

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

JAVASLAT

AZ

ÉSZAKI TERÜLET FEJLESZTÉSÉVEL KAPCSOLATOS DÖNTÉSEKRE

Előterjesztő:

Tóth Mihály
polgármester

Készítette:

Polinszky Tibor dr.
főépítész

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20. <u>10</u> . évi <u>90</u> . sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: <u>2010. 04. 27.</u>

Az előterjesztés leadva: **2010. április 26.**

Rendkívüli képviselő-testületi ülés időpontja:
2010. április 27.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: Csepel) Észak-Csepel területére Kerületi Szabályozási Tervek (KSzT) készítéséről döntött, amelyek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ szerinti államigazgatási eljárás fázisában tartanak. A KSzT-k elfogadása előtt azonban a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSzKT) módosítása szükséges, mivel a tervezett fejlesztések nem illenek bele a hatályos övezeti besorolásokba.

A hatályos FSzKT módosítása Budapest Főváros Önkormányzatának (továbbiakban: Főváros) a hatásköre. Az FSzKT-módosítás Étv. szerinti eljárását Főváros lefolytatta, annak rendelettervezetét a Fővárosi Közgyűlés 2010. április 29-ei ülésére terjeszti elő.

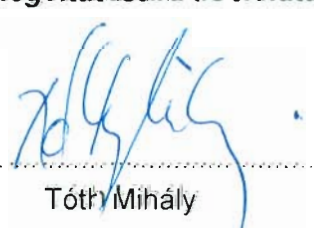
2009. április 1-jei és 2009. június 17-ei ülésén a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – a Képviselő-testülettől kapott hatáskörben – elfogadta a tárgyi FSzKT-módosítási hatástanulmány programját, amely még a teljes, nagyjából 280 hektáros területre vonatkozott. Az azóta eltelt időszakban számos egyeztetés zajlott Főváros, Csepel, a területen érdekelt ingatlantulajdonos és befektető FADESA Hungária Zrt. (továbbiakban: FADESA) és a KSzT-k tervezői között. Az egyeztetések során számos aggály és vélemény fogalmazódott meg az FSzKT-módosítással kapcsolatban. Mindezek következtében jelenleg csupán az ún. I. ütemre vonatkozik a módosítási javaslat, amely kb. a teljes tervezési terület 3%-át teszi ki, és amely sem Csepel, sem Főváros részére költségvetési terhet, fejlesztési forrásokat a 2010-11. évre nem igényel: az I. ütemben FADESA a korábban vállalt 1000 lakás megépítését, és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra kiépítését tudja megvalósítani, ahogy arról a többszöri többoldalú tárgyalásokon felek megállapodtak.

Főváros a közgyűlési előterjesztéséhez csatolni kíván egy nyilatkozatot **[1. számú melléklet]**, amelyet Csepel ad arra vonatkozóan, hogy egyetért egyrészt az FSzKT-módosításban, másrészt a Csepel részére 2010. április 6-ai levelével együtt Ikvai-Szabó Imre főpolgármester-helyettes által megküldött **[2. számú melléklet]**, Főváros és FADESA közötti Településrendezési Szerződésben (TrSz) foglaltakkal. A nyilatkozatot, valamint a Főváros előterjesztésének tervezetét Főváros 2010. április 21-én juttatta el részünkre, ezért nem volt esély a 2010. április 20-ai képviselő-testületi ülésen döntést hozni róla.

Kiemelendő tény, hogy FADESA-nak két TrSz-t kell kötnie: az egyiket a Fővárossal az FSzKT-módosítást megelőzően, másikat Csepellel a KSzT elfogadását megelőzően – a Csepel és FADESA közötti TrSz alapját a Főváros és FADESA közötti TrSz-ben foglaltak kell, hogy képezzék.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

BUDAPEST, 2010. ÁPRILIS 26.


Tóth Mihály

1. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „*Budapest XXI. kerület, Ráckevei-Duna – Gubacsi híd – Duna u. – Ady Endre út – Előd utca – Corvin út – Weiss Manfréd út által határolt terület I. ütem FSzKT-módosítási hatástanulmánya, Tájékoztató anyag (Tsz: I-513-1/2008)*” című dokumentációval **egyetért**, és **támogatja** a további folyamatok érdekében.

Határidő:	elfogadásra:	azonnal
Felelős:	elfogadásra:	Tóth Mihály polgármester

A HATÁROZATI JAVASLAT ELFOGADÁSÁHOZ A KÉPVISELŐK EGYSZERŰ TÖBBSÉGŰ TÁMOGATÓ JAVASLATA SZÜKSÉGES.

2. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata részéről igényelt nyilatkozatban foglaltakkal egyetért, felkéri a polgármestert annak aláírására.

A nyilatkozat Budapest Főváros Önkormányzata számára az Észak-Csepel FSzKT-módosításához és az ahhoz kapcsolódó, Budapest Főváros Önkormányzata és FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. között kötendő Településrendezési Szerződéshez szükséges.

Határidő:	elfogadásra: végrehajtásra:	azonnal azonnal
Felelős:	elfogadásra: végrehajtásért:	Tóth Mihály polgármester Tóth Mihály polgármester

A HATÁROZATI JAVASLAT ELFOGADÁSÁHOZ A KÉPVISELŐK EGYSZERŰ TÖBBSÉGŰ TÁMOGATÓ JAVASLATA SZÜKSÉGES.

3. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, felkéri a polgármestert, hogy a FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt-vel mint tulajdonossal és befektetővel Településrendezési Szerződést kössön az észak-csepeli terület fejlesztésével kapcsolatban.

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata és a FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. között kötendő Településrendezési Szerződés alapját a Budapest Főváros Önkormányzata és FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. közötti Településrendezési Szerződésben foglaltak képezzék.

Határidő:	elfogadásra: végrehajtásra:	azonnal a Csepel-Észak KSzT elfogadásáig (tervező: BFVT Kft.)
Felelős:	elfogadásra: végrehajtásért:	Tóth Mihály polgármester Tóth Mihály polgármester

A HATÁROZATI JAVASLAT ELFOGADÁSÁHOZ A KÉPVISELŐK EGYSZERŰ TÖBBSÉGŰ TÁMOGATÓ JAVASLATA SZÜKSÉGES.

