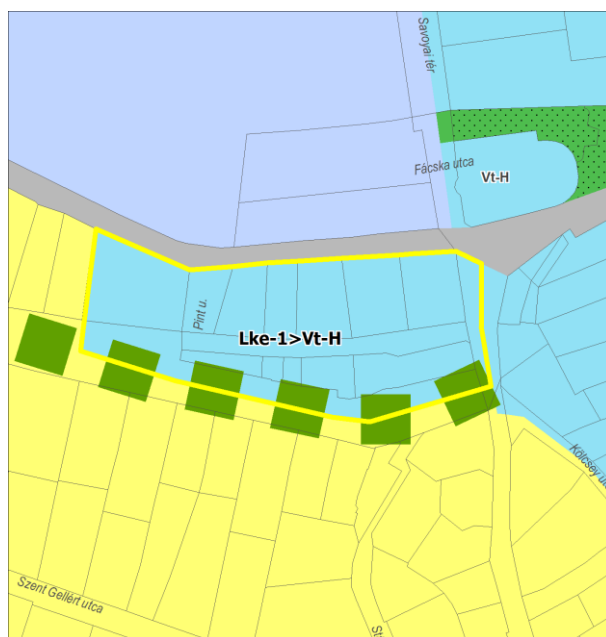
A környező területek beépítési magasságai, a terület funkciói és elhelyezkedése, valamint a mozaikosság elkerülése miatt indokolt a területfelhasználás módosítása.

**7 sorszámú terület – XXII. kerület**

Plébánia utca - Kálváriahegy utca - Péter Pál utca - 220700 hrsz.-ú közterület által határolt terület

Terület: 8,83 ha

A területet meglévő beépítettsége, funkciói, karaktere és tervezett funkciói egyaránt a budafoki helyi központhoz kapcsolják, ezért a területet kertvárosias lakóterületből indokolt kiemelt jelentőségű helyi központ terület területfelhasználási egységbe sorolni.

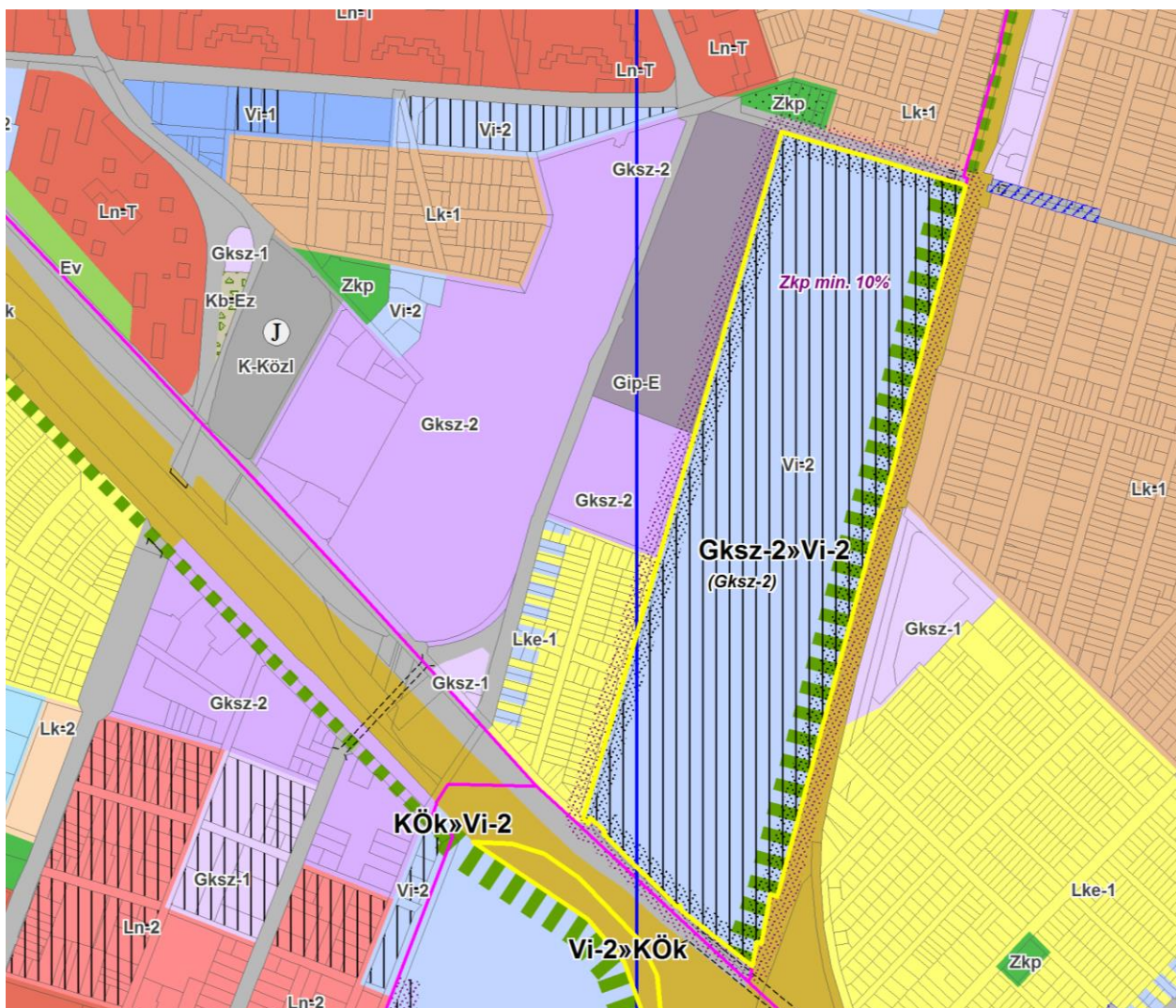


19 sorszámú terület – IV. kerület

Terület: 38,69 ha

Az Istvánutcai volt vasúti főműhely tömbjének átalakulását támogatni javasolt a megfelelő területfelhasználási kategóriába való sorolással. Az elővárosi vasútfejlesztés kiemelt szerepére, a terület nagyságára, értékes épületállományára és fejlesztési potenciáljára tekintettel az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználási egység alkalmazása indokolt.

A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolt gazdasági terület funkcióváltása, a terület értékének megfelelő hasznosítása a teljes terület egységes szemléletű fejlesztése révén valósulhat meg. A méreténél fogva is egyedi jellegzetességekkel bíró, ipartörténeti építészeti értékekkel rendelkező, alulhasznosított területen vegyes területfelhasználás kijelölése indokolt. Annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben jelenleg munkahelyi besorolású területen meglévő tevékenység végzése átmenetileg megmaradhasson, és a kerület önkormányzata határozhassa meg a terület egységek funkció váltásának idejét „átmeneti területhasználat biztosítása” (Gksz-2) jelölés kerül alkalmazásra.



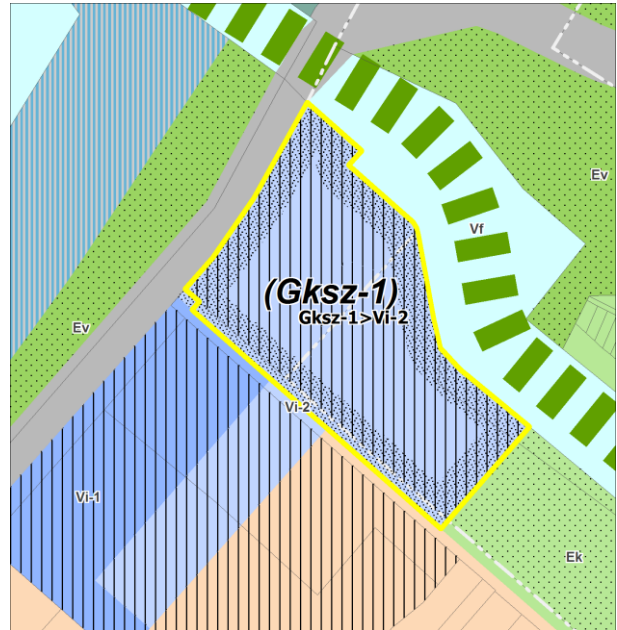
21 sorszámú terület – IV. kerület

A volt Hunyadi laktanya területe

Terület: 5,57 ha

A volt Hunyadi laktanya átalakulását támogatni javasolt a megfelelő területfelhasználási kategóriába sorolással. Az észak-pest kapujaként is funkcionáló terület átalakulása már megkezdődött, az avult épületállomány bontása és a terület rendezése folyamatban van. A fejlesztési potenciálra tekintettel az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználási egység alkalmazása indokolt.

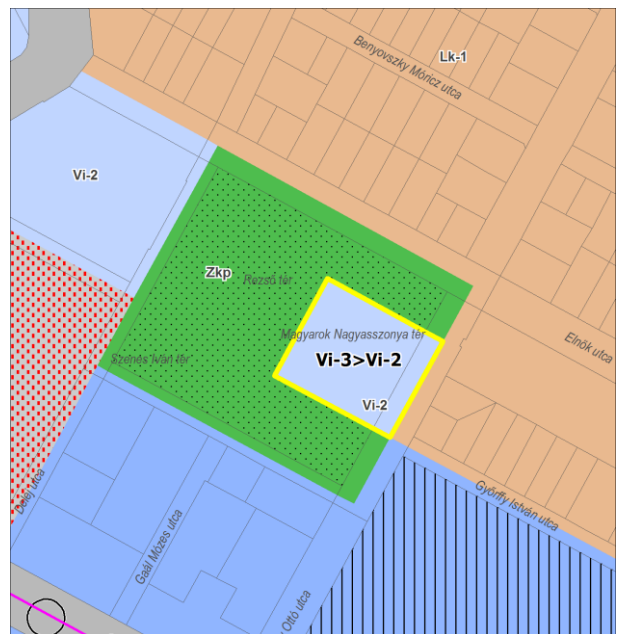
Annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben a jelenleg munkahelyi besorolású területen meglévő tevékenység végzése átmenetileg megmaradjon, és a kerület önkormányzata határozhassa meg a terület egységek funkció váltásának idejét, az „átmeneti területhasználat biztosítása” (Gksz-2) jelölés kerül alkalmazásra.

**24 sorszámú terület – VIII. kerület**

Magyarok Nagyasszonya tér által határolt terület

Terület: 6,51 ha

A területen ma nem alapintézményi funkció található, a Magyarok Nagyasszonya templom áll a téren, ezért a jelenlegi funkciónak megfelelő Vi-2 intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználás kijelölése javasolt



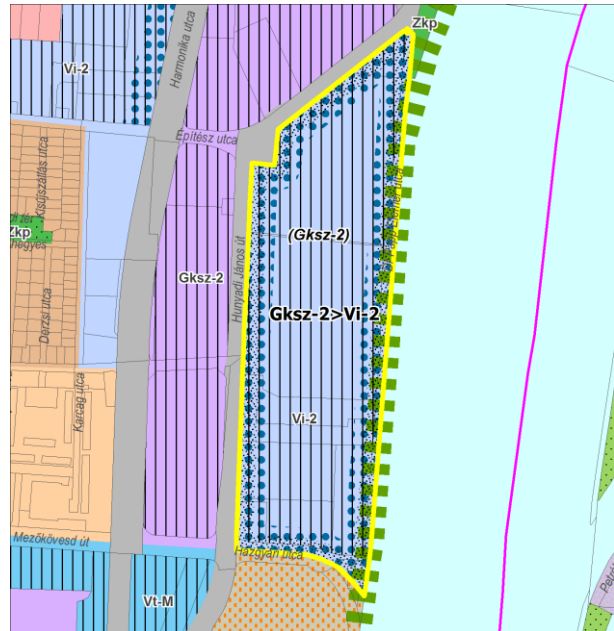
27 sorszámú terület – XI. kerület

Házgyári utca – Hunyadi János út – Duna folyam által határolt terület

Terület: 23,5 ha

A területen az ipari jellegű tevékenység megszűnt, ezért itta Duna-parti terület értékét tekintve az átalakulás irányát támogató besorolás indokolt, ezért a terület Vi-2 intézményi jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználású átsorolása javasolt.

Az érintett tömbbel határos gazdasági területen működő ipari tevékenység, valamint a túlparton lévő csepeli Szabadkikötő miatt a terület határán az „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés alkalmazása célszerű. Mint átalakuló gazdasági terület „jelentős változással érintett terület”-ként jelölése, valamint a még működő üzemi tevékenységek működésének biztosítása érdekében a területen átmeneti szabályozásként a kerületi építési szabályzatban (Gksz-2) övezet kijelölése is lehetséges.

**28 sorszámú terület – XI. kerület**

Galvani utca – Budafoki út – Hengermalom utca – Duna folyam által határolt terület

Terület: 14,3 ha

A területen az ipari jellegű tevékenység megszűnt, ezért itta Duna-parti terület értékét tekintve az átalakulás irányát támogató besorolása indokolt, ezért a terület Vi-2 intézményi jellemzően szabadonálló jellegű területfelhasználású átsorolása javasolt.

A jelentős forgalmú Budafoki út mentén új lakófunkció létesítése nem kívánatos, ezért itt a TSZT Területfelhasználási tervlapján az „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés kerül feltüntetésre. Mint átalakuló gazdasági terület „jelentős változással érintett terület”-ként jelölése, valamint a még működő üzemi tevékenységek átmeneti működésének biztosítása érdekében a területen átmeneti szabályozásként a kerületi építési szabályzatban (Gksz-2) övezet kijelölése is lehetséges.



29 sorszámú terület – XI. kerület

Budaörsi út – Muskotály utca – Zólyomi út – Fehérló utca – Boncz utca – Töhötöm utca által határolt terület

Terület: 4,92 ha

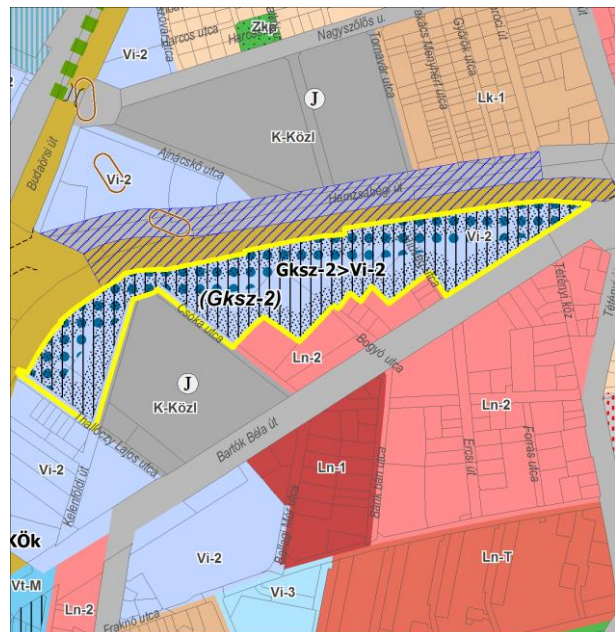
Az érintett terület kialakult beépítése, az itt található funkciók, továbbá a jelentős zajterheléssel járó főút menti elhelyezkedése miatt a Vi-2 jelű intézményi jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási kategóriába sorolása javasolt.

**30 sorszámú terület – XI. kerület**

Bartók Béla út – Ln-2 területfelhasználás – Csóka utca – K-Közl területfelhasználás – Thallóczy Lajos utca – vasút által határolt terület

Terület: 7,25 ha

Mivel a területen a funkcióváltás megkezdődött, fejlesztése érdekében a Gksz-2 területfelhasználás helyett a területen Vi-2 területfelhasználási egység kialakítása javasolt. Az érintett tömbbel határos jelentős forgalmat bonyolító vasútvonal miatt a terület határán az „Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés alkalmazása célszerű. Mint átalakuló gazdasági terület „jelentős változással érintett terület”-ként jelölése, valamint a még működő üzemi tevékenységek további, átmeneti működésének biztosítása érdekében a területen „Átmeneti hasznosítás biztosítása” (Gksz-2) jelölés is javasolt. Ez lehetőséget teremt arra, hogy szükség esetén a kerületi építési szabályzatban Gksz-2 jelű övezet kijelölésre kerülhessen.

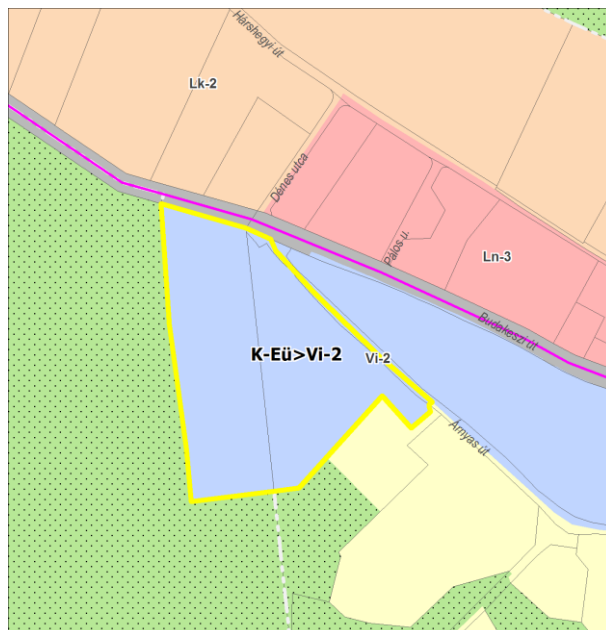


33 sorszámú terület – XII. kerület

Budakeszi út – Árnyas út – erdő terület által határolt terület

Terület: 5,19 ha

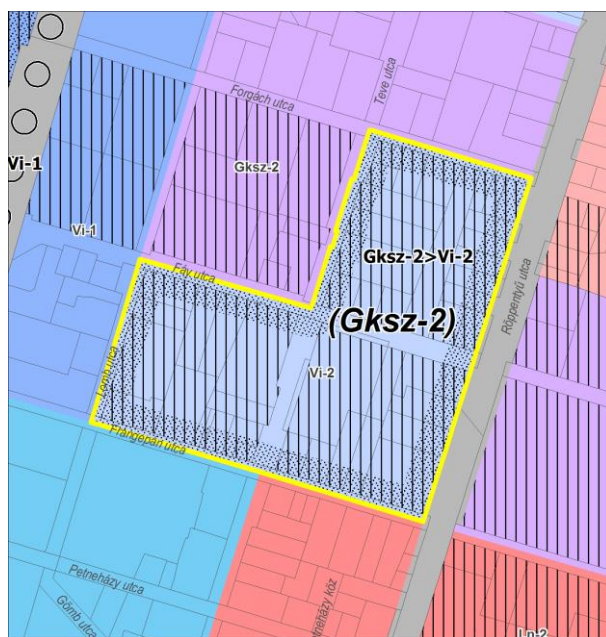
Az érintett területen található ingatlan már nem lát el egészségügyi funkciót, így további hasznosítása érdekében indokolt intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználásba sorolni.

**36 sorszámú terület – XIII. kerület**

Röppentyű utca – Fáy utca – Teve utca – Frangepán utca által határolt terület

Terület: 9,41 ha

A területen megkezdődött a funkcióváltás, ezért a fejlesztések biztosítása érdekében, valamint a környező közvetlenül csatlakozó lakóterületek elhelyezkedése miatt indokolt a terület intézményterületbe (Vi-2) való sorolása, átmeneti hasznosítás lehetőségével (Gksz-2)

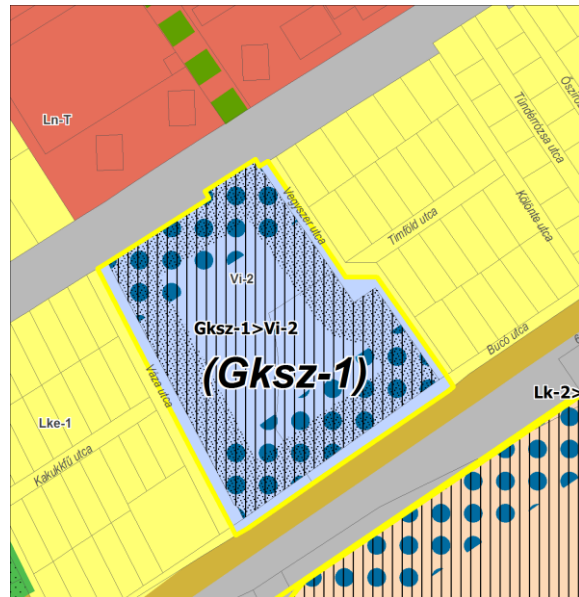


43 sorszámú terület – XXII. kerület

Nagytétényi út - Vegyszer utca - 6. sz. főút - Váza utca által határolt terület

Terület: 3,84 ha

A Váza és Vegyszer utca közötti ipari jellegű terület idegen elemként jelenik meg a környező lakóterületek között. Kedvező lenne, ha távlatban a terület intézményi átalakulása megtörténne. A környező lakóterületekre való tekintettel indokolt a terület intézményi (Vi-2) területfelhasználásba való átsorolása, és a jelenlegi Gksz-1 átmeneti területfelhasználásként való feltüntetése.

**50 sorszámú terület – III. kerület**

Királyok útja menti terület

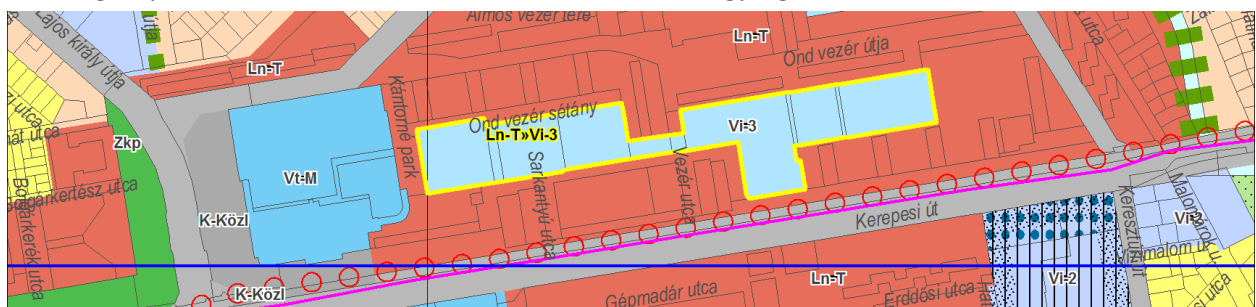
Terület: 3,2 ha

A kertvárosias területeket kiszolgáló alapellátást biztosító intézmények létesítésére területbiztosítás céljából került kijelölésre a Vi-3 jelű intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület területfelhasználási egység.

**52 sorszámú terület – XIV. kerület**

Terület: 5,03 ha

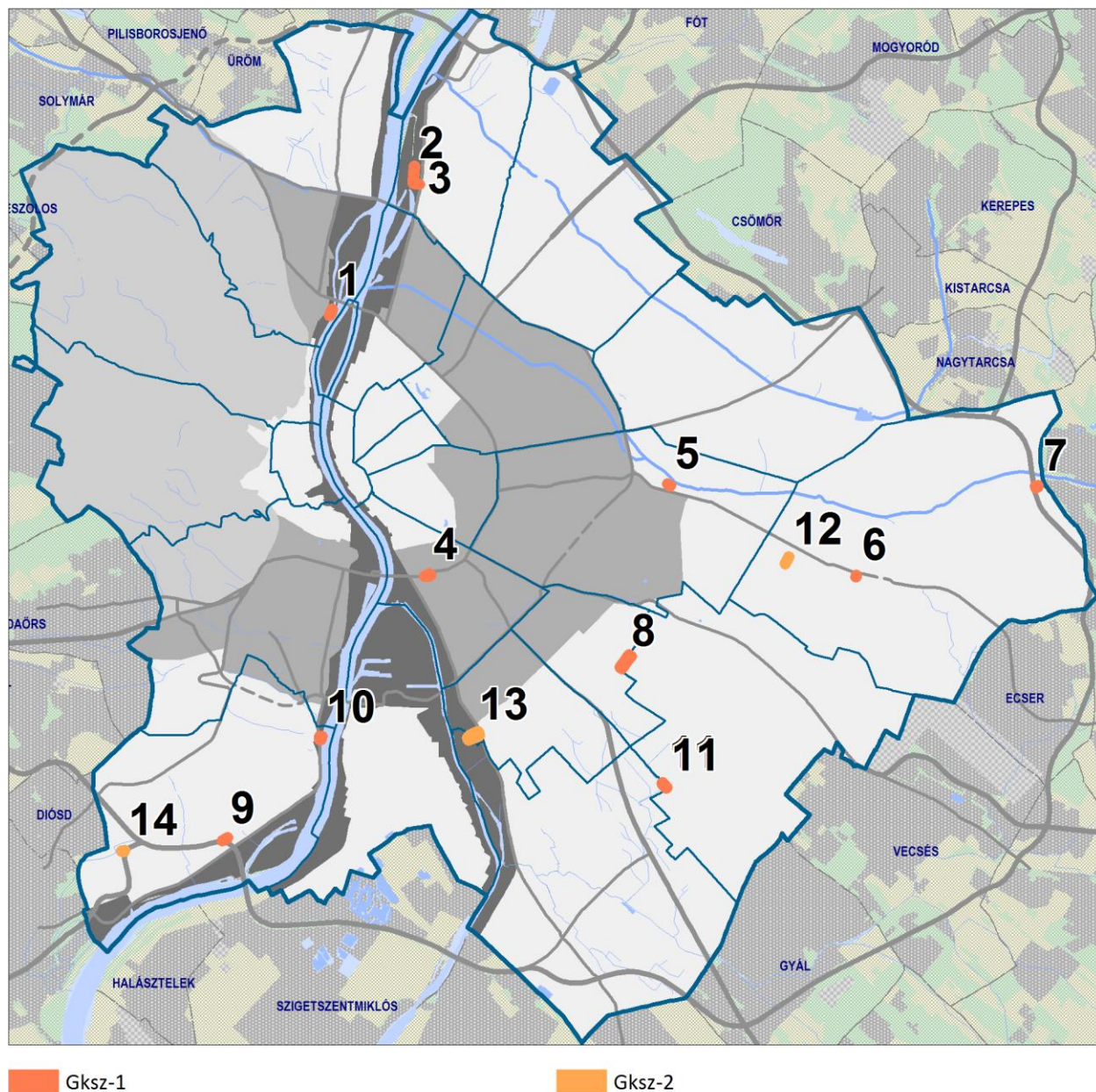
A lakótelepi egységen belüli, alapellátást biztosító, szerkezeti jelentőségű (3 ha-nál nagyobb) intézményi területek következetes jelölése érdekében a Füredi lakótelepen, az Ond vezér sétány menti, egymás melletti intézmények Ln-T jelű nagyvárosias teletszerű lakóterület helyett Vi-3 jelű intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület területfelhasználási egységbe sorolása indokolt.



GAZDASÁGI TERÜLET

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
Gksz-1				
1	III.	KÖu-3	2,91	Meglévő funkció
2	IV.	KÖu-4	0,48	Tervezett útnyomvonal törlése
3	IV.	Vi-1	0,01	Technikai javítás
4	IX.	KÖu-2	0,66	Meglévő funkció
5	X.	Vi-2	0,04	Gazdasági terület lehatárolásának korrekciója
6	XVII.	KÖk	0,03	Környező területfelhasználáshoz való illeszkedés
7	XVII.	Ev	0,37	Közlekedést kiszolgáló létesítmény elhelyezése
8	XVIII.	Vi-2	0,42	Kialakult funkció távlati helybiztosítása
9	XXII.	KÖk	0,30	Vasúti terület lehatárolásának korrekciója
10	XXII.	KÖu-2	0,50	Meglévő funkció
11	XXIII.	KÖk	0,51	Közlekedést kiszolgáló létesítmény elhelyezése
Gksz-2				
12	XVII.	Ek	0,18	Hatályos szabályozás
13	XX.	Ek	4,08	Bolygatott terület funkcióváltása
14	XXII.	KÖk	0,19	Vasúti terület lehatárolásának korrekciója

7. ábra: Kereskedelmi, szolgáltató területek

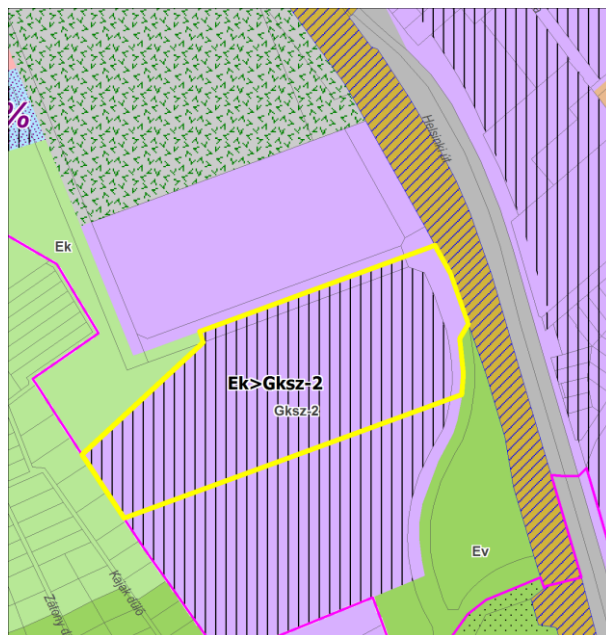


13 sorszámú területek – XX. kerület

Zodony utca menti 170187/87 hrsz.-ú terület.

Terület: 4,08 ha

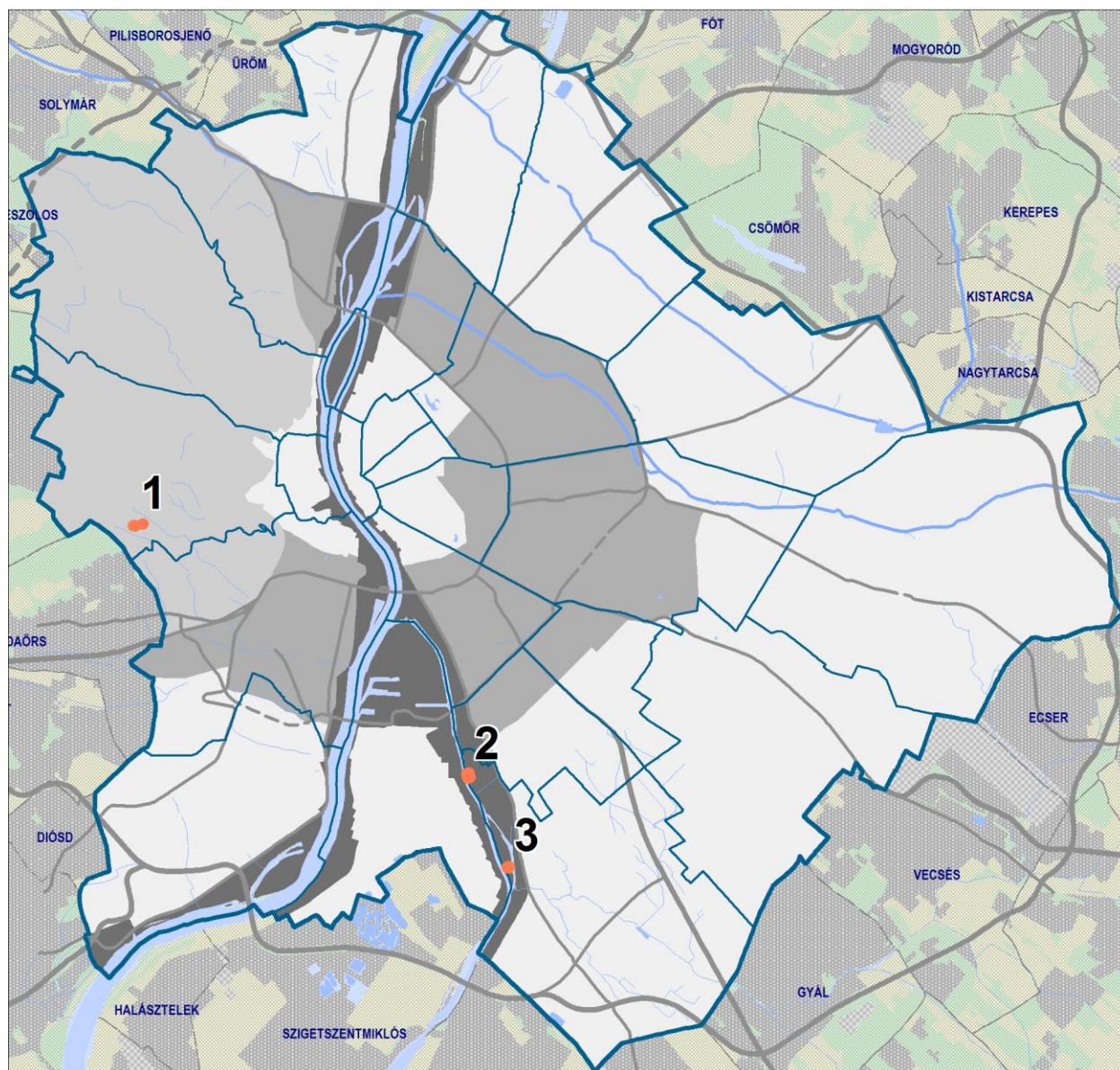
A jelenleg közjóléti erdő (Ek) területfelhasználási egységben lévő, 170187/87 hrsz.-ú ingatlan területe a gazdasági területek közé zárványszerűen beékelődő, törmelékkel feltöltött terület. A bolygatott terület nagy fejlesztési potenciállal és kiépült infrastruktúrával rendelkezik. Átalakulását támogatni javasolt a megfelelő területfelhasználási kategóriába való sorolással, a Zodony utca mentén való erdőtelepítés nem életszerű (feltöltött terület), mivel a jelenlegi kedvezőtlen állapot hosszú időre konzerválódna. Az erdő csereterület kerületen belül biztosított, egy gazdasági terület rovására (lásd: Erdőterületek, 14 sorszámú terület).



ÜDÜLŐTERÜLET

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	XII.	Lke-3	0,04	Földhivatali telekállapotnak megfelelő korrekció
2	XXIII.	Ev	0,88	Jogszerűen kialakult funkció
3	XXIII.	K-Rek	0,09	Hatályos szabályozás

8. ábra: Üdülő terület



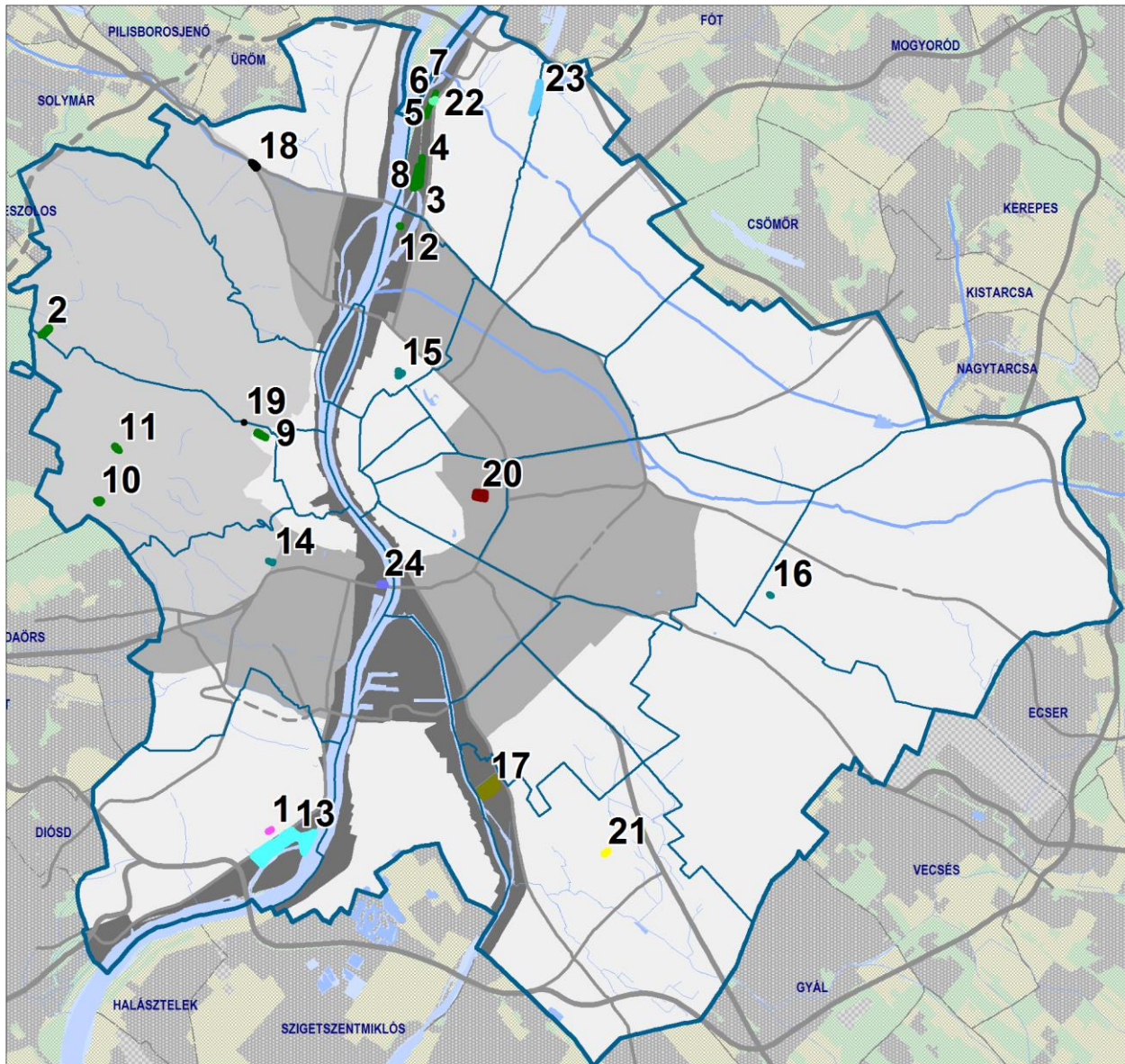
Üh

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Szsz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
K-Ker				
1	XXII.	Vi-2	0,11	Technikai hibajavítás
K-Rek				
2	II.	Lke-3	1,81	Új fejlesztési terület biztosítása
3	IV.	Vi-1	0,03	Tervezett útnyomvonal törlése
4	IV.	KÖu-4	1,42	Tervezett útnyomvonal törlése
5	IV.	KÖu-4	0,44	Tervezett útnyomvonal törlése
6	IV.	K-Vke	0,01	Tervezett útnyomvonal törlése
7	IV.	K-Vke	0,03	Tervezett útnyomvonal törlése
8	IV.	K-Sz	2,46	FCSM Zrt. 2017.01.17-ei tájékoztatása alapján az Észak-Pesti Szennyvíztisztító bővítéséhez keleti irányba területre nincs szükség, a területen sportcélú fejlesztés megvalósítása tervezett
9	XII.	Vi-2	1,05	Meglévő beépítés
		Zkp	0,45	
10	XII.	Ek	0,90	Hatályos szabályozás
11	XII.	KÖu-4	0,55	Út új nyomvonalra helyezése
12	XIII.	Ek	0,15	Hatályos szabályozás
K-Kv				
13	XXII.	K-Rek	15,39	Új területfelhasználás alkalmazása
		Gksz-2	17,51	
		Üü	10,98	
K-Hon				
14	XI.	KÖu-3	0,06	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
		Vi-2	0,08	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
15	XIII.	K-Rek	0,87	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
16	XVII.	KÖu-3	0,05	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
K-Hull				
17	XXIII.	K-Sz	13,75	FCSM Zrt. 2016.09.29-ei tájékoztatása alapján a Dél-Pesti Szennyvíztisztító bővítéséhez déli irányba területre nincs szükség.
K-Közl				
18	III.	Vi-2	0,59	Intermodális jellegű közlekedési csomópont kialakítása
		Vf	0,05	
		KÖu-2	0,48	
19	XII.	KÖu-3	0,01	Kialakult állapotnak megfelelő korrekció
K-T				
20	VIII.	Kb-T	4,79	Környező területfelhasználáshoz való igazodás
K-Mü				
21	XXIII.	KÖu-4	0,38	Út új nyomvonalra helyezése

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
K-Vke				
22	IV.	KÖu-3	0,29	Tervezett útnyomvonal törlése
Többszintes területfelhasználás				
K-Közl/Vt-H				
23	IV.	K-Közl/Vi-2	6,26	Helyi jelentőségű központi szerepkör erősítése
K-Közl/Vi-2				
24	XI.	KÖu-4	0,68	Többszintes területhasználat biztosítása.

9. ábra: Különleges terület



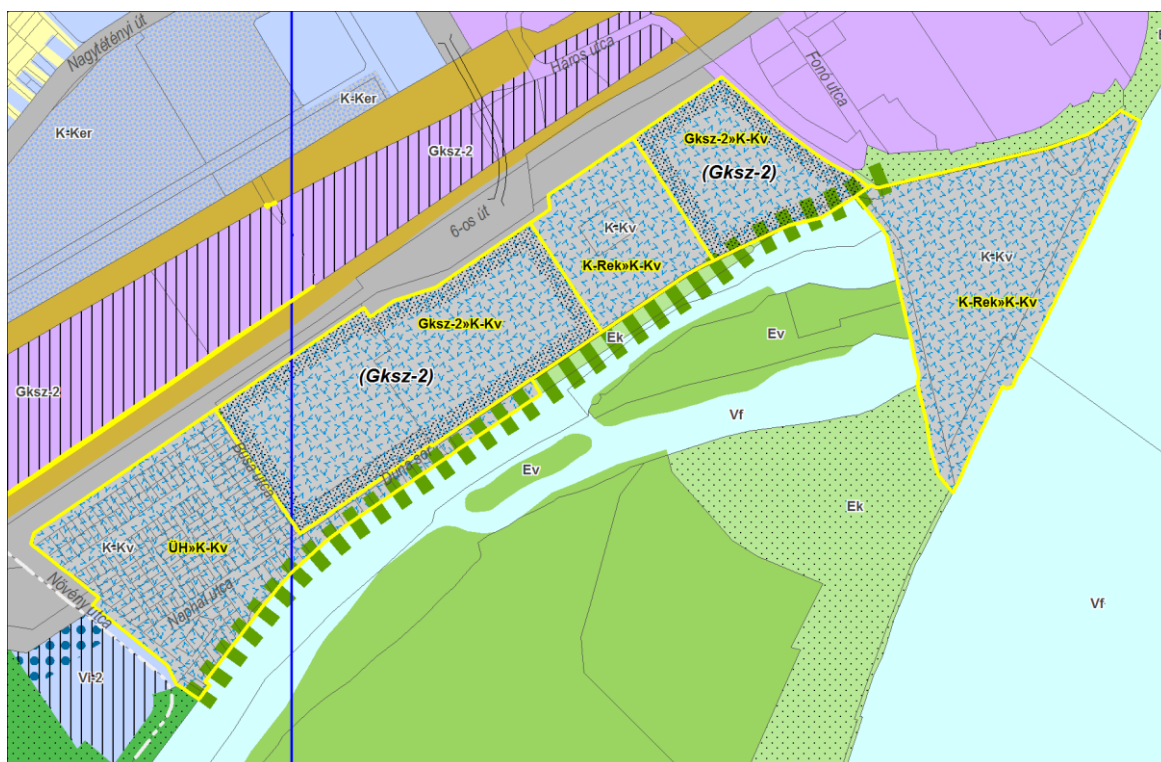
13 sorszámú területek – XXII. kerület

Növény utca – 6. sz. főút – Háros utca – Ek jelű terület – Duna folyam – Ártér utca – Hárosi-Duna által határolt terület.

Terület: 44 ha.

A Horgászteleptől a Hunyadi laktanyáig tartó Hárosi-öböl melletti parti sáv a Háros-sziget ártéri erdő országos jelentőségű természetvédelmi terület, Budapest egyik legfontosabb védelem alatt álló természeti területe közvetlen szomszédságában, a Hárosi-öböl másik oldalán helyezkedik el. A kedvező táji és természeti adottság kihasználatlan, használaton kívüli és alulhasznosított területek, ipari telephelyek foglalják el a terület nagy részét, valamint a Hunyadi-laktanya korábbi területe és a Horgásztelep alkotja a 44 ha kiterjedésű sávot.

A Hunyadi-laktanya területe már korábban K-Rek jelű különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület területfelhasználási egységbe került, azonban átalakulása még várat magára. A 11 ha kiterjedésű, Üh jelű hétvégi házas üdülőterület besorolását Horgásztelepen az üdülőépületek mellett megjelent a lakófunkció is. A terület középső részén, a Furnérművek szomszédságában, szintén K-Rek jelű területfelhasználási egységben a középkori, 12-16. századi Csőt (Csut) falu régészeti értékei (templom, temető, utcator) találhatóak. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolt gazdasági területek funkcióváltása, a terület értékének megfelelő hasznosítása a teljes terület egységes szemléletű fejlesztése révén valósulhat meg. Az egységes kezelés érdekében az összetett funkciókínálatot és a természeti értékek védelmét biztosító egységes területfelhasználási kategória kijelölése a célravezető. A méreténél fogva is egyedi jellegzetességekkel bíró, vegyes beépítésű, több funkció egymás melletti jelenlétével jellemezhető terület környezetével kapcsolatos viszonya meghatározó jelentőségű, ezért megfelel az OTÉK-ban meghatározott különleges terület fogalmának, azon belül egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület. Új különleges terület területfelhasználás kijelölése indokolt. A kedvező megoldás a Horgászteleptől a Hunyadi laktanyáig tartó 44 hektáros sáv K-Kv jelű különleges komplex vízparti terület területfelhasználási kategóriába sorolása. Annak érdekében, hogy a KÉSZ-ben jelenleg munkahelyi besorolású területen meglévő tevékenység végzése a kártalanítások elkerülése miatt átmenetileg megmaradjon, „átmeneti területhasználat biztosítása” (Gksz-2) jelölés kerül alkalmazásra az érintett területrészen.