NYILATKOZAT

Alulírott, Tóth Mihály polgármester a Budapest, XXI. kerületi Önkormányzat () nevében tudomásul veszem a

a _____-i keltű, _____ megbízásából készült FSZKT módosításban (továbbiakban: FSZKT módosítás) foglaltakat, valamint ennek kapcsán a

Budapest Főváros Önkormányzata (Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; Képviseli: Dr. Domszky Gábor főpolgármester), a továbbiakban: **Főváros**, másrészről

FADESA Hungaria Ingatlanfejlesztő Zrt (1051. Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12., Képviseli: _____ ügyvezető, Adósz.: 13167943-2-41, KSH. sz.: 13167943-6810-114-01, Cgj. sz.: 01-10-045018) továbbiakban: **Beruházó**

mint Beruházó és Főváros között 2010. _____-n létrejött Településrendezési Szerződés (a továbbiakban: **Településrendezési Szerződés**) megkötését és egyben az Önkormányzat _____ döntése alapján

nyilatkozom

az alábbiakról:

- 1) Tudomásul vesszük és nem ellenezzük, az Önkormányzat szándékával egyezőnek tekintjük az FSZKT módosítást, az abban foglalt KL-KT övezetbe sorolás, valamint VT-VB övezetbe történő átsorolás elrendelését olyan ingatlanok vonatkozásában is, melyek az Önkormányzat tulajdonában állnak.
- 2) **Amennyiben** az FSZKT módosításban és a Településrendezési Szerződés 3. pontjában foglalt **Infrastrukturális beruházás (az FSZKT módosítással előírt élvízves csatornák (VT-VB) övezetbe tartozó vizek (lagúnák) kialakítása és fenntartása)** megvalósítása során felmerül az Étv. 30. §-ban **szabályozott** kártalanítási kötelezettség, úgy az Étv. 30. §-a tekintetében érdekeltnek, illetve kedvezményezettnek a tulajdonában álló ingatlanok tekintetében a Beruházót, **egyben** az Önkormányzatot kell tekinteni.
- 3) Visszavonhatatlanul és örökre (időbeli korlátozás nélkül) lemond az Önkormányzat azon jogáról, hogy az FSZKT módosítás alapján elrendelt KL-KT területeken a közutak, a VT-VB övezetben a vizek kialakítását (összhangban a Településrendezési Szerződés 3. és 4. pontjában foglalt kötelezettségekkel, mint **Infrastrukturális beruházások** megvalósításával és fenntartásával) és ezek, költségeinek viselését Budapest Főváros Önkormányzatától követelje.
- 4) Visszavonhatatlanul és örökre (időbeli korlátozás nélkül) lemondok az Önkormányzat azon jogáról, hogy az Étv. 30. § szabályozott eljárásban az 1.) pontban jelzett FSZKT módosítással összefüggésben és a Településrendezési Szerződés 3.-4. pontjaiban foglalt kötelezettség, mint **Infrastrukturális beruházás** tárgyát képező/által érintett, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vonatkozásában kártalanítási- vagy kisajátítás iránti igényt terjesszünk elő Budapest Főváros Önkormányzata ellen.

- 5) Egyetértünk azzal, hogy az FSZKT módosítással kiszabályozott vízterek megépítése az érintett ingatlanok mindenkor tulajdonosának kötelezettsége, így az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok átruházásakor e kötelezettséggel ruházzuk át az ingatlanokat..

Ezen nyilatkozatunkat általános és különös jogutódainkra is kiterjedő hatállyal tesszük meg.

Budapest, 2010. _____ " " .



Budapest Főváros Önkormányzata

Főpolgármester-helyettes

{Vonaikód}

{Vonaikód}

ikt. szám:

{Iktatószám}

Tóth Mihály polgármester úr részére

Budapest, XXI. kerületi Önkormányzat

Budapest

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a 2010. április 06-án, Orosz Ferenc alpolgármester úrral folytatott személyes megbeszélésen elhangzottakra mellékelten, szíves tájékoztatásul megküldöm az Ön részére a Fővárosi Önkormányzat és a FADESA Hungária Ingatlanfejlesztő Zrt. között kötendő településrendezési szerződés munkaközi anyagát.

Tájékoztatom, hogy a vonatkozó Fővárosi Szabályozási Keretterv előkészítése lezárult, az FSZKT módosítására, valamint a kapcsolódó településrendezési szerződés jóváhagyására irányuló előterjesztés a Fővárosi Közgyűlés 2010. április 29-i ülésének tervezett napirendjén szerepel. Az előterjesztés munkaközi változatát szintén továbbítom az Ön részére.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi terület fejlesztése mind a XXI. kerületi Önkormányzat, mind a Fővárosi Önkormányzat közös érdeke kérem szíves együttműködését a mellékletként csatolt szerződés megkötésében.

A csatolt településrendezési szerződés III.3. pontja rendelkezik az ún. FSZKT módosítással előírányzott élővizes csatornák (VT-VB) övezetbe tartozó vízterek (lagúnák) kialakításával és fenntartásával. Ezen ponthoz kapcsolódóan előkészítésre került egy nyilatkozat, amely a fenti kötelezettség tárgyát képező/által érintett, a XXI. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlanok vonatkozásában kártalanítási és kártérítési igényekről való lemondás tárgyában. A nyilatkozat tervezetét mellékelten megküldöm.

Kérem, hogy a rendelkezésére bocsátott dokumentumokkal kapcsolatos véleményéről, javaslatairól illetve egyéb, a szerződéskötéshez Ön által

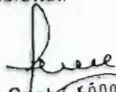
szükségesnek tartott információkról – legkésőbb 2010. április 21-ig – írásban tájékoztatni szíveskedjen.

Szükségesnek tartom és javaslom Tisztelt Polgármester Úrnak, hogy a testületi ülések időpontját megelőzően heti rendszerességgel kerüljön sor konzultációra az önkormányzataink között annak érdekében, hogy valamennyi fél megelégedésére szolgáló megállapodás kerüljön megkötésre.

Együttműködését ezúton is megköszönöm.

Budapest, 2010. április 06.

Tisztelettel:


Ikvai-Szabó Imre
főpolgármester-helyettes



mellékletek:

1. Előterjesztés (tervezet)
2. Településrendezési szerződés (2010.03.30-i tervezet)
3. Nyilatkozat (tervezet)

AZ FSzKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY DIGITÁLISAN KÜLÖNÁLLÓ PDF-DOKUMENTUMBAN (***ECs_FSzKT-MOD_HATTAN_20100426.PDF***), ILLETVE KÜLÖN PAPÍR ALAPON TALÁLHATÓ.

**BUDAPEST XXI. KERÜLET, RÁCKEVEI-DUNA – GUBACSI HÍD – DUNA U. – ADY ENDRE ÚT
– ELŐD U. – CORVIN ÚT – WEISS MANFRÉD ÚT ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
I. ÜTEM FSZKT-MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNYA**

TÁJÉKOZTATÓ ANYAG

Tsz: I-513-1/2008

TERVEZŐK:

Településtervezés:

Albrecht Ute	.....
TT1 01-0517/06	
András István	.....
TT/1 01-0525/06	
Pintér Ferenc	.....
TT/1É 01-1719/11	
Balla Mariann	.....
TT2 01-4620/05	
Dományi Bálint	.....

Közlekedés:

Pető Zoltán	
K1d-1 01-2321/13	.....
Neszádeli Péter	.....

Közművek:

Vízellátás-csatornázás:

Fodor Sarolta	.....
TV-T 01-4016/12	
Román Péter Attila	.....

Energiaközművek:

Pető László	.....
TE-T 01-9743/13	

Zöldterület, környezetvédelem:

Pogány Aurél	.....
TK 5060	
Niedetzky Andrea	.....
K2 01-5152/12	

ALTERVEZŐK:

Építészeti tanácsadás:

Paulinyi Gergely (<i>Mérték Építészeti Stúdió Kft.</i>)	
É/1 01-4484/12	
dr. Reith András (<i>Mérték Építészeti Stúdió Kft.</i>)	
É/1 01-4523/12	

Régészet:

Gyuricza Anna (<i>Alkmæon-Fortis Kft.</i>)	
Sz-56/2008	

Táv- és hírközlés:

Hódos Jenő (<i>H-Wave Kft.</i>)	
Tph-1 01-4560	

Vízépítés, vízgazdálkodás:

Szabó Gábor (<i>Tér-Team Kft.</i>)	
VZ-T 01-6086	
Rédly László (<i>Tér-Team Kft.</i>)	
VZ-T, KÉ-T 01-1766	

ÜGYVEZETŐ:

Albrecht Ute	
--------------	-------

A tervdokumentáció a BFVT Kft. tulajdona, a tervezők szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

Budapest, 2010. április

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	3
1. JAVASLATOK	4
1.1. VÁROSRENDEZÉS	4
1.1.1. FSZKT-módosítási javaslat	4
1.1.2. Ütemezési javaslat	6
1.2. KERETÖVEZET-MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK	7
1.3. A SZÜKSÉGES INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK	10
1.3.1. Közlekedési fejlesztések	10
1.3.2. Közmű fejlesztések	11
2. A KERETÖVEZET - MÓDOSÍTÁS HATÁSAI	15
2.1. VÁROSRENDEZÉSI HATÁSOK	15
2.2. KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK	16
2.3. KÖZMŰVESÍTÉSI HATÁSOK	17
2.4. ZÖLDFELÜLETI ÉS KÖRNYEZETI HATÁSOK	17
2.5. ÖSSZEFOGLALÁS	19
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	20
RENDELETTERVEZET	20
 TERVMELLÉKLET	
I. Javasolt FSZKT – 1. ütem (FSZKT 1. melléklet)	M 1 : 12 000
II. FSZKT-módosítási javaslat – 1. ütem	M 1 : 12 000
III. Javasolt védelmi és korlátozási tervlap (FSZKT 2. melléklet)	M 1 : 12 000
IV. Védelmi és korlátozási tervlap módosítási javaslata	M 1 : 12 000

IRATANYAGOK

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Főépítészeti Irodájának megbízásából a Budapest Főváros Városépítési Tervező (BFVT) Kft. készítette a Budapest, XXI. kerület, Ráckevei-Duna – Gubacsi híd – Duna utca – Ady Endre út – Előd utca – Corvin út – Weiss Manfréd út (korábban Szabadkikötő út) által határolt terület FSZKT módosítási hatástanulmányát.

A terv készítése több ütemben történt: az első munkaszakaszban (2008. decemberében) a teljes területre kiterjedő vizsgálatok és elemzések készültek el, amelyet 2009. januárjában ugyancsak a teljes területre vonatkozó program, majd 2009. májusában a hatáselemzés követett.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti egyeztetési eljárás során több észrevétel érkezett arra vonatkozóan, hogy a tervnek a beépítés ütemezésére és ezzel kapcsolatban az infrastruktúra ütemezett kiépítésére is ki kellene térnie. Az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalássorozatban az érintettek erre kerestek választ. Míg a Közép-Magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Főépítésének véleménye alapján a beépítés feltételeit – az infrastrukturális elemeket – nem lehet az FSZKT-ban rögzíteni (lásd az iratanyagban), az ütemezett hatályba léptetést jogi szempontból elfogadhatónak tartotta.

Mindezek alapján az ütemezett hatályba léptetés érdekében a hatástanulmány 2010. februárjában átdolgozásra került azzal a feltételezéssel, hogy a Fővárosi Közgyűlés ugyan egyszerre döntene az egyes ütemek jóváhagyásáról, de azok időben eltolva lépnének hatályba 2010 és 2014 között.

Mivel az érintett önkormányzatok (főváros és XXI. kerület) a terület fejlesztésével járó pénzügyi terheket jelenleg nem tudják felvállalni, ezért többszöri egyeztetések eredményeként az FSZKT jelen módosítása csak a FADESA tulajdonában lévő azon I. ütemű területre terjed ki, amely a közlekedési hálózat lokális fejlesztésével megvalósítható.

Ezt egészíti ki a szerkezeti jelentőségű közutak és élővizes csatornák helybiztosításának megoldása, illetve a Bolgárkertész-öböl déli partján fekvő lakóterületek ettől függetlenül is indokolt átsorolása.

Természetesen a teljes területre vonatkozóan a távlati fejlesztés alapjául továbbra is a 2009. májusában készült tanulmányt tekintjük.

Jelen tájékoztató anyag a 2010. februárjában az ütemezett hatályba léptetés érdekében készített tervanyagoknak az I. ütemre vonatkozó fejezeteit tartalmazza. Célja az ütemezett hatályba léptetési metódus szakmai alátámasztása, valamint az ennek megfelelően kidolgozott jóváhagyandó munkarészek bemutatása.

1. JAVASLATOK

1.1. VÁROSRENDEZÉS

1.1.1. FSZKT-módosítási javaslat

A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása kapcsán a Szállító utcától északra illetve délre található két terület rész eltérő kezelését tartjuk célszerűnek. Míg az északi részen (a városi parkot is beleértve) igen határozott KSZT-program ismeretében teszünk javaslatot a keretövezeti besorolás módosítására, addig a Szállító utcától délre csak a nagy léptékű célok ismertek – a Körvasútsori körút nyomvonalának kijelölése, annak környezetében intézményterületek létrehozása. Mivel a déli terület rész KSZT-programját a VÁTI Kft. készíti, a keretövezeti rendszer pontos megállapításával nem kívánjuk megkötni a tervezők kezét, inkább nyitva hagyjuk a lehetőséget a KSZT-program rugalmas tervezésére.

A teljes terület FSZKT- módosítási javaslata

Az északi terület részén a Szállító utca menti teleksor ma is beépítésre szánt terület, *munkahelyi és intézményi (M és I)* jelű keretövezetbe sorolva. A terület többi része azonban beépítésre nem szánt *mezőgazdasági terület (MG-MF)*, a Weiss Manfréd út mentén *véderdő (E-VE)*, a Ráckevei- (Soroksári) Duna-ág mentén *közpark (Z-KP)* besorolású. Az FSZKT-módosítási javaslat tervlapján az egyes beépítésre szánt terület részek – azok eltérő karakterét és intenzitását tükrözve – kétféle keretövezetbe sorolva jelennek meg. A Weiss Manfréd út és a Galvani körút menti sávokban *városhelyi területek (VK)* húzódnak, melyek a terület közepén egyetlen ékben az észak-déli főcsatornáig is elnyúlnak. Ezzel két nagyobb egységre tagolják a „főutca” és a Ráckevei-Dunát szegélyező közpark között elterülő *nagyvárosias lakóterületeket (L1)*, ahol a tervezett lakásépítési program nagyobb hányada megvalósulna. A városhelyi területen KSZT keretében a BVKSZ-ben megengedett legnagyobb építési övezeti paraméterek alkalmazhatók. Lakóterületen az FSZKT rögzíti a KSZT-ben alkalmazható legnagyobb szintterületi mutató értékét (belső terület részeken 4,0-es, az észak-déli csatorna és a Ráckevei-Duna között létrejövő tömbökben 2,0 m²/m²-es értékkel).