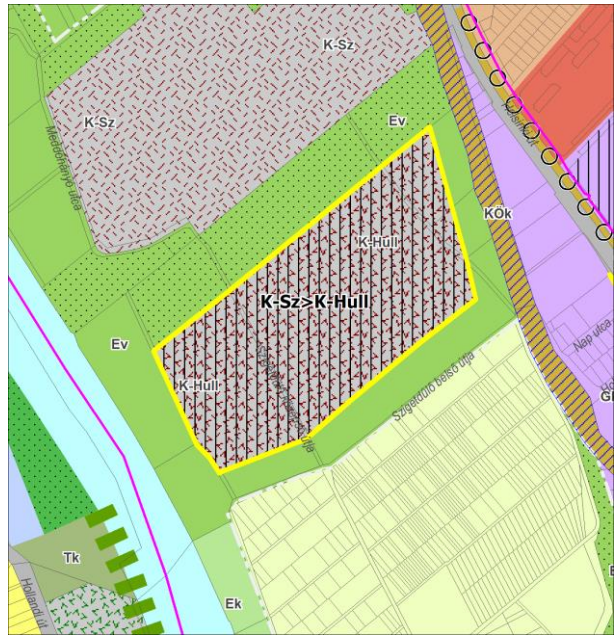


14 sorszámú területek – XXIII. kerület

Felső Duna part – Meddőhányó utca – Helsinki út – Szigetdűlő belső útja által részben határolt terület.

Terület: 13,75 ha

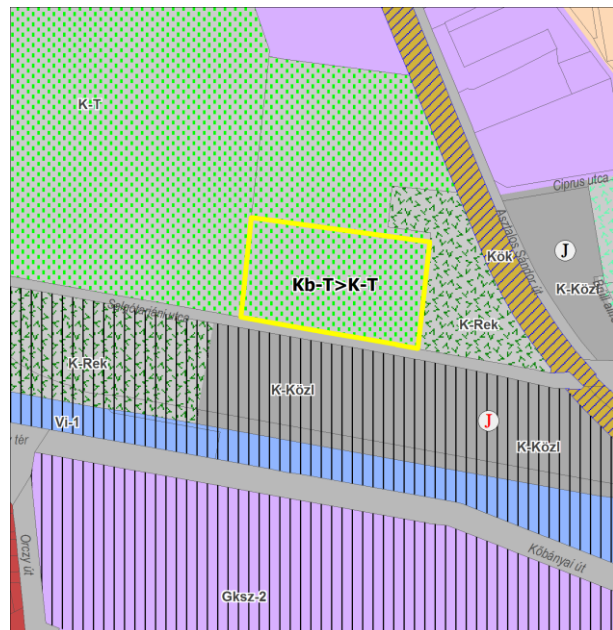
A terület egyrészt a Dél-pesti Szennyvíztisztító Telep déli bővítése érdekében kijelölt területként volt jelölve, másrészt véderdősávként funkcionál. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatása alapján a déli bővítés érdekében fenntartott területre a továbbiakban nincs szükség, azonban a véderdősáv megtartása szükséges. A terület K-Hull jelű területként való kijelöléssel biztosítható a Ráckevei-Soroksári Duna-ág kotrásából származó zagy átmeneti elhelyezéséhez hasonlóan egyéb átmeneti területhasznosítási igény, például rekultiválandó terület feltöltéséhez kapcsolódó, helyszínen végzett telephelyengedély köteles tevékenység biztosítása.

**20 sorszámú területek – VIII. kerület**

Salgótarjáni úti izraelita temető (38821/5 hrsz.)

Terület: 4,79 ha

A Salgótarjáni úti izraelita temetőt (38821/5 hrsz.) ugyanazzal a területfelhasználási kategóriával indokolt jelölni, mint a szomszédos Fiumei úti temetőt (38821/2 hrsz.).



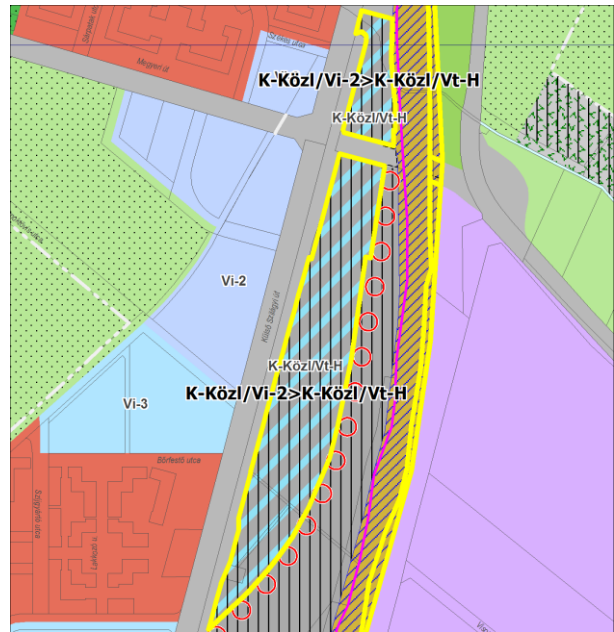
23 sorszámú terület – IV. kerület

Tervezett Káposztásmegyeri IMCS területe

Terület: 6,26 ha

A területen a tervezett gyorsvasúti megállóhely és a meglévő kötőtpályás közlekedési eszközök területe között funkcióváltás tervezett, helyi jelentőségű intermodális csomópont építése javasolt, melynek területe jelentős változással illetve többszintes területfelhasználással érintett terület.

A központi szerepkör hangsúlyozása érdekében javasolt a K-Közl/Vt-H (kiemelt jelentőségű helyi központ területe) jelű területfelhasználás alkalmazása a korábbi K-Közl/Vi-2 (intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület) jelű helyett.



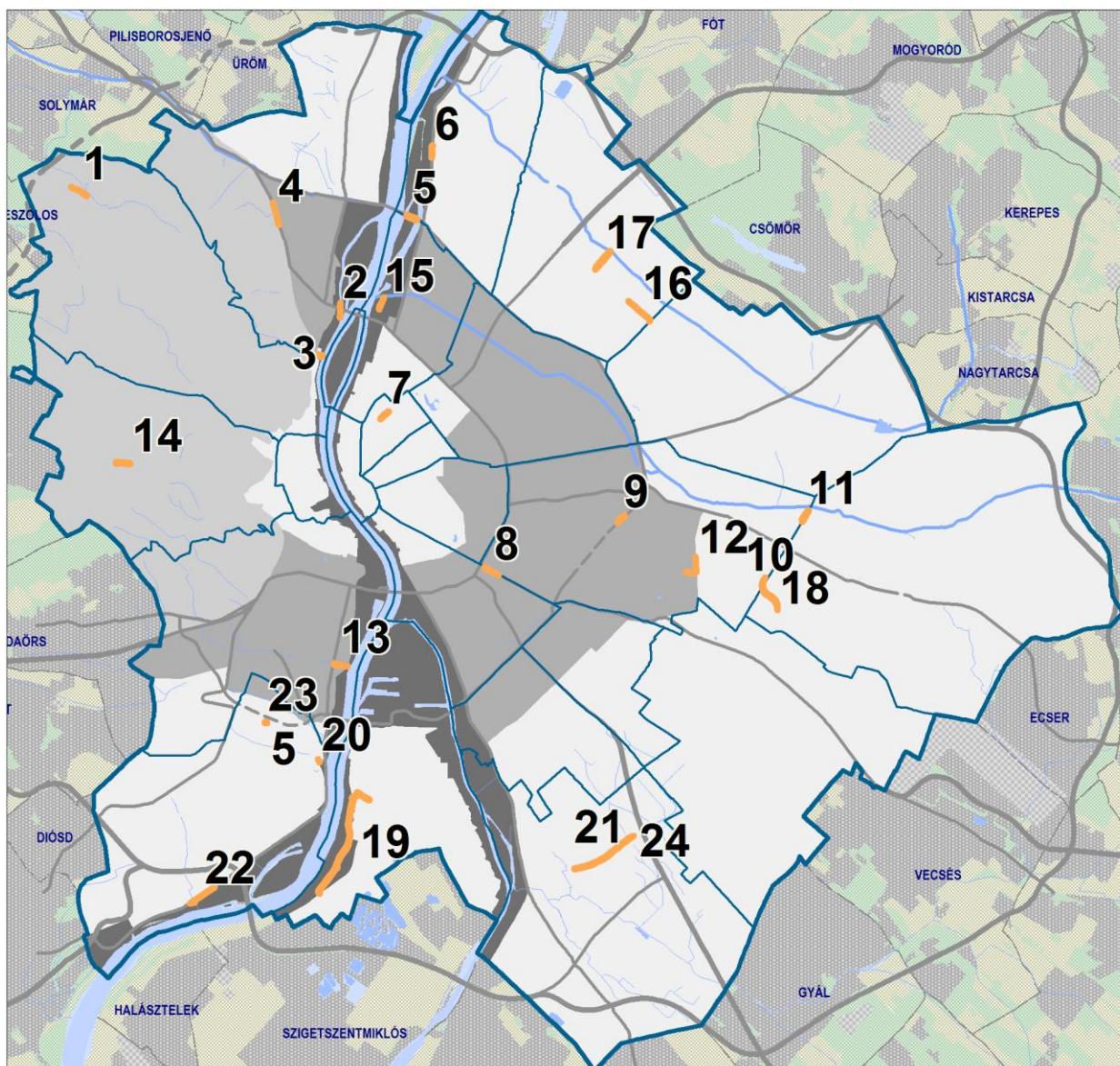
4.2.1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLETEK

Közúti közlekedési terület (KÖu)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	II.	Lke-2	0,24	Hatályos szabályozás
2	III.	Vf	0,18	Közúti terület pontosítása
3	III.	Zkp	0,14	Új nyomvonalszakasz
	II.	Ln-1	0,11	
	III.	Ln-2	0,39	
4	III.	Vi-1	0,43	Hatályos szabályozás
5	IV.	Ek	0,37	Hiányzó nyomvonal szakasz, közúti terület pontosítása
		Vi-2	0,09	
		K-Kik	0,80	
6	IV.	K-Vke	0,51	Hatályos szabályozás
7	VI.	Vt-V	0,39	Hatályos szabályozás
8	IX.	Vi-2	0,29	Hatályos szabályozás
9	X.	Gksz-2	0,58	Hatályos szabályozás
10	X.	Ev	0,42	Nyomvonal áthelyezés
11	X.	Ek	1,05	Csomóponti terület szűkítése, nyomvonal áthelyezés
12	X.	Gksz-2	0,23	Hatályos szabályozás
13	XI.	Vi-2	0,55	Hatályos szabályozás
14	XII.	KÖk	0,14	Hatályos szabályozás
		Vi-2	0,87	
		Ev	0,02	
15	XIII.	K-Rek	0,27	Hatályos szabályozás
16	XV.	Ev	0,27	Közúti terület pontosítása
17	XV.	Ev	1,88	Nyomvonal áthelyezés
18	XVII.	Ek	2,11	Nyomvonal áthelyezés
19	XXI.	Vi-2	0,04	Új nyomvonal
		Gksz-1	0,18	
		Gksz-2	4,86	
		K-Rek	2,79	
		K-Sz	0,20	
		Vb	0,03	
		Zkp	0,33	
20	XXII.	Vt-H	0,01	Közúti terület pontosítása
		Zkp	0,04	
21	XXII.	Gksz-2	0,22	Hatályos szabályozás
22	XXII.	Lk-2	0,52	Hatályos szabályozás
23	XXII.	Lke-3	0,21	Hatályos szabályozás
24	XXIII.	Ek	3,18	Nyomvonal áthelyezés
		Mk	0,85	

10. ábra: Közúti közlekedési terület



19 sorszámú területek – XXI. kerület

II. Rákóczi Ferenc út – Mag utca közötti tervezett
közúti nyomvonal.

Terület: összesen 8,43 ha.

Az ún. Csepeli gerincút folytatását, III. ütemét fogja képezni a korábban kerületi gyűjtőútként tervezett közúti nyomvonal, amely tervezett II. rendű főút főútként a Mag utca és a II. Rákóczi Ferenc út városhatár környezetében lévő szakasza között biztosít elkerülő funkciót.

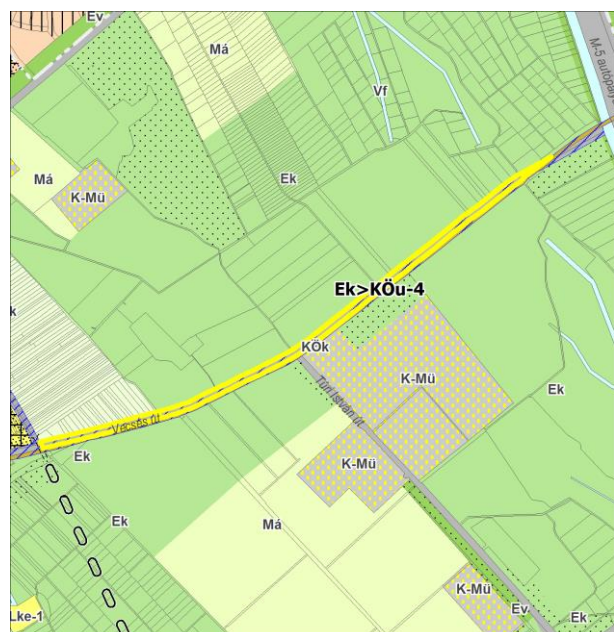


24 sorszámú területek – XXIII. kerület

A Vecsés út és tervezett meghosszabbítása a Budapest-Kelebia vasútvonal és az M5 autópálya között.

Terület: összesen 4,06 ha.

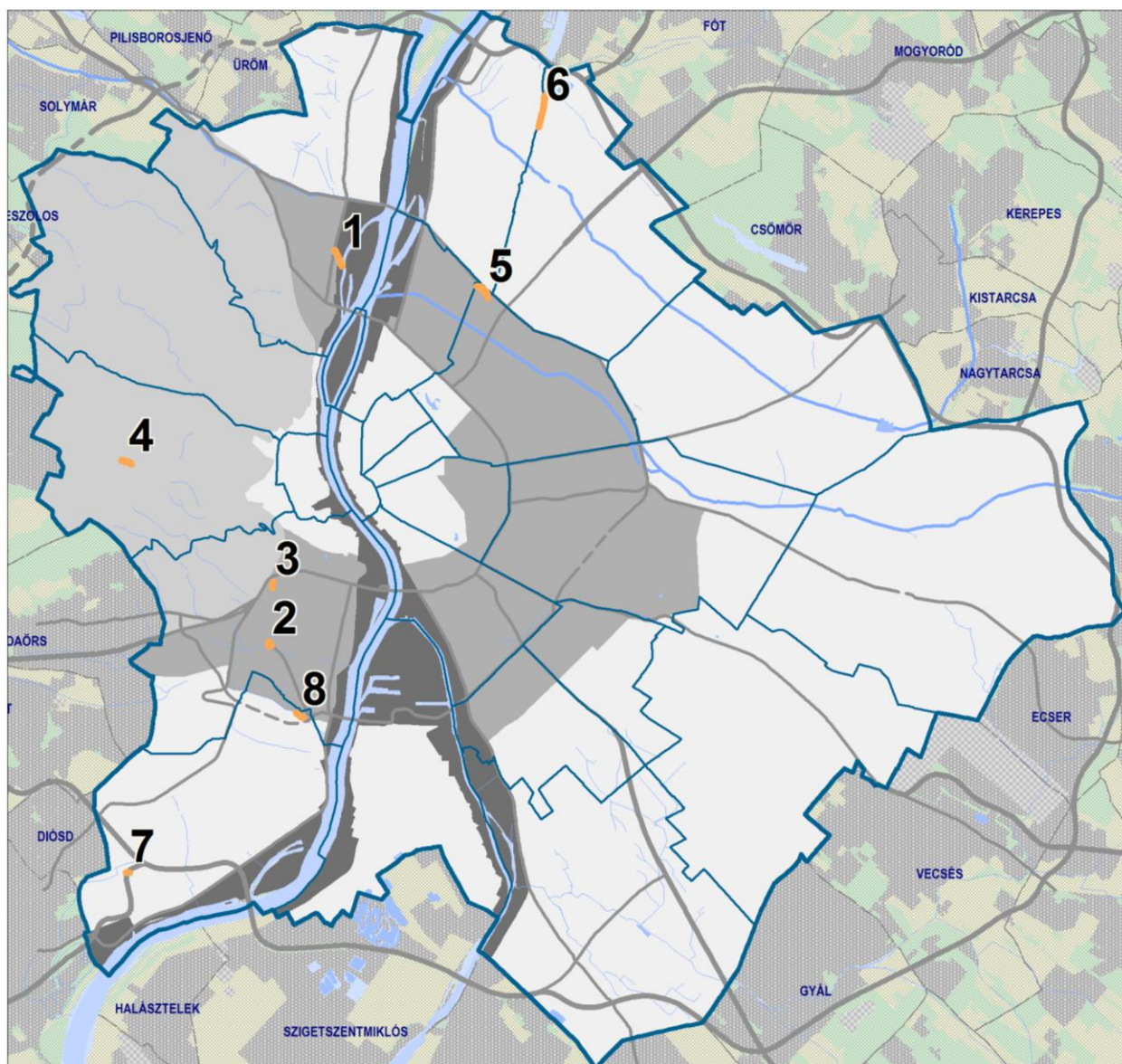
A tervezett Külső keleti körútnak a Soroksári elkerülő úthoz kapcsolódó szakasza a korábbi elképzelésekkel ellentétben nem a Nagy Burma vasútvonal déli oldalán tervezett, hanem az északi oldalán lévő Vecsés út felhasználásával kerül kialakításra.



Kötőtpályás közlekedési területek (KÖk)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	KÖu-2	0,84	Tematikai javítás
2	XI.	Vi-2	0,48	Hatályos szabályozás
3	XI.	Vi-2	0,19	Hatályos szabályozás
4	XII.	Vi-2	0,67	Hatályos szabályozás
5	XIV.	Vi-2	1,65	Hatályos szabályozás
6	XV.	Gksz-2	0,86	Hatályos szabályozás
7	XXII.	KÖu-1	0,06	Hatályos szabályozás
8	XXII.	Lke-2	0,24	Tematikai javítás

11. ábra: Kötőtpályás közlekedési terület



ZÖLDTERÜLET

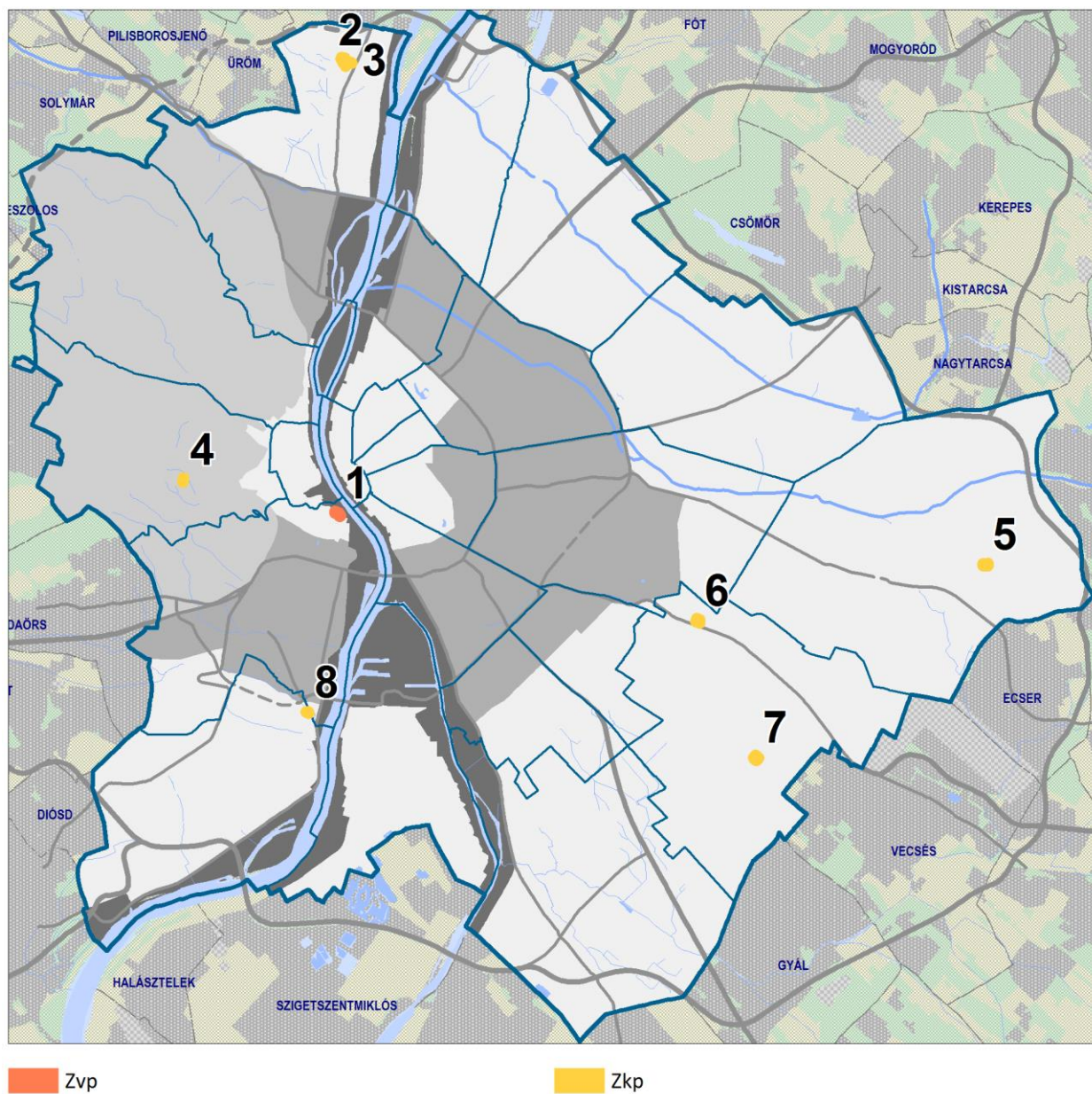
Városi park (Zvp)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	XI.	K-Vke	0,93	Vízkezelési terület megszűnése

Közkert, közpark (Zkp)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
2	III.	Ln-T	1,36	Biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása
3	III.	Ln-T	0,21	Meglévő funkció: közpark
4	XII.	Lk-2	0,12	Hatályos szabályozás
5	XVII.	Vi-2	1,10	Biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása
6	XVIII.	Vi-2	1,02	Meglévő funkció: közpark
7	XVIII.	Lk-2	1,24	Hatályos szabályozás
8	XXII.	Ln-T	0,23	Biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása

12. ábra: Zöldterületek



ERDŐTERÜLET

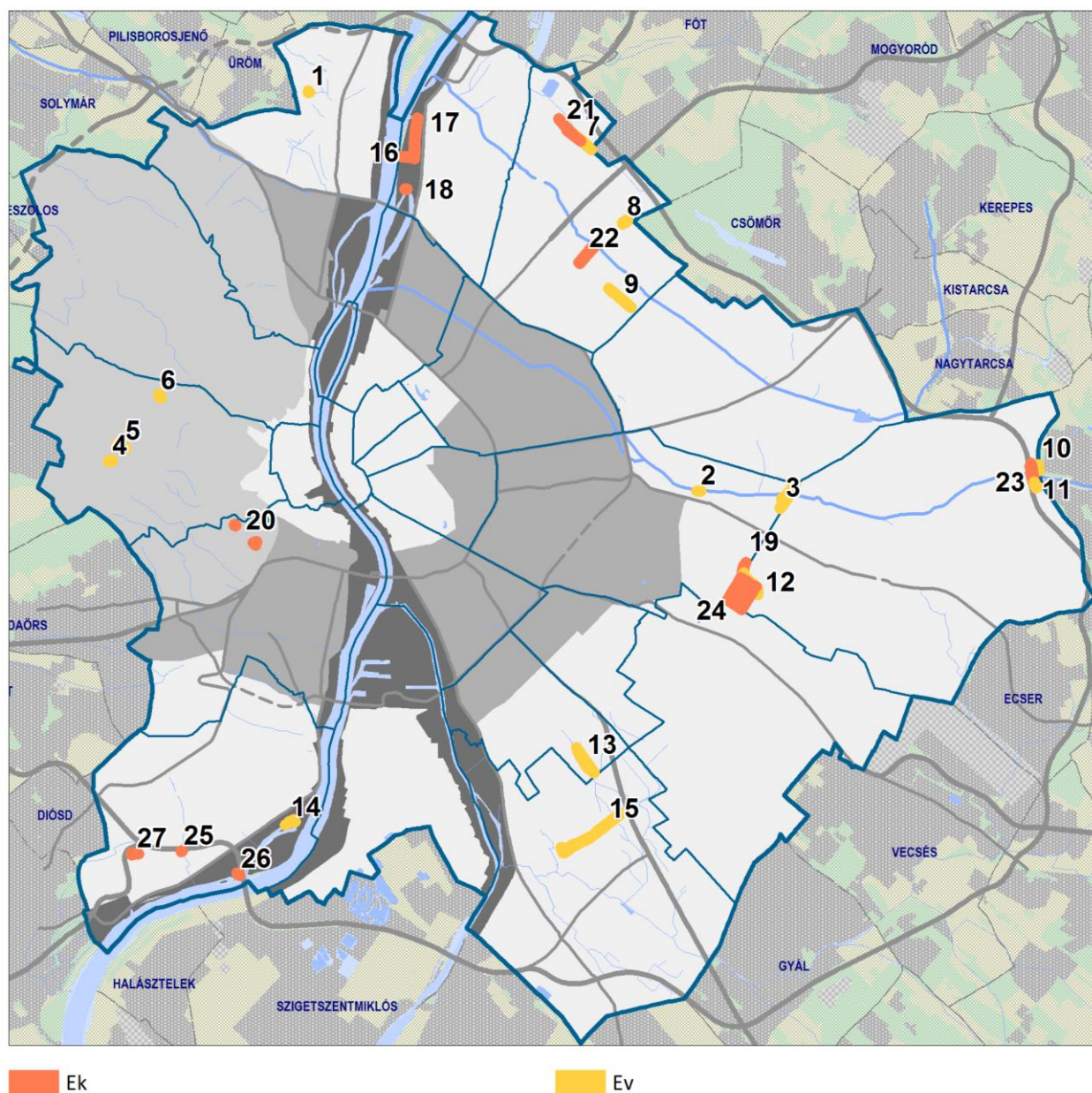
Közléti erdőterület (Ek)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	K-Vke	0,05	Vízkezelési terület megszűnése
2	X.	Vf	0,10	Meglévő állapot
3	X.	KÖu-3	2,78	Út nyomvonal áthelyezés
4	XII.	Vi-2	0,24	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
5	XII.	KÖu-4	0,15	Hatályos szabályozás
6	XII.	Lke-3	0,08	Védett erdőterület
7	XV.	KÖu-3	0,58	Közüti terület pontosítása
8	XV.	Vi-2	0,61	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
9	XV.	KÖu-3	0,32	Út nyomvonal áthelyezés
10	XVII.	Má	0,25	Út nyomvonal áthelyezés
		Ev	0,71	Út nyomvonal áthelyezés
		KÖu-4	1,26	Út nyomvonal áthelyezés
11	XVII.	KÖu-1	0,31	Út nyomvonal áthelyezés
12	XVII.	KÖu-3	1,82	Út nyomvonal áthelyezés
13	XX.	Gksz-1	4,19	Átsorolásra kerülő erdőterület pótlása
14	XXII.	Vf	0,59	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
15	XXIII.	KÖu-3	0,42	Út nyomvonal áthelyezés
		KÖu-4	5,21	Út nyomvonal áthelyezés

Védelmi erdőterület (Ev)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
16	IV.	K-Sz	0,46	Hatályos szabályozás
17	IV.	KÖu-4	2,82	Út tervezett nyomvonalának törlése
		K-Vke	0,14	Út tervezett nyomvonalának törlése
		K-Rek	0,13	Út tervezett nyomvonalának törlése
18	IV.	Ek	0,09	Csatlakozó erdőterület rendeltetéséhez igazodás
19	X.	KÖu-3	0,61	Út nyomvonal áthelyezés
20	XI.	Ek	0,48	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
		Lk-2	0,1	Átsorolásra kerülő erdőterület pótlása
21	XV.	KÖu-3	0,56	Közüti terület pontosítása
22	XV.	KÖu-3	2,09	Út nyomvonal áthelyezés
23	XVII.	KÖu-1	2,26	Út nyomvonal áthelyezés
24	XVII.	KÖu-3	0,12	Út nyomvonal áthelyezés
		Ek	24,01	2003. évi XXVI. törvény 16/C. §-a szerint
25	XXII.	Kök	0,54	Hatályos szabályozás
26	XXII.	Kök	0,06	Hatályos szabályozás
27	XXII.	KÖu-1	0,13	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

13. ábra: Erdőterületek

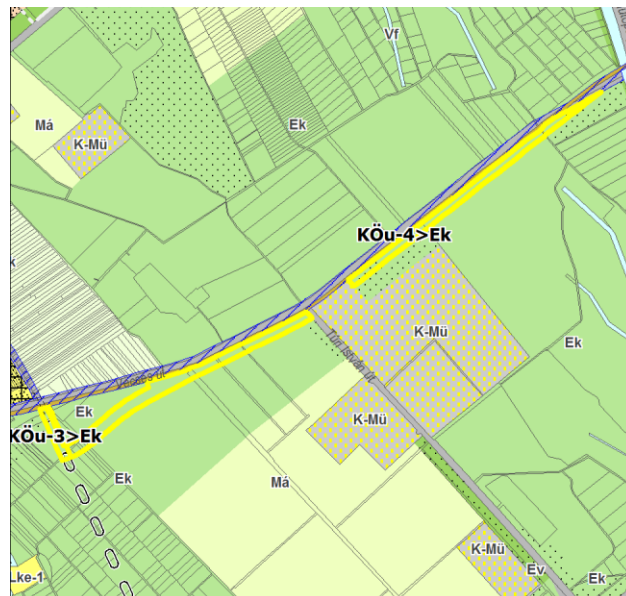


16. sorszámú területek – XXIII. kerület

A Vecsés út és tervezett meghosszabbítása a Budapest-Kelebia vasútvonal és az M5 autópálya között.

Terület: összesen 5,63 ha

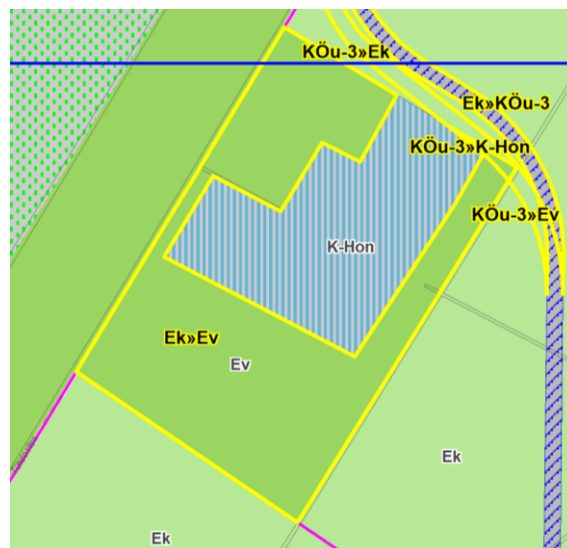
A tervezett Külső keleti körútnak a Soroksári elkerülő úthoz kapcsolódó szakasza a korábbi elképzelésekkel ellentétben nem a Nagy Burma vasútvonal déli oldalán tervezett, hanem az északi oldalán lévő Vecsés út felhasználásával.

**24. sorszámú terület – XVII. kerület**

137664 hrsz.-ú telek erdőterületi része.

Terület: 24 ha

Az ingatlan teljes területe OTrT 12. § (1) i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe tartozik. Az OTrT 16/C. § alapján: „A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület terület felhasználási egységbe kell sorolni.” Az ingatlan erdőterülettel érintett része, adatszolgáltató késérének megfelelően, védelmi erdőterület (Ev) területfelhasználási egységbe került.



MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

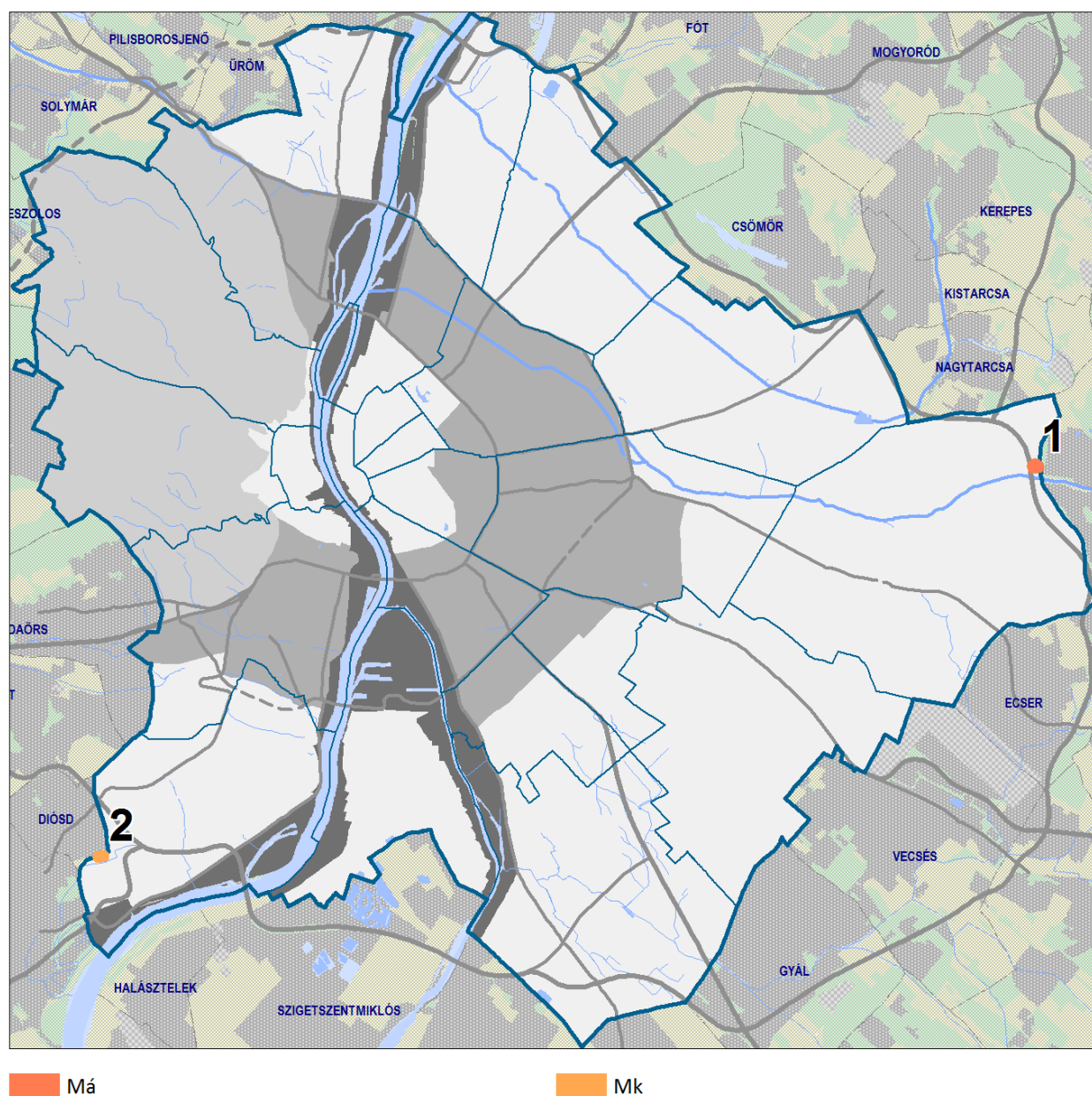
Általános mezőgazdasági terület (Má)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	XVII.	KÖu-4	0,62	Út nyomvonal áthelyezés
		Ev	0,78	Út nyomvonal áthelyezés

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
2	XXII.	KÖk	0,04	Vasúti terület pontosítása

14. ábra: Mezőgazdasági területek

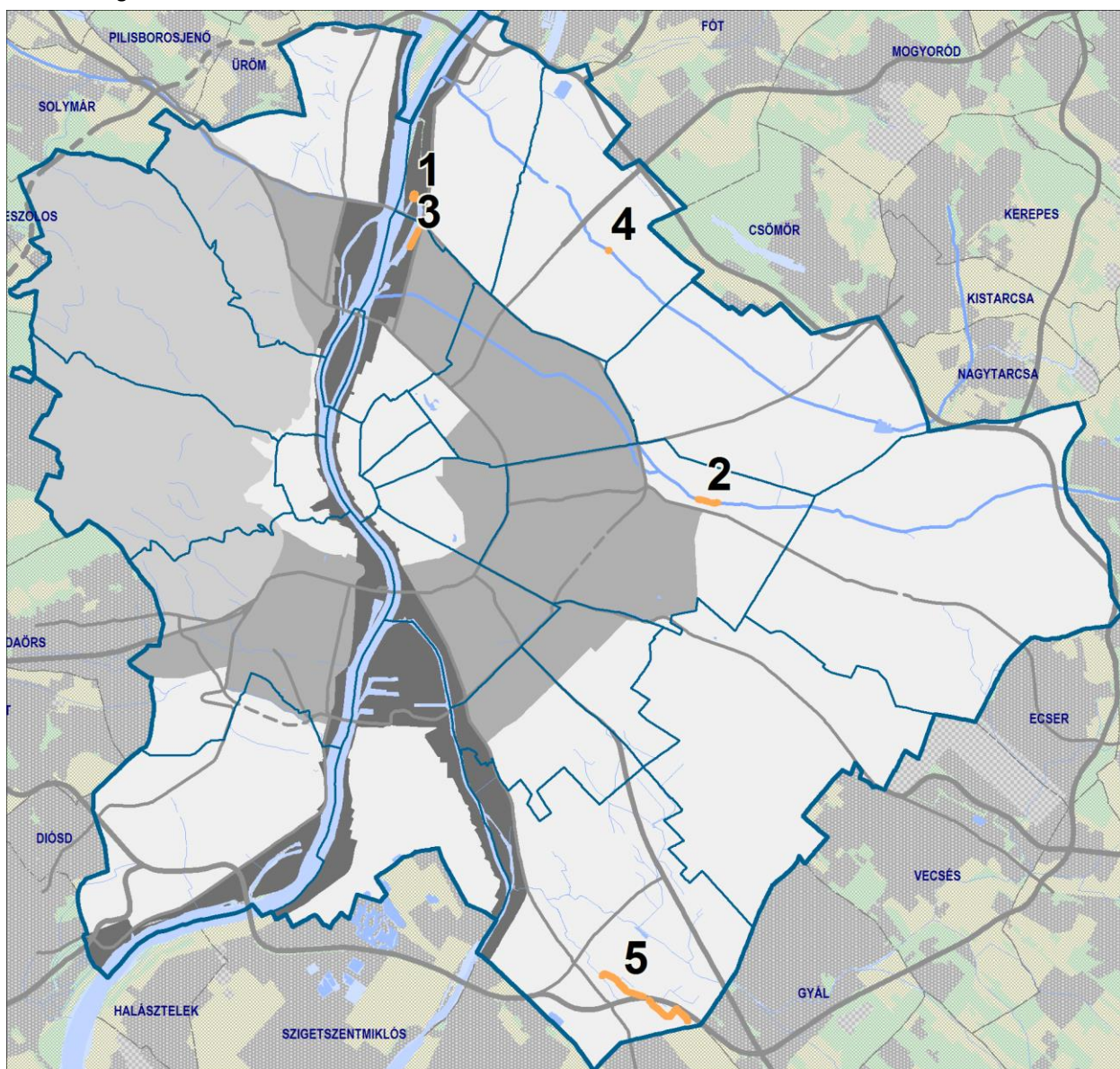


VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Folyóvizek medre és partja (Vf)

Sz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	IV.	Ek	0,96	Hatályos szabályozás
2	X.	Ek	0,33	Patak nyomvonal korrekció
3	XIII.	Zkp	0,53	Duna telkének megfelelő besorolása
4	XV.	KÖu-3	0,03	Út nyomvonal áthelyezés
5	XXIII.	Má	1,2	Gyáli patak a főváros teljes területén feltüntetésre kerül

15. ábra: Vízgazdálkodási területek



KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	Zkp	1,29	meglévő funkció

Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
2	XXI.	K-Rek	1,50	Új KÖu nyomvonal és beépített terület közötti kijelölés
3	XXII.	Zkp	0,49	Lakóház telkén a távlati közpark helybiztosítását lehetővé tevő Kb-Ez kijelölés.

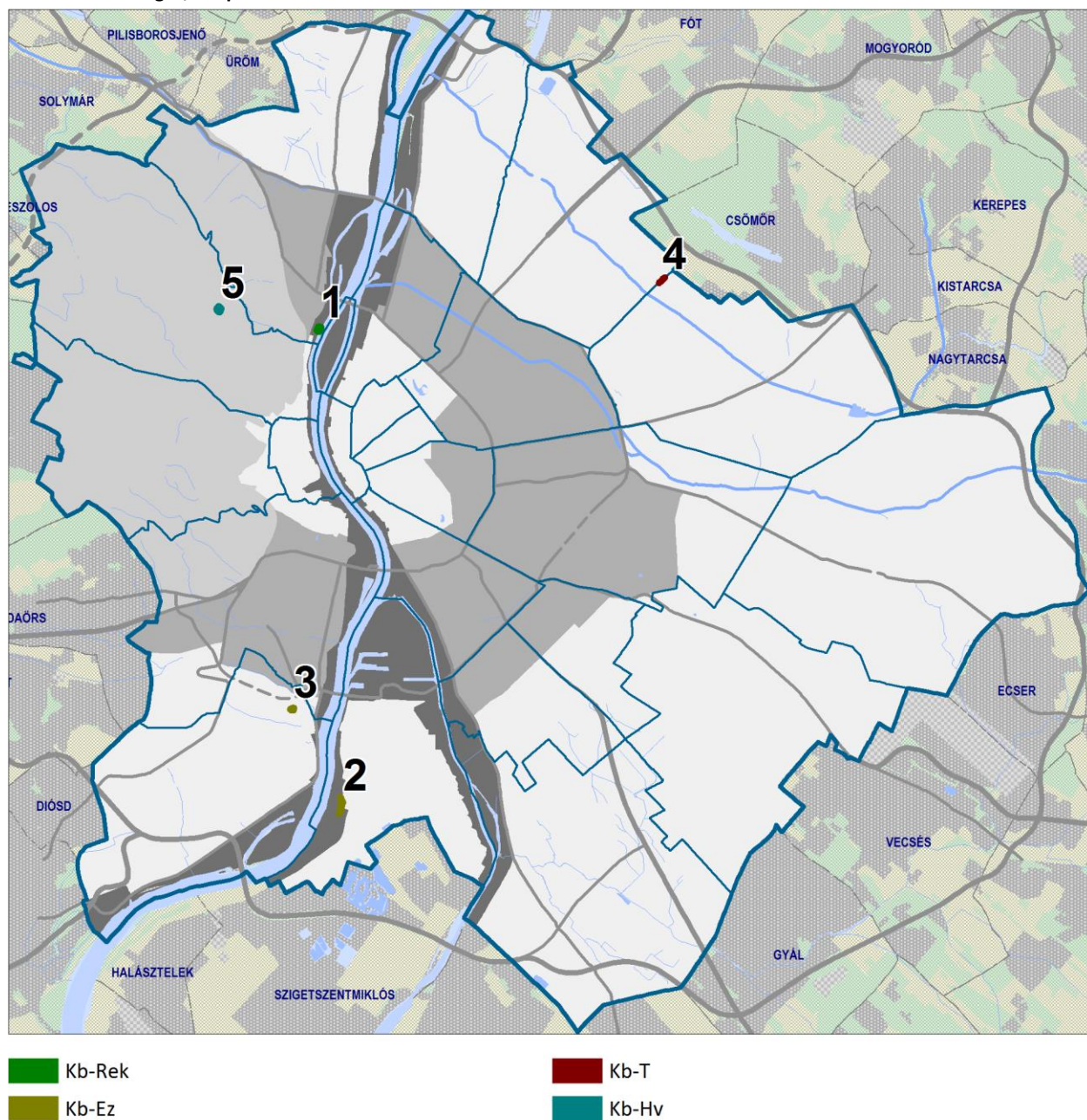
Temető terület (Kb-T)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
4	XVI.	Ev	0,07	Technikai hibajavítás

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv)

Ssz.	Kerület	TSZT 2015	Terület (ha)	Indoklás
5	II.	K-Hon	1,39	A terület meglévő beépítettsége nem éri el az 5 %-ot.

16. ábra: Különleges, beépítésre nem szánt területek



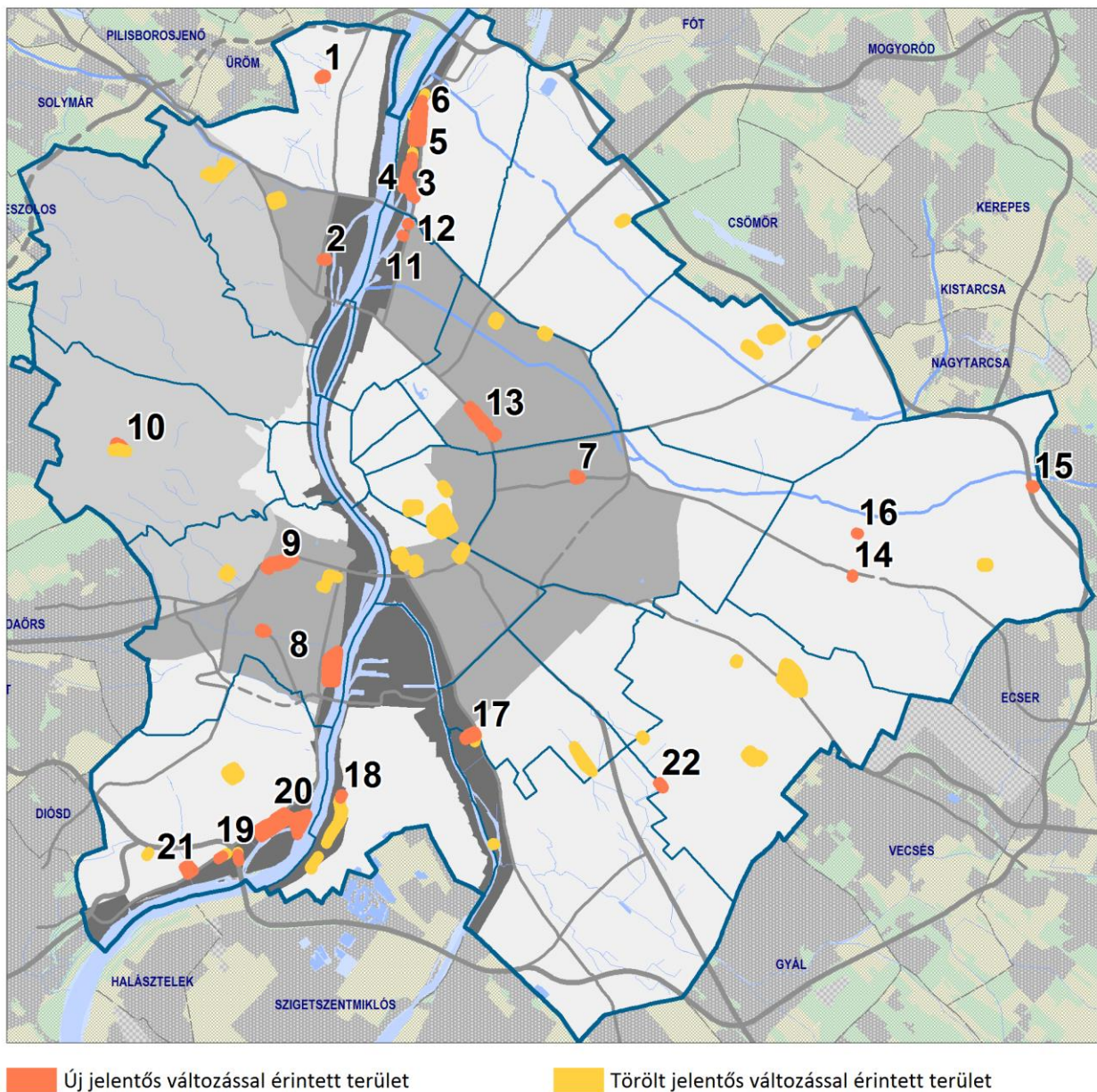
4.2.1.3. EGYÉB SZERKEZETI ELEMÉK**Jelentős változással érintett terület**

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	0,81	Új Vi-3 terület kijelölése
2	III.	0,38	Funkcióváltó terület
3	IV.	2,31	Út nyomvonal megszűnése miatti pontosítás
4	IV.	2,45	Új K-Rek terület kijelölése
5	IV.	15,42	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület helyett funkcióváltó terület
6	IV.	2,45	Funkcióváltó terület
7	X.	1,32	Funkcióváltó terület
8	XI.	20,43	Gksz-2 helyett Vi-2 terület kijelölése
9	XI.	6,91	Gksz-2 helyett Vi-2 terület kijelölése
10	XII.	0,07	Hatályos szabályozás miatti pontosítás
11	XIII.	0,12	Zkp megszűnése miatti pontosítás
12	XIII.	0,09	Zkp megszűnése miatti pontosítás
13	XIV.	5,75	Funkcióváltó terület
14	XVII.	0,03	Új Gksz-1 terület kijelölése
15	XVII.	0,37	Új Közlekedést kiszolgáló létesítmény elhelyezése
16	XVII.	0,06	Vi-3 helyett Vi-2 terület kijelölése
17	XX.	3,85	Ek helyett Gksz-1 terület kijelölése
18	XXI.	0,21	Új Vi-2 terület kijelölése
19	XXII.	0,09	Hatályos szabályozás miatti pontosítás
20	XXII.	30,65	Új területfelhasználási egység területe
21	XXII.	3,30	Gksz-1 helyett Vi-2 terület kijelölése
22	XXIII.	0,58	Új Közlekedést kiszolgáló létesítmény elhelyezése

(Megjegyzés: „Funkcióváltó terület” indoklás olyan területet jelöl, ami korábban is átalakulásra tervezett volt, de a szerkezeti tervlapon nem került megjelenítésre.)

A hatályos terv szerinti jelentős változással érintett területekről megvalósult, illetve befejezés előtt álló beruházások esetén a jelölés törlésre került, területi eloszlásuk az alábbi térképen kerül bemutatásra.

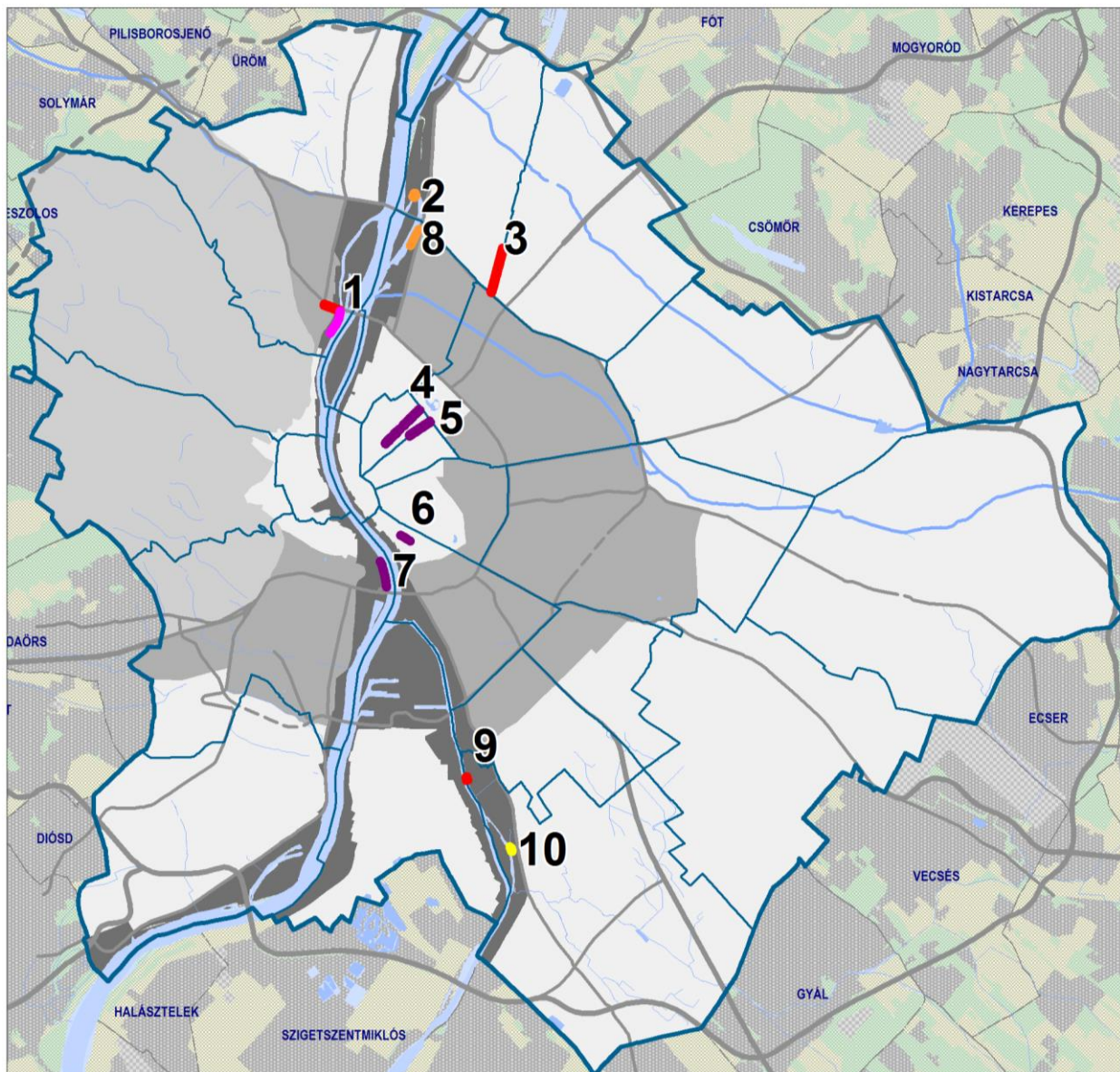
17. ábra: Jelentős változással érintett területek



Zöldfelületi kapcsolatok

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	-	műszaki adottságok miatt a KÉSZ-ben nem biztosítható a rakpart mentén, a Serfőző út mentén adottságoknak megfelelően új szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat jelölése
2	IV.	0,96	Palotai-sziget mellett, a meglévő állapotnak megfelelően
3	IV.	-	Zöldfelületi kapcsolat megteremtése
4	VI.	-	Andrássy út kialakult állapotának megfelelően, szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat helyett
5	VI./VII.	-	Városligeti fasor kialakult állapotának megfelelően, szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat helyett
6	IX.	-	Tompa utca kialakult állapotának megfelelően, szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat helyett
7	XI.	-	Pázmány Péter sétány meglévő állapotának megfelelően
8	XIII.	0,53	Újpesti-öbölben, a meglévő állapotnak megfelelően
9	XXIII.	-	RSD-parti új kijelölésű üdülőterületek mentén erdőterület helyett
10	XXIII.	0,56	Felső Duna sor menti lakóterület korrekciójának megfelelően

18. ábra: Zöldfelületi kapcsolatok



- | | |
|--|--|
| Új meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén | Törölt meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén |
| Új jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület | Törölt jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület |
| Új szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat | |

Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

Újonnan kijelölt, infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	II.	10,31	A terület fejlesztéséhez közlekedési kapcsolatok kiépítése szükséges „Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése”
2	XXII.	6,88	A terület csapadékvíz elvezetése nem megoldott. „Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.”
3	XXII.	4,16	A terület csapadékvíz elvezetése nem megoldott. „Zárt csapadékvíz csatornák kiépítése a terület és a befogadó között.”

Törölt, infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

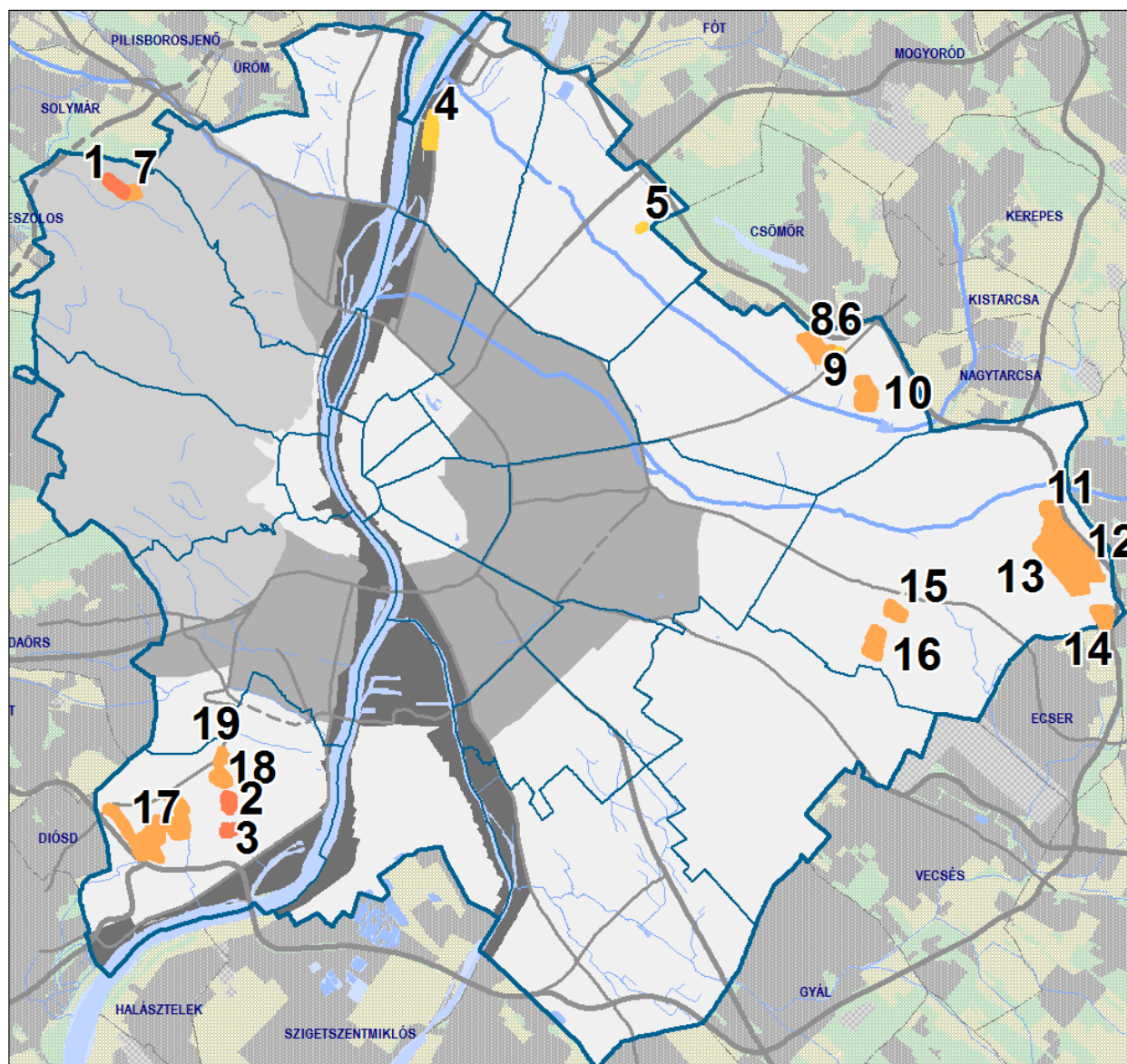
Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
4	IV.	1,57	Metodikai javítás, építési joggal rendelkező beépítésre szánt területen nem került alkalmazásra a jelölés.
5	XV.	0,61	Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
6	XVI.	0,09	Technikai hibajavítás

Igénybevétel feltétele módosult:

Ssz.	Kerület	Terület	TSZT 2015	Módosítás
7.,	II.	Patakegyi út északi oldalán húzódó területsáv	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának üzembe helyezése	Virágosnyergi kapcsolat II. kerületi, felszíni szakaszának, vagy az M0 gyűrű nyugati szektorának üzembe helyezése
8	XVI.	Budapesti út – Magtár utca – Cica utca – Szárnyaskerek út által határolt terület	Gödöllő-Csömöri HÉV fejlesztése	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
9	XVI.	Begónia utca környéke	Gödöllő-Csömöri HÉV fejlesztése	Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója
10	XVI.	Nagytarcsai út – Simongát utca környéke	Külső keleti körút részeként, a Nagytarcsai út 2x2 forgalmi sávra bővítése az M0 keleti szektor – Simongát utca között	Külső keleti körút részeként, a Nagytarcsai út 2x2 forgalmi sávra bővítése az M0 keleti szektor – Simongát utca között, vagy a Külső keleti körút térségben jelölt alternatív nyomvonalának megvalósítása
11	XVII.	XVII.-1/a. Szárazhegy – Észak (Péceli út – M0 autópálya menti terület)	Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztése, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítése	Péceli út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
12	XVII.	XVII.-1/b. Szárazhegy – Dél (Pesti út – M0	(A XVII.-1/a. része volt)	Pesti út M0 keleti szektor – Zrínyi utca szakaszán lévő csomópontok fejlesztésének biztosítása, és a

		autópálya menti terület)		kerékpáros infrastruktúra kiépítésének biztosítása Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
13	XVII.	XVII.-1/c. Szárazhegy – Nyugat	Közforgalmú közlekedés kiterjesztése a XVII-1/a területre	Közforgalmú közlekedés megvalósításának biztosítása a XVII-1/a vagy a XVII-1/b területen Budapest Főváros Önkormányzata és Rákosmente Önkormányzata közötti megállapodás útján
15	XVII.	Ferihegyi úttól keletre a Kerülő út – Rózsahegy utca – Erdő utca által határolt terület	31. sz. főútvonal új fővárosi bevezető útja XVII. kerületi szakaszának üzembe helyezése	Ferihegyi út – Bélátelepi út összekötésének üzembe helyezése
16	XVII.	Ferihegyi úttól nyugatra a Vörösmarty utca és a belterületi határ közötti terület	31. sz. főútvonal új fővárosi bevezető útja XVII. kerületi szakaszának üzembe helyezése	Ferihegyi út – Bélátelepi út összekötésének üzembe helyezése
17	XXII.	XXII.-4. Óhegy	Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület északnyugati részén, és a Bartók Béla - Dózsa György úti csomópont átépítése. A csomópont fejlesztések ütemezetten is megvalósíthatóak.	Balatoni úton új csomópont kiépítése a fejlesztési terület északnyugati részén, és a Bartók Béla – Dózsa György úti csomópont átépítése. A terület 30%-a még csomópont fejlesztés nélkül igénybe vehető, a fennmaradó terület az egyes csomóponti fejlesztésekhez kapcsolódva ütemezetten is igénybe vehető.
18	XXII.	Szabadkai utca – Nyél utca – Csöngő utca által határolt terület	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy Szabadkai utca felső végének kiszélesítése
19	XXII.	Balatoni út – Szabadkai út – Móricz Zsigmond utca – Budatétényi út által határolt terület	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése	Balatoni út – Szabadkai utca csomópont fejlesztése, vagy Szabadkai utca felső végének kiszélesítése

19. ábra: Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

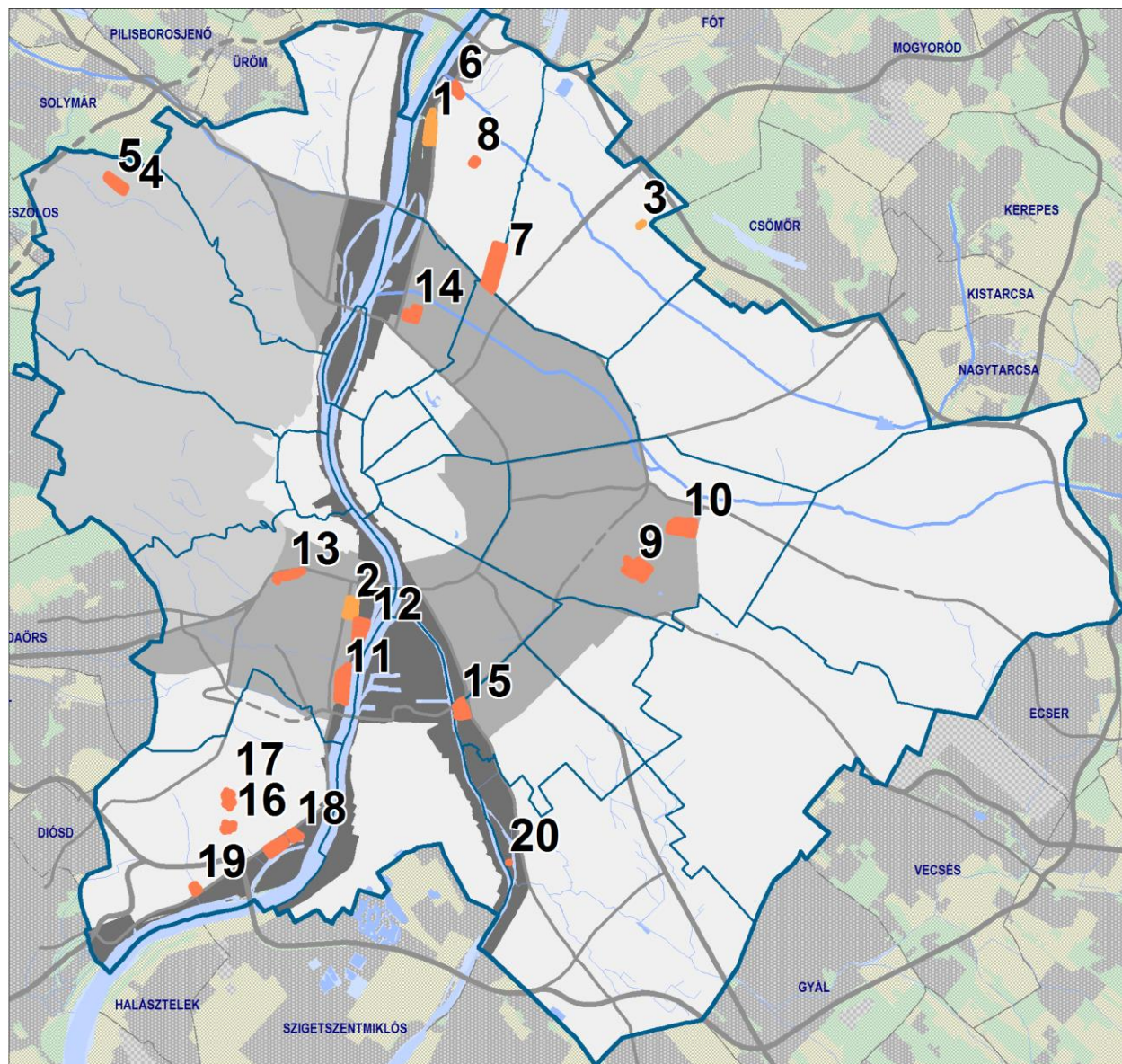


- Újonnan kijelölt infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Törölt Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Módosult Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület

Átmeneti hasznosítás biztosítása

Ssz.	Kerület	Terület	Módosítás
1	IV.	Külső Váci út – Tímár utca – Duna sor – Üdülő sor által határolt terület	Átmeneti K-Vke törlése
2	XI.	Budafoki út - Hengermalom út - Szerémi út - Hauszmann A. utca - által határolt terület	Átmeneti Gksz-1 jelölés törlése
3	XV.	Északi járműtelep melletti erdőterület	Átmeneti Má jelölés törlése
4	II.	volt „Rozmaring” üvegházak (59154/23 hrsz.-ú telek)	Lke-3 területen átmeneti K-Mü jelölés
5	II.	volt „Rozmaring” üvegházak (59159/12, /25, /19, /26, /24 hrsz.-ú telkek)	Lke-3 területen átmeneti Má jelölés
6	IV.	volt Hunyadi laktanya	Vi-2 területen átmeneti Gksz-1 jelölés
7	IV.	Istvántelek	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
8	IV.	Fóti út – Attila utca	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
9	X.	Gergely bánya területe	Zkp területen átmeneti Kb-Ez jelölés
10	X.	Aknabánya területe	Ev területen átmeneti Kb-En jelölés
11	XI.	Hunyadi János út – Házgyári utca - Duna folyam által határolt telektömb	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
12	XI.	Hengermalom út - Budafoki út - Galvani út és Duna folyam által határolt terület	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
13	XI.	Bartók Béla út - Csóka utca - vasútvonal által határolt terület	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
14	XIII.	Röppentyű utca - Fáy utca – Teve utca – Frangepán utca által határolt terület	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés
15	XX.	Gubacsi híd melletti terület	Vt-M területen átmeneti Gksz-2 jelölés
16	XXII.		Lke-2 területen átmeneti Kb-Ez jelölés
17	XXII.		Lke-2 területen átmeneti Kb-Ez jelölés
18	XXII.	Hárosi-Duna menti terület	K-Kv területén átmeneti Gksz-2 jelölés
19	XXII.	Váza utca menti terület	Vi-2 területen átmeneti Gksz-2 jelölés

20. ábra: Átmeneti hasznosítás biztosítása



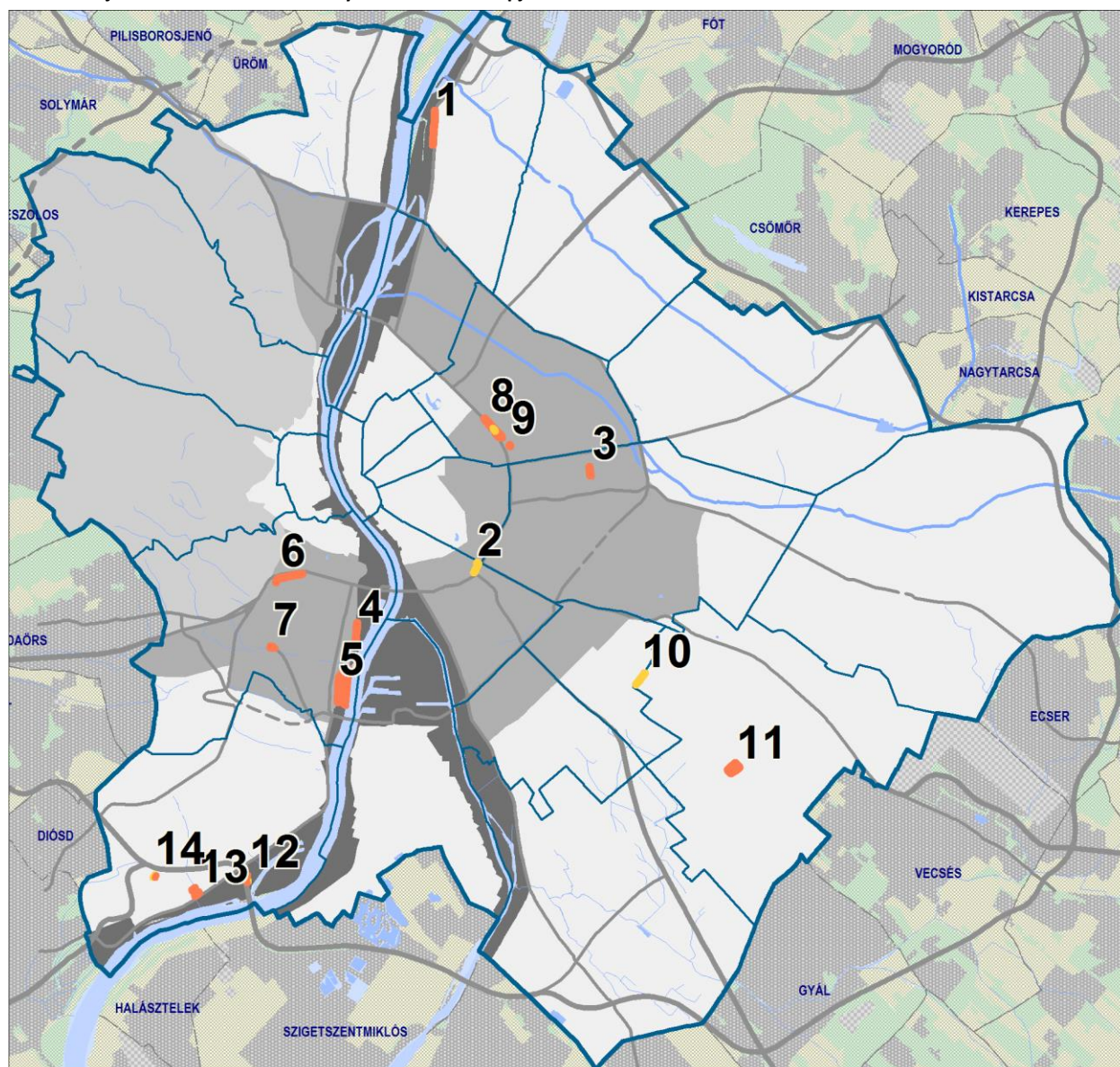
Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján

Ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos az alábbi esetekben került kijelölésre:

- új jelentős változással érintett lakó- és intézményterületeken,
- a hatályos TSZT-ben már kijelölt jelentős változással érintett területeken pótlólagosan, és
- gazdasági területfelhasználás helyett intézményi területfelhasználás kijelölése esetén.

Megvalósult fejlesztések esetén, ahol a jelentős változással érintett jelölés törlésre került, azzal párhuzamosan törlésre került az „új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján” jelölés.

21. ábra: Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján



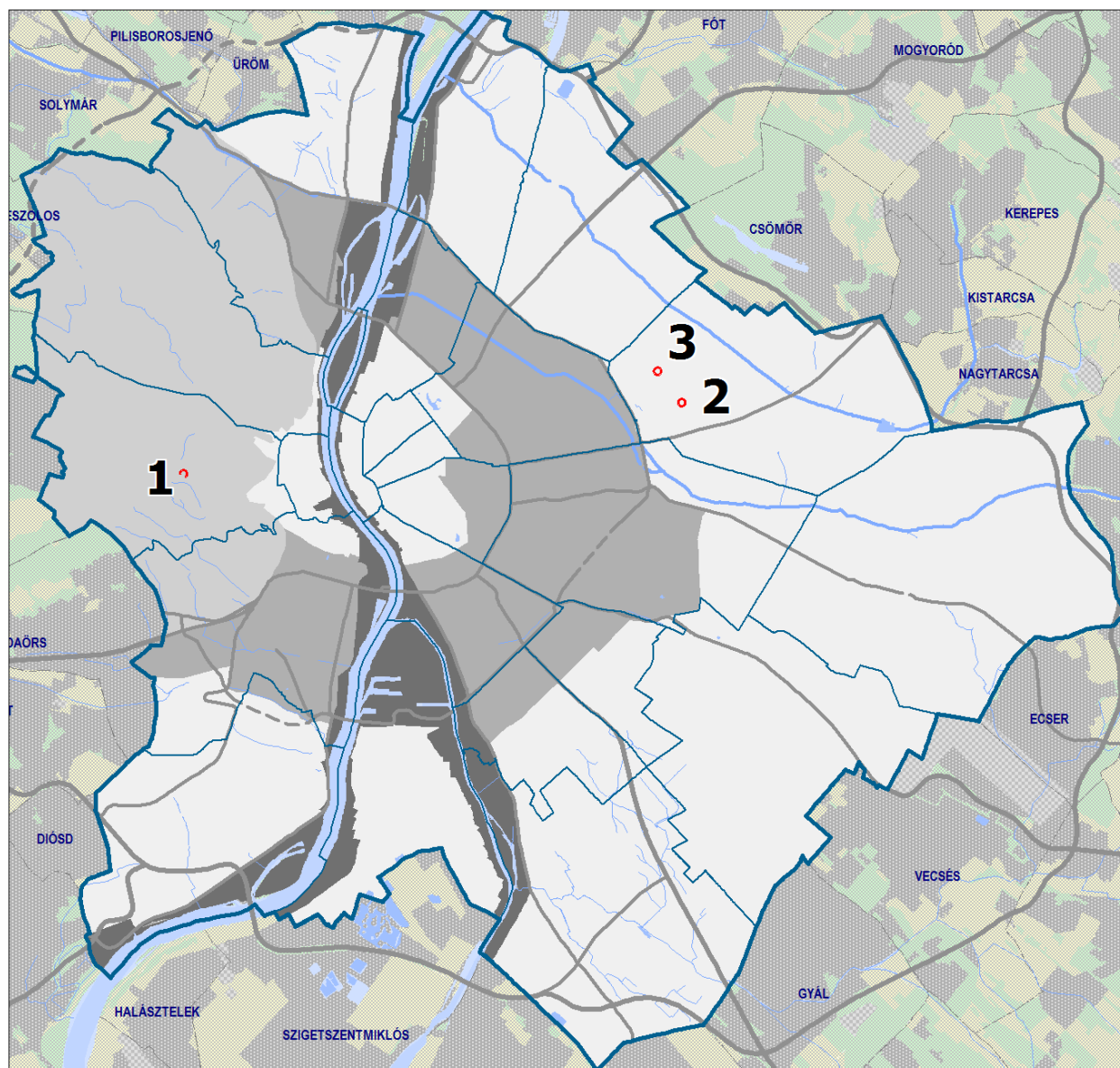
Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- új

Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- megszűnő

Kertvárosias környezetben Intézményi területek irányadó meghatározása

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	XII.	-	Lakóterületen elhelyezkedő meglévő intézmények jelölése
2	XVI.	-	Jelölés helyének pontosítása
3	XVI.	-	Lakóterületen elhelyezkedő meglévő intézmények jelölése

22. ábra: Kertvárosias környezetben Intézményi területek irányadó meghatározása



■ Új intézményi területek irányadó meghatározása

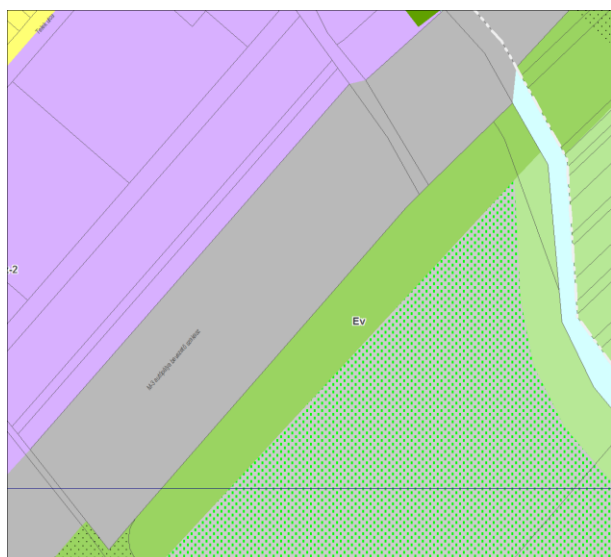
	TSZT 2015	Módosítás
1. XII. kerület		
2. XVI. kerület A Metró utcai általános iskola „Kertvárosias környezetben Intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel került ellátásra a szomszédos tömb jelölésének módosításával.		
3. XVI. kerület A Hősök tere „Kertvárosias környezetben Intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel került ellátásra.		

ALAPTÉRKÉPI VÁLTOZÁSOK (TELEKHATÁR MÓDOSÍTÁSOK) MIATTI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI HATÁROK KORREKCIÓJA

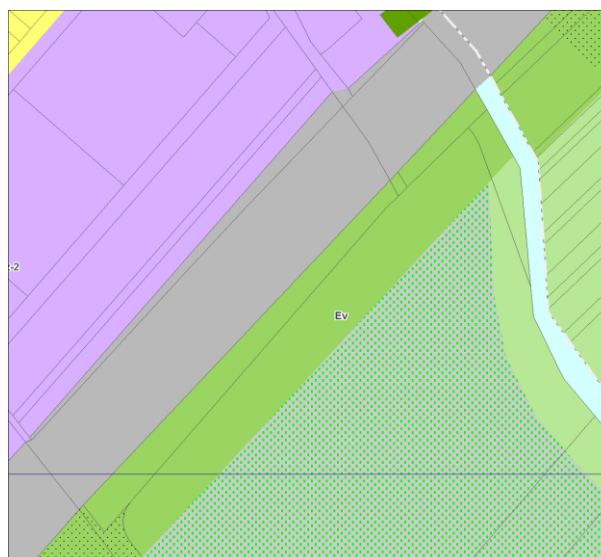
A TSZT 2015 jóváhagyását követő telekalakítások közül területfelhasználási egység határának korrekciója csak közterület szabályozásának végrehajtása miatt történt.



Telekhatárok 2014 Telekhatárok 2015



Hatályos TSZT 2015



Módosítás

4.2.2. KÖZLEKEDÉS

A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „**2. Közlekedési infrastruktúra**” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- Az úthálózati elemek kategóriái (Gyorsforgalmi út, I. és II. rendű főút, Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút) felülvizsgálatra kerültek az elmúlt időszak változásainak megfelelően, a terv jóváhagyása óta elkészült elemek jelölése tervezetből meglévőre változott, az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően néhány elem nyomvonala módosult vagy megszűnt, illetve alternatív nyomvonalként jelent meg.
- A gyorsvasúti vonalak elhelyezkedése az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően módosult, kiegészítésre került a Rákoskeresztúri szárnyvonallal.
- Közúti vasúti vonal (villamos) felszíni hálózata kiegészült a vélemények figyelembe vételével.
- Különszintű közúti vasúti keresztezések elkészült elemeinek jelölése tervezetből meglévőre változott, kiegészítésre került a jelenlegi HÉV vonala tervezett elemeivel.
- Az Óbudai-szigetre és a Margit-szigetre vezető Duna-hidak az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően módosultak.
- A településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózat nyomvonalai az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően bővültek, elhelyezkedése módosult. A terv jóváhagyása óta elkészült elemek jelölése tervezetből meglévőre változott.
- A P+R parkolók felülvizsgálatra kerültek az elmúlt időszak változásainak megfelelően, az elkészült elemek jelölése tervezetből meglévőre változott. Az egyeztetéseknek és véleményeknek megfelelően néhány új elem került kijelölésre, vagy megszűnt, illetve minimális befogadóképessége megváltozott. Azon meglévő elemek, amelyek szükséges fejlesztése meghaladja a befogadóképesség 50%-át, tervezett elemként kerültek feltüntetésre.
- A kötöttpályás közösségi közlekedés járműtelepeinek határai a fejlesztési elképzeléseik függvényében pontosodtak, valamint összehangolásra kerültek az 1. Területfelhasználás tervlappal.
- A térképi jelölések és a tájékoztató elemek összehangolásra kerültek az 1. Területfelhasználás tervlappal.

4.2.3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „**3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek**” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- Az Épített környezet értékeinek védelme **3. a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek szerkezeti tervlapja** tájékoztató értékű elemként ábrázolja a nemzetközi, országos és helyi szinten védett elemeket a jogszabályokban azok gondozásáért és nyilvántartásáért meghatározott felelős szervek adatszolgáltatása alapján, mely a 2017. 07. 20-án kapott műemléki, világörökségi, régészeti, műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület és történeti kert védettségek tekintetében kapott adatszolgáltatással frissítésre került.

4.2.4. MAGASSÁGI KORLÁTOZÁSOK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

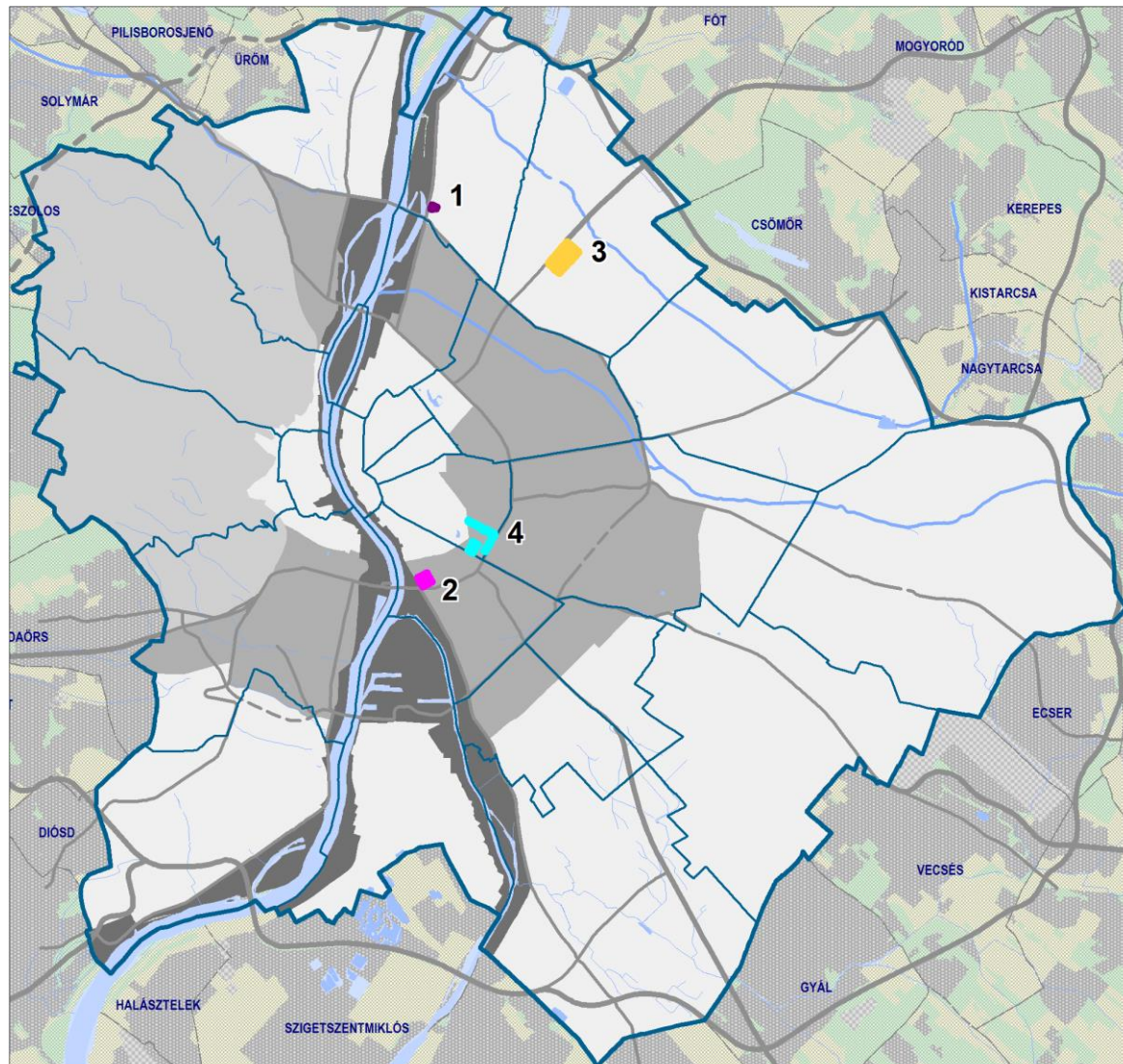
A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „**3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása**” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- A területi lehatárolások módosításra kerültek a területfelhasználási egységeket érintő módosításokkal összhangban.

Magassági korlátozások változása

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	IV.	1,77	Javasolt magasépítmények számára igénybe vehető terület jelölése, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, a korábban biztosított 45,0 méter helyett, a hatályos KSZT előírásai alapján
2	IX.	9,52	A változással érintett területen a szomszédos területek lehetőségeihez való igazodás
3	VIII.	12,71	A Tisztviselőtelep magassági korlátozással érintett védett területének kiterjedésének felülvizsgálata miatti korrekció
4	XV.	35,62	Középső-Kertváros keleti része átsorolásra került Lke-1-ből Lk-2 területfelhasználásba. A területen a beépítettség mértéke kisvárosias, de a magassági jellemzők kertvárosiasak

23. ábra: Magassági korlátozások változása



- | | |
|---|--|
| Új magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m | Kertvárosias magassággal beépült új kisvárosias lakóterület |
| Új magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m | Magassági korlátozással érintett védett terület megszűnő |

4.2.5. ZÖLDFELÜLET, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

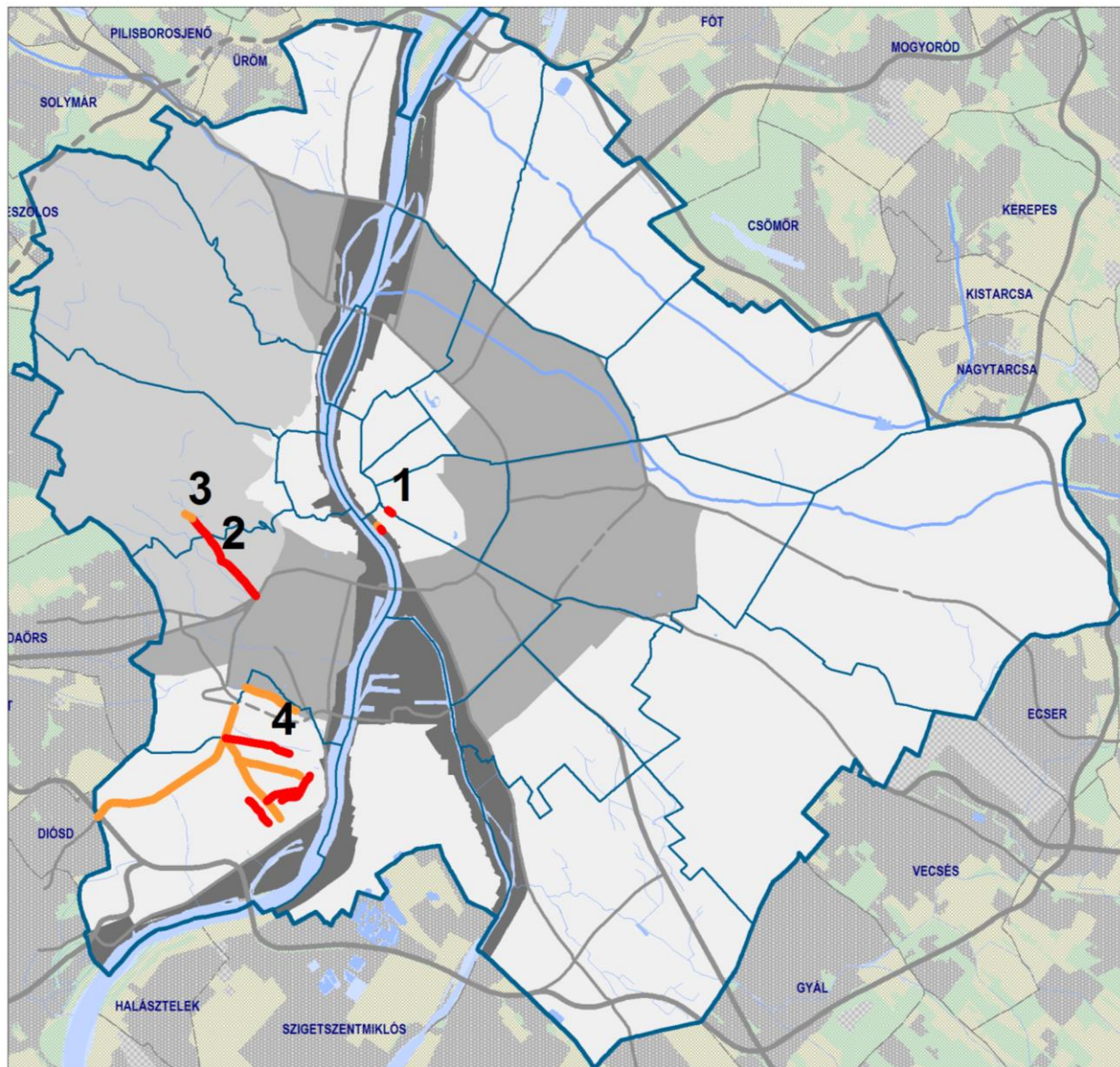
A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „**4. zöldfelület-, táj- és természetvédelem**” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- Felülvizsgálatra kerültek a településképvédelmi jelentőségű meglévő és tervezett fasorok a módosítási javaslatok és felmerült észrevételek alapján, illetve az elmúlt időszak változásainak megfelelően.