A lakóterületre egységesen L1 keretövezet meghatározása javasolt. Ebben a keretövezetben az építmények magasságai változatosabban alakíthatók az FSZKT-ban meghatározott szintterületi korlátozás *esetén is*, míg L2 keretövezetben legfeljebb csak ötszintes épületek volnának elhelyezhetők. Az alapfokú intézmények helyét a nagyobb rugalmasság érdekében keretövezeti szinten nem szabályozzuk ki, de területigényük biztosítására az L1 keretövezetben min. 7 ha tartalékolását javasoljuk – ezek az értékek a tervlapon szövegesen is megjelennek.

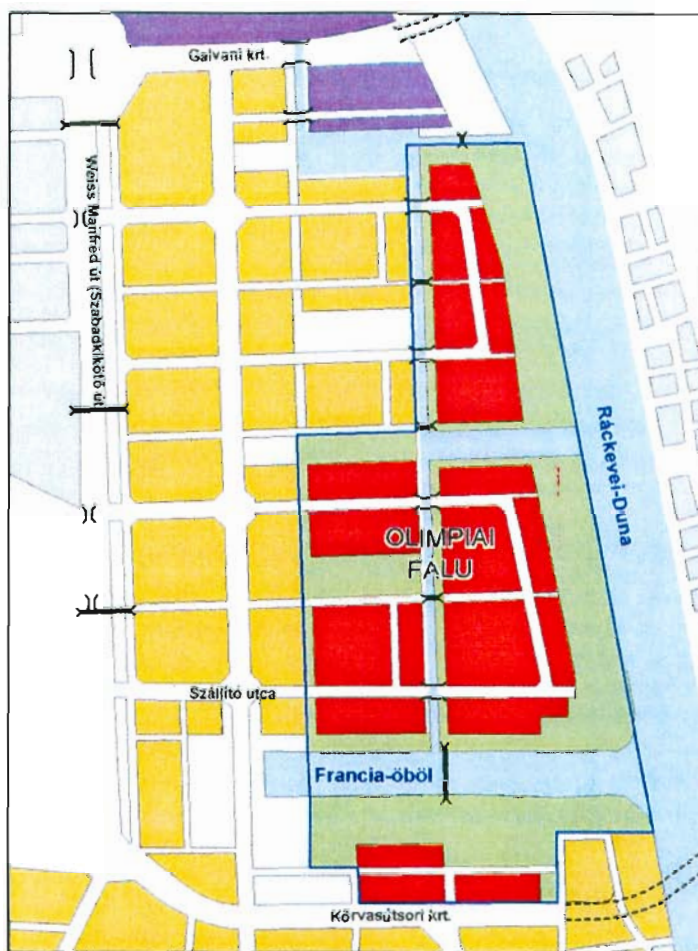
A beépítésre nem szánt területeket elsősorban a Dunával egy szinten kialakítandó vízrendszer határozza meg, amelyet *vízbeszerzési területként (VT-VB)* javasolunk besorolni, noha ez csak a kialakult szokásjog szerint fedli le az itt megvalósítani kívánt tartalmat. Önálló „vízfolyás” vagy „állóvíz” keretövezetet ugyanis ma még nem ismer a BVKSZ, módosítása esetén a csatornarendszert az *állóvizek medre és partja* keretövezetbe javasolt sorolni.

Közlekedési célú közterületként (KL-KT) javasoljuk nyilvánítani a „főutcat” és az onnan kikötő három gyűjtőutat, beleértve a Szállító utca egy szakaszát is. (Az övezetbe nem sorolt közterületek rendszere a keretövezet-módosítási tervlapon szaggatott, tájékoztató érvényű vonallal lesz feltüntetve.) A Galvani körút vonalvezetése a fővárossal és az érintett kerületekkel folytatott tárgyalások eredményeként véglegessé vált, a Ráckevei-Dunát alagútban keresztezi, és a Kén utca felé folytatódik tovább.

A zöldterületek kiterjedésüktől függően *városi parkok (Z-VP)*, *közparkok (Z-KP)* vagy *fásított közterek (Z-FK)*. Utóbbi kategóriába a csatornaparti, növényzettel beültetett rézsűk és az észak-déli gyalogostengely 15-20 m széles közterületei tartoznának, míg közparknak a négy önálló, 1 hektárt meghaladó nagyságú zöldterület minősülne. A Ráckevei-Duna partján húzódó galériaerdő besorolása szerint szintén közpark, ehhez csatlakoznak a lakóterület belsejébe nyúló kisebb parknyúlványok is. A Galvani körúttól északra elterülő városi park keretövezeti besorolása nem változik, azonban két részre vágja az észak-déli csatorna és a Duna felé megnyíló öböl. A Weiss Manfréd út mentén **E-VE** jelű *véderdő* húzódik.

A terület Ráckevei-Duna felé eső része kulcsfontosságú szerephez jut a Fővárosnak a 2020. évi nyári olimpiai játékok megrendezésére irányuló terveiben. A mesterséges csatornákkal és zöldterületekkel leválasztott kisebb terület-egységek – a Francia-öböl déli partján található fővárosi tulajdonú sávval együtt – tökéletesen alkalmasak a mintegy 18.000 sportolónak szállást adó olimpiai falu elhelyezésére.

A javaslat nem befolyásolja az utóhasznosítás módját és így az övezeti rendszert sem, de a Nemzetközi Olimpiai Bizottság 2013-ban esedékes döntéséig az említett ingatlanok tartálékolasát igényli. Ezért szöveges rajzi elemként az FSZKT 1. számú mellékletén az „Olimpia 2020 tartálékterület” lehatárolás is megjelenik.



A Szállító utcától délre eső területrészen csak kisebb változtatásokra teszünk indítványt.

A Bolgárkertész-öböl déli partján kijelölt *intenzív kertvárosias lakóterület (L4)* helyett *intézményterületet (I)* javasolunk: ez illeszkedik a Körvasútsori körút nyomvonala mentén megjelenő intézményi-irodai funkciókhoz, de más funkciókhoz is rugalmasan illeszthető. Az Ady Endre út és a II. Rákóczi Ferenc út csomópontjánál *különleges, intézményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési területet (KV-IK)* javasolunk a Szent Imre téren található buszvégállomások kiváltására.

Rögzítettük az északi területen átvezető észak-déli csatorna betorkollási pontját a Bolgárkertész-öbölnél, ahol egy sávot *vízbeszerzési területként (VT-VB)* javasolunk besorolni. A Weiss Manfréd vontatóvágánya mentén húzódó véderdőt *(E-VE)* közterületként jelöltük.

A Körvasútsori körút teljes, a tervezési területen áthaladó szakaszán helybiztosítási sávot ábrázoltunk, így nyitva hagytuk a más nyomvonalú vagy akár térszín alatti vezetés lehetőségét. E célból oldottuk fel a *közlekedési célú közterület (KL-KT)* besorolást is a Corvin út – Védgát utcai szakaszon. Egyedül a Ráckevei-Duna keresztezésének *módját* rögzítettük: a meder alatti közúti alagút számára 50 m széles helybiztosítási sávot szabályoztunk ki, amely a IX. és a XX. kerület határán csatlakozik a már elfogadott nyomvonalhoz.

Az északi területrész belső, KL-KT besorolású „főutcája” déli irányban meghosszabbítandó a Körvasútsori körút mindenkorai nyomvonalaig. E célból itt is helybiztosítási sávot ábrázoltunk.

Változás még a Gubacsi híd hídfőjében és a Védgát utca végén jelentkezik, mivel itt a Körvasútsori körút helybiztosítása a továbbiakban már nem szükséges. Ezért a hídfő *közlekedési célú közterületté (KL-KT)*, míg a Védgát u. *keretövezetbe nem sorolt közterületté* válik.

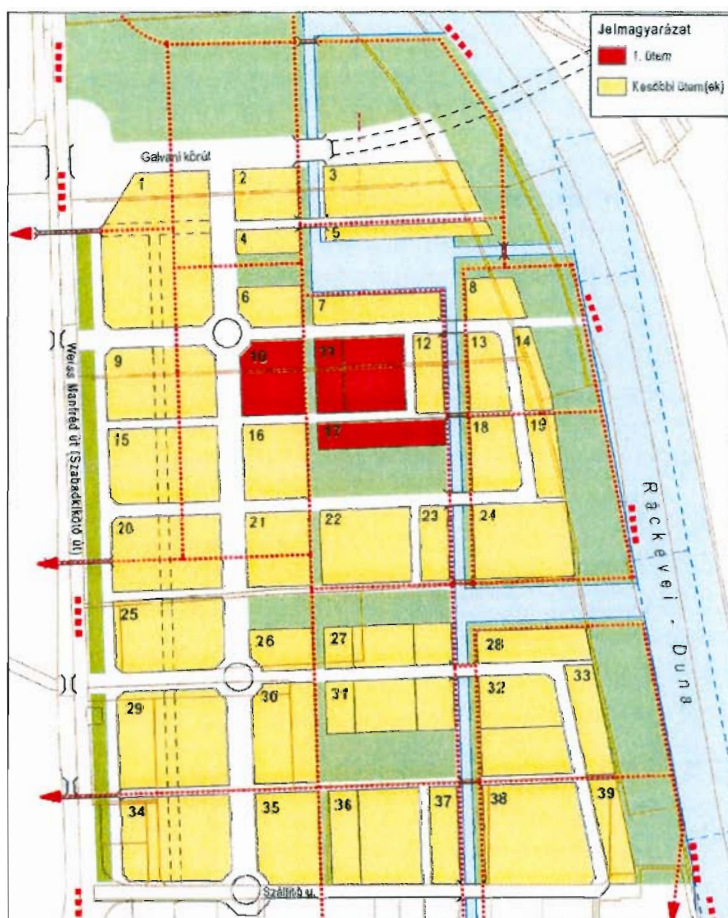
1.1.2. I. ütem FSZKT-módosítási javaslata

Az **északi területrészen** tervezett ingatlanfejlesztések nagyságrendjükből adódóan csak ütemezetten valósíthatók meg mintegy húsz éves intervallumon belül, várhatóan 2010-2030 között. Ezt a budapesti lakás- és irodapiacra várható kereslet, illetve a beruházáshoz elengedhetetlenül szükséges infrastruktúrális beruházások költség- és időigénye indokolja.

A jelenlegi FSZKT-módosítási eljárás során az I. ütemben javasolt részterület átsorolására teszünk javaslatot, szem előtt tartva a teljes városrész szerkezeti és működési integritását. Az ütemezés fő szempontja a megvalósítandó közlekedési fejlesztések egyes lépcsőjéhez való illeszkedés.

Már az I. **ütemben** sor kerül a terület szerkezetét és a környező városrészekhez való kapcsolódását alapvetően meghatározó közlekedési célú közterületek (KL-KT) és élővízes csatornák (VT-VB) átsorolására, a közúti alagutak helybiztosítására. A Galvani körút kiszabályozásával együtt a városi park (Z-VP) határvonala is a helyére kerül.

A későbbiekben erre fűződnek fel a beépítésre szánt területek telektömbjei és az azokat övező zöldterületek. Az első ütem a nagyvárosias lakóterületbe (L1) sorolt 10., 11. és 17. tömb és azt azt határoló közterületek és közparkok új besorolását irányozza elő. Itt a majdani lakóterület magja jöhet létre az azt kiszolgáló általános iskolával és a „főutca” mentén kisebb kereskedelmi-szolgáltató egységekkel. Ez összesen 1000 lakás és ~13 000 m² egyéb funkciójú színterület építésére nyújt lehetőséget, természetesen a KSZT jóváhagyása után.



A beépítésre szánt területek átsorolásának ütemezése – I. ütem

A szükséges infrastruktúra kiépítését a Fadesa Zrt.-vel kötendő településrendezési szerződés garantálja.

Ütem	Lakás (db)	Központi funkciók színterülete (m ²)	Alapfokú oktatási intézmények színterülete (m ²)
I.	1 000	6 000	7 000
későbbi(ek)	13 100	859 000	29 000
összesen	14 000	865 000	36 000

Az építhető volumenek nagyságrendje

1.2. KERETÖVEZET-MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos	Jelenlegi keretövezet	Javasolt keretövezet	Érintett terület (m ²)
209951/3	37 890	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	I	1 040
			L4		4 199
209951/6	168 333	Fővárosi Önkormányzat	E - VE	I	12 220
			L4		115 554
209958	133 617	Magyar Állam	Duna	VT - VB	414
209960/2	6 092	Magyar Állam	IZ	VT - VB	3
			közterület		85
209961/2	28 186	XXI. ker. Önkormányzat	közterület	KL - KT	7 159
				VT - VB	408
209961/4	50 136	FKF Zrt.	I	KL - KT	3
			közterület		111
			M		8 511
209961/5	50 025	cég	közterület	VT - VB	21
			M		3 194
209961/15	5 419	cég	I	KL - KT	226
			közterület		11
209961/17	2 950	XXI. ker. Önkormányzat	I	KL - KT	169
			közterület		17
209961/28	5 843	magánszemély	IZ	VT - VB	1 789
209961/37	31 177	XXI. ker. Önkormányzat	IZ	VT - VB	52
209965	549	XXI. ker. Önkormányzat	közterület	KL - KT	16
209966	73 749	XXI. ker. Önkormányzat	Duna	VT - VB	11
			E - VE		968
			Z - KP		4 489
209967	1 814	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	VT - VB	151
			Z - KP		154
209968	5 608	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	375
				VT - VB	89
			MG - MF	KL - KT	8
209969	51 629	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	5 680
209970/2	8 486	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	4 316
209970/3	39 640	sportegyesület	E - VE	KL - KT	7 321
209970/4	185 020	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	7 849
				VT - VB	18 061
209970/5	19 726	Magyar Állam	E - VE	KL - KT	504
			I		60
209971	867	cég	E - VE	KL - KT	257
209972	36 557	Magyar Állam	E - VE	KL - KT	67
			I		930
			közterület		41
209975	321 591	Fadesa Hungária Zrt.	E - VE	KL - KT	2 133
					17 044
			MG - MF		L1
					42 225
					VT - VB
					6 891
					Z - FK
					1 843
					Z - KP
					16 496
209977	3 341	XXI. ker. Önkormányzat		KL - KT	176
				L1	1 171
				VT - VB	90
				Z - FK	80