Településképvédelmi jelentőségű fasorok

Sz.	Kerület	Indoklás
1	IX.	Üllői út és Közraktár utca mentén, településképi jelentőségű útvonalak
2	XI.	Sasadi út mentén, településképi jelentőségű útvonal
3	XII.	Hóvirág út mentén, településképi jelentőségű útvonal
4	XXII.	<p>Településképi jelentőségű útvonalak mentén jelölt új fasorok:</p> <p>Meglévő fasorok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arany János utca • Jókai Mór utca • Pannónia utca • Széchenyi utca <p>Tervezett fasorok:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Honfoglalás utca • Háros utca • Gádor utca • Balatoni út

24. ábra: Településképvédelmi jelentőségű fasorok



■ Új településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor

■ Új településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor

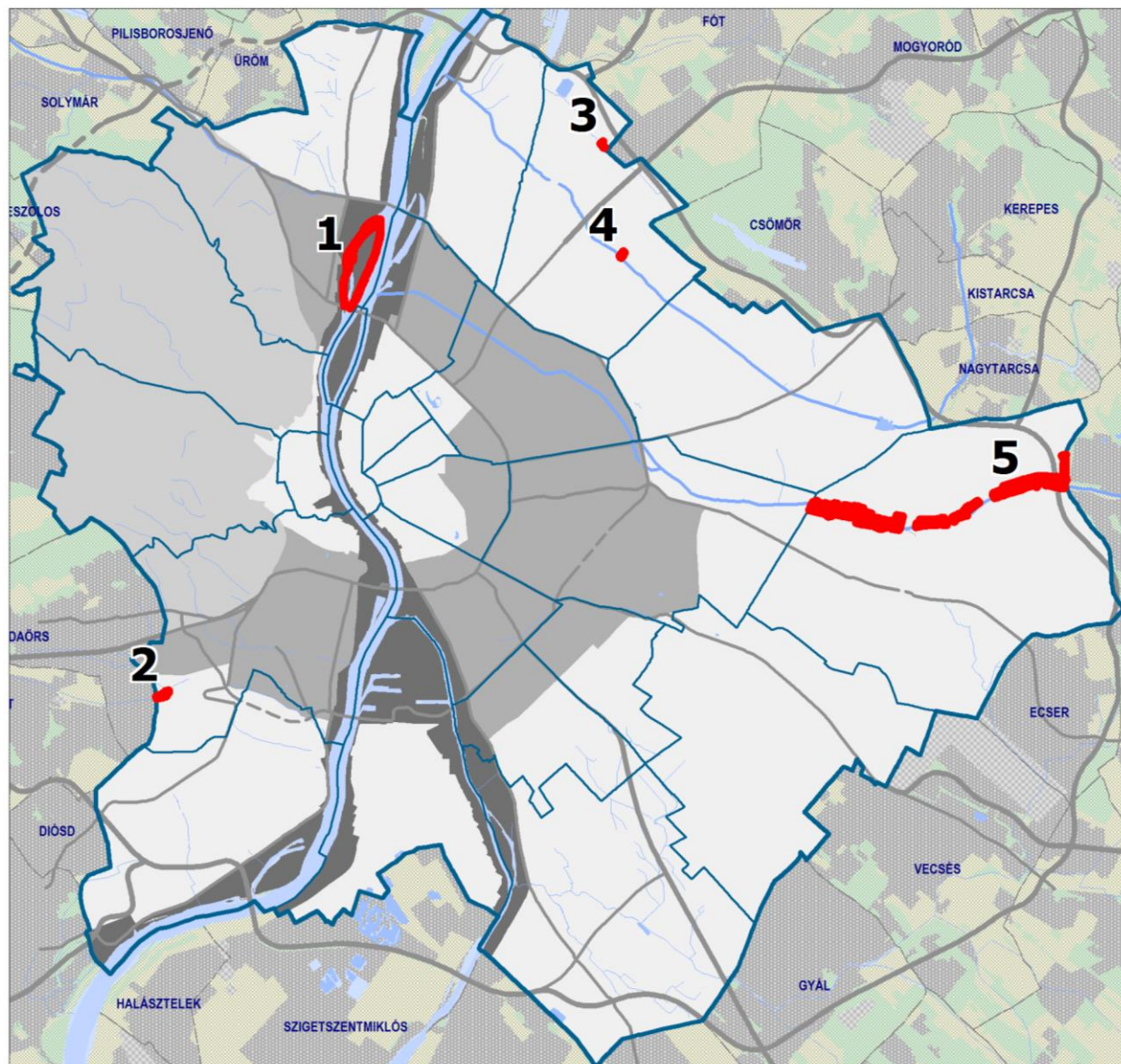
- Védelemre érdemes természeti területek határának felülvizsgálata a Főpolgármesteri Hivatal állásfoglalása és a 2014-es Budapest Környezeti Állapotértékeléséhez készült háttér tanulmány megfelelően.

Védelemre érdemes természeti területek

Ssz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
1	III.	25,17	Természetvédelmi szempontból értékes terület
2	XI.	3,48	Meglévő lehatárolás bővítése természetvédelmi szempontból értékes területtel
3	XV.	0,38	Meglévő lehatárolás bővítése természetvédelmi szempontból értékes területtel
4	XV.	1,09	Meglévő lehatárolás bővítése

Sz.	Kerület	Terület (ha)	Indoklás
			természetvédelmi szempontból értékes területtel
5	XVII.	139,91	Védetté nyilvánítás előkészítése folyamatban

25. ábra: Védelemre érdemes természeti területek



■ Védelemre érdemes természeti terület

- Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területek: Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a Természetvédelmi területek kiegészültek a földtani alapszervény természeti emlékek területével.
- Átlagosnál jobb minőségű termőföld: Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján a lehatárolás aktualizálásra került.
- Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterület: Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján aktualizálásra került.
- Országos Ökológiai Hálózat: Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján aktualizálásra került.

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete: az Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete helyett létrehozott új országos övezet, amely a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján pontosítva került lehatárolásra.
- Karakterében megőrzendő közpark, köztér: Főpolgármesteri Hivatal észrevételének megfelelően új elemmel bővült a lehatárolás (VI. Kodály körönd), valamint V. Kossuth tér lehatárolása aktualizálásra került a meglévő állapotnak megfelelően, a XII. Gesztenyés-kertnél a jelölés határának korrekciója történt a Zkp területfelhasználási egység határához igazodva.
- Karakterében megőrzendő temető, és jelentős zöldfelületű intézményterület: XIII. Dagály strand északi része kikerült a védelmi kategóriából a kiemelt jelentőségű beruházás miatt.

4.2.6. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYEZTETETT ÉS VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK

A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan területek: a Fővárosi Vízművek és a BKISZ projekt adatszolgáltatása, az FCSM-kel történt egyeztetés, valamint az egységes elektronikus közműnyilvántartás (e-közmű) alapján aktualizálásra került.
- Vízbázisvédelmi területek lehatárolása az Érd és Térsége Víziközmű Kft., a Fővárosi Vízművek Zrt., a KDV-VIZIG és a FKI-KHO adatszolgáltatása alapján aktualizálásra került.
- Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák/ Küszöbérték alatti veszélyes üzem: az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatai alapján aktualizálásra kerültek.
- Zajgátló védőövezet feltüntetése került a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatalának Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajgátló védőövezet kijelöléséről szóló határozata alapján. (A „1. Területfelhasználás” című szerkezeti tervlap megfelel a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet előírásainak.)

4.2.7. VÉDELMI, KORLÁTOZÁSI TERÜLETEK

A hatályos TSZT 2015 Szerkezeti terv „6. Védelmi, korlátozási területek” című, M = 1 : 10 000 méretarányú tervlapjának módosításai:

- Pontosításra kerültek a gyorsforgalmi és főútvonalak külterületi szakaszainak védőtávolságai.
- Pontosításra kerültek a vasútvonalak védőtávolságai.
- Víztermelő kút belső és külső, valamint a hidrogeológiai A és B védőterület: a KDV-VIZIG és a FKI-KHO adatszolgáltatása alapján aktualizálásra került.
- Pontosításra került az I. rendű árvízvédelmi fővédvonal és a II. rendű árvízvédelmi védvonal az FCSM adatszolgáltatása alapján.
- Pontosításra került a Nagyvízi meder területe a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.
- Pontosításra került a gyorsvasúti vonalak térszín alatti szakaszainak védelmi zónája.

- A nyomvonal változásának megfelelően módosult a közutak és a gyorsvasúti vonalak felszíni szakaszának védőtávolsága.
- Pontosításra kerültek az ALPIQ Csepel Kft. adatszolgáltatásának megfelelő nagynyomású gázvezeték- és távhővezeték nyomvonalak a Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapon.
- Az MGT Zrt. földgáz szállítóvezetékének nyomvonalára vonatkozó adatszolgáltatás jelölésre került a Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapon.
- FŐTÁV adatszolgáltatása alapján tervi elem jelölése a Védelmi, korlátozási területek szerkezeti tervlapon.
- 120 kV távvezeték biztonsági övezetének pontosítása az Újpesti vasúti hídnál, ELMŰ adatszolgáltatás alapján.
- Gőzvezeték hálózat nyomvonalának pontosítása, Kőbányahő Kft. szakági tervlapjai alapján.

4.3. TERÜLETI MÉRLEG

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a település területi mérlegére vonatkozó 9. § (8) bekezdése szerint a mérleg számítása során

a) a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) területével növelt területtel kell kiszámítani,

b) eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet annak felező vonaláig kell az érintett egységekhez hozzászámítani,

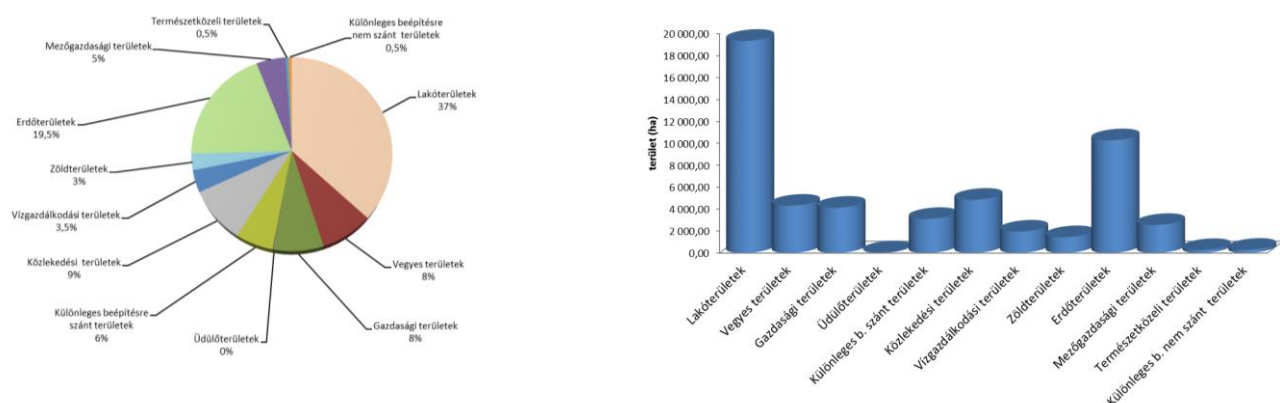
c) vonalas szimbólummal jelzett távlati közlekedési nyomvonal területét nem kell a számításnál figyelembe venni.

Fentiek figyelembevételével készült a terv. A b) pont szerinti meghatározás a gyakorlatban azonban nem mindenhol alkalmazható megfelelő pontossággal, pl. több területfelhasználási egység találkozásánál, illetve nem szabályos alakú közterületek esetén. Továbbá a nyomvonal jellegű területfelhasználási egységek (Kötőtpályás közlekedési terület, Közúti közlekedési terület, Folyóvizek medre és partja) mentén elhelyezkedő, nem vonalas, illetve nem szabályos közterületek ilyen típusú kezelése is torzításokhoz vezet, a grafikai megjelenésről nem is beszélve.

Fentiek miatt a TSZT-ben fent nevezett területfelhasználási egységek a tényleges területre vonatkozóan kerültek ábrázolásra és kiszámításra.

A főváros közigazgatási területe 52.512 ha. Az OTÉK kategóriái szerint a beépítésre szánt terület 30.915,76 ha, beépítésre nem szánt terület 21.596,4 ha, ami a teljes terület 58,87%-át, illetve 41,13 %-át jelenti.

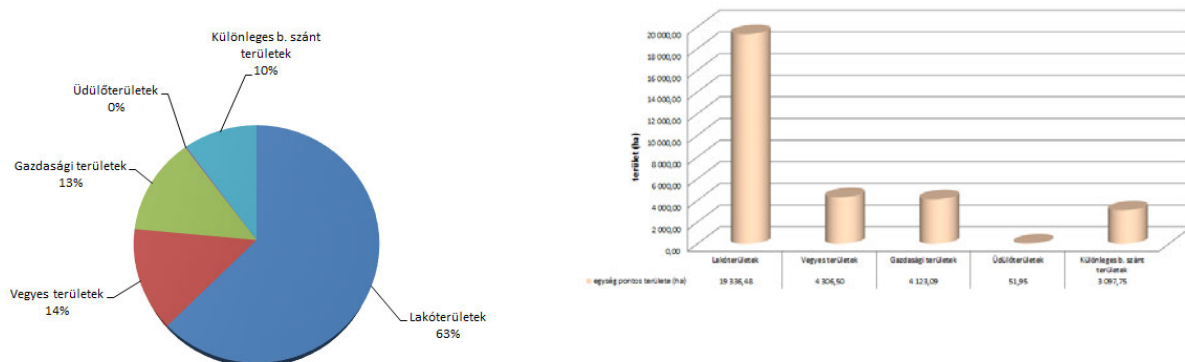
26. ábra: Területfelhasználási egységek megoszlása



Megvizsgálva a beépítésre nem szánt területeket azonban megállapítható, hogy ennek egy része műszakilag igénybevett terület (pl. közlekedési területek), így a szabadterületek aránya lényegesen alacsonyabb.

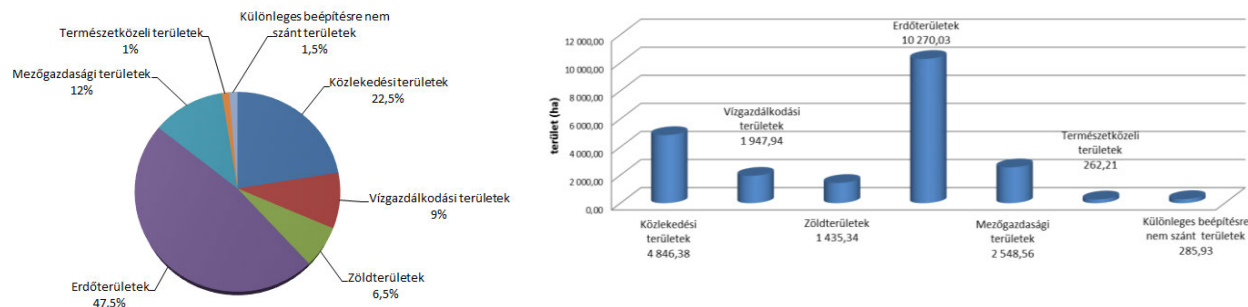
A beépítésre szánt területek zömét a lakóterületek teszik ki (63%). A vegyes és a gazdasági területek aránya közel azonos, az üdülőtérületek nagysága minimális, és az összes különleges terület együtt nem éri el a vegyes területek nagyságrendjét.

27. ábra: Beépítésre szánt területek megoszlása



A beépítésre nem szánt területek szempontjából – de egyelőre sajnos csak tervi szinten – az erdőterületek a legjelentősebbek (47,5%). Nagyarányú területet foglalnak el a területfelhasználási egységként jelölt közlekedési területek (22,5%). A beépítésre nem szánt különleges területek aránya elenyésző.

28. ábra: Beépítésre nem szánt területek megoszlása

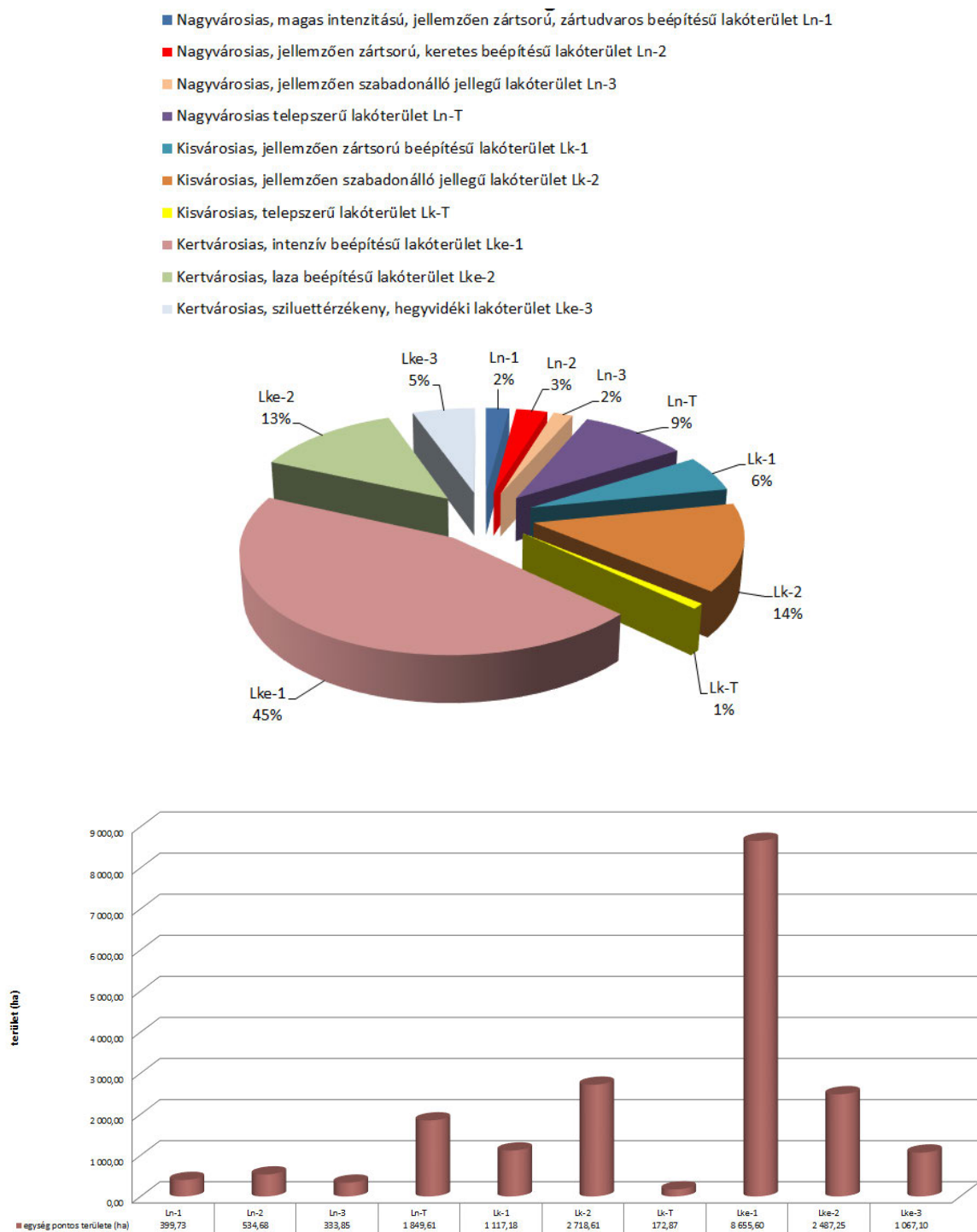


A hatályos tervhez képest a beépítésre szánt és nem szánt területek aránya alig változott. De itt is fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az eltérő lépték, az eltérő alaptérkép és az új metodika miatt egyenesen összehasonlítani az arányokat nem szabad, csak tájékoztató értékeként szabad kezelni.

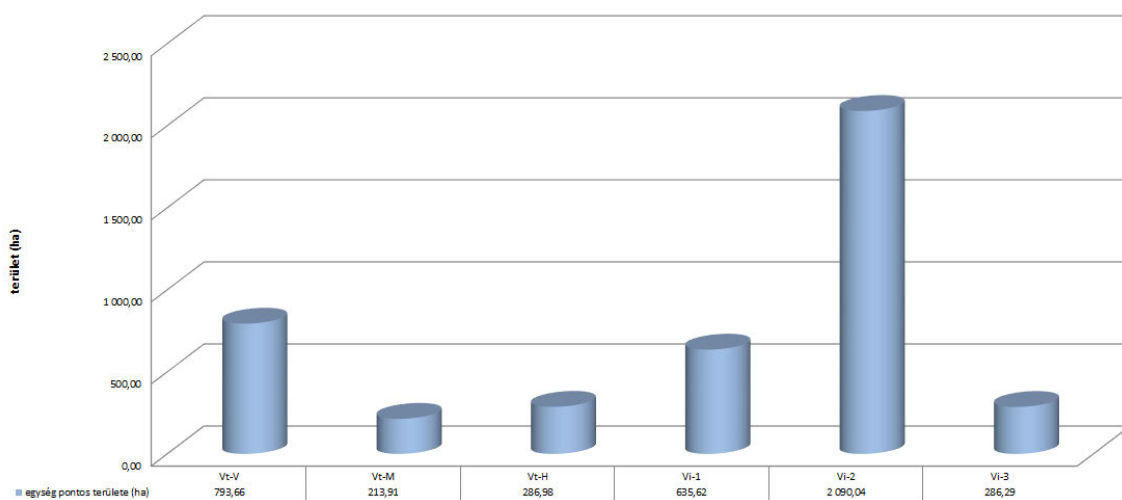
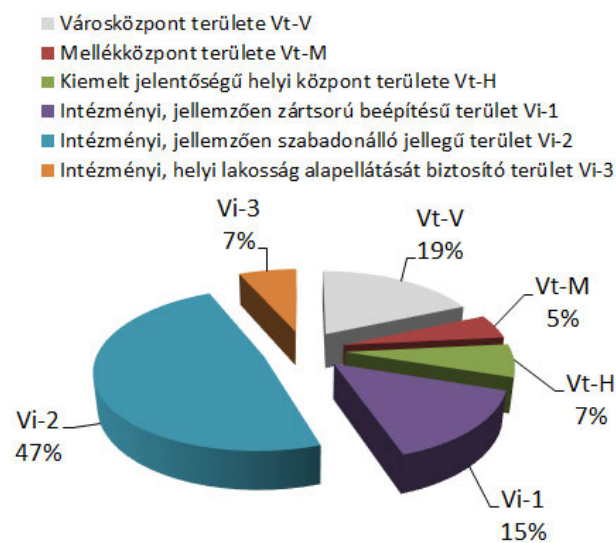
A tervezett területfelhasználásra vonatkozó részletes adatokat az alábbi grafikonok mutatják be:

Beépítésre szánt területek:

29. ábra: Lakóterületek megoszlása

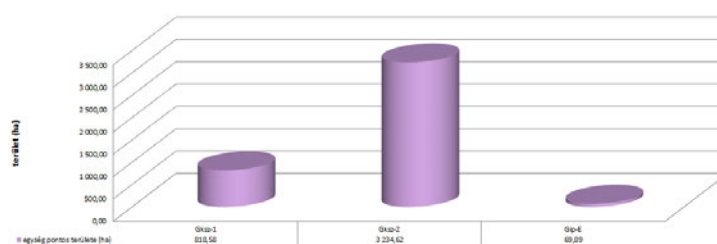
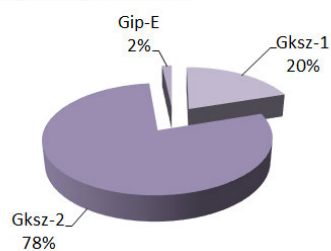


30. ábra: Vegyes területek megoszlása

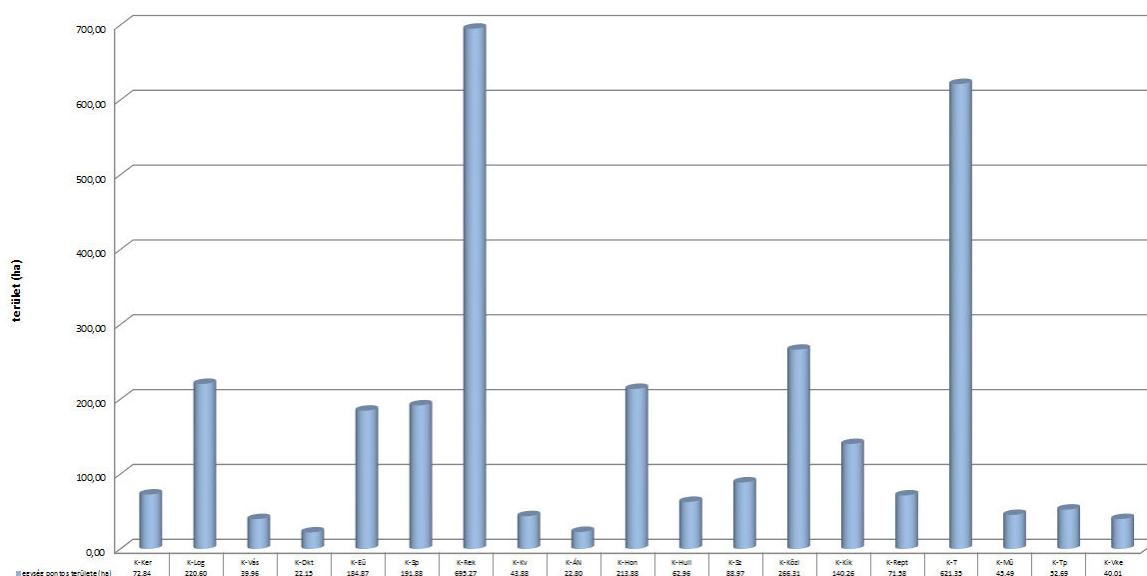
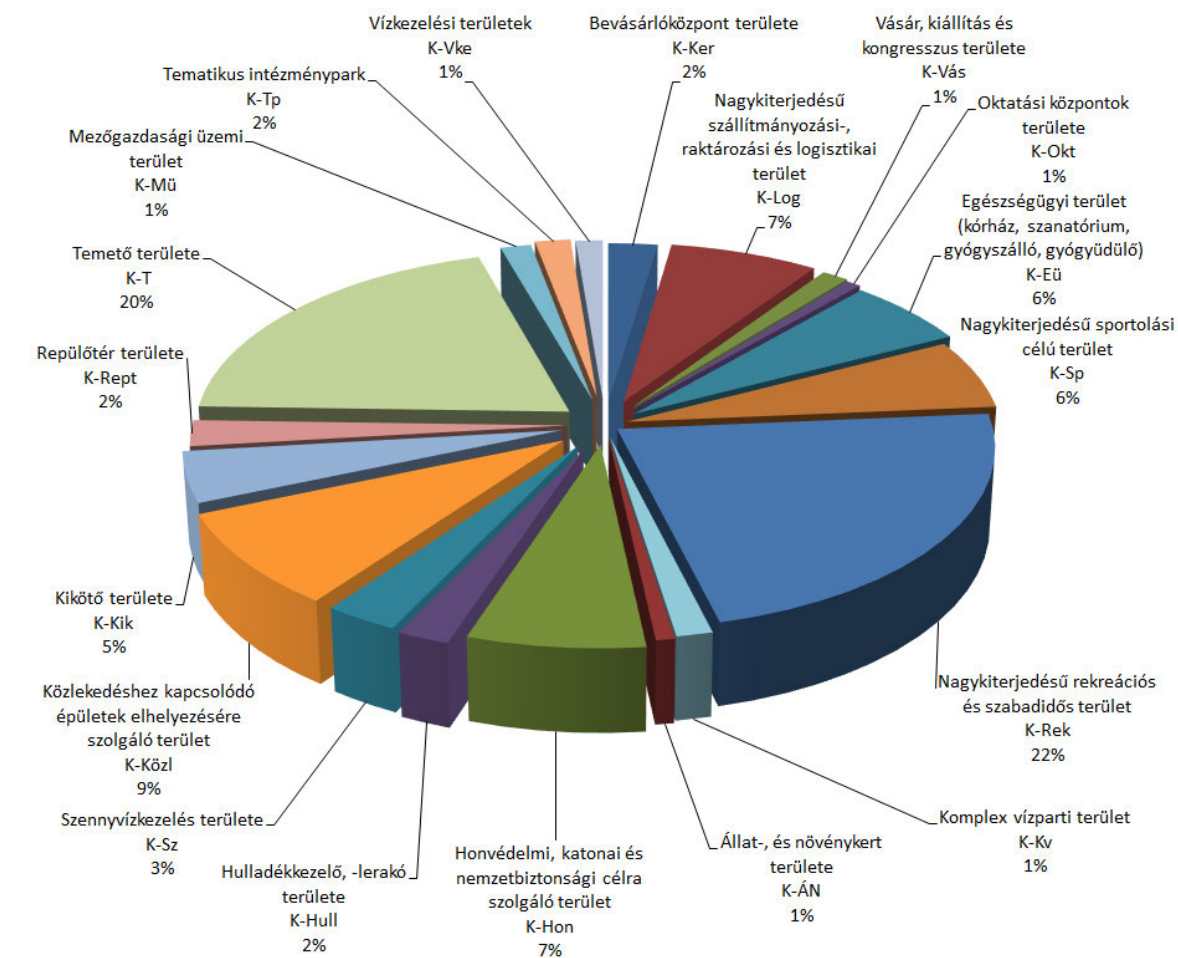


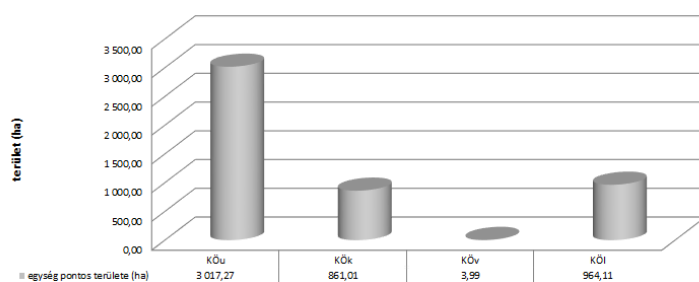
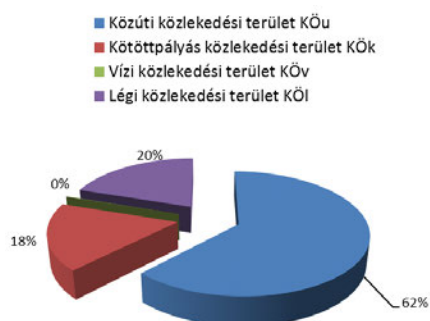
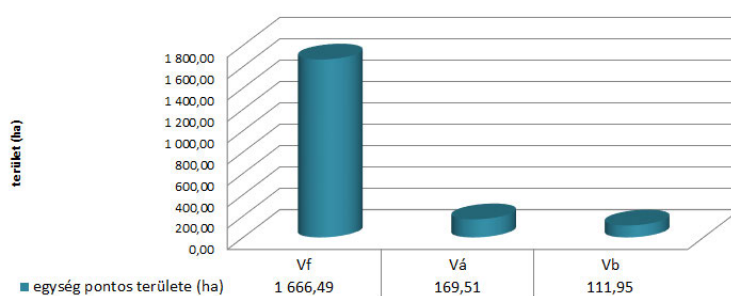
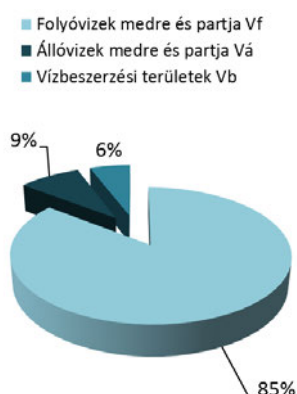
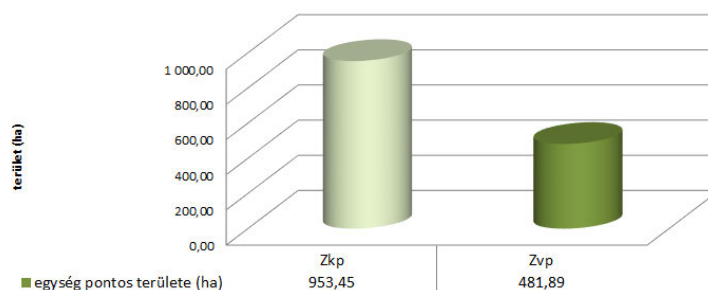
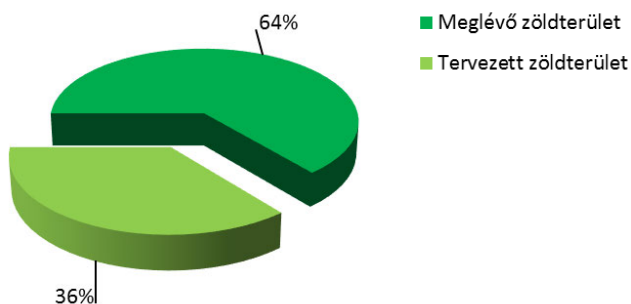
31. ábra: Gazdasági területek

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

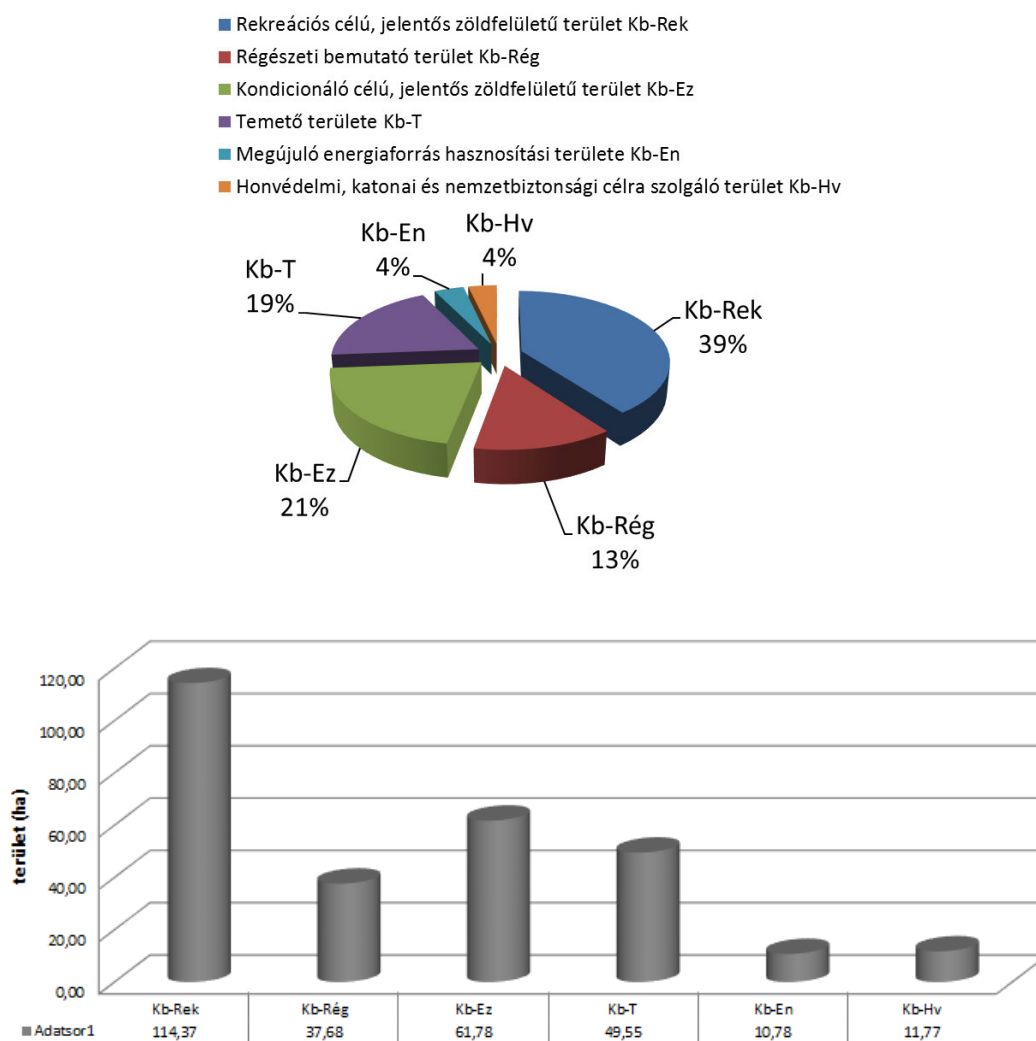


32. ábra: Különleges területek (beépítésre szánt)

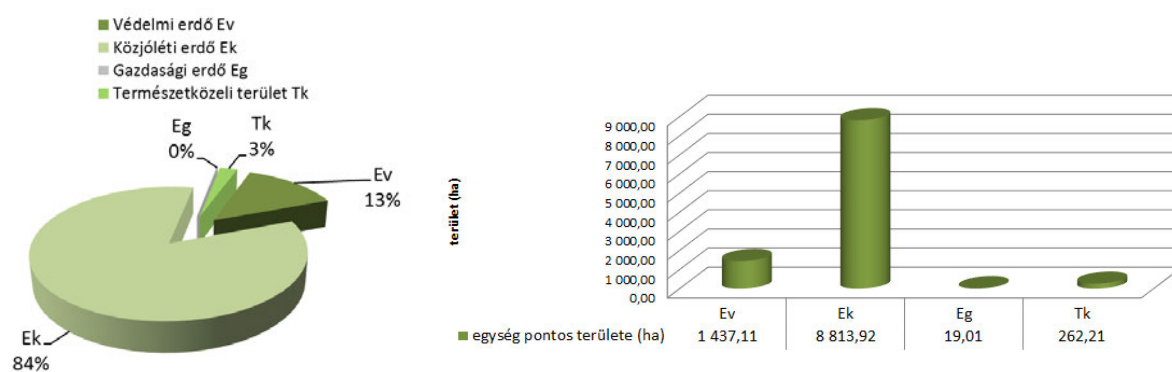


Beépítésre nem szánt területek:**33. ábra: Közlekedési területek****34. ábra: Vízgazdálkodási területek****35. ábra: Zöldterületek****36. ábra: Zöldterületek a megvalósulás szempontjából**

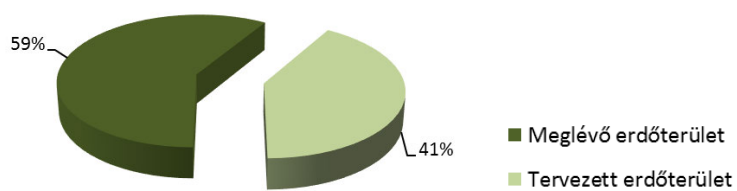
37. ábra: Különleges területek (beépítésre nem szánt)



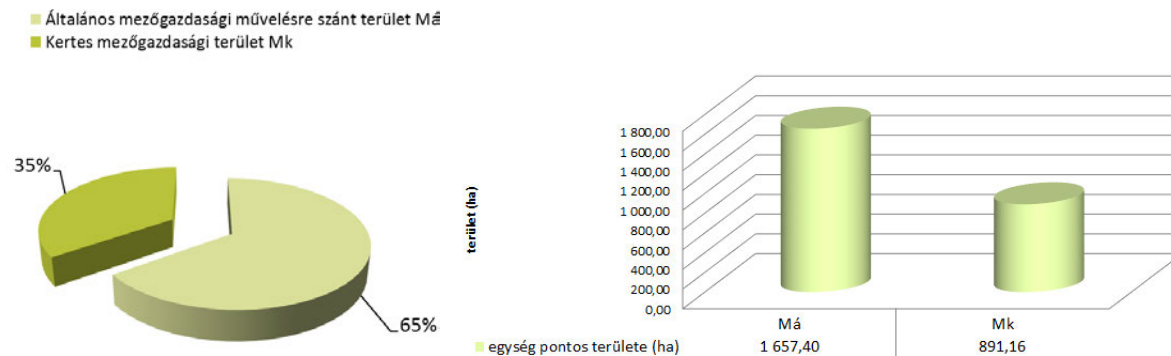
38. ábra: Erdőterületek és természetközeli területek



39. ábra: Erdőterületek a megvalósulás szempontjából



40. ábra: Mezőgazdasági területek



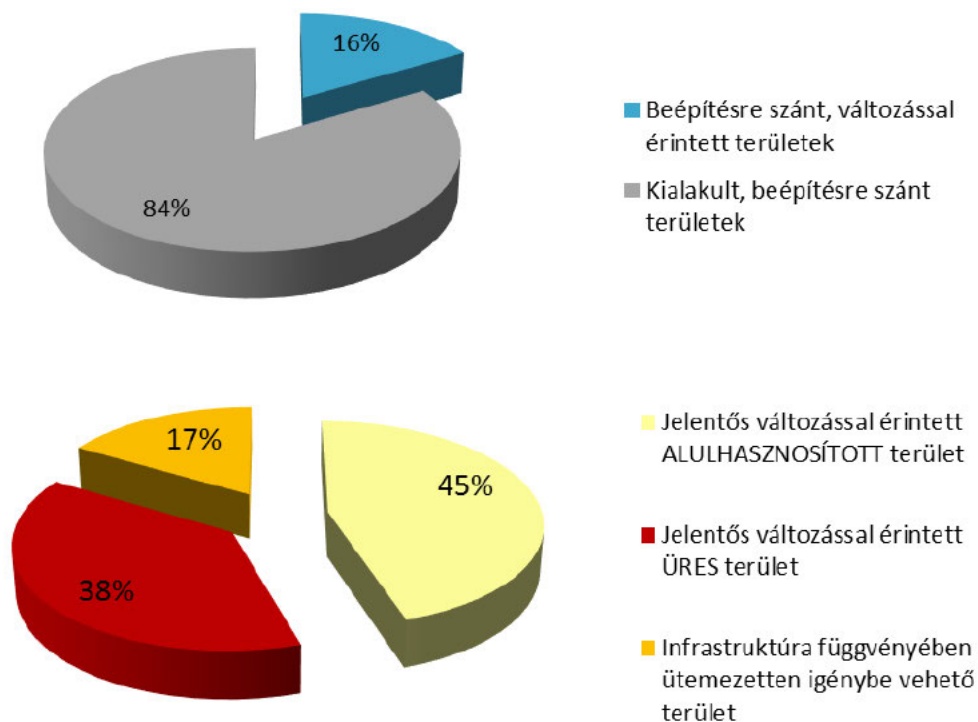
Beépítésre szánt területek fejlesztési potenciálja:

A város fejlődése szempontjából fontos annak ismerete, hogy milyen területhasználatra mennyi terület áll rendelkezésre. A terv *kialakult területnek* tekinti azokat a tömböket, ahol a karakter kialakult, és fejlesztési lehetőségek elsősorban foghíjak beépítésében és a meglévő épületek vertikális, illetve horizontális bővítésében, vagy bontás utáni új építésben jelentkeznek. A városfejlesztés szempontjából nagy területi tartalékkal rendelkeznek a *változással érintett területek*. Ezen belül megkülönböztetésre kerültek a többségében építési joggal rendelkező, használaton kívüli (üres), valamint az alulhasznosított területek. Külön kategóriát képeznek a ma építési joggal még nem rendelkező, infrastruktúra függvényében fejleszthető területek, amelyek jellemzően beépíthetetlenek.

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)
Lakóterületek						
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	405,06	0,00	0,00	0,00	405,06
Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	481,66	60,80	3,33	0,00	545,80
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	215,15	18,59	63,92	40,42	338,09
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	1849,93	1,03	1,29	0,00	1852,25
Kisvárosias, jellemzően zártos beépítésű lakóterület	Lk-1	1100,55	6,58	0,47	0,00	1107,60
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	2305,46	58,46	275,25	72,52	2711,70
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	172,87	0,00	0,00	0,00	172,87
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	8372,08	8,16	234,02	71,30	8685,56
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	2380,71	44,65	28,23	32,13	2485,72
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	970,92	1,04	0,00	89,79	1061,75
Vegyes területek						
Városközpont területe	Vt-V	770,48	10,46	9,30	0,00	790,24
Mellékközpont területe	Vt-M	115,52	55,81	42,41	0,00	213,75
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	221,89	33,66	2,06	27,00	284,61
Intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület	Vi-1	296,00	250,76	86,37	0,00	633,13
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1008,81	566,58	395,04	34,77	2005,19
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	243,28	0,00	19,73	5,26	268,27

Területfelhasználási egység	Területfelhas- ználási egység kódja	Kialakult terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNO- SÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Gazdasági területek						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	489,25	209,44	130,83	1,87	831,39
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1997,07	560,37	353,94	383,23	3294,61
Energiatermelés területe	Gip-E	54,40	15,82	0,00	0,00	70,22
Üdülőterületek						
Hétfűgiház üdülőterület	Üh	34,03	0,00	0,00	17,79	51,82
Különleges területek						
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	71,44	3,77	0,00	0,00	75,21
Nagykiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	162,65	52,46	5,25	0,00	220,36
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	39,96	0,00	0,00	0,00	39,96
Oktatási központok területe	K-Okt	22,15	0,00	0,00	0,00	22,15
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	166,64	23,43	0,00	0,00	190,06
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	148,57	41,52	1,74	0,00	191,83
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	480,64	58,31	132,62	21,69	693,26
Komplex vízparti terület	K-Kv	15,46	7,34	0,00	0,00	22,80
Állat-, és növénykert területe	K-ÁN	215,53	0,00	0,00	0,00	215,53
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	28,30	0,00	20,91	0,00	49,21
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	92,08	0,00	13,75	0,00	105,84
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	154,03	62,86	48,72	0,00	265,61
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	58,48	55,03	0,00	26,77	140,28
Kikötő területe	K-Kik	29,02	42,56	0,00	0,00	71,58
Repülőtér területe	K-Rept	578,26	15,54	22,76	0,00	616,56
Temető területe	K-T	45,19	1,04	0,00	0,00	46,23
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,46	0,00	52,22	0,00	52,69
Tematikus intézménypark	K-Tp	13,21	30,66	0,00	0,00	43,87
Komplex vízparti terület	K-Kv	39,88	0,00	0,00	0,00	39,88
Vízkezelési területek	K-Vke	71,44	3,77	0,00	0,00	75,21
ÖSSZESEN:		25847,10	2296,72	1944,16	824,55	30912,53

41. ábra: Változással érintett területek



A jelentős változással érintett, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek beépülése esetén a közkertek, közparkok, valamint az egyéb beépítésre nem szánt területek változása a következő:

Területfelhasználási egység	Területfelhasználási egység kódja	Jelentős változással érintett, ütemezetten igénybe vehető területeken kívüli kialakult/tervezett terület (ha)	Jelentős változással érintett ALULHASZNOSÍTOTT terület (ha)	Jelentős változással érintett ÜRES terület (ha)	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető terület (ha)	Összterület (ha)
Zöldterületek						
Közkert, közpark	Zkp	860,71	19,79	34,71	34,23	949,44
Egyéb beépítésre nem szánt területek, amiket változás érint						
Temető területe	Kb-T	17,54	24,27	12,46	0,00	54,27
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	30,24	2,80	4,63	0,00	37,68
Kötőtpályás közlekedési terület	Kök	853,72	6,71	0,00	0,00	860,44
Vízi közlekedési terület	Köv	0,00	0,00	0,00	3,99	3,99
ÖSSZESEN:		1762,22	53,57	51,81	38,23	1905,83

A tervezett többszintes területfelhasználásra vonatkozó adatokat az alábbi táblázat mutatja be:

Elsődleges területfelhasználási egység		Másodlagos területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	8,05	I.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Vegyes városközpont területe	Vt-V	4,95	I.
Vízkezelési területek	K-Vke	Városi park	Zvp	6,07	I.
Közúti közlekedési terület	Köu-3	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	0,20	III.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	6,27	IV.
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	3,78	VI.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Vegyes városközpont területe	Vt-V	7,71	VI.
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	Vegyes városközpont területe	Vt-V	2,93	VI.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	22,21	VIII.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	3,65	IX.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Mellékközpont területe	Vt-M	4,93	X.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	0,68	XI.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vt-M	21,06	XI.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	4,79	XIV.
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	2,84	XIV.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	1,60	XIX.
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	Mellékközpont területe	Vt-M	1,63	XIX.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-1	21,21	XXII.
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	7,6	XXII.
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	10,86	XXII.
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,85	XXII.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,30	XXII.

A tervezett átmeneti területfelhasználásra vonatkozó adatokat az alábbi táblázat mutatja be:

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	Általános mezőgazdasági terület	Má	16,94	II.
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	1,12	II.
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	9,59	III.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	5,41	III.

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	3,33	III.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	0,87	III.
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	Általános mezőgazdasági terület	Má	1,14	III.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	0,32	IV.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,56	IV.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	7,43	IV.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	42,25	IV.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	11,31	VIII.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	28,75	IX.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	2,07	IX.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	3,23	IX.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	3,01	IX.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	12,00	X.
Védelmi erdő	Ev	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	25,51	X.
Közkert, közpark	Zkp	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	23,53	X.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	16,07	XI.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	47,19	XI.
Mellékközpont területe	Vt-M	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	2,63	XIII.
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	8,26	XIII.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	9,41	XIII.
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	6,36	XIV.
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	2,61	XIV.
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	1,09	XIV.
Mellékközpont területe	Vt-M	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	1,02	XIV.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	28,25	XV.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	47,80	XV.
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	22,39	XVI.
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Vízkezelési területek	K-Vke	1,71	XVI.
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	2,66	XVI.

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	25,39	XVI.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	188,63	XVII.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	71,31	XVII.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	9,34	XVIII.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	1,15	XVIII.
Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület	Vi-1	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	16,15	XIX.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	7,59	XIX.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	2,30	XX.
Mellékközpont területe	Vt-M	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	10,59	XX.
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	Általános mezőgazdasági terület	Má	2,38	XX.
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,96	XX.
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	Általános mezőgazdasági terület	Má	52,64	XXI.
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	54,37	XXI.
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	Általános mezőgazdasági terület	Má	27,00	XXI.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	55,03	XXI.
Különleges rekreációs terület	K-Rek	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	18,11	XXI.
Temető területe	K-T	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	3,44	XXI.
Közúti közlekedési terület	KÖu-3	Általános mezőgazdasági terület	Má	4,80	XXI.
Állóvizek medre és partja	Vá	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	3,63	XXI.
Városi park	Zvp	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	6,39	XXI.
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	24,40	XXII.
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	11,53	XXII.
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	77,74	XXII.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	3,64	XXII.
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	3,30	XXII.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Ipari terület	Gip	41,56	XXII.
Kikötő területe	K-Kik	Általános mezőgazdasági terület	Má	26,77	XXII.
Komplex vízparti terület	K-Kv	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	17,51	XXII.
Vízi közlekedési terület	KÖv	Közbiztonsági erdő	Ek	3,99	XXII.
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	44,16	XXIII.
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	Általános mezőgazdasági terület	Mk	18,11	XXIII.
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Vi-2	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	6,75	XXIII.
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	Általános mezőgazdasági terület	Má	67,24	XXIII.

Területfelhasználási egység		Átmeneti területfelhasználási egység		Terület (ha)	Kerület
Hétfélgázás üdülőterület	Üh	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	18,07	XXIII.

A tervezett távlati területfelhasználásra vonatkozó adatokat az alábbi táblázat mutatja be:

Elsődleges területfelhasználási egység		Távlati területfelhasználási egység	Terület (ha)	Kerület
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	Intézményterület	3,06	II.
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Kertvárosias lakóterület	4,65	II.
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Üdülőterület	5,88	II.
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Kertvárosias lakóterület	108,43	XXI.
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Kertvárosias lakóterület	50,82	XXII.

A tervezett területfelhasználásra vonatkozó adatokat kerületenkénti bontásban az alábbi táblázatok mutatják be:

		I.	II.	III.	IV.
Lakó területfelhasználási egység					
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	16,10	5,31	0,00	0,00
Nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	34,55	44,33	57,21	0,00
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	0,00	7,05	9,84	19,25
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	0,00	0,00	243,49	161,65
Kisvárosias, jellemzően zártos beépítésű lakóterület	Lk-1	9,81	9,49	16,54	119,17
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	41,24	497,59	204,93	45,50
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	0,00	0,00	54,94	2,92
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,00	0,00	343,24	189,97
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	777,24	677,73	0,00
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	293,69	0,00	0,00
Lakó területfelhasználási egység összesen:		101,70	1 634,69	1 607,92	538,46
Vegyes területfelhasználási egység					
Városközpont területe	Vt-V	77,46	54,34	0,00	0,00
Mellékközpont területe	Vt-M	0,00	0,00	24,45	13,78
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	0,00	0,00	16,09	23,25
Intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület	Vi-1	1,35	4,87	64,85	46,82
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	2,96	80,47	85,47	235,15
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	0,00	0,00	33,72	46,98
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		81,77	139,69	224,60	365,99
Gazdasági területek területfelhasználási egység					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	0,00	0,00	68,46	22,83
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	0,00	2,01	154,75	159,00
Energiatermelés területe	Gip-E	0,00	0,00	15,34	7,58
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		0,00	2,01	238,56	189,41
Üdülőtérületek területfelhasználási egység					
Hévígház üdülőtérület	Üh	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység					
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	0,00	0,00	8,45	0,00
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0,00	0,00	0,00	0,00
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	0,00	0,00	0,00
Oktatási központok területe	K-Okt	0,00	0,00	0,00	0,00
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0,00	23,61	2,69	0,00
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,00	0,00	0,00	7,04
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	2,53	25,31	173,31	66,82
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	0,00	0,00	0,00
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	1,44	7,62	0,00	10,39
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	0,00	0,00	0,00
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	0,00	0,00	4,02	25,02
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	13,00	4,93	12,24	25,25
Kikötő területe	K-Kik	0,00	0,00	0,00	4,83
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	0,00	0,00	0,00
Temető területe	K-T	0,00	0,00	29,68	28,17
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	0,00	0,00	0,00
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízkezelési területek	K-Vke	6,07	0,00	2,48	9,27
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		23,04	61,46	232,86	176,79
Beépítésre szánt területek összesen		206,52	1 837,84	2 303,93	1 270,65

		V.	VI.	VII.	VIII.
Lakó területfelhasználási egység					
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	0,00	57,01	102,33	107,66
Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	0,00	0,00	0,00	31,41
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	0,00	0,00	0,00	0,00
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	0,00	0,00	0,00	13,10
Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület	Lk-1	0,00	0,00	0,00	22,86
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	0,00	24,69	5,57	11,09
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,00	0,00	0,00	2,27
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	0,00	0,00	0,00
Lakó területfelhasználási egység összesen:		0,00	81,70	107,90	188,41
Vegyes területfelhasználási egység					
Városközpont területe	Vt-V	156,99	102,83	77,69	97,07
Mellékközpont területe	Vt-M	0,00	0,00	0,00	0,00
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	0,00	0,00	0,00	0,00
Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület	Vi-1	0,00	3,55	0,00	53,78
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	0,00	0,00	0,31	29,84
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	0,00	0,00	0,00	0,95
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		156,99	106,38	78,00	181,64
Gazdasági területek területfelhasználási egység					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	0,00	0,00	0,00	0,00
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	0,00	0,00	0,00	59,69
Energiatermelés területe	Gip-E	0,00	0,00	0,00	0,00
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		0,00	0,00	0,00	59,69
Üdülőtérületek területfelhasználási egység					
Hétvégiházas üdülőtérület	Üh	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység					
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	0,00	0,00	0,00	12,29
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0,00	0,00	0,00	0,00
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	0,00	0,00	0,00
Oktatási központok területe	K-Okt	0,00	0,00	4,06	0,00
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0,00	0,00	0,00	14,84
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,00	0,00	0,00	12,75
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	0,00	0,00	0,00	10,61
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	0,00	0,00	0,00
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	0,00	0,00	3,08
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	2,71	2,42	0,18	2,62
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	0,00	0,00	0,00
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	0,00	0,00	0,00	0,00
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	0,00	7,71	0,00	36,51
Kikötő területe	K-Kik	0,00	0,00	0,00	0,00
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	0,00	0,00	0,00
Temető területe	K-T	0,00	0,00	0,00	67,27
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	0,00	0,00	0,00
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízkezelési területek	K-Vke	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		2,71	10,13	4,24	159,95
Beépítésre szánt területek összesen		159,71	198,20	190,14	589,68

		IX.	X.	XI.	XII.
Lakó területfelhasználási egység					
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	67,50	0,00	3,12	19,47
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	0,00	1,61	44,62	46,93
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	32,62	35,76	26,57	1,58
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	91,05	133,04	196,95	0,00
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	0,00	95,48	84,78	5,78
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	16,33	95,51	498,18	419,01
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	1,60	6,22	12,02	0,00
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	0,00	196,72	36,52	0,00
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	0,00	263,60	88,78
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	0,00	74,47	441,92
Lakó területfelhasználási egység összesen:		209,11	564,34	1 240,84	1 023,47
Vegyes területfelhasználási egység					
Városközpont területe	Vt-V	88,91	0,00	106,07	0,82
Mellékközpont területe	Vt-M	1,71	5,22	64,43	15,76
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	0,00	16,58	0,00	0,00
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	158,27	15,68	52,91	1,12
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	74,73	245,33	321,40	123,59
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	0,00	2,82	13,52	2,43
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		323,62	285,62	558,32	143,72
Gazdasági területek területfelhasználási egység					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	0,66	206,24	0,00	0,00
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	186,75	512,16	47,08	0,00
Energiatermelés területe	Gip-E	0,00	0,00	7,23	0,00
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		187,41	718,41	54,30	0,00
Üdülőterületek területfelhasználási egység					
Hétvégiházas üdülőterület	Üh	0,00	0,00	0,00	17,34
Különleges területek területfelhasználási egység					
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	3,06	0,00	0,00	0,00
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0,00	0,00	0,00	0,00
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	39,96	0,00	0,00
Oktatási központok területe	K-Okt	4,70	0,00	9,57	3,83
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszerálló, gyógyüdülő)	K-Eü	38,21	4,44	6,65	67,26
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	4,63	107,19	0,00	0,00
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	11,03	39,37	15,24	31,86
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	0,00	0,00	0,00
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	5,54	52,55	20,37	39,67
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	0,00	0,00	0,00
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	5,51	0,00	1,71	0,00
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	10,10	59,35	46,19	2,36
Kikötő területe	K-Kik	0,00	0,00	0,00	0,00
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	0,00	0,00	0,00
Temető területe	K-T	0,00	314,22	0,00	44,56
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	0,00	0,00	0,00
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	52,69	0,00	0,00
Vízkezelési területek	K-Vke	0,00	7,68	2,22	2,31
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		82,79	677,45	101,95	191,86
Beépítésre szánt területek összesen		802,92	2 245,81	1 955,42	1 376,38

		XIII.	XIV.	XV.	XVI.
Lakó területfelhasználási egység					
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	15,31	5,92	0,00	0,00
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	184,98	85,06	3,97	0,00
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	33,77	38,38	32,72	9,26
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	156,84	191,25	133,33	50,78
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	4,15	161,63	233,34	0,00
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	5,89	269,67	95,36	121,44
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	0,00	13,63	8,96	5,65
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	41,65	189,98	397,77	1 572,51
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	0,00	0,00	0,00
Lakó területfelhasználási egység összesen:		442,59	955,53	905,45	1 759,64
Vegyes területfelhasználási egység					
Városközpont területe	Vt-V	31,47	0,00	0,00	0,00
Mellékközpont területe	Vt-M	45,15	24,10	0,00	0,00
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	23,96	0,00	15,24	19,16
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	134,94	31,80	0,00	0,00
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	52,00	147,39	82,15	75,18
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	5,71	12,65	25,34	2,88
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		293,24	215,94	122,72	97,22
Gazdasági területek területfelhasználási egység					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	4,49	100,49	85,98	18,08
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	29,17	37,67	317,78	242,21
Energiatermelés területe	Gip-E	0,00	1,70	1,47	0,00
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		33,67	139,86	405,23	260,29
Üdülőterületek területfelhasználási egység					
Hétvégiházas üdülőterület	Üh	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység					
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	0,00	0,00	28,22	0,00
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0,00	0,00	0,00	0,00
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	0,00	0,00	0,00
Oktatási központok területe	K-Okt	0,00	0,00	0,00	0,00
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	7,34	4,99	0,00	0,00
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	9,99	43,10	0,00	0,00
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	51,27	27,79	43,29	37,65
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	0,00	0,00	0,00
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	19,73	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	19,98	2,82	10,02	21,99
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	0,00	5,69	0,00
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	4,59	0,00	0,00	0,00
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	0,00	10,37	0,00	15,88
Kikötő területe	K-Kik	0,00	0,00	0,00	0,00
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	0,00	0,00	0,00
Temető területe	K-T	0,00	0,00	27,44	9,32
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	0,00	0,00	0,00
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízkezelési területek	K-Vke	0,00	0,00	0,00	4,38
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		93,16	108,80	114,65	89,22
Beépítésre szánt területek összesen		862,66	1 420,13	1 548,05	2 206,38

		XVII.	XVIII.	XIX.	XX
Lakó területfelhasználási egység					
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	0,00	0,00	0,00	0,00
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	12,17	37,70	0,00	13,84
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	47,19	80,31	71,99	73,69
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	0,00	27,15	22,30	180,49
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	0,00	42,85	179,57	6,64
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	0,00	18,14	3,58	17,13
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	1 824,50	1 676,54	364,58	449,70
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	0,00	0,00	0,00
Lakó területfelhasználási egység összesen:		1 883,86	1 882,68	642,01	741,49
Vegyes területfelhasználási egység					
Városközpont területe	Vt-V	0,00	0,00	0,00	0,00
Mellékközpont területe	Vt-M	0,00	0,00	8,72	10,59
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	22,41	33,90	3,04	23,59
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	0,00	0,00	19,28	0,00
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	83,36	76,38	24,72	34,29
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	45,75	39,22	14,97	8,20
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		151,52	149,50	70,73	76,67
Gazdasági területek területfelhasználási egység					
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	36,66	49,21	55,66	80,35
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	488,52	165,12	0,00	42,59
Energiatermelés területe	Gip-E	0,00	20,75	0,00	0,00
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		525,18	235,08	55,66	122,93
Üdülőtérületek területfelhasználási egység					
Hétfélgiházias üdülőtérület	Üh	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység					
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	0,00	0,00	3,97	0,00
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	0,00	0,00	0,00	0,00
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	0,00	0,00	0,00
Oktatási központok területe	K-Okt	0,00	0,00	0,00	0,00
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0,00	0,00	0,00	14,84
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,00	0,00	7,19	0,00
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	0,00	11,75	14,99	17,60
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	0,00	0,00	0,00
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	13,58	0,00	0,00	0,00
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	36,37	0,00	0,00
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	0,00	0,00	0,00	0,00
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	0,87	0,00	16,96	0,00
Kikötő területe	K-Kik	0,00	0,00	0,00	0,00
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	71,58	0,00	0,00
Temető területe	K-T	1,41	28,45	19,33	23,72
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	0,00	0,00	0,00
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízkezelési területek	K-Vke	0,00	4,38	0,00	0,00
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		15,85	152,53	62,45	56,16
Beépítésre szánt területek összesen		2 576,41	2 419,80	830,85	997,25

		XXI.	XXII.	XXIII.	Margitsziget	Σ
Lakó területfelhasználási egység						
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	0,00	0,00	0,00	0,00	399,73
Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	0,00	0,00	0,00	0,00	534,68
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	23,33	0,00	0,00	0,00	333,85
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	151,22	53,60	0,12	0,00	1 849,61
Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1	0,00	18,76	105,47	0,00	1 117,18
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	14,27	41,82	81,46	0,00	2 718,61
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	21,56	6,53	0,00	0,00	172,87
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	692,38	301,56	375,69	0,00	8 655,60
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	0,00	679,89	0,00	0,00	2 487,25
Kertvárosias, sziluetterezkeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	0,00	257,01	0,00	0,00	1 067,10
Lakó területfelhasználási egység összesen:		902,76	1 359,18	562,75	0,00	19 336,48
Vegyes területfelhasználási egység						
Városközpont területe	Vt-V	0,00	0,00	0,00	0,00	793,66
Mellékközpont területe	Vt-M	0,00	0,00	0,00	0,00	213,91
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	43,59	34,53	11,64	0,00	286,98
Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1	46,41	0,00	0,00	0,00	635,62
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	172,48	118,48	20,75	3,63	2 090,04
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	28,05	3,09	0,00	0,00	286,29
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		290,52	156,09	32,39	3,63	4 306,50
Gazdasági területek területfelhasználási egység						
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	8,68	6,36	74,40	0,00	818,58
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	240,27	245,43	304,43	0,00	3 234,62
Energiatermelés területe	Gip-E	15,82	0,00	0,00	0,00	69,89
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		264,77	251,79	378,83	0,00	4 123,09
Üdülőtérületek területfelhasználási egység						
Hévígáztározó terület	Üh	0,00	0,00	34,61	0,00	51,95
Különleges területek területfelhasználási egység						
Bevásárlóközpont területe	K-Ker	0,00	16,85	0,00	0,00	72,84
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	53,95	44,94	121,70	0,00	220,60
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	0,00	0,00	0,00	0,00	39,96
Oktatási központok területe	K-Okt	0,00	0,00	0,00	0,00	22,15
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő)	K-Eü	0,00	0,00	0,00	0,00	184,87
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	0,00	0,00	0,00	0,00	191,88
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	89,16	14,90	10,79	0,00	695,27
Komplex vízparti terület	K-Kv	0,00	43,88	0,00	0,00	43,88
Állat- és növénykert területe	K-ÁN	0,00	0,00	0,00	0,00	22,80
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	0,00	0,00	0,00	0,00	213,88
Hulladékkezelő, -lerakó területe	K-Hull	0,00	0,00	20,91	0,00	62,96
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	31,15	0,00	16,96	0,00	88,97
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	4,59	0,00	0,00	0,00	266,31
Kikötő területe	K-Kik	108,66	26,77	0,00	0,00	140,26
Repülőtér területe	K-Rept	0,00	0,00	0,00	0,00	71,58
Temető területe	K-T	17,76	9,53	0,48	0,00	621,35
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,00	3,90	41,59	0,00	45,49
Tematikus intézménypark	K-Tp	0,00	0,00	0,00	0,00	52,69
Vízkezelési területek	K-Vke	0,00	1,22	0,00	0,00	40,01
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		305,28	161,98	212,42	0,00	3 097,75
Beépítésre szánt területek összesen		1 763,34	1 929,05	1 221,00	3,63	30 915,76

Beépítésre nem szánt területek:

		I.	II.	III.	IV.
Különleges területek					
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,00	12,72	94,39	0,00
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	25,14	0,00
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,00	0,00	7,56	0,87
Temető területe	Kb-T	0,00	4,48	0,00	0,00
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	11,77	0,00	0,00
Különleges területek összesen:		0,00	28,97	127,09	0,87
Közelekedési területek					
Közúti közlekedési terület	KÖu	34,49	101,82	194,81	135,00
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	0,11	9,18	37,19	5,85
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízi közlekedési terület	KÖI	0,00	0,00	0,00	0,00
Közelekedési területek összesen:		34,60	111,00	232,00	140,85
Vízgazdálkodási területek					
Folyóvizek medre és partja	Vf	39,62	54,18	292,07	141,88
Állóvizek medre és partja	Vá	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízbeszerzési területek	Vb	0,00	0,00	0,00	34,43
Vízgazdálkodási területek összesen:		39,62	54,18	292,07	176,31
Zöldterület					
Közkert, közpark	Zkp	47,70	39,26	79,51	49,65
Városi park	Zvp	12,39	0,00	112,91	0,00
Zöldterületek összesen:		60,08	39,26	192,42	49,65
Erdőterület					
Védelmi erdő	Ev	0,00	0,00	160,13	109,53
Közzélzeti erdő	Ek	0,00	1 411,46	475,61	134,35
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	0,00	0,00
Erdőterületek összesen:		0,00	1 411,46	635,73	243,88
Mezőgazdasági területek					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	0,00	80,15	2,07	0,00
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,00	70,88	183,01	0,00
Mezőgazdasági területek összesen:		0,00	151,02	185,08	0,00
Természetközeli területek					
Természetközeli terület	Tk	0,00	0,00	1,74	0,00
Beépítésre nem szánt területek összesen:		134,30	1795,89	1666,13	611,56

Beépítésre szánt és nem szánt területek		340,82	3633,74	3970,06	1882,21
Mindösszesen:					

		V.	VI.	VII.	VIII.
Különleges területek					
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,00	0,00	0,00	0,00
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	0,00	0,00
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,00	0,00	0,00	0,00
Temető területe	Kb-T	0,00	0,00	0,00	0,00
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek összesen:		0,00	0,00	0,00	0,00
Közlekedési területek					
Közúti közlekedési terület	KÖu	25,80	30,14	14,87	64,33
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,00	6,71	0,00	7,96
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízi közlekedési terület	KÖI	0,00	0,00	0,00	0,00
Közlekedési területek összesen:		25,80	36,85	14,87	72,29
Vízgazdálkodási területek					
Folyóvizek medre és partja	Vf	59,24	0,00	0,00	0,00
Állóvizek medre és partja	Vá	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízbeszerzési területek	Vb	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:		59,24	0,00	0,00	0,00
Zöldterület					
Közkert, közpark	Zkp	14,24	2,94	3,66	23,35
Városi park	Zvp	0,00	0,00	0,00	0,00
Zöldterületek összesen:		14,24	2,94	3,66	23,35
Erdőterület					
Védelmi erdő	Ev	0,00	0,00	0,00	0,00
Közzélzeti erdő	Ek	0,00	0,00	0,00	0,00
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	0,00	0,00
Erdőterületek összesen:		0,00	0,00	0,00	0,00
Mezőgazdasági területek					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,00	0,00	0,00	0,00
Mezőgazdasági területek összesen:		0,00	0,00	0,00	0,00
Természetközeli területek					
Természetközeli terület	Tk	0,00	0,00	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt területek összesen:		99,28	39,79	18,53	95,64

Beépítésre szánt és nem szánt területek Mindösszesen:		258,99	238,00	208,67	685,32
--	--	---------------	---------------	---------------	---------------

		IX.	X.	XI.	XII.
Különleges területek					
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,00	0,00	0,00	4,34
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	12,54	0,00
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,00	0,68	6,33	0,00
Temető területe	Kb-T	0,00	0,00	0,00	0,36
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	10,78	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek összesen:		0,00	11,47	18,88	4,70
Közeledési területek					
Közüti közlekedési terület	KÖu	133,25	206,09	291,83	68,21
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	146,76	147,62	60,93	19,93
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízi közlekedési terület	KÖI	0,00	0,00	84,77	0,00
Közeledési területek összesen:		280,00	353,71	437,54	88,14
Vízgazdálkodási területek					
Folyóvizek medre és partja	Vf	58,92	12,40	176,11	0,00
Állóvizek medre és partja	Vá	20,69	0,00	0,00	0,00
Vízbeszerzési területek	Vb	0,00	0,00	25,68	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:		79,61	12,40	201,79	0,00
Zöldterület					
Közkert, közpark	Zkp	43,83	67,77	89,02	38,59
Városi park	Zvp	0,00	94,95	25,10	0,00
Zöldterületek összesen:		43,83	162,73	114,12	38,59
Erdőterület					
Védelmi erdő	Ev	38,79	136,85	57,99	0,00
Közzjóléti erdő	Ek	7,87	265,29	266,43	1 158,81
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	0,00	0,00
Erdőterületek összesen:		46,66	402,14	324,42	1 158,81
Mezőgazdasági területek					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	0,00	0,00	86,68	0,00
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,00	0,00	162,61	0,00
Mezőgazdasági területek összesen:		0,00	0,00	249,29	0,00
Természetközeli területek					
Természetközeli terület	Tk	0,00	61,06	47,05	0,00
Beépítésre nem szánt területek összesen:		450,11	1003,50	1393,09	1290,24

Beépítésre szánt és nem szánt területek Mindösszesen:		1253,03	3249,31	3348,50	2666,62
--	--	---------	---------	---------	---------

		XIII.	XIV.	XV.	XVI.
Különleges területek					
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,00	0,00	0,00	0,00
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	0,00	0,00
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,00	0,00	25,37	0,00
Temető területe	Kb-T	0,00	0,00	0,00	39,66
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek összesen:		0,00	0,00	25,37	39,66
Közeledési területek					
Közüti közlekedési terület	KÖu	107,11	157,05	219,18	149,92
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	17,03	93,30	44,65	20,42
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízi közlekedési terület	KÖI	0,00	0,00	0,00	0,00
Közeledési területek összesen:		124,14	250,34	263,83	170,33
Vízgazdálkodási területek					
Folyóvizek medre és partja	Vf	139,99	8,65	9,93	16,13
Állóvizek medre és partja	Vá	0,00	0,00	0,00	14,89
Vízbeszerzési területek	Vb	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:		139,99	8,65	9,93	31,02
Zöldterület					
Közkert, közpark	Zkp	47,20	40,64	30,81	27,60
Városi park	Zvp	0,00	92,76	0,00	0,00
Zöldterületek összesen:		47,20	133,39	30,81	27,60
Erdőterület					
Védelmi erdő	Ev	0,00	0,00	126,28	55,48
Közzóléti erdő	Ek	3,95	0,01	606,13	594,20
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	0,00	0,00
Erdőterületek összesen:		3,95	0,01	732,41	649,69
Mezőgazdasági területek					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	0,00	0,00	84,03	202,87
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	0,00	0,00	0,00	23,69
Mezőgazdasági területek összesen:		0,00	0,00	84,03	226,56
Természetközeli területek					
Természetközeli terület	Tk	0,00	0,00	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt területek összesen:		315,28	392,41	1146,38	1144,86

Beépítésre szánt és nem szánt területek Mindösszesen:		1177,94	1812,53	2694,44	3351,24
--	--	----------------	----------------	----------------	----------------

		XVII.	XVIII.	XIX.	XX.
Különleges területek					
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,56	0,00	0,00	0,00
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	0,00	0,00
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,00	0,71	0,00	3,07
Temető területe	Kb-T	3,89	0,21	0,00	0,00
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	0,00	0,00	0,00
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	0,00	0,00	0,00
Különleges területek összesen:		4,46	0,92	0,00	3,07
Közeledési területek					
Közüti közlekedési terület	KÖu	204,30	124,85	56,29	79,18
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	55,88	42,10	10,15	11,02
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízi közlekedési terület	KÖI	288,33	591,01	0,00	0,00
Közeledési területek összesen:		548,52	757,96	66,44	90,20
Vízgazdálkodási területek					
Folyóvizek medre és partja	Vf	18,76	1,94	1,08	6,52
Állóvizek medre és partja	Vá	0,00	0,00	0,00	6,83
Vízbeszerzési területek	Vb	0,00	0,00	0,00	0,00
Vízgazdálkodási területek összesen:		18,76	1,94	1,08	13,36
Zöldterület					
Közkert, közpark	Zkp	73,59	44,49	14,15	10,27
Városi park	Zvp	0,00	0,00	0,00	0,00
Zöldterületek összesen:		73,59	44,49	14,15	10,27
Erdőterület					
Védelmi erdő	Ev	233,58	31,99	10,31	25,25
Közfélületi erdő	Ek	1 642,92	603,19	15,11	78,41
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	0,00	0,00
Erdőterületek összesen:		1 876,51	635,18	25,42	103,66
Mezőgazdasági területek					
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	225,22	0,00	0,00	0,00
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	116,26	0,00	0,00	0,00
Mezőgazdasági területek összesen:		341,47	0,00	0,00	0,00
Természetközeli területek					
Természetközeli terület	Tk	42,27	0,00	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt területek összesen:		2905,58	1440,48	107,09	220,57

Beépítésre szánt és nem szánt területek Mindösszesen:		5481,99	3860,28	937,94	1217,82
--	--	---------	---------	--------	---------

		XXI.	XXII.	XXIII.	Margitsziget	Σ
Különleges területek						
Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	0,00	2,36	0,00	0,00	114,37
Régészeti bemutató terület	Kb-Rég	0,00	0,00	0,00	0,00	37,68
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	1,50	8,30	7,39	0,00	61,78
Temető területe	Kb-T	0,23	0,38	0,33	0,00	49,55
Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	0,00	0,00	0,00	0,00	10,78
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	0,00	0,00	0,00	0,00	11,77
Különleges területek összesen:		1,73	11,03	7,71	0,00	285,93
Közeledési területek						
Közüti közlekedési terület	KÖu	143,00	237,94	237,83	0,00	3 017,27
Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	9,09	70,62	44,50	0,00	861,01
Légi közlekedési terület	KÖv	0,00	3,99	0,00	0,00	3,99
Vízi közlekedési terület	KÖI	0,00	0,00	0,00	0,00	964,11
Közeledési területek összesen:		152,09	312,56	282,33	0,00	4 846,38
Vízgazdálkodási területek						
Folyóvizek medre és partja	Vf	180,28	329,20	50,29	69,28	1 666,49
Állóvizek medre és partja	Vá	76,31	0,00	50,78	0,00	169,51
Vízbeszerzési területek	Vb	51,83	0,00	0,00	0,00	111,95
Vízgazdálkodási területek összesen:		308,43	329,20	101,08	69,28	1 947,94
Zöldterület						
Közkert, közpark	Zkp	102,52	39,19	23,45	0,00	953,45
Városi park	Zvp	50,67	0,00	0,00	93,12	481,89
Zöldterületek összesen:		153,19	39,19	23,45	93,12	1 435,34
Erdőterület						
Védelmi erdő	Ev	19,75	192,87	238,30	0,00	1 437,11
Közzóléti erdő	Ek	33,41	420,27	1 096,49	0,00	8 813,92
Gazdasági erdő	Eg	0,00	0,00	19,01	0,00	19,01
Erdőterületek összesen:		53,15	613,14	1 353,80	0,00	10 270,03
Mezőgazdasági területek						
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	0,00	33,52	942,86	0,00	1 657,40
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	141,12	157,31	36,29	0,00	891,16
Mezőgazdasági területek összesen:		141,12	190,83	979,15	0,00	2 548,56
Természetközeli területek						
Természetközeli terület	Tk	1,57	0,00	108,53	0,00	262,21
Beépítésre nem szánt területek összesen:		811,29	1495,96	2856,05	162,39	21 596,40

Beépítésre szánt és nem szánt területek Mindösszesen:		2574,63	3425,00	4077,06	166,02	52 512,16
--	--	---------	---------	---------	--------	-----------

4.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

A TSZT VISZONYA A TERÜLETRENDEZÉS TERVEIVEL

Az OTRT átmeneti rendelkezései az alábbiak szerint kerültek alkalmazásra:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény	
OTRT vonatkozó részei	Az OTRT fővárosra vonatkozó részeinek alkalmazása a TSZT-ben
31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:	
a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv-vel megállapított 1/1. – 11. melléklet, 9. § (7) bekezdése, valamint a 10. § előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,	Feltüntetésre kerülnek: 1/1 számú melléklet, <i>Országos közúthálózat gyorsforgalmi- és főúti elemei és a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak</i> közül a főváros közigazgatási területét érintő gyorsforgalmi utak és főutak, 1/2 számú melléklet, <i>Gyorsforgalmi- és főúthálózat, a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak, valamint a vasúti törzshálózat nagy hídjai a Dunán és a Tiszán</i> elemei közül a főváros közigazgatási területére eső Duna-hidak, 1/4 számú melléklet <i>Az Országos vasúti törzshálózat</i> elemei, a főváros közigazgatási területét is érintő elemek, 1/5 számú melléklet, <i>Országos repülőterek</i> főváros közigazgatási területét is érintő eleme, 1/6 számú melléklet, <i>Országos kerékpárút törzshálózat</i> elemei közül a főváros közigazgatási területét is érintő elemek, 1/7 számú melléklet, <i>Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak, országos jelentőségű kikötők és határkikötők</i> elemei közül a főváros közigazgatási területére eső országos jelentőségű kikötők.
c) a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben (BATrT.) megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül ca) a cb) alpont kivételével a BATrT. térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásait, cb) a vízgazdálkodási térség vonatkozásában az e törvénynek az MTv-vel megállapított 6. § (2) bekezdés e) pontjának előírását kell alkalmazni,	A BATrT-ben szereplő: „A vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A fennmaradó részen olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely nem veszélyezteti a vízgazdálkodás érdekeit” helyett az MTv-vel megállapított alábbi előírása alkalmazandó: „e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni”.
e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az Mtv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,	Az alábbi, a korábban hatályos OTRT-ben szereplő országos övezetet a TSZT-ben alkalmazni nem lehet: d) országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület, f) kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület, g) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, h) felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe, i) ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület, j) együtt tervezhető térségek,
f) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,	Megváltozott tartalommal tovább alkalmazandó országos övezetek: b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület, k) kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület.
g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az Mtv. megszüntetett az i) pontban foglaltak kivételével a	Az alábbi, a korábban hatályos OTRT-ben szereplő kiemelt térségi övezeteket a TSZT-ben alkalmazni nem lehet: d) erdőtelepítésre alkalmas terület, e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,

Az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény	
településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,	f) térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (2015. január 1-től megszűnő övezet), g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület, h) világörökség és világörökség-várományos terület, i) történeti települési terület, k) nagyvízi meder, m) vízerózióknak kitett terület, n) szélérozióknak kitett terület,
h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,	Megváltozott tartalommal tovább alkalmazandó kiemelt térségi övezetek: j) rendszeresen belvízjárta terület, l) földtani veszélyforrás területe, o) honvédelmi terület.
k) a BATrT-ban megállapított kiemelt térségi övezetek vonatkozásában, ha e törvénynek az MTv-vel megállapított kiemelt övezeti előírásaitól eltérő előírást tartalmaznak, a BATrT kiemelt térségi övezeti előírásait kell alkalmazni,	A BATrT-ban meghatározott alábbi rendelkezéseket alkalmazni kell: 13. § (1) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. 16. § (1) A magterület övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha b) a magterület övezetében történelmi sportterületek találhatók.
l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.	A TSZT-ben lehatárolandó országos és kiemelt térségi övezetek: Országos övezetek: c) jó termőhelyi adottságú szántóterület, e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, f) világörökségi és világörökségi várományos terület, g) országos vízminőség-védelmi terület, h) nagyvízi meder (és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló szükségtározók) területe, i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület. Kiemelt térségi övezetek: a) magterület, b) ökológiai folyosó, c) pufferterület, d) erdőtelepítésre javasolt terület, e) ásványi nyersanyagvagyon-terület, h) honvédelmi terület

Fentiek alkalmazása biztosítja az összhangot az OTrT és a BATrT-vel is.

TÁJVÉDELEM

Azon új országos és kiemelt térségi övezeteket, amelyeket az OTrT megállapított, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, az OTrT 12/A. § (1) bekezdése értelmében az állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

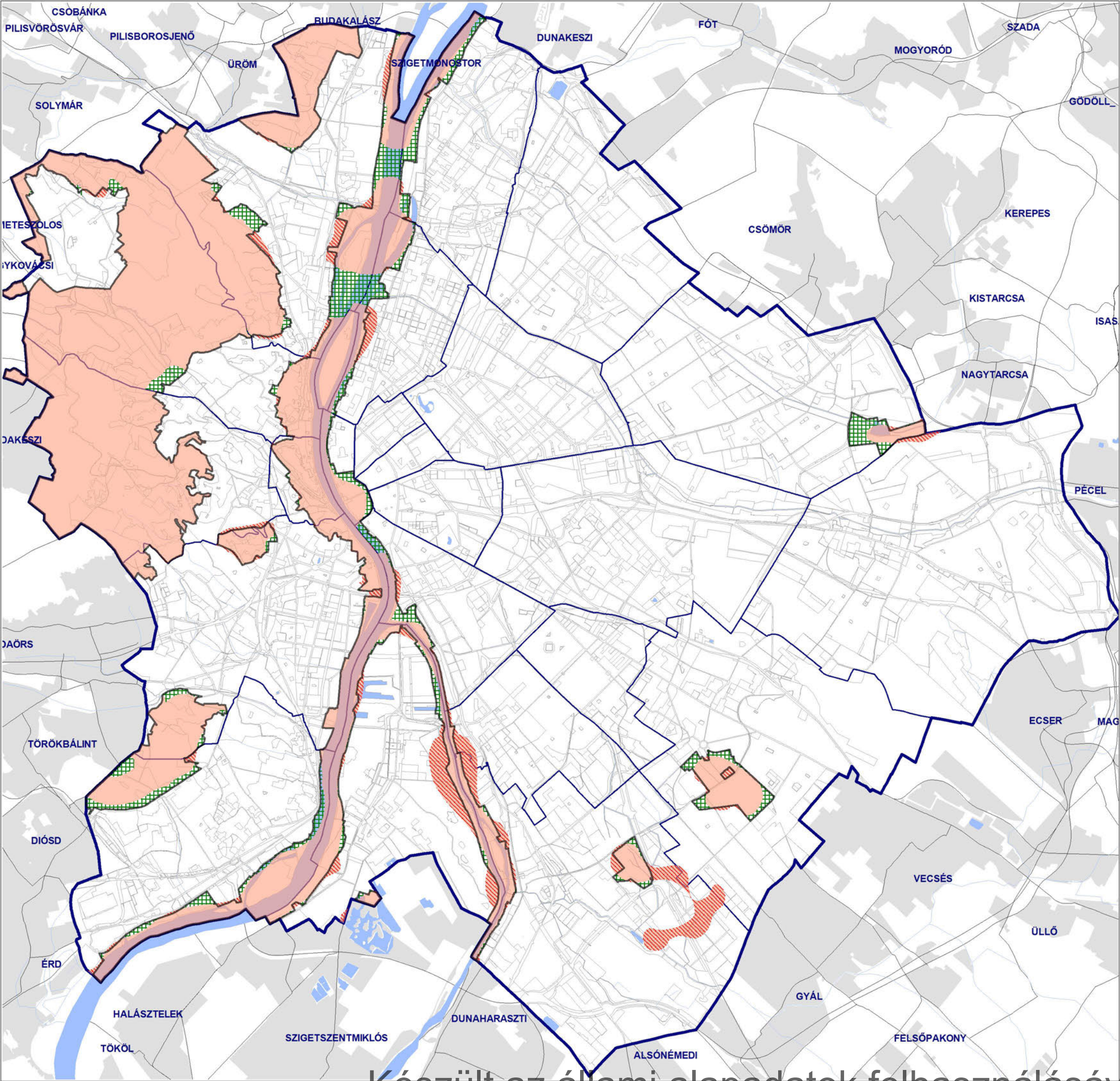
Ez idáig az érintett államigazgatási szervektől nem érkezett adatszolgáltatás a *kiváló termőhelyi adottságú szántóterület*, a *jó termőhelyi adottságú szántóterület* és az *erdőtelepítésre javasolt terület* övezetekre.