Hrsz.	Terület (m ²)	Tulajdonos	Jelenlegi keretövezet	Javasolt keretövezet	Érintett terület (m ²)
209978	224 028	Fadesa Hungária Zrt.	E - VE	KL - KT	9 778
				VT - VB	9
			MG - MF	KL - KT	17 874
				L1	18 703
				VT - VB	26 758
			Z - FK	1 473	
209979	2 527	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	405
				VT - VB	72
209980	1 610	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	VT - VB	96
209981	39 306	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	VT - VB	1 021
			Z - KP		1 046
209982	1 508	XXI. ker. Önkormányzat	Z - KP	VT - VB	77
209983	7 834	XXI. ker. Önkormányzat	Z - KP	VT - VB	397
209984	8 524	XXI. ker. Önkormányzat	Z - VP	KL - KT	939
				VT - VB	2 300
				Z - KP	197
209985	1 731	XXI. ker. Önkormányzat	Z - VP	KL - KT	201
				VT - VB	403
				Z - KP	27
209986	41 675	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	3 211
			Z - KP		3 151
			Z - VP	VT - VB	9 240
				Z - KP	44
209987	2 062	XXI. ker. Önkormányzat	E - VE	KL - KT	440
			Z - VP		10
				VT - VB	487
209988	179 391	Fadesa Hungária Zrt.	E - VE	KL - KT	44 941
				VT - VB	1 133
				Z - VP	10 952
			Z - VP	KL - KT	2 309
				VT - VB	6 389
209989	1 392	XXI. ker. Önkormányzat	Z - VP	VT - VB	140
209990/2	94 535	Fadesa Hungária Zrt.	Z - VP	VT - VB	1 161

Az átsorolással érintett keretövezetek területi összesítése

Meglévő keretövezet	Tervezett keretövezet	Érintett terület (m ²)
Duna	VT - VB	425
E - VE	I	13 260
E - VE	KL - KT	87 319
E - VE	VT - VB	21 601
E - VE	Z - VP	10 952
I	KL - KT	1 388
IZ	VT - VB	1 854
közterület	KL - KT	7 356
közterület	VT - VB	518
L4	I	119 765
M	KL - KT	8 511
M	VT - VB	3 199
MG - MF	KL - KT	35 102
MG - MF	L1	62 099
MG - MF	VT - VB	33 739
MG - MF	Z - FK	3 396
MG - MF	Z - KP	16 496
Z - KP	KL - KT	614
Z - KP	VT - VB	6 169
Z - VP	KL - KT	5 999
Z - VP	VT - VB	20 137
Z - VP	Z - KP	269

1.3. A SZÜKSÉGES INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK

1.3.1. Közlekedési fejlesztések

A Ráckevei-Duna – Szállító utca – HÉV vonal által határolt **teljes terület** átsorolása összességében 14.000 lakás és kb. 900.000 m² bruttó szintterületű egyéb épület megvalósítását alapozná meg a településrendezés oldaláról. A teljes területre készített közlekedési hatásvizsgálat alapján megállapítható, hogy a terület mértékadó reggeli célforgalma várhatóan mintegy 19%-ban Csepel-szigeten marad majd, 21%-ban Budára irányul, és 60%-ban Pesthez kapcsolódik. A közlekedési hálózat alábbiakban meghatározott, hálózati jelentőségű elemeket is tartalmazó fejlesztése ezzel szemben összességében 15.000 lakás és 666.000 m² iroda, valamint ezek működtetéséhez szükséges további kereskedelmi és egyéb funkciójú épület közlekedését tudja biztosítani.

A Ráckevei-Duna – Szállító u. – Weiss Manfréd út között beépülő terület tényleges forgalmi igényeiből az alábbi infrastruktúra-fejlesztési szükségletek adódnak:

- Soroksári út – Kvassay út csomópontjának külön szintűvé fejlesztése,
- 2x2 forgalmi sávós Kis-Duna alaguti keresztezés biztosítása,
- 2x2 forgalmi sávós Nagy-Duna-hídi keresztszűkület 1/3-ának biztosítása,
- Nagy-Duna és Kis-Duna keresztezéseket összekötő körútszakasz építése a Csepel-szigeten,
- a Csepeli HÉV vonalán új megálló létesítése,
- egy autóbuszvonal létesítése, Buda felé,
- két autóbuszvonal létesítése Pest felé (később felváltása villamossal)
- Weiss Manfréd út (Galvani körút – Szállító utca) bővítése 2x3 forgalmi sávra,
- Weiss Manfréd úton három jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont kialakítása,
- terület tagolását biztosító közterületek (gyűjtő-, kiszolgáló-, és gyalogosutak) kiépítése.

A területen, a **I. ütemű** keretövezet átsorolás következményeként mintegy 1.000 lakás és további 13.000 m² bruttó szintterület számára teremthető meg az építési lehetőség. A közlekedési hálózat – szintén I. ütemű – alábbiakban meghatározott lokális fejlesztése ezzel szemben 1.000 lakás és 15.000 m² iroda, valamint az ezek működtetéséhez szükséges további kereskedelmi és egyéb funkciójú épület ellátását biztosítja:

- a csepeli HÉV-vonalon új megálló kialakítása a területen, vagy meglévő autóbuszvonal metró átszállókapcsolatot biztosító meghosszabbítása és sűrítése,
- a Weiss Manfréd úton szükséges csomópont korrekciók és egy jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont kialakítása,
- a főúthálózat és a tervezett beépítéssel érintett tömb(ök) közötti megfelelő forgalmi kapcsolatot biztosító belső fő- gyűjtő- és kiszolgáló úthálózat kialakítása.

Az I. ütemű keretövezet átsorolással nem érintett területek infrastruktúra fejlesztési szükséglete kapcsán néhány fontos, annak ütemezését is befolyásoló szempont fogalmazható meg:

- a város fejlődését a Körvasút menti körút és a részét képező Nagy-Duna híd, valamint a Kis-Duna alagút megvalósítása jobban szolgálja, mint a Galvani körút kiépítése. Ezért a város szempontjából a két dunai átkelési lehetőség sorrendjének időbeli ütemezése is fontos szempont. A terület fejlesztése szempontjából viszont egyszerűbb és kedvezőbb a Galvani körút és dunai átkelést biztosító műtárgyak előrehozott megvalósítása,
- a jelenlegi HÉV kapacitástartaléka és a három új autóbuszvonal kialakítása mennyiségi szempontból biztosítja ugyan a területfejlesztésnek a tömegközlekedés terén jelentkező igényeit, azonban minőségi szempontból feltétlenül kívánatos az Észak-déli regionális gyorsvasút üzembehelyezéséhez kötni a fejlesztés egy (utolsó)részét, főként azért, mivel a HÉV ma nem ad közvetlen belvárosi kapcsolatot, illetve átszállási lehetőséget más gyorsvasúti vonalakra (M2, M3, épülő M4).