BUDAPEST FŐVÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Jelmagyarázat:

- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének pontosítása (területnövekmények/területcsökkentések)
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének TSZT által pontosított lehatárolása



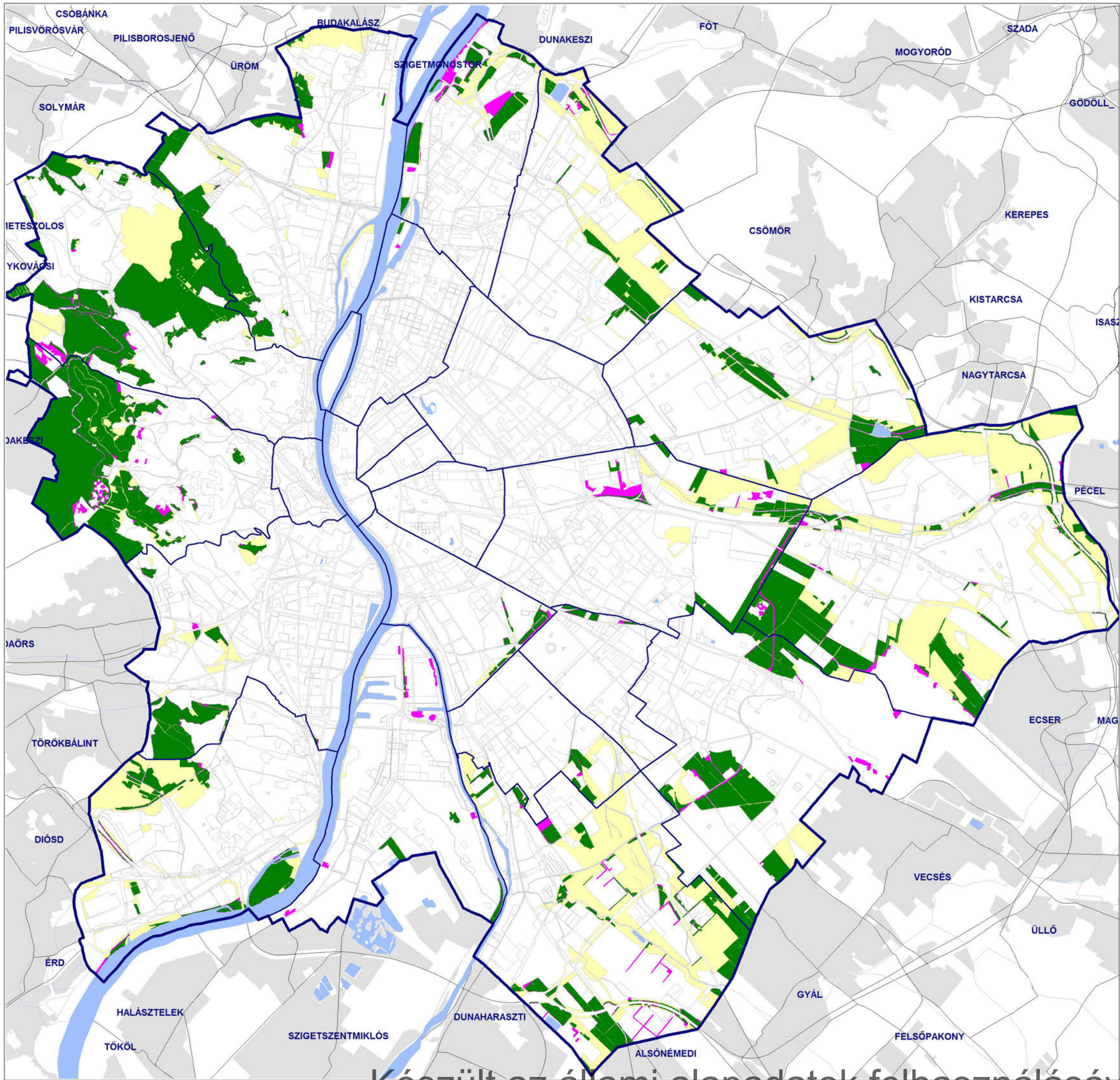
2017. JÚLIUS



BUDAPEST



Készült az állami alapadatok felhasználásával.



BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Jelmagyarázat:

- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egység
- Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület
TSZT-ben nem erdőterület területfelhasználási egység
- TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egység
nem Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület

2017. JÚLIUS



BUDAPEST



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A 2015. 01. 01-én hatályba lépett új országos övezetet az OTv 14/A. § (1) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja. Az OTv 31/B. § l) pontja alapján azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint, (...) a külön rendeletben meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

Mivel a BATv az övezet még nem került alkalmazásra, így a lehatárolása az illetékes Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembevételével került lehatárolásra a TSZT felülvizsgálatának keretében, az Igazgatósággal egyeztetve.

45. táblázat: Tájképvédelmi övezetek területe

Budapest területén	Terület (ha)
OTv által lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)	9741,9
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének TSZT felülvizsgálatának keretében pontosított lehatárolása	9900,5

OTv 14/A. § (2) Az övezet (...) pontosított lehatárolása által érintett területre (...) a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A TSZT fenti előírásoknak megfelel, a felülvizsgálat keretében a megalapozó munkarész kiegészítésre került.

ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁR SZERINT ERDŐTERÜLET

OTv 7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A Településszerkezeti terv az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területén belül összesen 5393,0 ha területet sorol erdőterület területfelhasználási egységbe. Ez 94,3%-os arány.

A Belügyminisztériummal 2014. május 9-én történt egyeztetés (lásd iratanyag) alapján a településszerkezeti terv 33,1 ha az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területet (0,6%) eredeti, a jelenleg hatályos terveknek megfelelő beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorol. Ezen felül a Miniszterelnökség, a Honvédelmi Minisztérium és Budapest Főváros Kormányhivatala Erdészeti Igazgatóság képviselőivel 2014. augusztus 8-án tartott egyeztetés (lásd iratanyag) alapján további 9,9 ha az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő terület (0,1%) került különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület (Kb-Hv) területfelhasználási kategóriába. A fent említett Országos Erdőállomány Adattárban szereplő területek a TSZT „4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem” című tervlapján jelölve vannak. Fentieket figyelembe véve az OTv előírása teljesül.

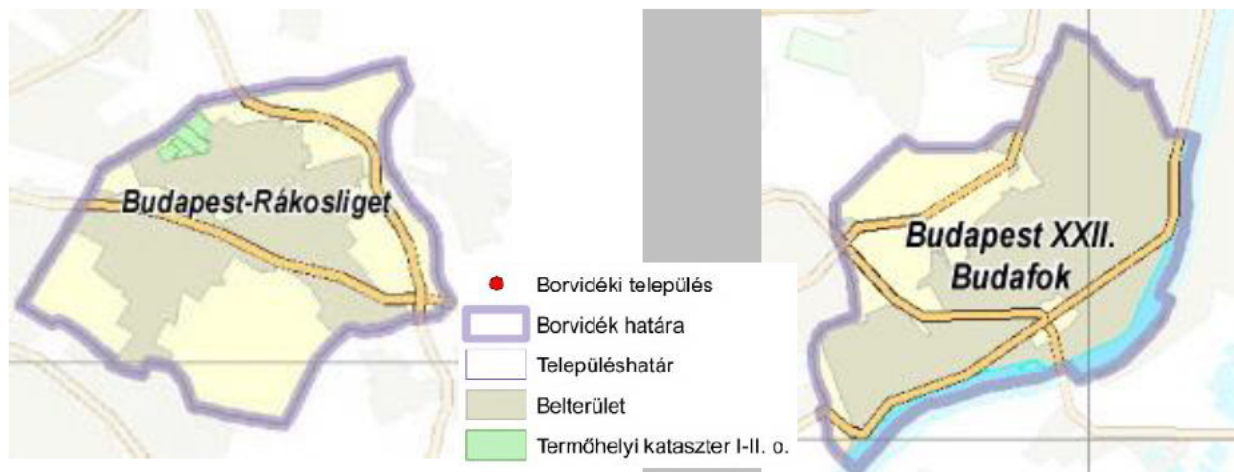
46. táblázat: Erdőterület területfelhasználási egység

Budapest területén	Terület (ha)
Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület	5718,1
Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területen belül lehatárolt erdőterület területfelhasználási egység	5393,0

BORVIDÉKI TELEPÜLÉS SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERE I–II. OSZTÁLYÚ TERÜLETEI

OTrT 8. § (1) *Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető.*

A Földmérési és Távérzékelési Intézet 2016. évjáráttól hatályos, oltalom alatt álló eredetmegjelölésű és földrajzi jelzésű borok termőhelyeinek térképi lehatárolásai alapján Rákosliget a Mátrai borvidék, Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület pedig az Etyek-Buda részét képezi.



Forrás: FÖMI VINGIS

Forrás: FÖMI VINGIS

A térképi lehatárolás alapján Rákosligeten jelölt szőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészleteket a korábbi településrendezési eszközöknek megfelelően sorolja a TSZT kertvárosias lakóterületbe, így az nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének.

Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület területén szőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem található.

Fentieket figyelembe véve az OTrT előírása teljesül.

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET

OTrT 14. § (1) *Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület lehatárolása – a vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően – a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása alapján történt meg. A Településszerkezeti terv fenti előírásoknak megfelel: új, beépítésre szánt területet az övezet területén nem jelöl ki.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLETEK

A világörökségi és világörökség várományos területek övezete Budapest teljes közigazgatási területét érinti. A Településszerkezeti terv a világörökségi helyszín és védőövezetének, valamint a világörökségi várományos helyszínek lehatárolását a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ adatszolgáltatása alapján tünteti fel.

A világörökségi helyszín és a világörökségi várományos helyszínek, valamint védőövezeteik területét a TSZT 3. a) „Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek” tervlapja ábrázolja.

NAGYVÍZI MEDER

OTrT 16. § *A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú társulások területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

A Településszerkezeti terv fenti előírásoknak megfelel: új, beépítésre szánt területet az övezet területén nem jelöl ki.

HONVÉDELMI TERÜLETEK

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetére az OTtT 16/C. § előírásait kell alkalmazni.

„Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Budapest egésze kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetben jelölt, ezért „A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályai”-ról szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) és (3) alapján a Honvédelmi Minisztérium hatósági Hivatalától kapott adatszolgáltatás alapján kerültek kijelölésre a különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységek a Településszerkezeti terven. A kiemelt fontosságú honvédelmi területek kijelölése a fentebb idézett előírásoknak megfelel.

Honvédelmi terület övezete

A honvédelmi terület övezetére az OTtT 27/A. § előírásait kell alkalmazni.

„Honvédelmi terület övezete

27/A. § A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) és (3) alapján a Honvédelmi Minisztérium hatósági Hivatalától kapott adatszolgáltatás alapján kerültek kijelölésre a különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységek a Településszerkezeti terven. A honvédelmi területek kijelölése a fentebb idézett előírásoknak megfelel.

47. táblázat: Kiemelt fontosságú honvédelmi területek és Honvédelmi területek területfelhasználási egységei

Budapest területén	Terület (ha)	Terület
Szerkezeti terv – 6. Védelmi, korlátozási területek című tervlapon kontúrral jelölt kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi területek	252,2	100%
Szerkezeti terv – 1. Területfelhasználás / K-Hon	213,88	84, 8%
Szerkezeti terv – 1. Területfelhasználás / Kb-Hv	11,76	4,7%
Szerkezeti terv – 1. Területfelhasználás / Ek / Ev	26,64	10,5%

KÖZLEKEDÉS

OTtT 10. § (1) Az 1/5–1/7. melléletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemeit és az egyedi építményeket az ott felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések

közigazgatási területét érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.

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

Budapest közigazgatási területét az *országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények* közül a gyorsforgalmi utak, a főutak, a közúti és vasúti Duna hidak, a vasúti pályák, az országos repülőterek, a kerékpárút-törzshálózat, és az országos jelentőségű kikötők érintik. A fenti jogszabályi helyeken tételesen felsorolt elemek a településszerkezeti terv közlekedési rendszerében maradéktalanul megjelennek, figyelembe véve a 31/B § a) pontot.

Az *országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények* Budapest közigazgatási területére eső elemeinek túlnyomó többsége meglévő elem, ezért a 9 § (6) b) szerint nevesített eltérés nem került alkalmazásra.

4.4.2. BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve módosult a 2011. évi LXXXVIII. törvény hatálybalépésével. A 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) 22. §-a alapján a fővárosi településrendezési eszközöket 2014. június 30-ig összhangba kell hozni a módosított BATrT rendelkezéseivel.

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

TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség

BATrT 5. § (6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.

A Településszerkezeti terv – a Budapest 2030 Hosszú Távú Városfejlesztési Konceptióval összhangban – nagy hangsúlyt fektet a lakó illetve vegyes területek megfelelő zöldterületi ellátásának biztosítására. Ennek érdekében a fejlesztési területeken meghatározza a minimálisan kialakítandó zöldterületek arányát, esetenként a BATrT előíránzatánál nagyobb (pl. 10%) mértékben.

BATrT 5. § (7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.

A Településszerkezeti terv a BATrT által lehatárolt nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségen belül újonnan az alábbi területfelhasználási kategóriát jelölte ki:

- különleges, beépítésre szánt
 - o nagykiterjedésű rekreáció és szabadidős területek, (XII. városmajori sportterület)
 - o temető terület (Salgótarjáni úti izraelita temető)

Tehát a TSZT a fenti előírásnak megfelel.

ERDŐTERÜLETEK

BATrT 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ában erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag karsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

A Településszerkezeti terv az erdőgazdálkodási térségen belül összességében 9018,1 ha erdőterület területfelhasználási egységet jelöl ki. Ez 88,1%-os arány, tehát a BATrT fenti előírása teljesül.

48. táblázat: Erdő területfelhasználási egység

Budapest területén	Terület (ha)
BATrT által lehatárolt erdőgazdálkodási térség	10238,9
Erdőgazdálkodási térségen belül lehatárolt erdőterület területfelhasználási	9018,1

egység

A hatályos TSZT-ben lehatárolt védelmi erdőterületek / természetközeli területek nagysága növekedett / változatlan maradt, így a BATrT fenti előírásának második része szintén teljesül.

49. táblázat: Védelmi erdő és természetközeli területfelhasználási egységek

Budapest területén	Hatályos TSZT Terület (ha)	TSZT felülvizsgálat Terület (ha)
Védelmi erdőterület (Ev)	1409,6	1437,1
Természetközeli terület (Tk)	262	262

BATrT 6. § (2) Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.

50. táblázat: Erdőterületi mérleg

Budapest területén	Hatályos TSZT Terület (ha)	TSZT felülvizsgálat Terület (ha)
Erdőterület	10261,1	10270,0

A hatályos BATrT az erdőterületi mérlegbe nem számíthatók be a természetközeli területek, annak ellenére, hogy természetvédelmi szempontból indokolt az alkalmazásuk, ezért a BATrT 6. § (2) bekezdésének módosítása szükséges az alábbiak szerint: „Az egyes településeken lévő, erdőterületként, illetve természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” A módosítás alapján kijelölhetők azok a területek is, amelyeknek természetközeli terület területfelhasználási kategóriába sorolása természetvédelmi szempontból indokolt volna, de a BATrT előírása miatt átsorolásuk jelenleg nem lehetséges.

A fenti számítás alapján látható, hogy a településszerkezeti terv felülvizsgálata eredményeként az erdőterületek nagysága összességében nem csökken, a hatályos TSZT-hez képest 8,9 ha növekmény mutatható ki.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

BATrT 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

A Településszerkezeti terv a mezőgazdálkodási térségen belül összességében 1852,68 ha mezőgazdasági és természetközeli terület területfelhasználási egységet jelöl ki. Ez 90,2%-os arány, tehát a BATrT fenti előírása teljesül.

51. táblázat: Mezőgazdasági és természetközeli terület területfelhasználási egység

Budapest területén		Terület (ha)
BATrT által lehatárolt mezőgazdálkodási térség		2054,9
Mezőgazdálkodási térségen belül lehatárolt mezőgazdasági terület területfelhasználási egység	általános és kertes	1832,69
Mezőgazdálkodási térségen belül lehatárolt természetközeli terület területfelhasználási egység		19,99
Összesen:		1852,68

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A települési térségre vonatkozó szabályokat az OTvT 6. § (2) bekezdés d) és e) pontja tartalmazza. A 6 §. (2) d) pont szerint a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. Ez a szabály tág lehetőséget adott a települési térségként lehatárolt területek tervezéséhez.

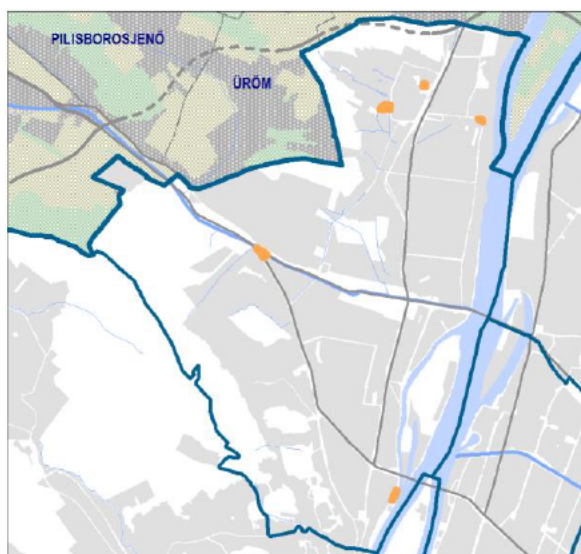
52. táblázat: Települési térség

Budapest területén		Terület (ha)
BATvT által lehatárolt települési térség		35841,42
TSZT 2015		30910,34
<p>A TSZT 2015 elfogadása óta többször módosult:</p> <ul style="list-style-type: none"> Budapest főváros XVII., Rákosmente Budapest-Hatvan vasúti fővonal környezetében Budapest XI. kerület, Lágymányosi-öböl melletti BudaPart - Kopaszi-gát fejlesztést érintő terület Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő területre <p>A módosítások következtében csökkent a beépítésre szánt területek nagysága, mindösszesen 2,14 ha-ral.</p>		30908,20
TSZT 2015 Felülvizsgálat		30915,76

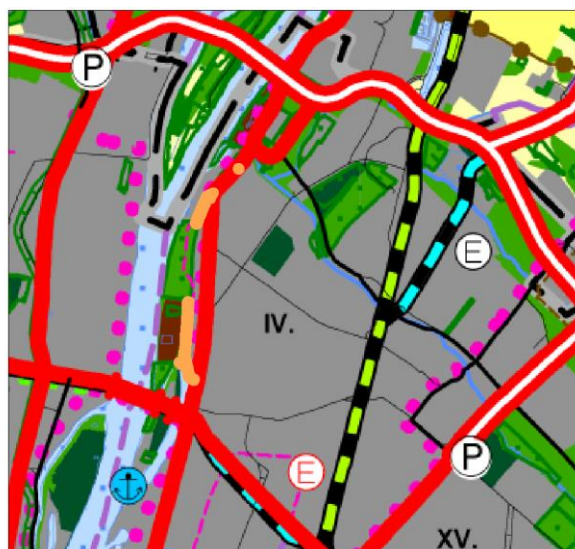
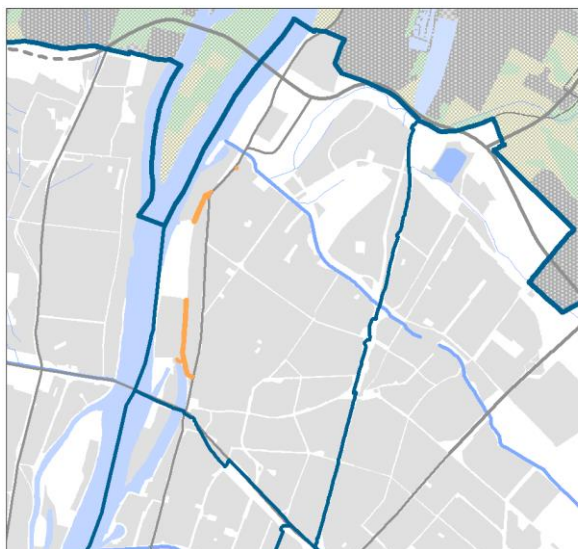
A TSZT 2015-ben beépítésre szánt területekhez képest új beépítésre szánt terület 41,01 ha, azonban összességében a tervezett beépítésre szánt területek nagysága mindösszesen csak 5,42 ha-ral növekedett a 2015. évi területi mérleghez viszonyítva.

A TSZT 2015 időközben történt eseti módosításait is figyelembe véve a tervezett beépítésre szánt területek növekménye 7,55 ha. Az új beépítésre szánt területek mellett, túlnyomó részben (26,54 ha) a hatályos kerületi szabályozási tervek alapján, kisebb részben csereterületekként (6,96 ha) közel 33,5 ha új beépítésre nem szánt terület is kijelölésre került jelen tervben. (részletesen lásd. 4.2. változással érintett területek összefoglalója és összefüggései fejezet)

Az I., V., VI., VII., X., XIV., XVIII. és XIX. kerületekben nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület.



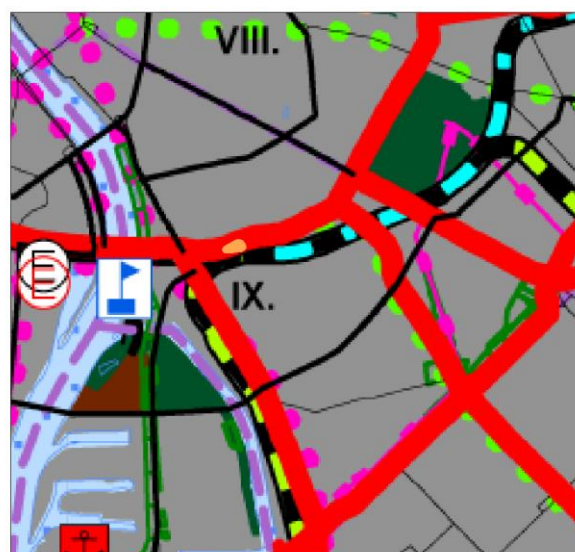
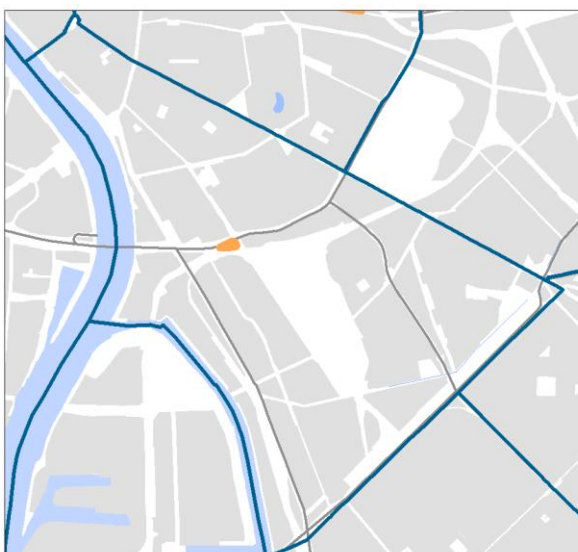
III. kerület - új beépítésre szánt területe



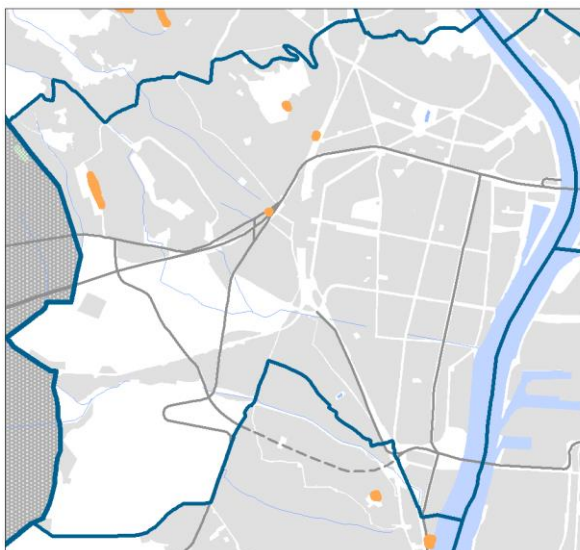
IV. kerület - új beépítésre szánt területei



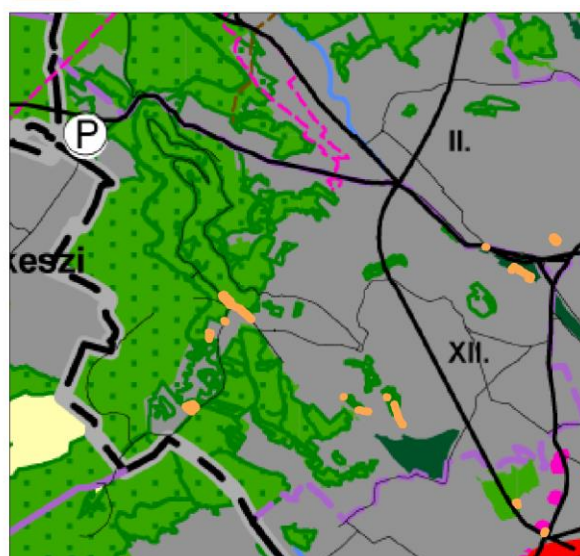
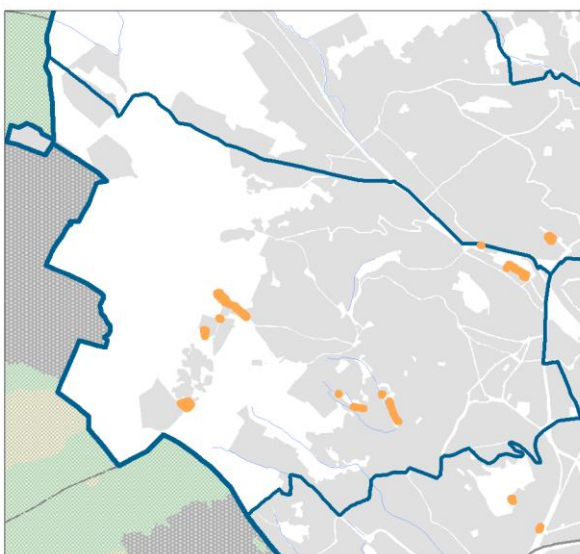
VIII. kerület - új beépítésre szánt területe



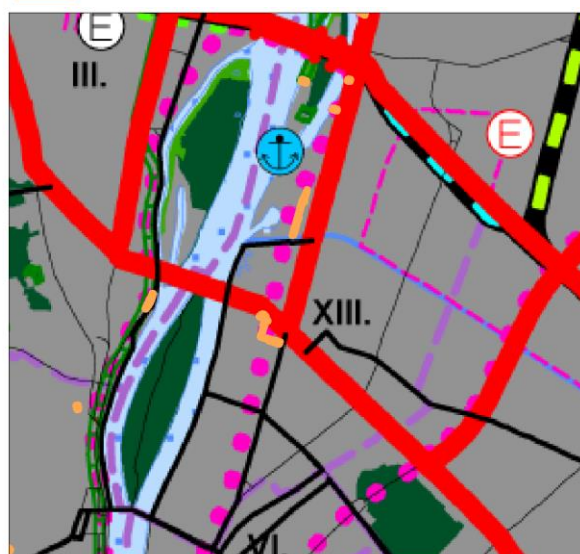
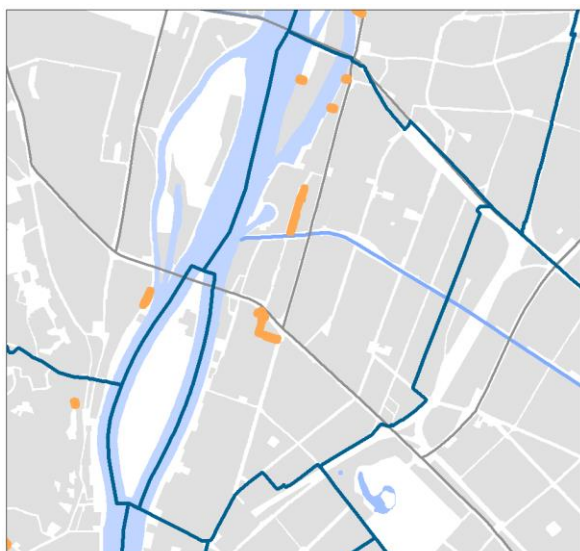
IX. kerület - új beépítésre szánt területe



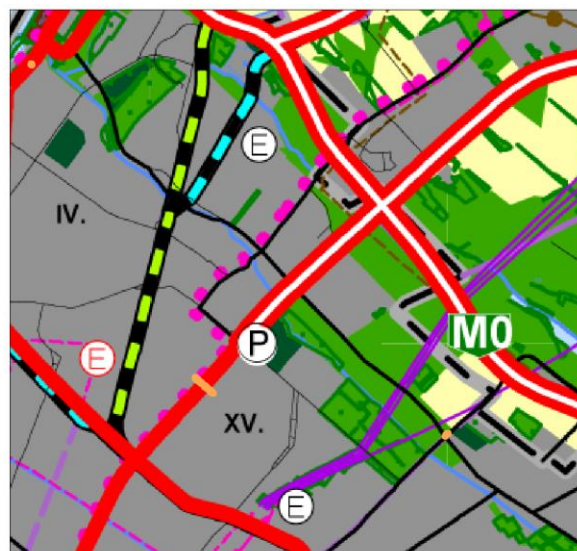
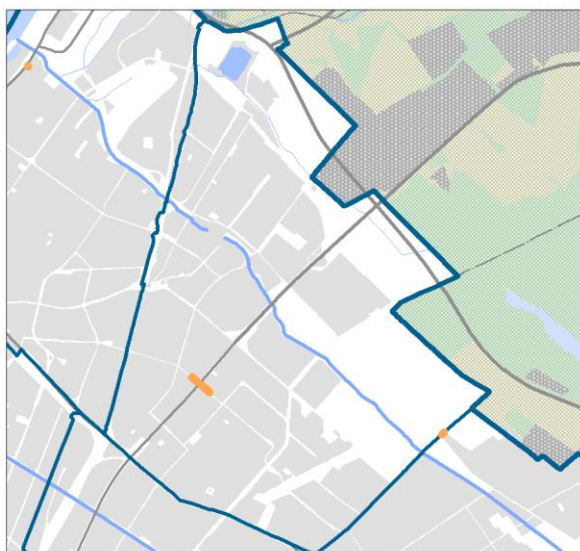
XI. kerület - új beépítésre szánt területe



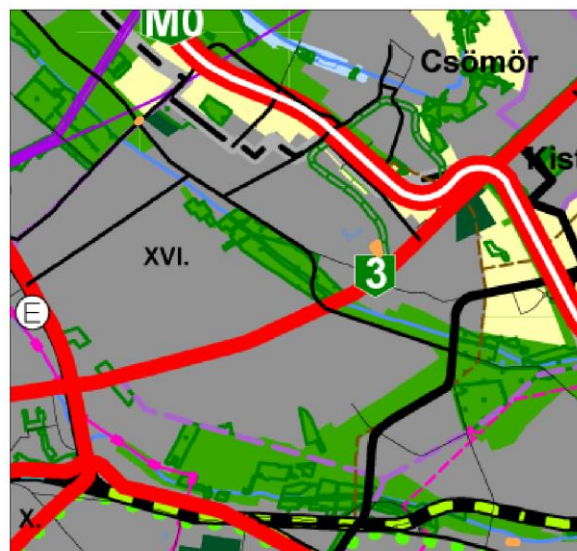
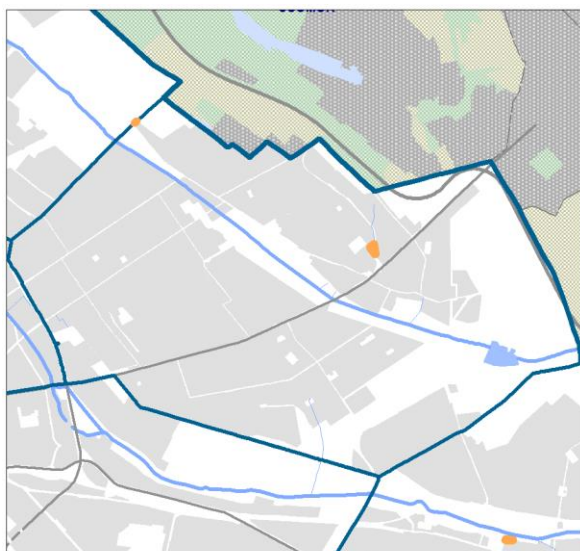
XII. kerület - új beépítésre szánt területe



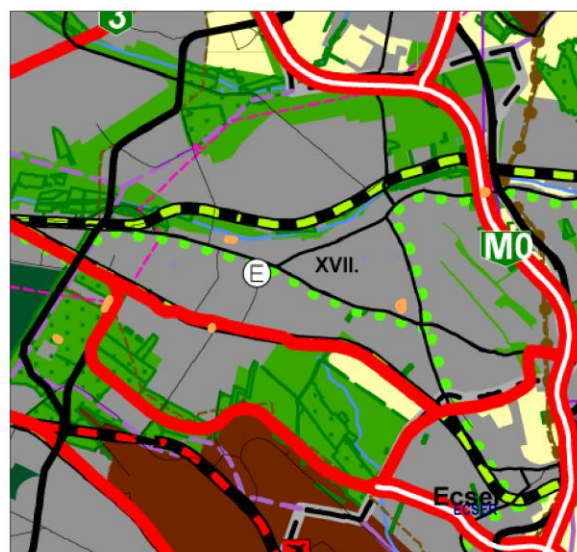
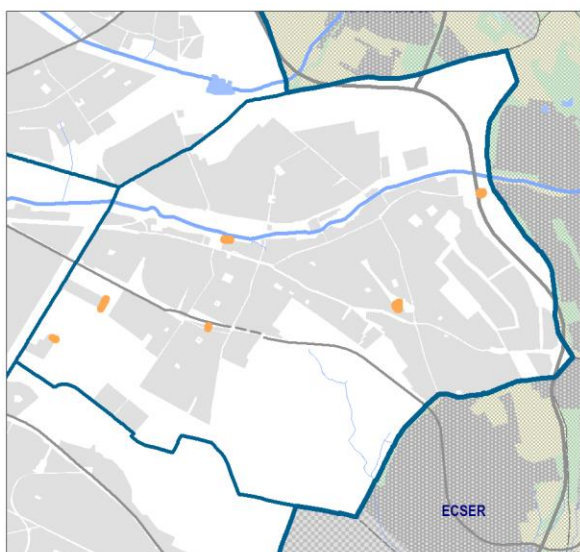
XIII. kerület - új beépítésre szánt területe



XV. kerület - új beépítésre szánt területe



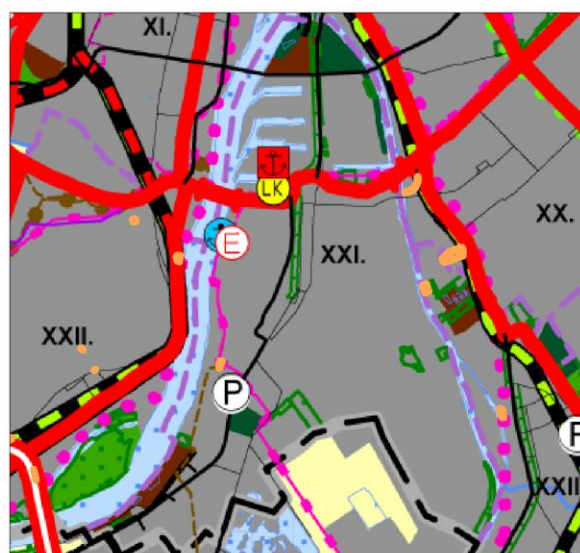
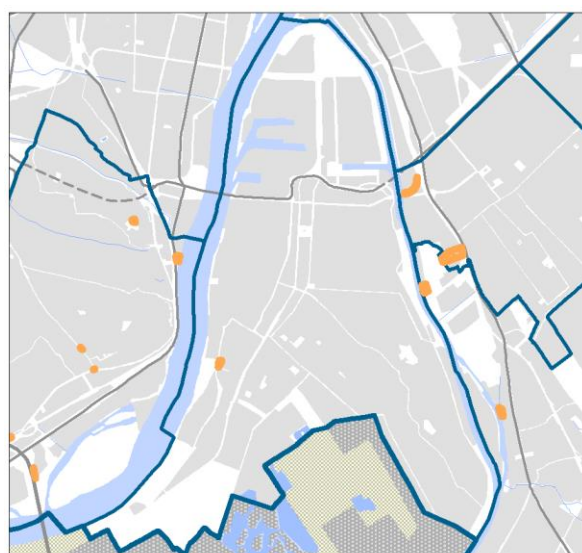
XVI. kerület - új beépítésre szánt területe



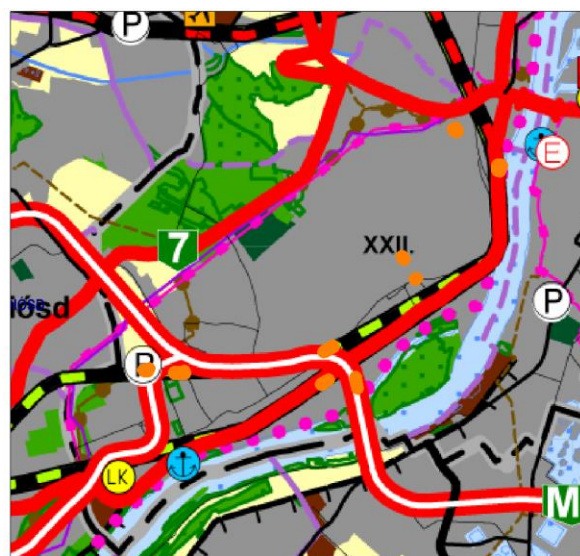
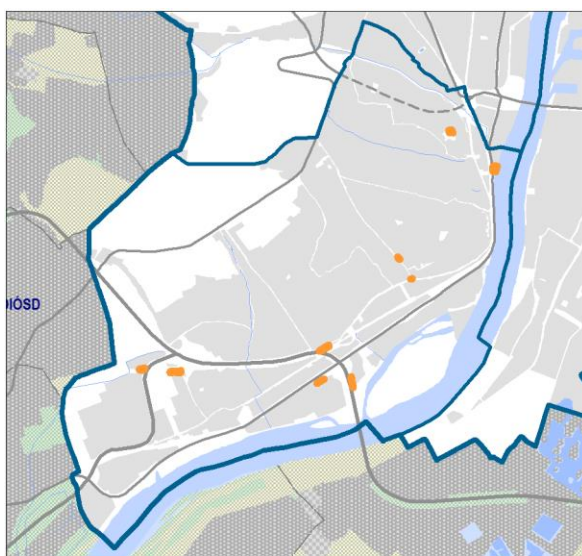
XVII. kerület - új beépítésre szánt területe



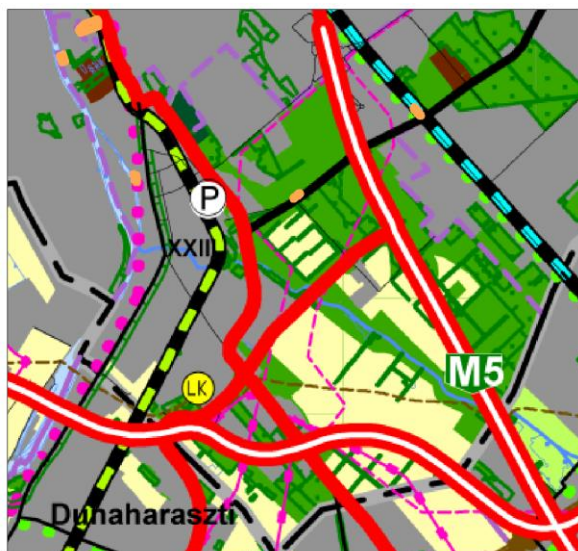
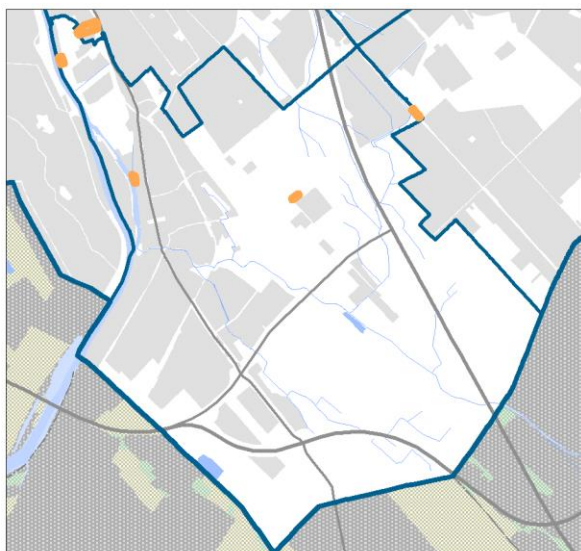
XX. kerület - új beépítésre szánt területe



XXI. kerület - új beépítésre szánt területe



XXII. kerület - új beépítésre szánt területe



XXIII. kerület - új beépítésre szánt területe

Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek a települési térségre vonatkozó OTtT 6. § (2) bekezdés d) és e) pontjai előírásainak megfelelnek.

A BATrT a főváros számára elméleti szinten tehát további 4923 ha beépítésre szánt terület kialakítására ad lehetőséget. Mivel a helyzetelemzés szerint nagy arányban beépítésre szánt, de kihasználatlan (1944,16 ha), vagy jelentősen alulhasznosított (2296,72 ha) terület áll rendelkezésre a város belterületén, valamint jelen terv is közel 825 ha zöldmezős fejlesztési területet tartalmaz, további területek kijelölése, igénybevétele nem indokolt.

A TSZT-ben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb nem került kijelölésre.

A BATrT 5. § (3) bekezdése szerint:

„(3) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítésznek a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.”

A TSZT megfelel a BATrT 5. § (3) bekezdése szerinti előírásnak.

A BATrT 5. § (4) bekezdése szerint:

(4) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új lakóterületet, illetve vegyes területet csak a települési területhez kapcsolódóan lehet kijelölni.

A TSZT csak a települési területhez kapcsolódóan jelöl ki új lakóterületeket, tehát megfelel a BATrT 5. § (4) bekezdése városias települési térségre vonatkozó előírásainak.

A BATrT 5. § (5) bekezdése szerint:

(5) Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő, vagy kiépítendő kötőtpályás közösségi közlekedés megállóhelytől a közforgalom számára szabályosan használható közúton mért távolsága nem haladja meg az 5 km-t.

A TSZT 5 hektárt meghaladó kiterjedésű új lakó- vagy vegyes területet nem jelölt ki, tehát megfelelnek a BATrT 5. § (5) bekezdés előírásának.

A BATrT 5. § (6) bekezdése szerint:

(6) Városias települési térségben és a hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában a beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet kell kijelölni.”

A TSZT megfelel a BATrT 5. § (6) bekezdés előírásának, mivel minden új beépítésre szánt területen a lakóterület, illetve vegyes terület növelésével egyidejűleg legalább a változással érintett terület 5%-án új zöldterület kijelölését írja elő a terv. Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken jelölt kisvárosias területeken a BATrT előírásához képest magasabb, 10%-os zöldterület területfelhasználási arányt ír elő a terv. Hasonlóképpen egyes jelentős változással érintett területeken megemelt zöldterületi arányt (10%, 15%, 25%, illetve 50%) határoz meg a TSZT.

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG

Az OTrT 2. § 2. pontja szerint **egyedi építmények**: a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint a szerkezeti tervben megállapított és alkalmazott építmények.

Az építmények által igénybe vett térségre vonatkozó szabályt az OTrT 6. § (2) bekezdés f) pontja tartalmazza, amely szerint az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az építmények által igénybe vett térség a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. mellékletében szereplő országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemeit, valamint az egyedi építmények által érintett területeket tartalmazza.

53. táblázat: Egyedi építmények által érintett területek

Ssz.	Hrsz.	Cím	TSZT szerinti besorolás
1.	14577/2, 14577/1, 14576	II. Árpád fejedelem útja 22-25.	Zkp, Ln-1*
2.	76504, 76506, 76502, 76590, 76501, 76592	IV. kerület	Vb
3.	375848	IV. kerület	K-Vke, Vi-2**
4.	76370/1-3	IV. kerület	KÖu-3
5.	743/1, 742/1-2, 741/1-2, 740/1-2, 739/1-2, 744/1, 738/2, 749/1-2, 747/2, 745/1-2, 748/2, 752/1-2, 750/1-2, 753/2-3, 754/3, 751/1-2, 759/3, 760/3, 761/2, 744/2, 746/2, 743/2, 769, 770, 766, 746/1, 747/1, 748/1, 750/3, 751/3, 752/3, 763-765, 759/1, 760/1, 771, 772, 762/2, 773, 754/2, 753/1, 762/1, 761/1, 760/2, 759/2, 754/1, 767	XI. kerület	Vb
6.	1236/20	XI. kerület	KÖI
7.	138312	XVII. kerület	KÖI
8.	156716 – 156720, 156728 – 156747, 156753, 156755, 156758 – 156760,	XVIII. kerület	KÖI, K-Rept
9.	140018/2 - /3	XVIII. kerület	K-Hull

10.	200024/3	XXI. kerület	Vb
11.	210007/2	XXI. kerület	K-Sz
12.	210001	XXI. kerület	Zvp
13.	238025/8, 232333/3	XXII. kerület	K-Kik, Ek
14.	184092 – 184094, 184128, 184295/1 – 2, 184296/1 – 2, 184297/1 – 2, 184298/1 – 2, 184299/1 – 3,	XXIII. kerület	K-Sz, Zvp

* Az érintett terület nagysága nem éri el az 5000m²-t sem, ezért a TSZT léptéke miatt a szomszédos területekkel megegyező területfelhasználási egységként szerepel a meglévő szennyvíztisztító.

** A hatályos FSZKT szerint I, azaz intézményi keretövezetben van a terület

Az építmények által igénybe vett térség a TSZT-ben „Hulladékkezelők, -lerakók területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.)”, „Vízbeszerzési területek”, „Kikötő területe”, „Repülőtér”, „Közlekedésüzemi terület” területfelhasználási kategóriákba sorolt területeket határol le.

A TSZT megfelel a BATrT építmények által igénybe vett térségre vonatkozó előírásainak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

OTrT 6. § (2) A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

A Településszerkezeti terv a vízgazdálkodási térségen belül összességében 1569,8 ha vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységet jelöl ki. Ez 96,9 %-os arány, tehát az OTrT fenti előírása teljesül.

54. táblázat: Vízgazdálkodási területfelhasználási egység

Budapest területén	Terület (ha)
BATrT által lehatárolt vízgazdálkodási térség	1620,2
Vízgazdálkodási térségen belül lehatárolt vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység (Folyóvizek medre és partja, Állóvizek medre és partja)	1569,8

KÖZLEKEDÉS

Az OTrT 31/B. § szerint A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

- a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni,

A fentieknek megfelelően az országos műszaki infrastruktúra közlekedési elemei az OTrT szerinti térbeli renddel jelennek meg a településszerkezeti tervben. A BATrT által meghatározott műszaki infrastruktúra-hálózatainak – 1/2. számú melléklet 1.1 – 1.11. táblázatai – csak az OTrT-ben nem szereplő, tehát térségi jelentőségű elemei jelennek meg a településszerkezeti terv „1. Területfelhasználás” tervlapján területfelhasználási egységként, vagy a 2. Közlekedési infrastruktúra tervlapján a megfelelő szakági jelöléssel; a BATrT által meghatározott térbeli rend szerint.

A BATrT 1/2. számú melléklet Országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közlekedési elemei az alábbiak szerint jelennek meg a településszerkezeti tervben, a BATrT szerint nevesített és figyelembe vett elemek tételesen felsorolásra kerülnek:

1.1. Gyorsforgalmi utak – az OTrT szerint

1.2. Főutak

1.2.1. A főúthálózat elemei – az OTrT szerint

1.2.2. Új főúti kapcsolatok – az OTrT szerint

1.2.3. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai – az OTrT szerint

1.3. Térségi mellékutak – BATrT szerinti budapesti eleme

- Kistarcsa 3. sz. főút – Pécel – Vecsés – Alsónémedi – Dunaharaszti 51. sz. főút, a nyomvonal a Szerkezeti terv szerinti érinti Budapest közigazgatási területét

1.4. Hidak

1.4.1. Főúton tervezett Duna-hidak – az OTrT szerint

1.4.2. Térségi mellékúton lévő Duna-hidak – BATrT szerinti budapesti eleme

- Galvani híd

1.5. Vasútvonalak

1.5.1. Az országos vasúti törzshálózat elemei – az OTrT szerint

1.5.1.1. Az országos vasúti törzshálózat tervezett elemei – az OTrT szerint

1.5.2. Vasúti mellékvonal – a BATrT szerint Budapestet nem érinti

1.6. A repülőterek besorolása – az OTrT szerint

1.7. Kerékpárút hálózat

1.7.1. Országos kerékpárút törzshálózat elemei – az OTrT szerint

1.7.2. Térségi kerékpárút-hálózat – BATrT szerinti budapesti elemei

- a Budapest – Solymár – Dorog kerékpárút,
- a Budapest – Maglód – Süllyáp kerékpárút,
- a Budapest – Gyál – Újlengyel kerékpárút,
- a Gödöllő – Pécel – Maglód kerékpárút, a Szerkezeti terv szerint érinti Budapest közigazgatási területét

1.8. Kikötők

1.8.1. Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötők – az OTrT szerint

1.8.2. Határkikötők – BATrT szerinti budapesti eleme

- Nemzetközi Hajóállomás

1.8.3. Térségi közforgalmú kikötők – BATrT szerinti budapesti elemei

- Budapest, Újpest Északi Öböl
- Budapest
- Budapest, Nagytétény

1.8.4. Személyforgalmi kikötők – BATrT szerinti elemei

- Lágymányosi-híd és Északi Összekötő vasúti híd között – nincsen szerkezeti jelentőségük, ezért az egyes hajóállomások a későbbiekben a Duna-parti építési szabályzatban kerülnek meghatározásra

1.9. Kompátkelőhely – a BATrT szerint Budapestet nem érinti

1.10. Térségi jelentőségű P+R parkolók – BATrT szerinti budapesti elemei

- III. kerület
- XI. kerület
- XII. kerület
- XIV. kerület
- XV. kerület
- XIX. kerület
- XXI. kerület
- XXII. kerület
- XXIII. kerület

1.11. Logisztikai központok – BATrT szerinti elemei

- Budapesti Intermodális Logisztikai Központ
- Csepel
- Nagytétény
- Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térsége

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

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEL

Magterület övezete

Az övezetre a **BATrT 16.§** előírásai vonatkoznak, mely szerint magterület övezetben 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.

Ökológiai folyosó övezete

OTrT 18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Pufferterület övezete

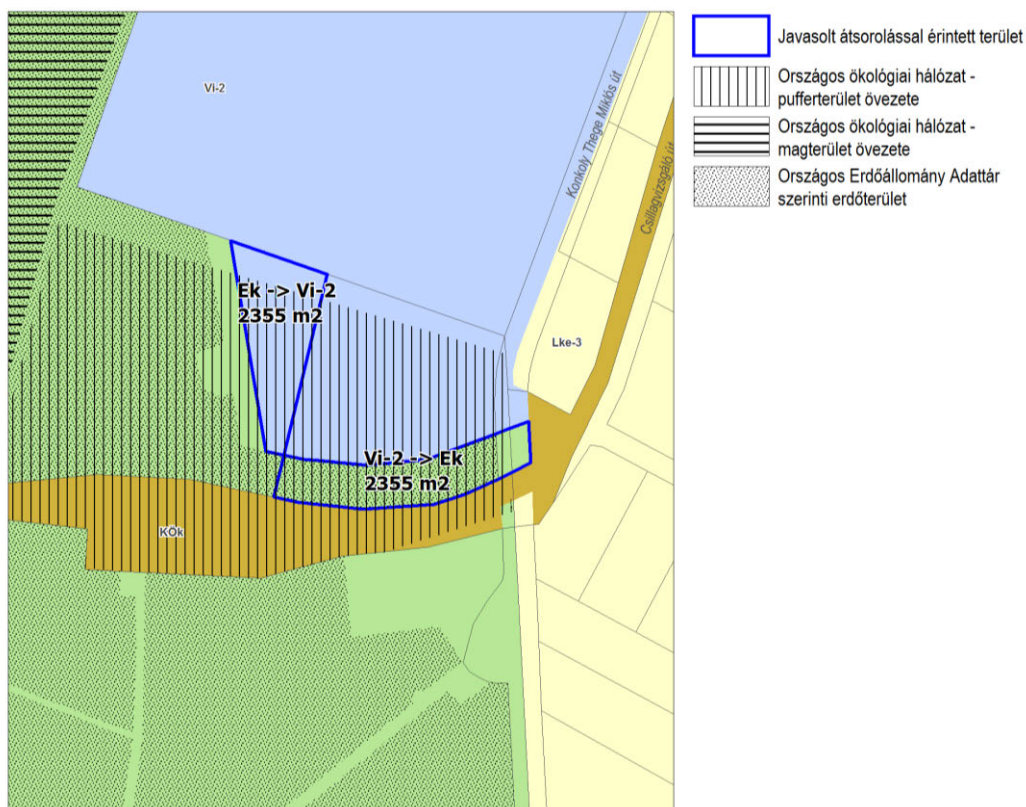
OTrT 19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Az ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása – a vonatkozó jogszabályi előírásnak megfelelően – a Duna-Ipoly Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján történt meg. A Településszerkezeti terv **fenti előírásoknak megfelel:**

- **Magterület** övezetén belül új beépítésre szánt területet csak „történelmi sportterület” (Normafa) területén jelöl ki.



- **Ökológiai folyosó övezetén** új, beépítésre szánt területet nem jelöl ki.
- **Pufferterület övezetén új beépítésre szánt terület egy helyen, a XII. kerületben került kijelölésre.** Az átsorolás a szomszédos magterület természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, továbbá azt átsorolással azonos nagyságú új erdőterület került kijelölésre a terület szomszédságában, az Országos Erdőállomány Adattár szerinti lehatároláshoz igazodva.



Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

OTrT 19/B. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján **Budapest területét ásványi nyersanyagvagyon-terület nem érinti.**

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az OTrT alapján rendszeresen belvízjárta terület nincs Budapest közigazgatási határán belül.

Földtani veszélyforrás területének övezete

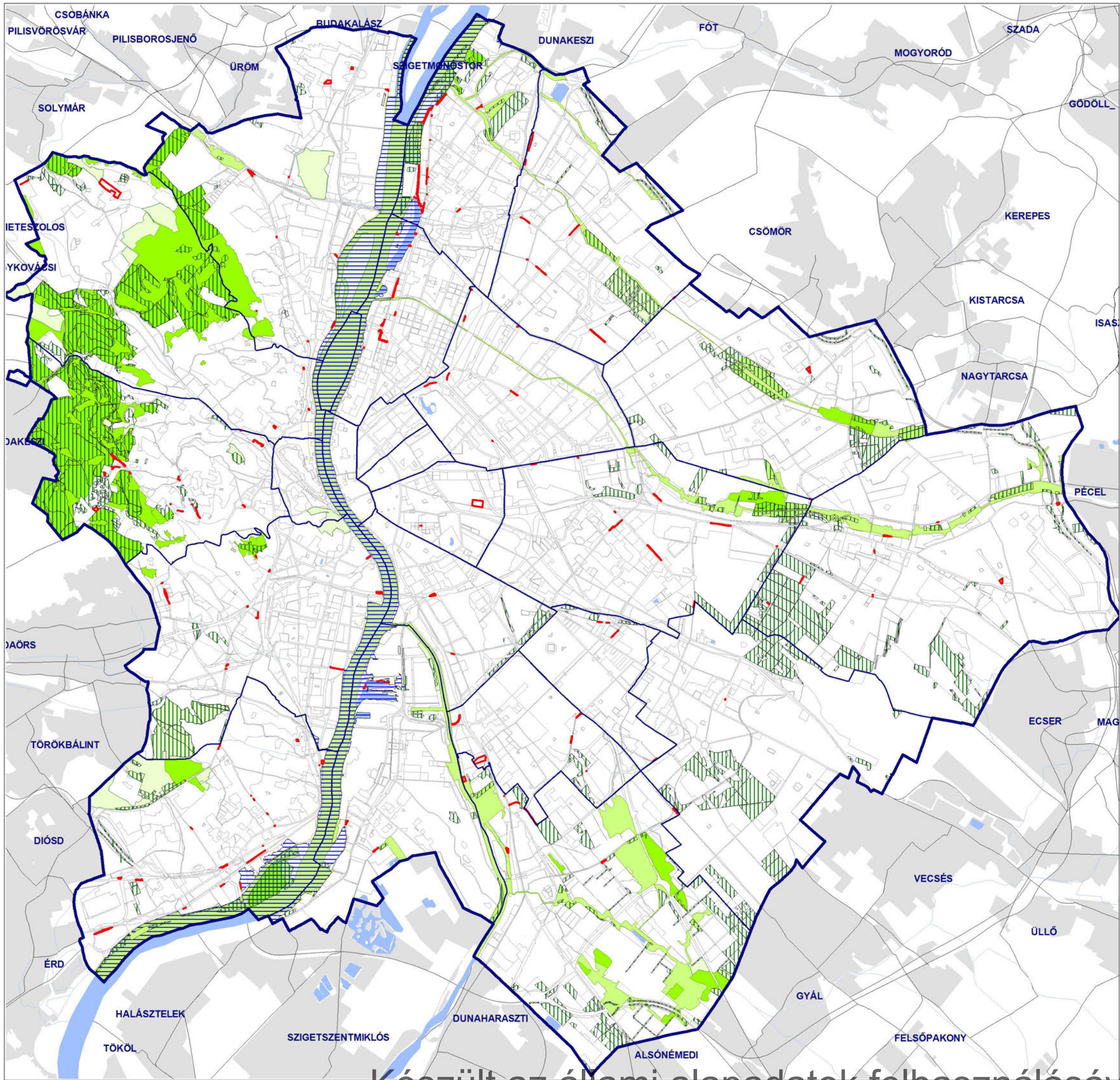
OTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

A TSZT az övezetet az alábbi négy kategóriára bontva tartalmazza a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal történt egyeztetés alapján:

- Csúszásveszélyes terület (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása alapján)
- Alábányászott terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
- Feltöltött terület
- Rekultiválandó bánya, lerakó.

OTrT 25. § (2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A Településszerkezet a felülvizsgálat keretében az övezet területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.



BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

Jelmagyarázat:

- Országos ökológiai hálózat - Magterület
- Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - Pufferterület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- Nagyvízi meder
- Új beépítésre szánt terület

2017. JÚLIUS



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

BUDAPEST FŐVÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A BATRT RÉSZÉT KÉPEZŐ
TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI
KATEGÓRIÁK ÉRVÉNYESÍTÉSE A TSZT-BEN

BAT-T TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség

TSZT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓIÁK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
- Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Kisvárosias, telepszerű lakóterület
- Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
- Kertvárosias, szilvettérképeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

- Városközpont területe
- Mellékközpont területe
- Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gazdasági, jellemzően raktározást, termelési szolgáltató terület
- Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

- Hétfélgázás üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Bevásárlóközpont területe
- Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
- Vásár, kiállítás és kongresszus területe
- Oktatási központok területe
- Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
- Nagykiterjedésű sportolási célú terület
- Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- Komplex vízparti terület
- Állat-, és növénykert területe
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- Hulladékkezelő, -lerakó területe
- Szennyvízkezelés területe
- Közelkedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- Kikötő területe
- Repülőtér területe
- Temető területe
- Mezőgazdasági üzemi terület
- Tematikus intézménypark
- Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖU)
- Kötőpályás közlekedési terület
- Vízi közlekedési terület
- Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Folyóvizek medre és partja
- Állóvizek medre és partja
- Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

- Közkert, közpark
- Városi park

ERDŐTERÜLETEK

- Védelmi erdő
- Közléti erdő
- Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület
- Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- Természetközeli terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Régészeti bemutató terület
- Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- Temető területe
- Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület

NAGY KITERJEDÉSŰ ZÖLDTERÜLETI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

BAT-T 5. § (7) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben csak zöldterület, továbbá – a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből – sportolási célú terület, valamint temetőterület jelölhető ki.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

BAT-T 6. § (1) Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe, illetve természetközeli terület (ezen belül kizárólag korsztbokorerdő) területfelhasználási egységbe kell sorolni. A védelmi elsődleges rendeltetésű erdőterületként és a természetközeli területként besorolt területfelhasználási egységek kiterjedése nem csökkenhet.

Budapest területén	Terület (ha)	%
BAT-T által lehatárolt erdőgazdálkodási térség	10238,9	100 %
Erdőgazdálkodási térségen belül lehatárolt erdőterület területfelhasználási egység	9018,1	88,1 % ✓

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

BAT-T 7. § (1) A mezőgazdasági térség legalább 90%-át mezőgazdasági terület, illetve természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A mezőgazdasági térség legfeljebb 10%-án bármely települési területfelhasználási egység kialakítható.

Budapest területén	Terület (ha)	%
BAT-T által lehatárolt mezőgazdálkodási térség	2054,9	100 %
Mezőgazdálkodási térségen belül lehatárolt mezőgazdasági terület területfelhasználási egység (általános és kertes)	1832,69	89,2 %
Mezőgazdálkodási térségen belül lehatárolt természetközeli terület területfelhasználási egység	19,99	1,0 %
Összesen:	1852,68	90,2 % ✓

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

OT-T 6. § (2) A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

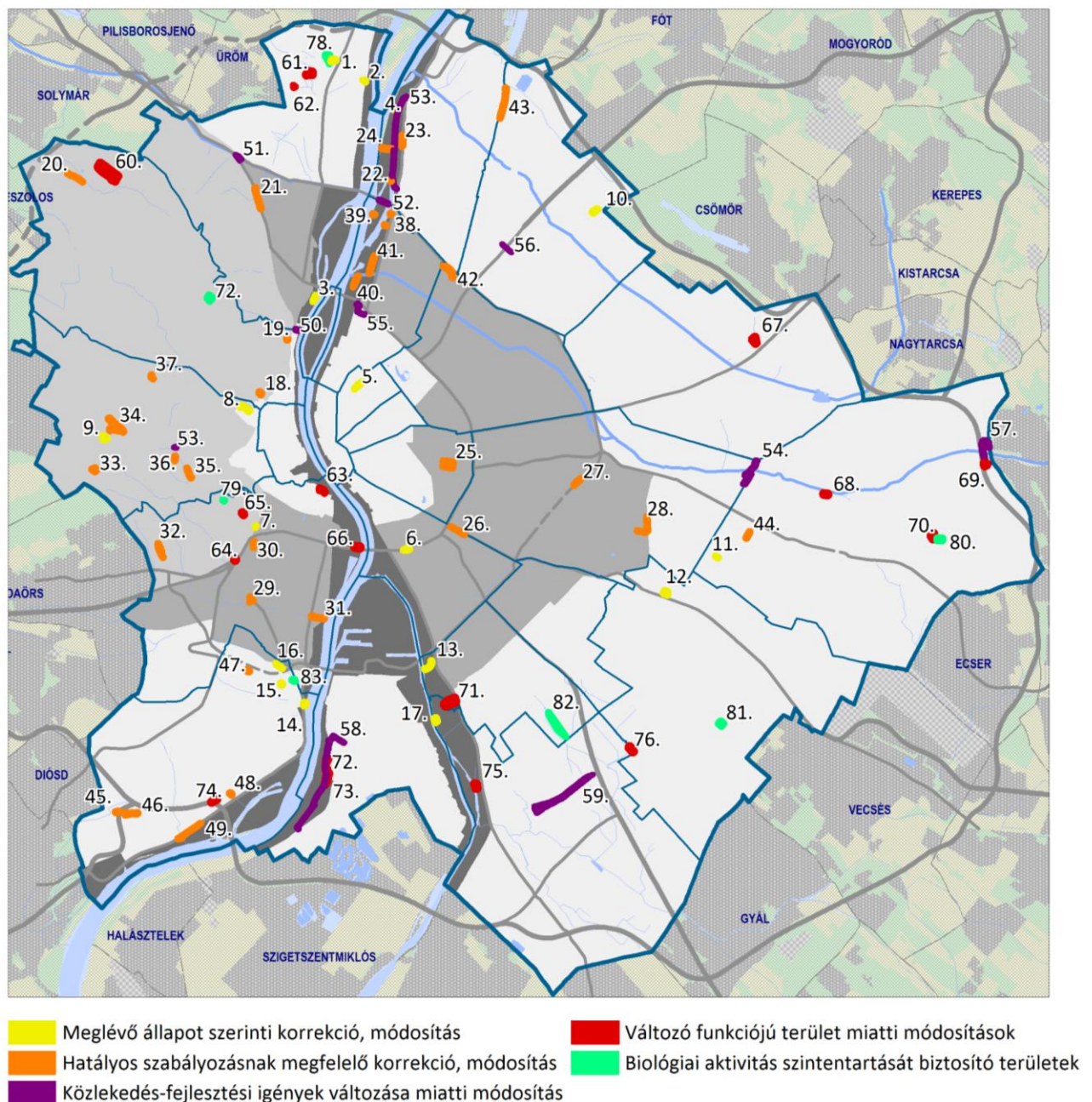
Budapest területén	Terület (ha)	%
BAT-T által lehatárolt vízgazdálkodási térség	1620,2	100 %
Vízgazdálkodási térségen belül lehatárolt vízgazdálkodási terület területfelhasználási egység (Folyóvizek medre és partja, Állóvizek medre és partja)	1569,8	96,9 % ✓

4.5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint (7. § (3) b) pont) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Az értékelést a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján kell elvégezni.

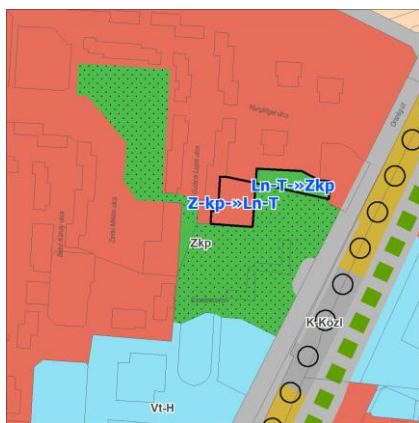
A TSZT módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére és területfelhasználási egységek határának korrekciójára kerül sor. A beépítésre szánt területek nagysága összességében 7,55 ha-ral növekedett a hatályos TSZT-hez (1665/2016.(12.07.) Főv. Kgy. határozat) képest. Új beépítésre szánt terület kijelölésekor pótlásként beépítésre nem szánt területek, valamint a hatályos tervben szereplőnél magasabb értékmutatóval rendelkező területfelhasználási egységek kerülnek meghatározásra.

42. ábra Biológiai aktivitásérték számítással érintett területek és a területfelhasználási egység módosítás oka

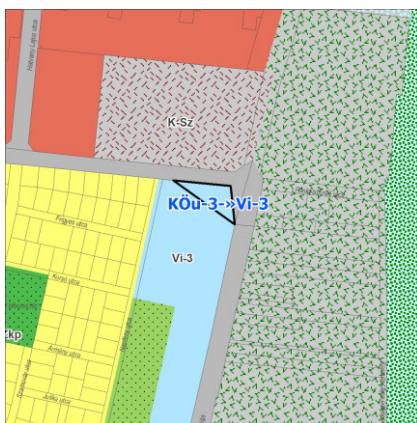


Meglévő állapot szerinti korrekciók, módosítások

A jelenlegi területhasználatnak, funkciónak megfelelő besorolás szerinti módosítások (közpark, Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterület kijelölése, meglévő üzemanyagtöltő-állomások önálló területfelhasználási egységként való kijelölése, területfelhasználási egységek határának korrekciója) tartoznak ebbe a csoportba. A módosítás mintegy 7,21 ha nagyságú területen összesen 1,56 BAÉ növekedést eredményeznek.



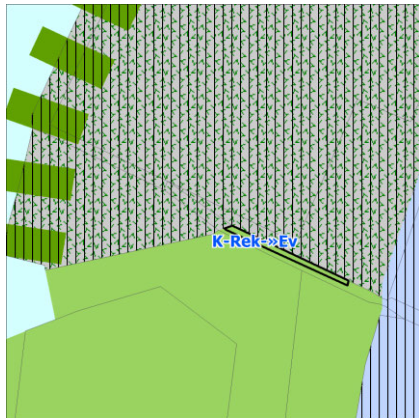
1.



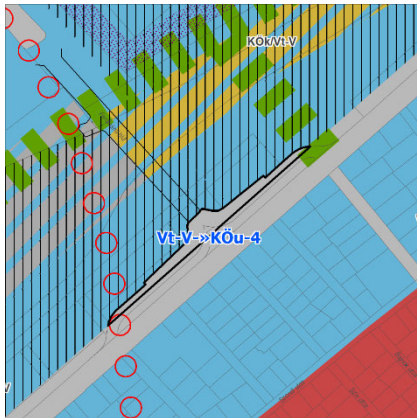
2.



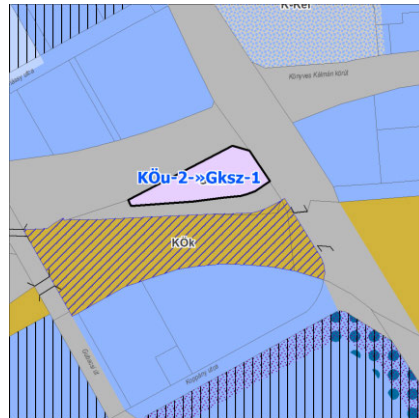
3.



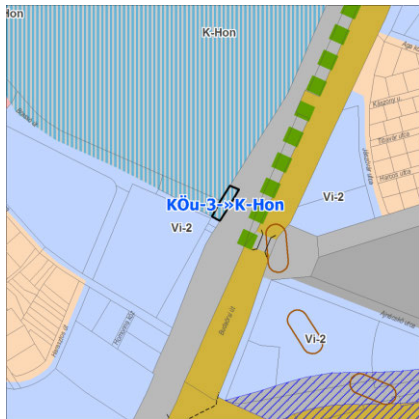
4.



5.



6.



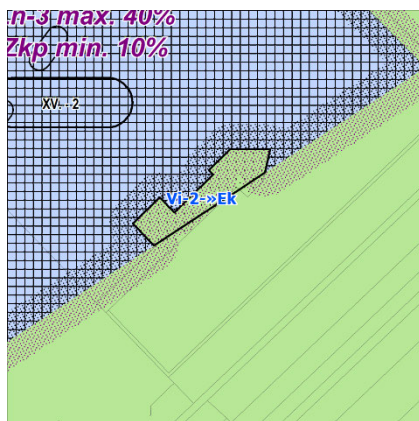
7.



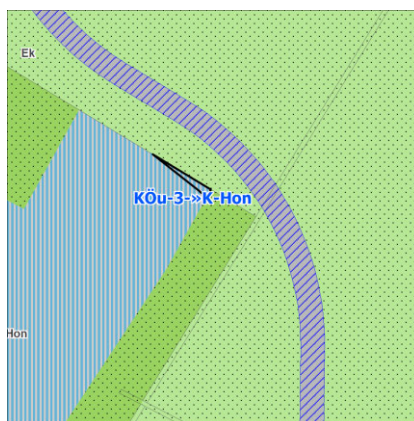
8.



9.



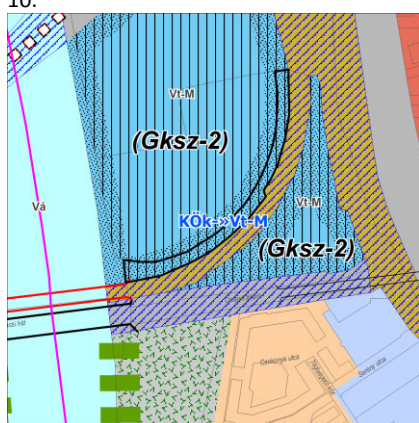
10.



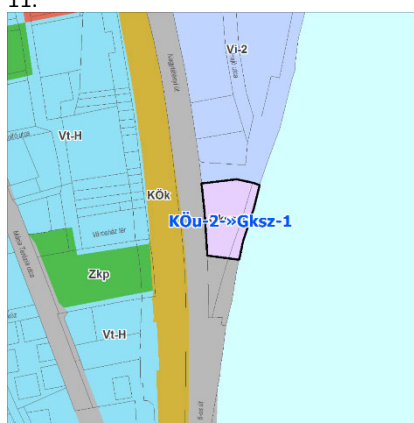
11.



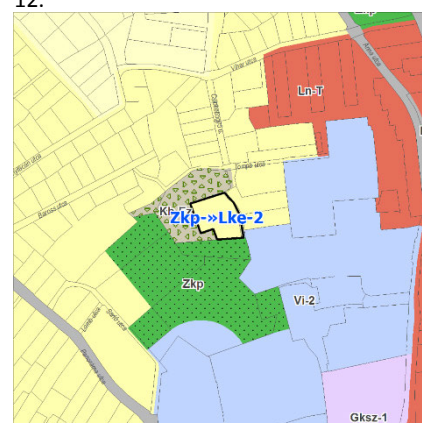
12.



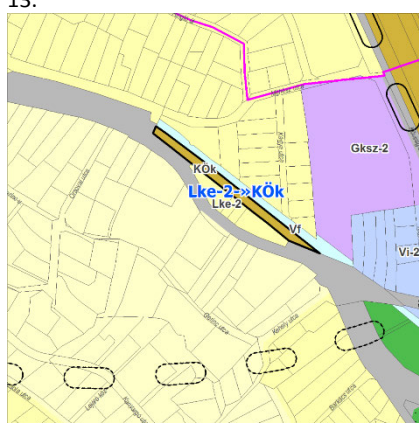
13.



14.



15.



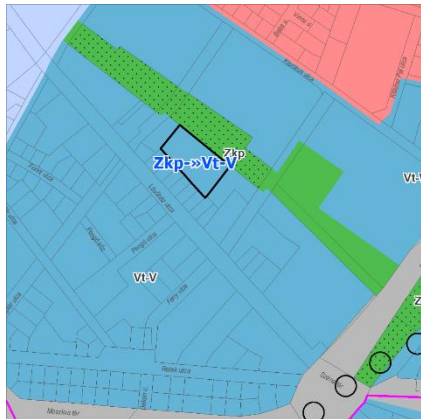
16.



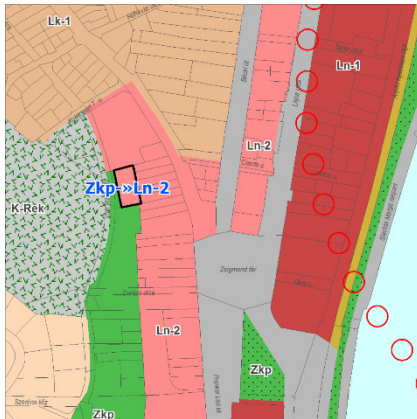
17.

Hatályos szabályozásnak megfelelő korrekciók, módosítások

A hatályos kerületi építési szabályzatokban lehatárolt övezetekhez, építési övezetek való igazítások tartoznak ebbe a csoportba. A módosítás mintegy 18,59 ha nagyságú területen összesen 9,81 BAÉ csökkenést eredményeznek.



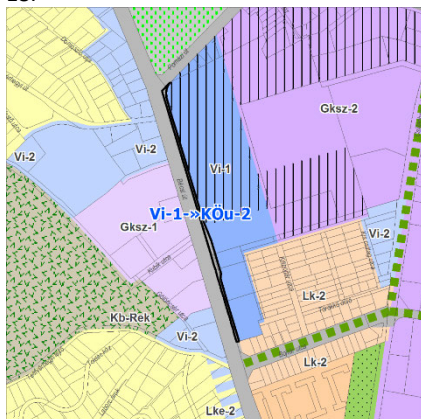
18.



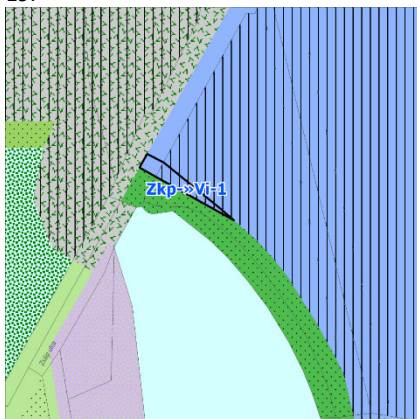
19.



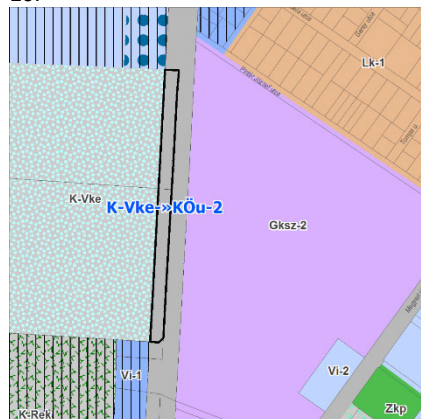
20.



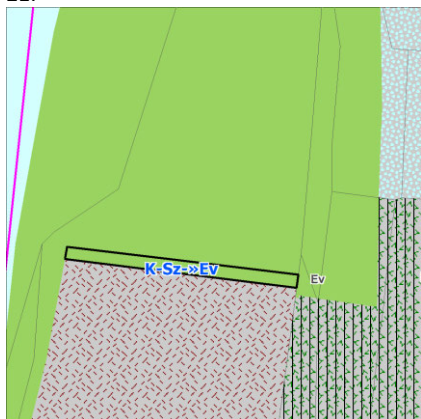
21.



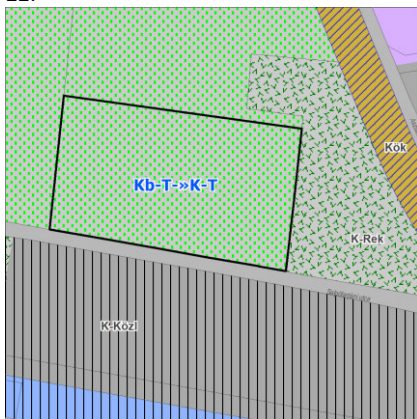
22.



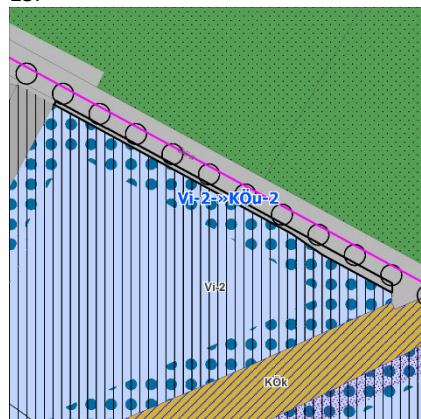
23.



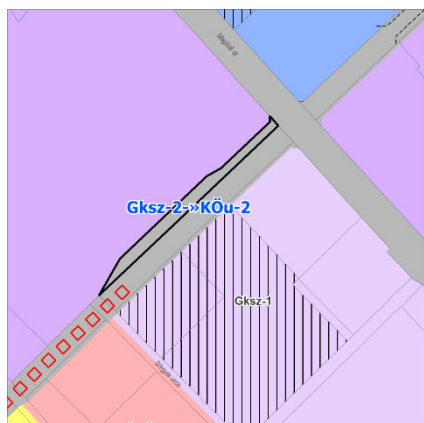
24.



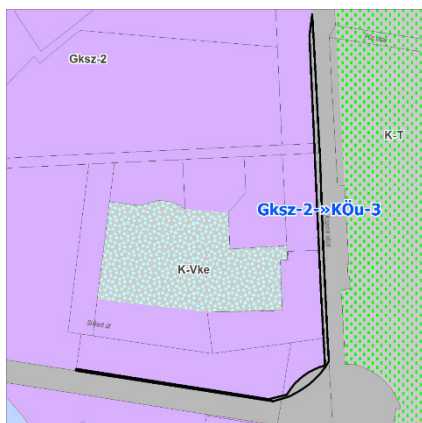
25.



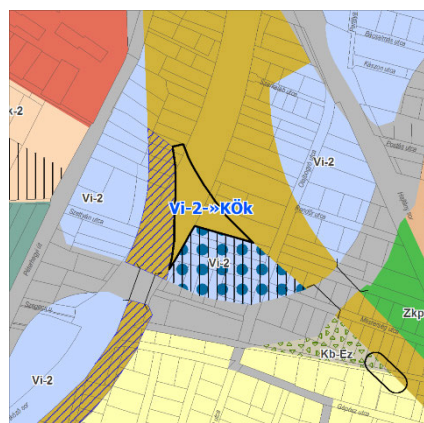
26.



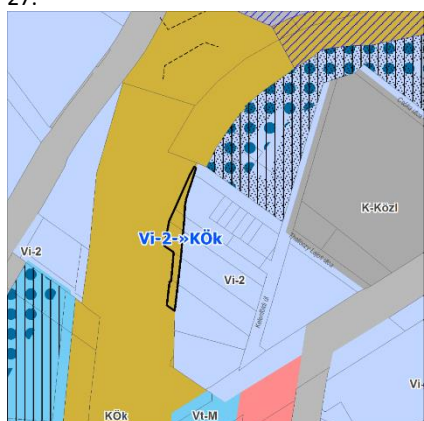
27.



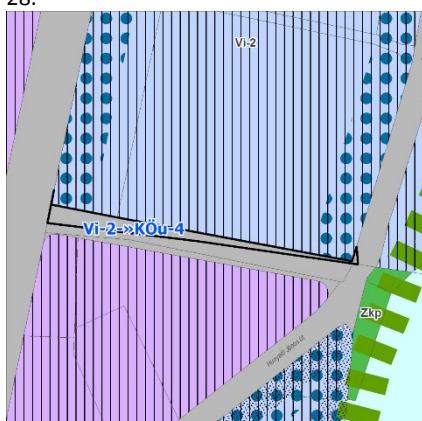
28.



29.



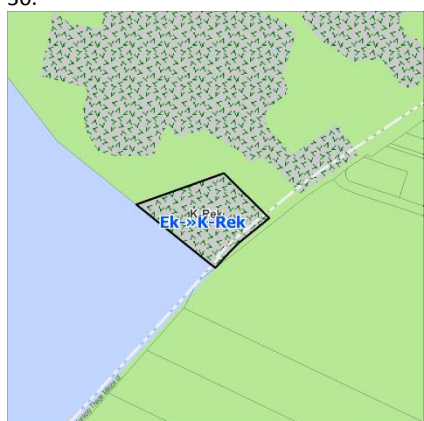
30.



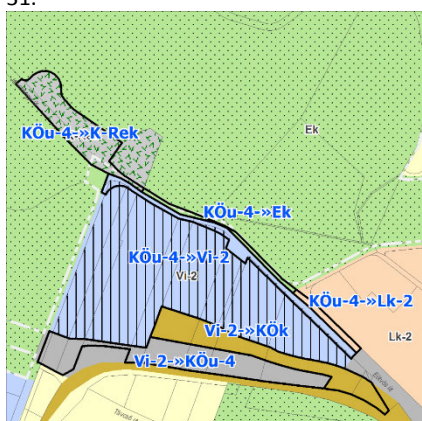
31.



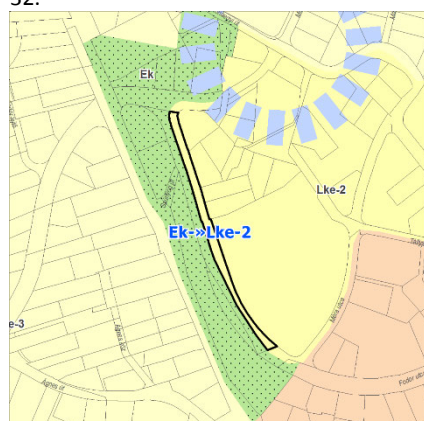
32.



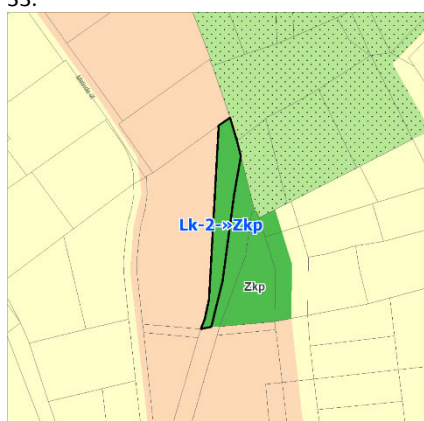
33.



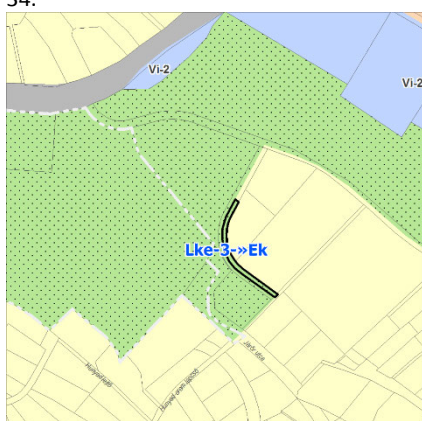
34.



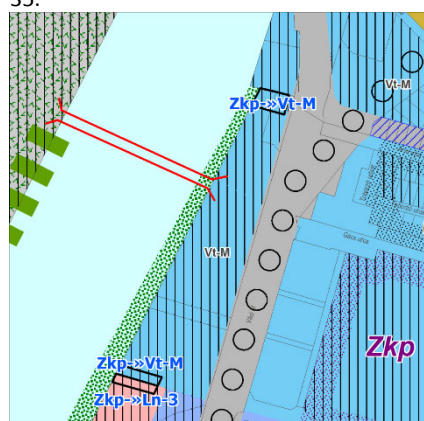
35.



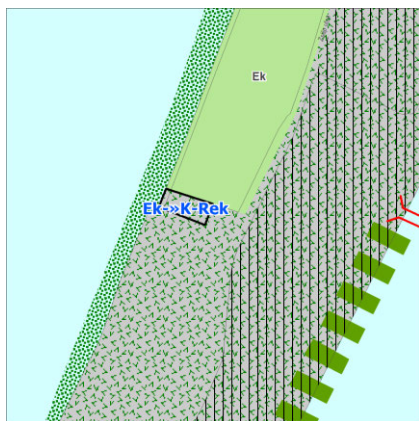
36.



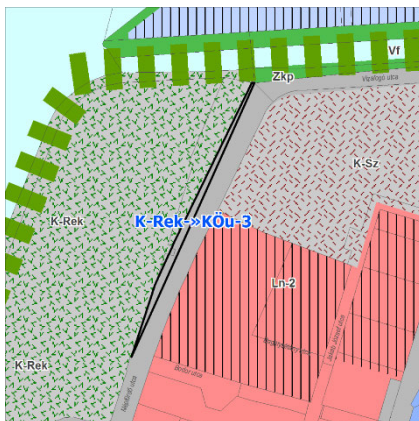
37.



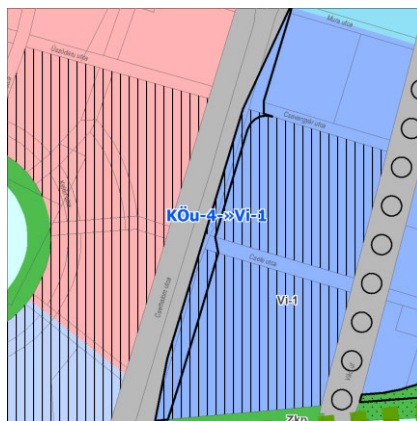
38.



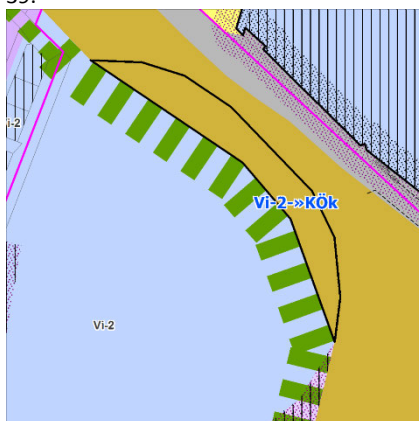
39.



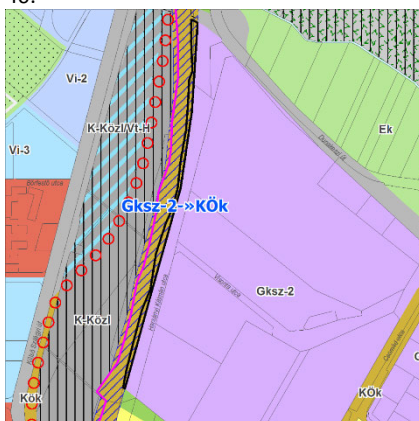
40.



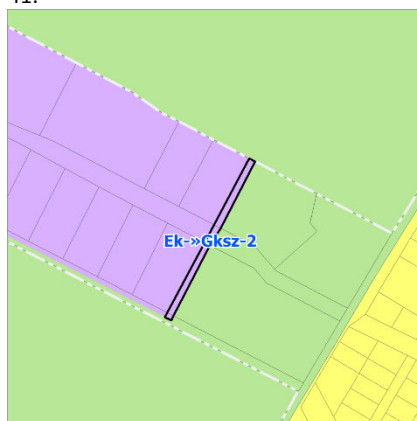
41.



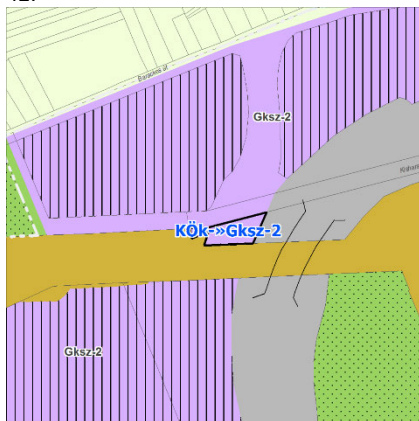
42.



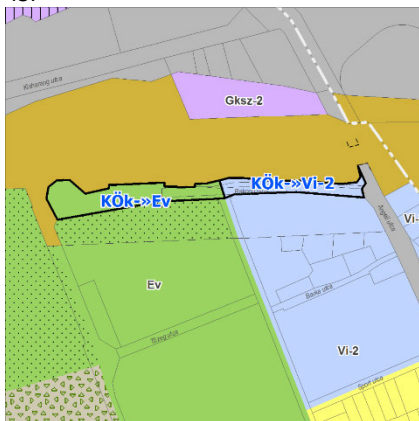
43.



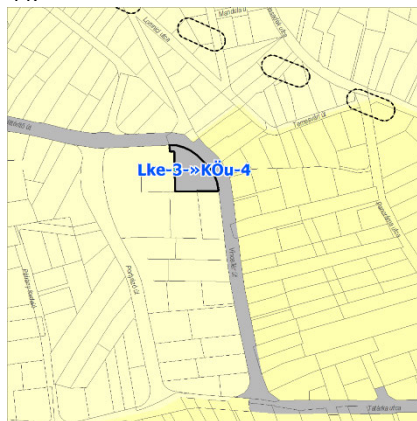
44.



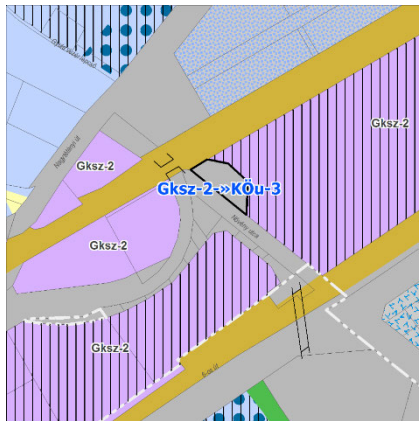
45.



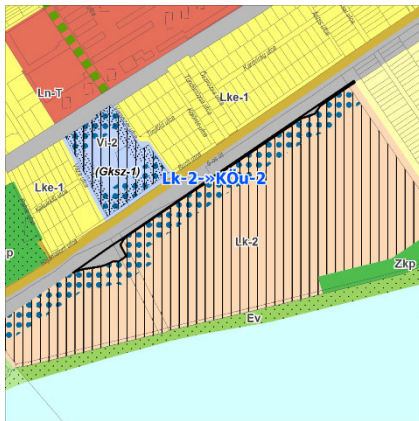
46.



47.