1.3.2. Közműfejlesztések

- DN 400 mm átmérővel főnyomóvezeték kiépítése a területet feltáró út nyomvonala mentén, valamint ugyan ezen nyomvonalon egy DN 300 mm átmérőjű vezeték is kell építeni a „két oldali” betáplálás biztosíthatóságának érdekében.
- DN 150, DN 200 mm átmérőjű elosztóvezetékek kiépítése az összes utcában, törekedve a körvezeték hálózat kialakítására.
- A tervezési területen belüli szennyvíz főgyűjtő kiépítése a feltáró út nyomvonala mentén, gyűjtőcsatornák kiépítése az utcák tengelyvonalában. A gyűjtőhálózat Weisz Manfréd úti végpontjában szennyvízátemelő létesítése, majd nyomóvezeték kiépítése a Dél-Budai főgyűjtő északi nyomóvezetékeinek legközelebbi fogadópontjáig.
- Csapadékvíz gyűjtőhálózat kiépítése az utak nyomvonalai mentén, olaj- és hordalékfogókkal a Soroksári Dunába történő bevezetés előtt.
- A 10 kV-os hálózatot az Észak-Csepel állomástól kell kiindítani és ezzel a rendszerrel a területen elhelyezendő 6-10 darab 10/0,4-kV-os transzformatort megtáplálni.
- A hálózat végleges kialakításához a Csepeli Erőmű területén lévő GIS alállomástól is ki kell építeni a második 10 kV-os betáplálást.
- Az Fv 2x DN 800mm méretű távfűtő gerincvezetékét a Csepeli Erőműtől tervezni kiépíteni a FŐTÁV Zrt. Az I. ütem ellátására a gerincvezetékétől kell kiépíteni a környék ellátásához megfelelő Fv 2x DN 300mm méretű elosztóvezetékét.

Vízellátás

A tervezési terület mellett a Weisz Manfréd (volt Szabadkikötő) úton húzódik egy DN 800 mm átmérőjű főnyomócső, amely a szigetcsúcs ellátásának alapját képezheti. A főnyomócső a Petőfi-hídon kiépített fővezetékekhez kapcsolódik, ezzel kapcsolatot teremtve a pesti és budai hálózatrészek között. Az I. ütemben beépülő tömbökhöz legközelebb a Szállító utcában található egy DN 200 mm átmérőjű elosztóvezeték.

A becsült vízigény tömbönkénti megoszlása a tűzivízzel együtt az alábbiak szerint alakul:

- 10-es tömb	280,9 m ³ /d	4200 l/perc
- 11-es tömb	138,5 m ³ /d	3900 l/perc
- 17-es tömb	138,0 m ³ /d	3900 l/perc
Összesen:	557,4 m³/d	

Az I. ütem közúti feltárása az 1. és 9-es tömbök kiszabályozásra kerülő és megépülő út által lesz biztosítva. A feltáró út nyomvonala mentén az I. ütem ellátására a Weisz Manfréd (volt Szabadkikötő) úton lévő DN 800-as főnyomócsőről leágazó DN 400 mm-es ágvezetékét kell megépíteni. A főnyomóvezetéken egy új csatlakozási pontot kell kialakítani, majd a 400 mm-es ágvezetékét a későbbi fejlesztetőség érdekében a leágazási és továbbépítési pontokat beiktatva kell megépíteni. A terület vízdali betáplálásához még egy DN 300 mm átmérőjű vezeték is ki kell építeni a főnyomócső ürítőtől, ezáltal válik biztosíthatóvá a kétoldali betáplálás és a biztonságos vízellátás.

Az I. ütemet körülhatároló utcák nyomvonalán húzódó DN 200 mm átmérőjű vezetéseket kell létesíteni, körvezeték kialakítással, így akár 5400 l/perc értékű tűzvíz is biztosítható a hálózatról.

Csatornázás

Szennyvízcsatornázás

A meglévő csepeli csatornahálózat dél felé lejt, vizeinek befogadója a Vas Gereben utcai szennyvízát-emelő telep, ahonnan a vizek jelenleg a Duna sodorvonalába kerülnek. Dél-Buda és Csepel vizei is, a már próbaüzem alatt álló, a szigetcsúcs nyugati oldalán megépült Központi Szennyvíztisztító Telepen fognak megtisztulni.

Az ellenesésben lévő területekről a vizeket nyomás alatti főgyűjtővezetékén juttatják majd a telepre. A tervezett főnyomóvezeték vízjogi létesítési engedéllyel rendelkezik. A Főváros 2010. év végéig megépülő csatornázási programjában szerepel, azonban megvalósulásának pontos ideje nem ismert.

A tervezési területen elválasztott rendszerű csatornázást javasolunk kiépíteni. A szennyvizek végső befogadója a tervezési területünk mellett jelenleg próbaüzemen működő, de 2011-től teljes kapacitással üzemelő Központi Szennyvíztisztító Telep.

A becsült szennyvízmennyiségeket a vízigényekből határoztuk meg:

- 10-es tömb	252,8 m ³ /d,
- 11-es tömb	124,7 m ³ /d,
- 17-es tömb	124,2 m ³ /d,
Összesen:	501,7 m³/d

A tervezett Vas Gereben utcai szennyvízát-emelőtől kiinduló főnyomóvezeték megvalósulása bizonytalan, így a szennyvizek elvezetésére két lehetséges alternatívát dolgoztunk ki.

Amennyiben a főnyomóvezeték a beruházás kezdetéig megvalósul, úgy a szennyvizeket a Weisz Manfréd út mellett létesítendő szennyvízát-emelő által ezen főgyűjtőre lehet vezetni.

Ha a főnyomóvezeték kivitelezése az építkezés kezdetekor sem áll még rendelkezésre, úgy a szennyvizeket a már ma is rendelkezésre álló Soroksári úti 140/210 cm-es tojás szelvényű egyesített rendszerű főgyűjtőhöz kell elvezetni. A főgyűjtő a Soroksári út nyomvonalán észak-kelet felé vezet el a vizeket, egészen a Ferencvárosi Szivattyútelepig. A telepről a vizek korábban tisztítatlanul a Duna sodorvonalába kerültek, távlatban azonban a Központi Szennyvíztisztító Telepen fognak megtisztulni.

A tömbök szennyvizeit $\varnothing 30$ - $\varnothing 40$ cm átmérőjű gyűjtőcsatornáknak kell a főút nyomvonalán létesülő főgyűjtőhöz elvezetni. A főgyűjtő észak felé vezetné el a vizeket, az I. ütem szennyvízát-emelőjéhez. Az át-emelőből kiinduló nyomóvezeték egészen a Soroksári úti főgyűjtőig épülne ki. A Soroksári-Duna ág keresztezése még vizsgálat tárgyát kell, hogy képezze, de előrebocsátható, hogy ugyanezen nyomvonalon egy közúti alagút megépítése tervezett. A közúti alagúttal párhuzamosan, annak részeként egy közműalagutat is ki kell alakítani, melyben a nyomóvezeték elhelyezhető.