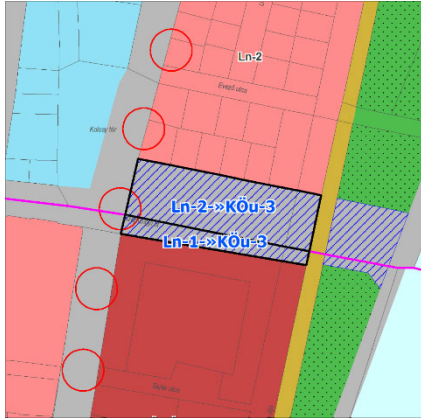
48.



49.

Közlekedés-fejlesztési igények változása miatt történt módosítások

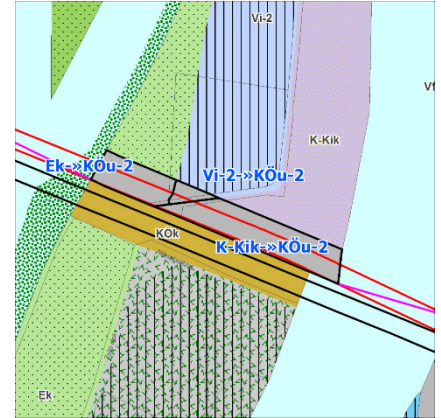
A különböző közlekedés-fejlesztési elképzelések (csomóponti terület szűkítése, nyomvonal áthelyezése, új nyomvonal kialakítása) alapján szükséges módosítások tartoznak ebbe a csoportba. A módosítások mintegy 36,82 ha nagyságú területen összesen 105,36 BAÉ növekedést eredményeznek.



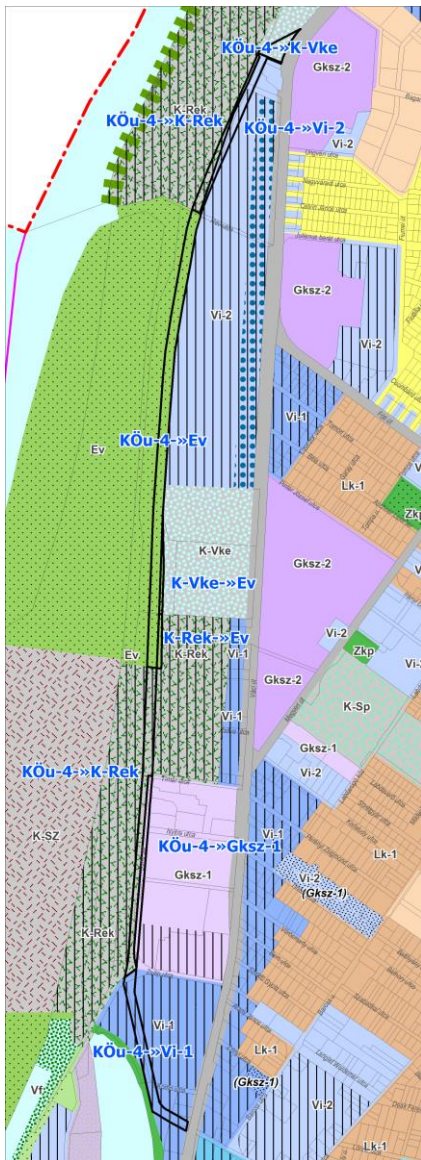
50.



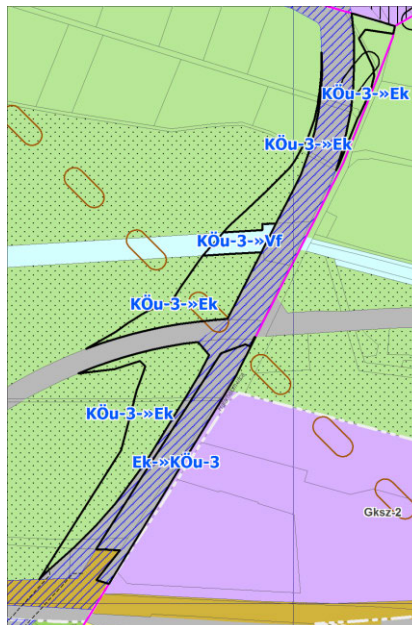
51.



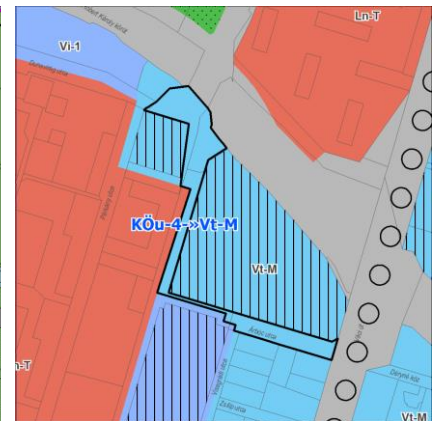
52.



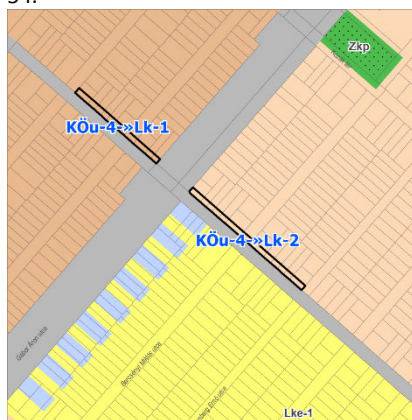
53.



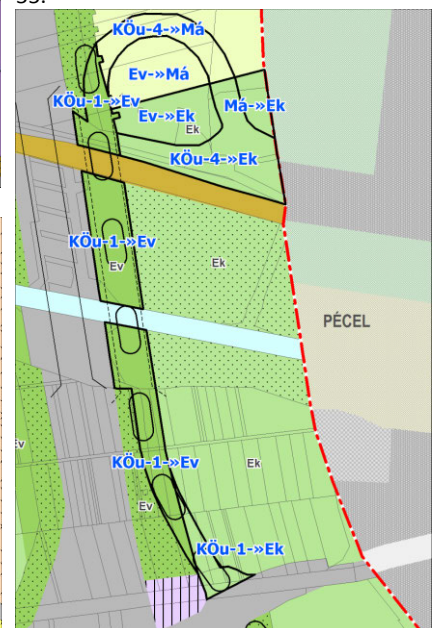
54.



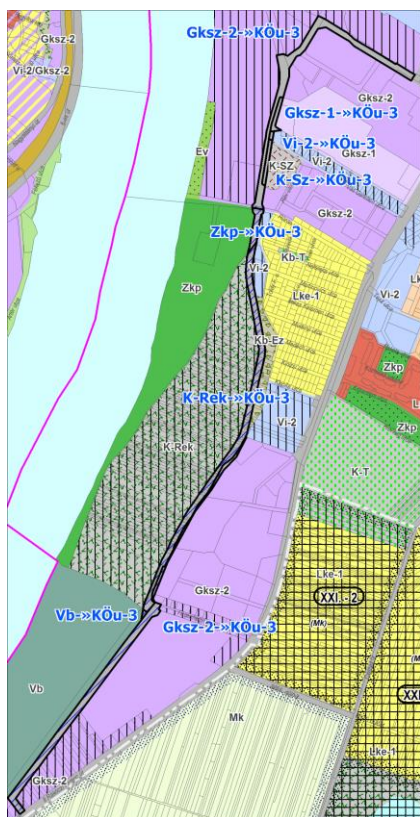
55.



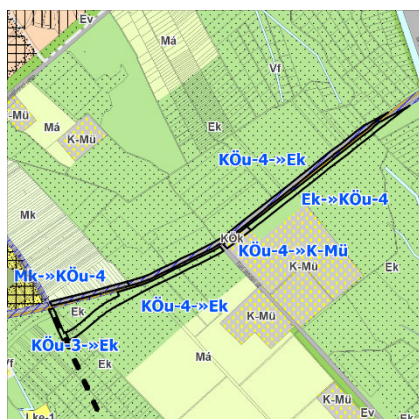
56.



57.



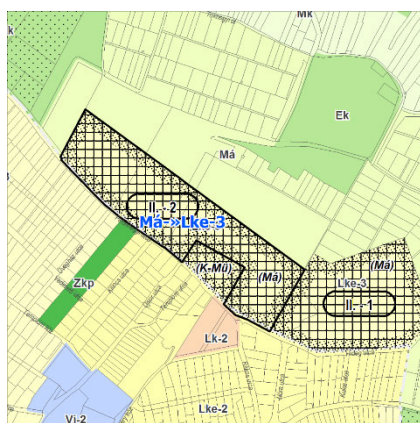
58.



59.

Változó funkciójú területek miatti módosítások

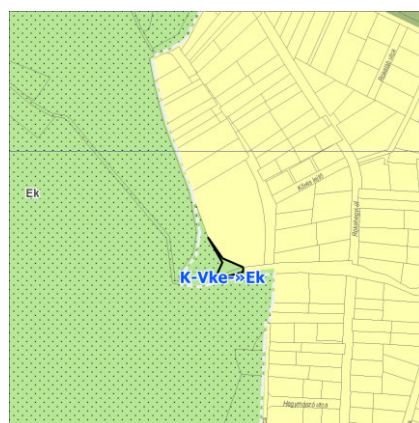
A különböző fejlesztési elképzelések, igények alapján szükséges módosítások tartoznak ebbe a csoportba. A módosítások mintegy 22,15 ha nagyságú területen összesen 61,19 BAÉ csökkenést eredményeznek.



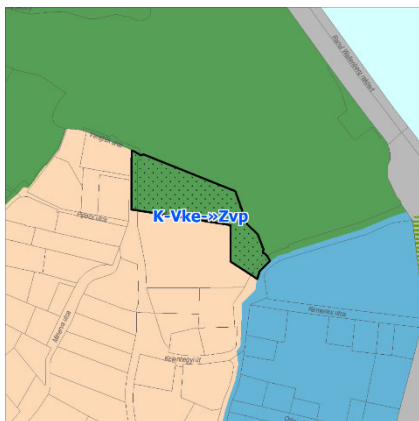
60.



61.



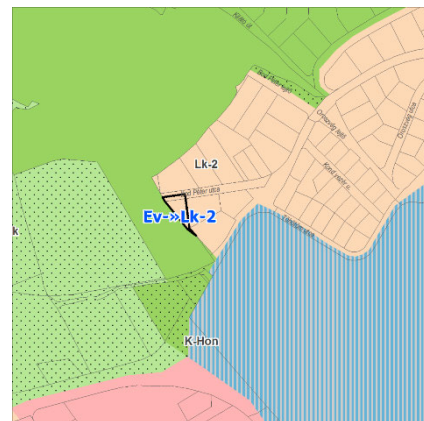
62.



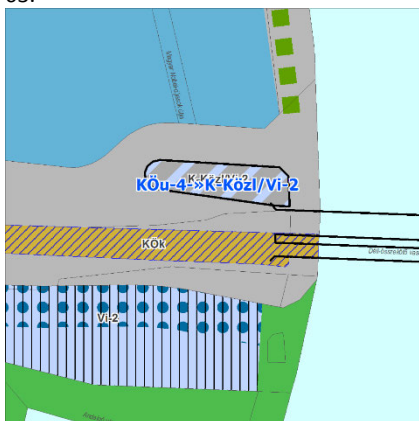
63.



64.



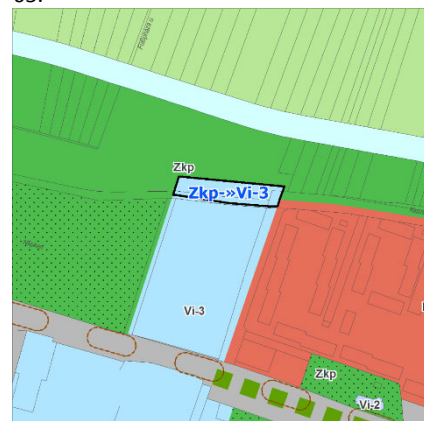
65.



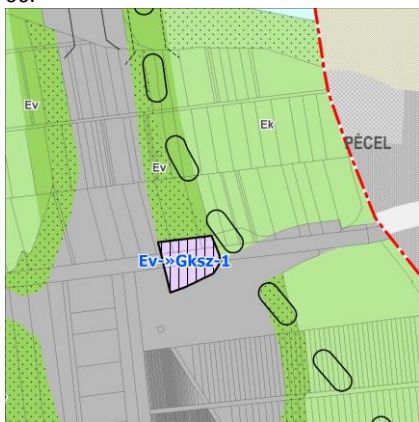
66.



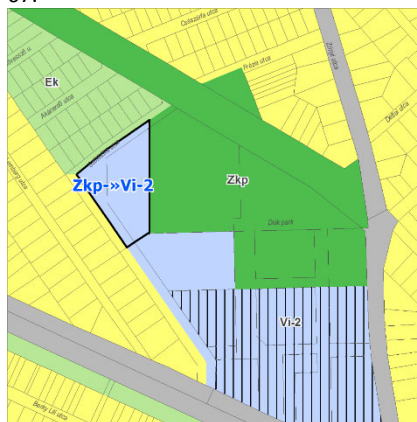
67.



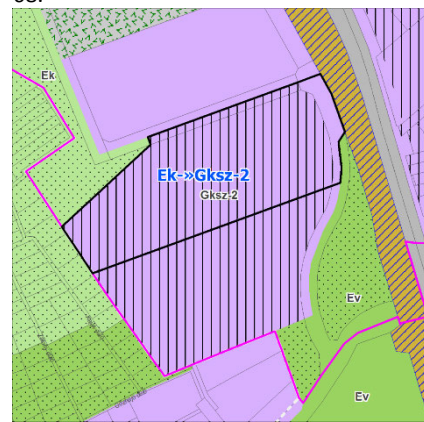
68.



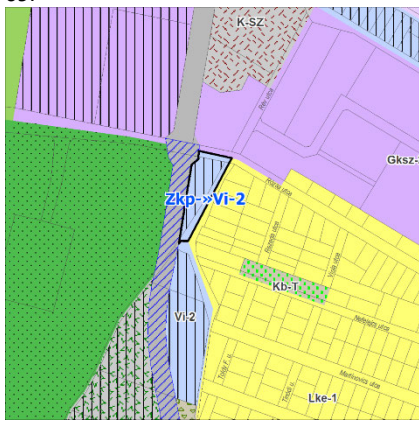
69.



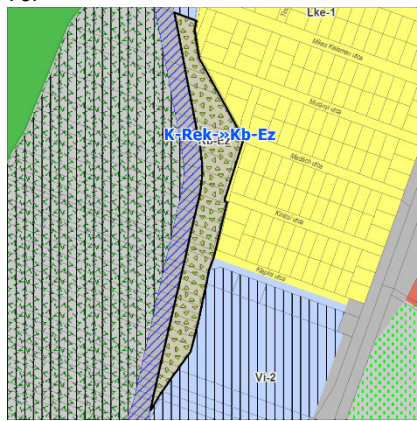
70.



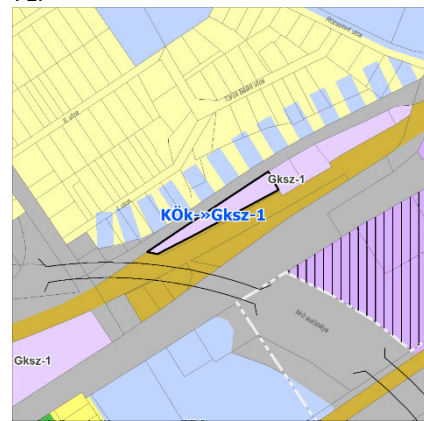
71.



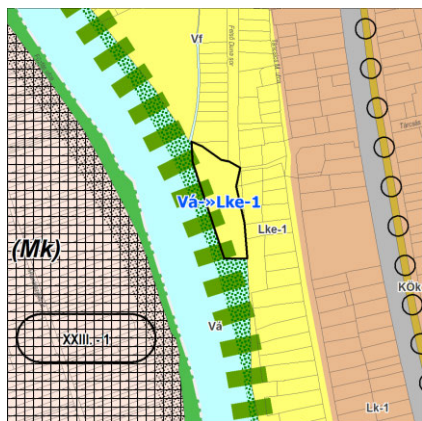
72.



73.



74.



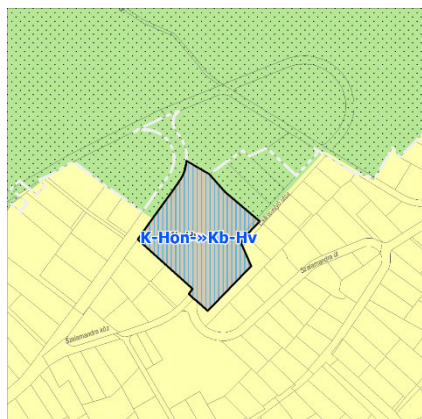
75.



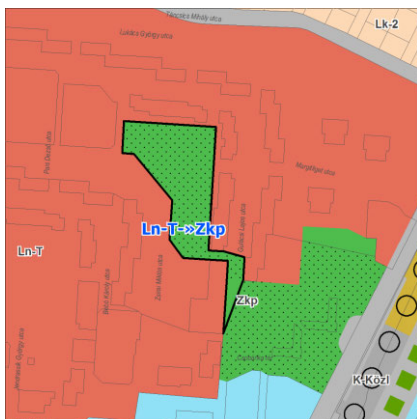
76.

Biológiai aktivitás szinten tartását biztosító területek

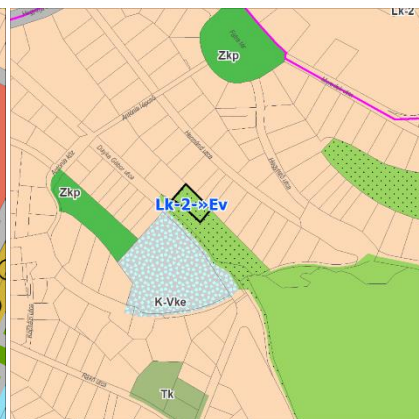
A fenti módosítások során bekövetkező biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzációját szolgáló módosítások tartoznak ebbe a csoportba. A módosítások mintegy 9,01 ha nagyságú területen összesen 50,99 BAÉ növekedést eredményeznek.



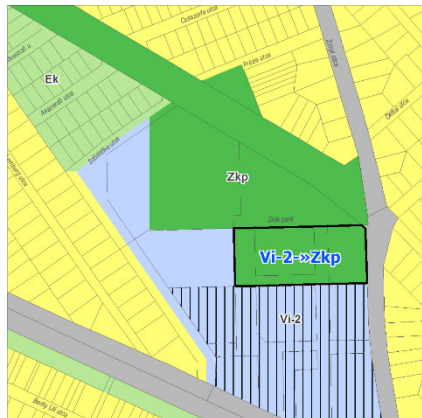
77.



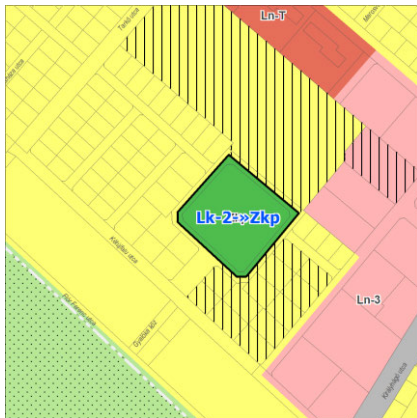
78.



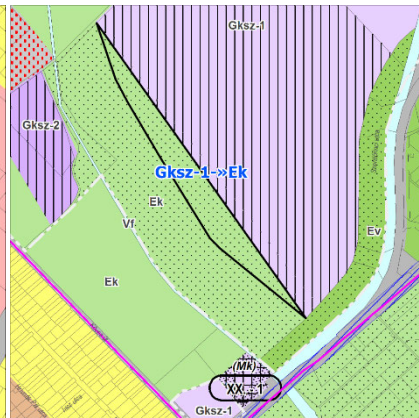
79.



80.



81.

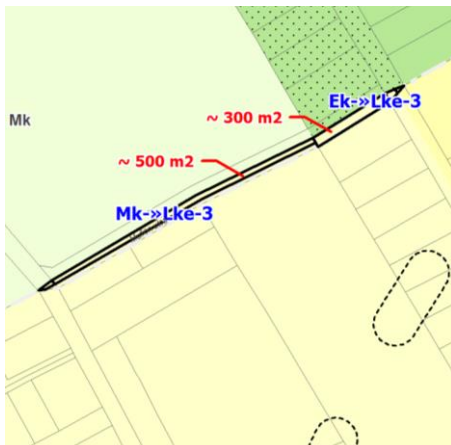


82.

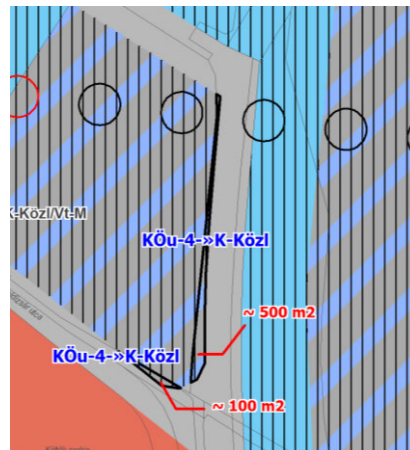


83.

A TSZT tervezett módosítása a területfelhasználási egységek határának korrekcióját is tartalmazza. Ezekben az esetekben nem új beépítésre szánt terület kijelöléséről van szó, hanem meglévő területfelhasználási egységek határának pontosítása történik, a hatályos terv elfogadása óta történt alaptérképi változásoknak megfelelően (pl. telekhatár módosítások). Az ~500 m²-nél kisebb, telekhatár módosítás miatt történt területváltozások nem kerültek beszámításra a biológiai aktivitásérték változásnál (ld. alábbi példák), mivel a TSZT léptékéhez képest elhanyagolható mértékűek, a biológiai aktivitásértéket érdemben nem befolyásolják.



II. kerület, 59016, 59016, 59022/11 hrsz.-ú telkek



XI. kerület, 2818/4, 2838/1 hrsz.-ú telkek

55. táblázat: Biológiai aktivitásérték változása

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
Meglévő állapot szerinti korrekciók, módosítások									
1.	III.	Zkp	Ln-T	0,27	6,0	0,6	1,62	0,16	-1,46
		Ln-T	Zkp	0,21	0,6	6,0	0,13	1,26	1,13
2.	III.	Köu-3	Vi-3	0,17	0,5	0,5	0,09	0,09	0,00
3.	III.	Köu-3	Gksz-1	0,38	0,5	0,4	0,19	0,15	-0,04
4.	IV.	K-Rek	Ev	0,04	3,0	9,0	0,12	0,36	0,24
5.	VI.	Vt-V	Köu-4	0,39	0,5	0,6	0,20	0,23	0,04
6.	IX.	Köu-2	Gksz-1	0,66	0,5	0,4	0,33	0,26	-0,07
7.	XI.	Köu-3	K-Hon	0,06	0,5	1,5	0,03	0,09	0,06
8.	XII.	Zkp	K-Rek	0,31	8,0	3,0	2,48	0,93	-1,55
		Zkp	K-Rek	0,14	8,0	3,0	1,12	0,42	-0,70
9.	XII.	Ek	Vi-2	0,24	9,0	0,5	2,16	0,12	-2,04
		Vi-2	Ek	0,24	0,5	9,0	0,12	2,16	2,04
10.	XV.	Vi-1	Ek	0,61	0,5	9,0	0,31	5,49	5,19
11.	XVII.	Köu-3	K-Hon	0,05	0,5	1,5	0,03	0,08	0,05
12.	XVIII.	Vi-2	Zkp	1,02	0,5	6,0	0,51	6,12	5,61
13.	XX.	Kök	Vt-M	0,56	0,6	0,5	0,34	0,28	-0,06
14.	XXII.	Köu-2	Gksz-1	0,50	0,5	0,4	0,25	0,20	-0,05
15.	XXII.	Zkp	Lke-2	0,24	6,0	2,7	1,44	0,65	-0,79
16.	XXII.	Lke-2	Kök	0,24	2,70	0,60	0,65	0,14	-0,50
17.	XXIII.	Ev	Üh	0,88	9,0	2,7	7,92	2,38	-5,54
Hatályos szabályozásnak megfelelő korrekciók, módosítások									
18.	II.	Zkp	Vt-V	0,33	6,0	0,5	1,98	0,17	-1,82
19.	II.	Zkp	Ln-2	0,11	6,0	0,6	0,66	0,07	-0,59
20.	II.	Lke-2	KÖu-3	0,24	2,7	0,5	0,65	0,12	-0,53
21.	III.	Vi-3	KÖu-3	0,43	0,5	0,5	0,22	0,22	0,00
22.	IV.	Zkp	Vi-1	0,04	6,0	0,5	0,24	0,02	-0,22
23.	IV.	K-Vke	Köu-2	0,51	1,5	0,5	0,77	0,26	-0,51
24.	IV.	K-Sz	Ev	0,46	3,0	9,0	1,38	4,14	2,76
25.	VIII.	Kb-T	K-T	4,79	6,0	3,0	28,74	14,37	-14,37
26.	IX.	Vi-2	Köu-2	0,29	0,5	0,5	0,15	0,15	0,00
27.	X.	Gksz-2	Köu-2	0,36	0,4	0,5	0,14	0,18	0,04
28.	X.	Gksz-2	Köu-3	0,32	0,4	0,5	0,13	0,16	0,03

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
29.	XI.	Vi-2	Kök	0,48	0,5	0,6	0,24	0,29	0,05
30.	XI.	Vi-2	Kök	0,19	0,5	0,6	0,10	0,11	0,02
31.	XI.	Vi-2	Köu-4	0,55	0,5	0,6	0,28	0,33	0,06
32.	XI.	Köu-3	Lke-2	0,88	0,5	2,7	0,44	2,38	1,94
33.	XII.	Ek	K-Rek	0,9	0,6	3,0	0,54	2,70	2,16
34.	XII.	Köu-4	K-Rek	0,55	0,6	3,0	0,33	1,65	1,32
		Köu-4	Vi-2	0,32	0,6	0,5	0,19	0,16	-0,03
		Köu-4	Lk-2	0,08	0,6	1,2	0,05	0,10	0,05
		Köu-4	Ek	0,10	0,6	9,0	0,06	0,90	0,84
35.	XII.	Ek	Lke-2	0,29	9,00	2,7	2,61	0,78	-1,83
36.	XII.	Lk-2	Zkp	0,12	1,20	6,00	0,14	0,72	0,58
37.	XII.	Lke-3	Ek	0,10	2,70	9,00	0,27	0,90	0,63
38.	XIII.	Zkp	Vt-M	0,09	6,0	0,5	0,54	0,05	-0,50
		Zkp	Vt-M	0,06	6,0	0,5	0,36	0,03	-0,33
		Zkp	Ln-3	0,06	6,0	0,5	0,36	0,03	-0,33
39.	XIII.	Ek	K-Rek	0,15	9,0	3,0	1,35	0,45	-0,90
40.	XIII.	K-Rek	Köu-3	0,23	3,00	0,50	0,69	0,12	-0,58
41.	XIII.	Köu-4	Vi-1	0,91	0,6	0,5	0,55	0,46	-0,09
42.	XIV.	Vi-2	KöK	1,65	0,50	0,60	0,83	0,99	0,17
43.	XV.	Gksz-2	Kök	0,86	0,50	0,60	0,43	0,52	0,09
44.	XVII.	Ek	Gksz-2	0,18	9,0	0,4	1,62	0,07	-1,55
45.	XXII.	Kök	Gksz-2	0,19	0,6	0,4	0,11	0,08	-0,04
46.	XXII.	Kök	Ev	0,54	0,6	9,0	0,32	4,86	4,54
		Kök	Vi-2	0,28	0,6	0,5	0,17	0,14	-0,03
47.	XXII.	Lke-3	Köu-4	0,21	2,7	0,6	0,57	0,13	-0,44
48.	XXII.	Gksz-2	Köu-3	0,22	0,6	0,5	0,13	0,11	-0,02
49.	XXII.	Lk-2	Köu-2	0,52	1,2	0,5	0,62	0,26	-0,36
Közlekedés-fejlesztési igények változása miatt történt módosítások									
50.	II.	Ln-1	KÖu-3	0,11	0,6	0,5	0,07	0,06	-0,01
	III.	Ln-2	KÖu-3	0,39	0,6	0,5	0,23	0,20	-0,04
51	III.	Köu-2	K-Közl	0,48	0,5	0,5	0,24	0,24	0,00
	III.	Vf	K-Közl	0,05	6,0	0,5	0,30	0,03	-0,28

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
52.	IV.	Vi-2	Köu-2	0,09	0,5	0,5	0,05	0,05	0,00
		Kik	Köu-2	0,80	0,5	0,5	0,40	0,40	0,00
		Ek	Köu-2	0,80	9,0	0,5	7,20	0,40	-6,80
53.	IV.	Köu-4	K-Vke	0,29	0,6	1,5	0,17	0,44	0,26
		Köu-4	K-Rek	0,45	0,6	3,0	0,27	1,35	1,08
		Köu-4	Vi-2	0,63	0,6	0,5	0,38	0,32	-0,06
		Köu-4	Ev	2,84	0,6	9,0	1,70	25,56	23,86
		K-Vke	Ev	0,14	1,5	9,0	0,21	1,26	1,05
		K-Rek	Ev	0,13	3,0	9,0	0,39	1,17	0,78
		Köu-4	K-Rek	1,42	0,6	3,0	0,85	4,26	3,41
		Köu-4	Gksz-1	0,48	0,6	0,4	0,29	0,19	-0,10
54.	X.	Köu-4	Vi-1	0,99	0,6	0,5	0,59	0,50	-0,10
		Köu-3	Ek	1,31	0,5	9,0	0,66	11,79	11,14
		Köu-3	Ek	0,81	0,5	9,0	0,41	7,29	6,89
		Köu-3	Vf	0,20	0,5	6,0	0,10	1,20	1,10
		Köu-3	Ek	0,36	0,5	9,0	0,18	3,24	3,06
		Köu-3	Ek	0,30	0,5	9,0	0,15	2,70	2,55
55.	XIII.	Ek	Köu-3	1,05	9,0	0,5	9,45	0,53	-8,93
		Köu-4	Vt-M	1,01	0,6	0,5	0,61	0,51	-0,10
56.	XV.	Köu-4	Lk-1	0,10	0,6	1,2	0,06	0,12	0,06
		Köu-4	Lk-2	0,13	0,6	1,2	0,08	0,16	0,08
57.	XVII.	Má	Ek	0,25	3,7	9,0	0,93	2,25	1,33
		Ev	Ek	0,71	9,0	9,0	6,39	6,39	0,00
		Köu-4	Ek	1,26	0,6	9,0	0,76	11,34	10,58
		Köu-4	Má	0,62	0,6	3,7	0,37	2,29	1,92
		Ev	Má	0,78	9,0	3,7	7,02	2,89	-4,13
		Köu-1	Ev	0,43	0,5	9,0	0,22	3,87	3,66
		Köu-1	Ev	0,83	0,5	9,0	0,42	7,47	7,06
		Köu-1	Ev	0,96	0,5	9,0	0,48	8,64	8,16
		Köu-1	Ek	0,31	0,5	9,0	0,16	2,79	2,64

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
58.	XXI.	Gksz-2	KÖu-3	2,40	0,4	0,5	0,96	1,20	0,24
		Gksz-1	KÖu-3	0,18	0,4	0,5	0,07	0,09	0,02
		Vi-2	KÖu-3	0,04	0,5	0,5	0,02	0,02	0,00
		K-Sz	KÖu-3	0,20	0,1	0,5	0,02	0,10	0,08
		Zkp	KÖu-3	0,33	6,0	0,5	1,98	0,17	-1,82
		K-Rek	KÖu-3	2,79	3,0	0,5	8,37	1,40	-6,98
		Gksz-2	KÖu-3	2,48	0,4	0,5	0,99	1,24	0,25
		Vb	KÖu-3	0,03	6,0	0,5	0,18	0,02	-0,17
59.	XXIII.	Köu-4	K-Mü	0,38	0,6	0,7	0,23	0,27	0,04
		Mk	Köu-4	0,85	5,0	0,6	4,25	0,51	-3,74
		Köu-3	Ek	0,42	0,5	9,0	0,21	3,78	3,57
		Köu-4	Ek	2,99	0,6	9,0	1,79	26,91	25,12
		Köu-4	Ek	2,22	0,6	9,0	1,33	19,98	18,65
Változó funkciójú területek miatti módosítások									
60.	II.	Má	Lke-3	9,53	3,7	2,7	35,26	25,73	-9,53
61.	III.	Zkp	Vi-3	1,26	6,0	0,5	7,56	0,63	-6,93
62.	III.	K-Vke	Ek	0,05	1,5	9,0	0,08	0,45	0,38
63.	XI.	K-Vke	Zvp	0,93	1,5	8,0	1,40	7,44	6,05
64.	XI.	Köu-2	Vi-2	0,03	0,5	0,5	0,02	0,02	0,00
65.	XI.	Ev	Lk-2	0,06	9,0	1,2	0,54	0,07	-0,47
66.	XI.	Köu-4	K-Közl/ Vi-2	0,68	0,6	0,5	0,41	0,34	-0,07
67.	XVI.	Zkp	Lke-1	0,89	6,0	2,7	0,00	0,00	0,00
68.	XVII.	Zkp	Vi-3	0,32	6,0	0,5	5,34	2,40	-2,94
69.	XVII.	Ev	Gksz-1	0,37	9,0	0,4	1,92	0,16	-1,76
70.	XVII.	Zkp	Vi-2	0,77	6,0	0,5	3,33	0,15	-3,18
71.	XX.	Ek	Gksz-2	4,08	9,0	0,4	4,62	0,39	-4,24
72.	XXI.	Zkp	Vi-2	0,31	6,0	0,5	36,72	1,63	-35,09
73.	XXI.	K-Rek	Kb-Ez	1,50	3,0	3,2	1,86	0,16	-1,71
74.	XXII.	Kök	Gksz-1	0,30	0,6	0,4	4,50	4,80	0,30
75.	XXIII.	Vá	Lke-1	0,56	6,0	2,7	0,18	0,12	-0,06
76.	XXIII.	Kök	Gksz-1	0,28	0,6	0,4	3,36	1,51	-1,85
		Kök	Gksz-1	0,23	0,6	0,4	0,17	0,11	-0,06

Sorszám	Kerület	Jelenlegi területfelhasználási egység	Tervezett területfelhasználási egység	Terület (ha)	Jelenlegi értékmutató	Tervezett értékmutató	Jelenlegi BAÉ	Tervezett BAÉ	BAÉ változás
Biológiai aktivitás szinten tartását biztosító területek									
77.	II.	K-Hon	Kb-Hv	1,39	1,5	3,2	2,09	4,45	2,36
78.	III.	Ln-T	Zkp	1,36	0,6	6,0	0,82	8,16	7,34
79.	XI.	Lk-2	Ev	0,10	1,2	9,0	0,12	0,90	0,78
80.	XVII.	Vi-2	Zkp	0,5	6,0	0,55	3,00	0,28	-2,73
81.	XVIII.	Lk-2	Zkp	1,24	1,2	6,0	1,49	7,44	5,95
82.	XX.	Gksz-2	Ek	4,19	0,4	9,0	1,68	37,71	36,03
83.	XXII.	Ln-T	Zkp	0,23	0,6	6,0	0,14	1,38	1,24
Összesen:									86,91

Biológiai aktivitásérték számításal érintett területfelhasználási egységek és értékmutatóik

Területfelhasználási egység	Jele	Értékmutató
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosú, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	0,6
Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	0,6
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület	Ln-3	0,6
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	0,6
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló, intenzív beépítésű lakóterület	Lk-2	1,2
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	2,7
Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület	Lke-2	2,7
Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület	Lke-3	2,7
Mellékközpont területe	Vt-M	0,5
Városközpont területe	Vt-V	0,5
Intézményterület városias, intenzív beépítésű része	Vi-1	0,5
Intézményterület városias, laza beépítésű része	Vi-2	0,5
Intézményterület jellemzően alapellátást biztosító része	Vi-3	0,5
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	0,4
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	0,4
Hétvégiházas üdülőterület	Üh	2,7
Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	K-Log	1,5
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	3,0
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	1,5
Szennyvízkezelés területe	K-Sz	0,1

Területfelhasználási egység	Jele	Érték-mutató
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	0,5
Kikötő területe	K-Kik	0,5
Temető területe	K-T	3,0
Mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü	0,7
Vízkezelési területek	K-Vke	1,5
Közúti közlekedési terület (Autópályák, autótutak, valamint főutak)	KÖu	0,5
Közúti közlekedési terület (Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak)	KÖu	0,6
Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	0,6
Közkert, közpark (3 ha felett)	Zkp	8,0
Városi park	Zvp	8,0
Közkert, közpark (3 ha alatt)	Zkp	6,0
Védelmi erdő	Ev	9,0
Közzélzeti erdő	Ek	9,0
Általános mezőgazdasági művelésre szánt terület	Má	3,7
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	5,0
Folyóvizek medre és partja	Vf	6,0
Állóvizek medre és partja	Vá	6,0
Vízbeszerzési területek	Vb	6,0
Beépítésre nem szánt, temető területe	Kb-T	6,0
Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	3,2
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület	Kb-Hv	3,2

Összefoglalásképpen megállapítható, hogy a biológiai aktivitás érték szinten tartását a módosított terv biztosítani tudja. A biológiai aktivitásérték változása +86,91 értékű, tehát újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.

FOGALOMMAGYARÁZAT

1. *Alagút:* a közúti vagy vasúti pálya azon műtárgya, amelynek térszín alatti, fedett szakasza meghaladja a 100 m-es hosszúságot.
2. *B+R rendszerű kerékpártároló:* jellemzően a munkahelyre irányuló forgalom számára a hosszú idejű kerékpártárolással az eszközváltási lehetőség biztosítását szolgáló parkolási létesítmény.
3. *Biológiailag aktív terület:* a növényzettel borított terület, azaz a zöldfelület, illetve a szabad vízfelület, amelyek fizikai és fiziológiai folyamatokkal szabályozottan hatnak a környezetükre.
4. *Biológiai aktivitásérték:* egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.
5. *Budapest zónarendszere:* a főváros területét jellemző, különböző morfológiai adottsággal, eltérő várostörténeti sajátossággal, különféle területfelhasználási és beépítési jellemzőkkel rendelkező öt eltérő zóna, amelyek az általános helyzetük, szerkezeti meghatározottságuk alapján eltérő kezelést és fejlesztést igényelnek.
6. *Differenciált központrendszer:* a funkcionális szerkezet szempontjából a főváros főközpontja, az azt tehermentesítő mellékközpontok, a kiemelt jelentőségű helyi központok és a lokális központok által alkotott rendszer.
7. *Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági területek:* a funkcionális szerkezet szempontjából jellemzően gazdasági területeket tömörítő nagy egybefüggő területek, amelyekben a lakófunkciójú területhasználat nincs jelen.
8. *Fejlesztési potenciállal rendelkező területek:* a funkcionális városszerkezet fejlesztése szempontjából a jelentős változással érintett alulhasznosított, vagy használaton kívüli területek és az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területek összessége a szerkezetalakító fejlesztési céltárségek területén kívül.
9. *Funkcionális szerkezet:* a városszerkezetet a funkcionális jellemzők alapján meghatározó szerkezetalkotó területi elemek, a kapcsolatokat meghatározó műszaki- és zöld infrastruktúrát jelentő fő hálózati elemek és a központrendszert képező pontszerű szerkezeti elemek összessége.
10. *Gyorsforgalmi út:* a közúthálózat autópálya vagy autópálya hálózati szerepkörrel rendelkező elemei.
11. *Hullámtér:* A folyók partélei és az árvízvédelmi töltések közötti - vagy ahol töltések nincsenek, a magasparkok közötti - terület.
12. *Intermodális:* többféle közlekedési mód, illetve hálózat közötti átszállási kapcsolat, választási lehetőség.
13. *Jelentős közösségi rekreációs célú területek:* a funkcionális szerkezet szempontjából a városi rekreációt szolgáló jelentős méretű parkok (közpark, városi park), továbbá a szabadtéri sport és rekreáció egyéb lehetőségeit szolgáló beépítésre szánt területek összessége.
14. *Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő területek:* a funkcionális szerkezet szempontjából meghatározó, jellemzően egybefüggő erdőterületek, mezőgazdasági területek, a vízfolyások menti zöldfelületek és egyes zöldterületek összessége.
15. *Jelentősebb sűrűséggel rendelkező, vegyes használatú térség:* a funkcionális szerkezet szempontjából intenzitásában meghatározó, a vegyes használatú laza városias területeken kívüli térség, amelyet a főközpont, a központrendszer mellékközpontjai, a szerkezetalakító fejlesztési céltárségek, valamint az legsűrűbb infrastruktúra hálózat és mindezek fejlesztése területileg érint.
16. *Kármentesítés:* olyan helyreállítási intézkedés, amely a felszín alatti víz és földtani közeg károsodásának enyhítésére, az eredeti állapot vagy ahhoz közeli állapot helyreállítására, valamint a felszín alatti víz által nyújtott szolgáltatás helyreállítására vagy azzal egyenértékű szolgáltatás biztosítására irányul, így különösen az a műszaki, gazdasági és igazgatási tevékenység, amely a

- veszélyeztetett, szennyezett, károsodott felszín alatti víz, illetőleg földtani közeg megismerése, illetőleg a szennyezettség, károsodás és a kockázat mértékének csökkentése, megszüntetése, továbbá monitorozása érdekében szükséges.
17. *Kerékpáros infrastruktúra:* a kerékpározásra alkalmas közterületi vagy közhasználatú közlekedési építmények összessége.
 18. *Kerületi építési szabályzat:* a fővárosi területben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet.
 19. *Környezeti elem:* a földtani közeg, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői;
 20. *Kötőtpályás közösségi közlekedési eszköz:* vasút, gyorsvasút, közúti vasút.
 21. *Közúti vasút:* a közösségi közlekedési rendszer villamos hálózatra tartozó eleme.
 22. *Lakótelepi egység:* önálló intézményhálózattal is rendelkező területi egység, függetlenül attól, hogy közterületek tagolják-e.
 23. *Magasépület:* a magasépítmények körébe tartozó toronyház és magasház gyűjtőfogalma.
 24. *P+R parkoló:* jellemzően a munkahelyre irányuló forgalom számára a hosszú idejű személygépjármű tárolással az eszközváltási lehetőség biztosítását szolgáló parkolási létesítmény.
 25. *Rekultiváció:* egy terület újrahasznosításra való alkalmassá tétele. Azon technikai, biológiai és agronómiai eljárások összessége, melyek során a természeti, vagy az emberi tevékenység károsító hatására terméketlenné vált földterület alkalmassá válik mezőgazdasági, erdőgazdasági művelésbe való visszaállításra vagy egyéb módon történő újrahasznosítására.
 26. *Revitalizáció:* a leromlott élőhelyek, természeti képződmények újra élővé, természetközelié, természetessé alakítása.
 27. *Szerkezetalkító fejlesztési céltérségek:* a funkcionális szerkezet szempontjából a városfejlesztési koncepcióban meghatározott azon fejlesztési területek, amelyek jellemzően az átmeneti zóna vegyes használatú térségében jelentős változtatással érintettek, és átalakulásuk a városszerkezet területi és infrastrukturális fejlődésével jár.
 28. *Zöldfelületi rendszer:* a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer.
 29. *Településszerkezeti egység:* a környezet sajátosságai, adottságai, karaktere szempontjából egy egységként kezelendő gyűjtőút vagy magasabb rendű út, vasútvonal, vízfolyás, természeti elem által határolt összefüggő településrész
 30. *Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút:* a gyűjtőúthálózat elemei közül a településszerkezeti tervben KÖu területfelhasználási egységbe sorolt út.
 31. *Természeti érték:* a természeti erőforrás, az élővilág és a fennmaradásához szükséges élettelen környezete, valamint más természeti erőforrásnak nem minősülő környezeti beleértve a védett természeti értéket is.
 32. *Természeti terület:* valamennyi olyan földterület, melyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek.
 33. *Természetközeli terület:* az az élőhely, táj, életközösség, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonlító körülményeket teremtve), de a benne lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi és közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak.
 34. *Területi mérleg:* a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.
 35. *Városi gyorsvasút (gyorsvasút):* metró, HÉV, regionális gyorsvasút.

36. *Vegyes használatú, eltérő intenzitású városias területek:* a funkcionális szerkezet szempontjából olyan egybefüggő városon belüli térségeket alkotó területek, amelyekben a használat jellemzője, hogy a lakóterületek mellett többféle funkciójú terület egymás zavarása nélkül van jelen, és amelyek általános intenzitásukban egymástól eltérnek.
37. *Védmű:* A vizek kártételei elleni védekezéshez szükséges vízi létesítmény.
38. *Zajgátló védőövezet:* a repülőtér környezetének az a része, amelyen a repülőtér üzemeltetéséből számított mértékadó zajterhelés meghaladja a közlekedésből származó környezeti zajnak külön jogszabályban meghatározott zajterhelési határértékeit. Nem tartozik a zajgátló védőövezetbe a repülőtér telekhatárán belül lévő terület.
39. *Zöldfelület:* növényzettel fedett terület
40. *Zöldfelületi intenzitás érték:* a zöldfelület intenzitás érték adott területre eső összes zöldfelület (növényzettel fedett terület) területi kiterjedését és borítottsági minőségét kifejező mutatószám százalékban megadva.
41. *Zöldterület:* állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.
42. *Zöldterületi ellátottság:* az egy főre, vagy területegységre jutó, a közösség által igénybe vehető zöldfelületek (zöldterületek) nagysága és azok térbeli elhelyezkedése.