Csapadékvíz-csatornázás

Az elvezetendő csapadékvizek értékét 1 éves gyakoriságú 15 perces időtartamú csapadékot figyelembe véve 184,5 l/s-ban határoztuk meg. Ezen érték tömbönkénti megoszlása az alábbiak szerint alakul:

- 10-es tömb	57,9 l/s,
- 11-es tömb	83,8 l/s,
- 17-es tömb	42,8 l/s,
Összesen:	184,5 l/s

Már az I. ütemnél is fontosnak tartjuk, hogy a telkeken a csapadékvizek visszatartása és hasznosítása minél nagyobb mértékben megtörténjen, ezért az egyes telkeken zárt csapadékvíz tározók létesítését javasoljuk, ahonnan a vizek késleltetett módon vezethetőek a csapadékvízcsatorna-hálózatba. A zárt tározóban összegyűjtött vizek a zöldfelületek öntözésére használhatóak fel.

Az elvezetést zárt rendszerben javasoljuk megoldani, a szükséges műtárgyakat közvetlenül a becsatlakozási pontok előtt kialakítva. Mivel a vízszint szabályozott, (95,90- 96,50 m B.f. között) a bevezetések-nél nem szükséges árvízi elzáró szerelvény beépítése.

A Soroksári-Dunába történő bevezetés előtt a vizek mechanikai tisztításáról gondoskodni kell az élővíz megóvása érdekében. A bevezetési pont előtt ezért olaj- és homokfogó műtárgyak építésével kell majd számolni.

A csapadékvízcsatorna hálózat végső kb. 250 fm hosszúságú szakasza a megépülő belső lagúnák kiépítésekor oly módon változik, hogy a lagúnák, mint befogadók felhasználhatóak a csapadékvizek bevezetésére. Így a mesterségesen kialakított meder költséges keresztezésnek megépítésére nincs szükség, ugyanakkor az élővizek bevezetésére vonatkozó mechanikai tisztás megépítése a módosított bevezetésére is vonatkozik.

Villamosenergia-ellátás

A térség középfeszültségű ellátását 10 kV-os kábelhálózat végzi. A hálózat táppontjai a közelben a Csepel Művek területén lévő GIS és a Francia-öböl mellett lévő Észak-Csepel 120/10 kV-os alállomások.

Az alállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek a Védgát utca, Corvin út nyomvonalon érik el a Weisz Manfréd (volt Szabadkikötő) utat, ahol északi irányba fordulnak. Erről a rendszerről történik a Szállító utca, a Weisz Manfréd (volt Szabadkikötő) út, illetve a Kvassay zsilip térségében lévő fogyasztók ellátása.

A térségben tervezett létesítmények becsült villamosenergia-igénye:

- a Csepel-Vízvárosban 50,0 – 60,0 MW. Ez a 10 kV-os hálózatot várhatóan 60%-os egyidejűséggel fogja terhelni, ami 30,0 – 36,0 MW-ot tesz ki,
- a Szabadkikötőben 25,5 ill. 15,3 MW,
- az Ady Endre út mellett 26,0 ill. 16,0MW.

Összesen: 93,0, ill. 56,5 MW

Ez a villamos energia a csepeli alállomásokban rendelkezésre áll. A „Vízváros” területén két, a Szabadkikötőben egy 10 kV-os kapcsolóállomást kell elhelyezni, amelyek megtáplálására egyenként 4 db 10 kV-os kábelt kell kiépíteni, amelyek közül három üzemi és egy tartalék kábel lesz. A kábelek első ütemben a Csepel-Észak alállomásból indulnak ki, de a végleges kialakításkor a csepeli erőműben lévő GIS alállomásba is be kell kötni ezeket.

A kapcsolóállomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek hurkolják fel a lakóterületen elhelyezendő 630-1600 kVA teljesítményű 10/0,4kV-os transzformátorokat.

A tervezési területen jelenleg az I. ütem kerül kialakításra, amelynek becsület beépített villamosenergia-igénye 7,9 MW.

Az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozott, hogy a fogyasztási hely villamos energiával ellátható.

A fenti igény egyidejűséggel számított értéke 3,0 MW körül várható, amelyet a szolgáltató a végleges műszaki és pénzügyi tájékoztatójában részletesen megad. Az üzemi teljesítmény biztosítására a Csepel-Észak alállomástól kell egy 10 kV-os kábelt kiépíteni, amely a létesítményekben elhelyezett mintegy 6-10 darab 10/0,4 kV-os transzformátort táplál meg.

Távhőellátás

A környéken tízzintes lakótelepek találhatók Kelenföldön, Csepelen és Pesterzsébeten, amelyek levegőjét a szélirányból adódóan szennyezné a változó magasságú pontforrásokból kikerülő füstgáz, ha a hőellátást a tervezési területen gáztüzeléssel biztosítanák. A környezetszennyezés mérsékelhető a közelben működő erőművek szabad kapacitásának kihasználásával. A területen a távhőellátást javasoljuk, kiegészítve a megújuló energiahasznosítással.

A tervezési terület két távfűtő hálózat között helyezkedik el. Az egyik rendszer a csepeli és a pesterzsébeti lakótelepek, a másik pedig a XI. kerületi és a VIII., IX. kerületi fogyasztók ellátását végzi. Előbbi távhőbázisa a Csepeli Erőmű, a belőle kiinduló távhő hálózatot a FŐTÁV Zrt. üzemelteti. Az erőműben előállított hőenergia a Csepel Művek területét a Karácsony Sándor utcában Fv 2x DN 600 mm mérettel hagyja el, majd a Kiss János altábornagy utcában két darab Fv 2x DN 400 mm-el folytatódik tovább. Az egyik vezetékpár az Ady Endre úton és a Csepeli átjárón keresztül kapcsolódik a pesterzsébeti lakótelepen kiépült távhőhálózathoz. A másik rendszer táppontja a Kelenföldi Erőmű, amelynek gerincvezetéke legközelebb a budai oldalon a Hengermalom útnál illetve a Lágymányosi híd pesti hídfőjénél található.

A térségben tervezett létesítmények becsült hőigénye:

- a Csepel-Vizivárosban: 70-85 MW,
- a Szabadkikötőben: 20-25 MW,
- az Ady Endre út mellett: 30-50 MW,

Összesen: 120-160 MW

A Fővárosi Távhőszolgáltató fejlesztési elképzelései között szerepel dél-Budapest térségében egy nagyméretű gerincvezeték kiépítése, amellyel össze kívánja kötni a budai és pesti távhő gerincvezetéseit. A tervezett rendszer Fv 2x DN 800 mm-es vezetékkel kerül megtáplálásra a Csepeli Erőműtől, amely a tervezett Galvani körút nyomvonalán halad keresztül Csepel szigeten. Ez a rendszer a sziget északi részén jelentkező távlati hőigényeket biztosítani tuja.

A tervezési területen jelenleg az I. ütem kerül kialakításra, amelynek becsült hőigénye: **4,9 MW**.

Az I. ütemet ellátó vezetékről további tömbök hőigénye biztosítható (8, 9, 14, 16, 18, 19) amely együttesen 8,3 MW, így összességében 13,2 MW hő leadására alkalmas Fv 2x DN 300-as méretű leágazó vezetéket kell kiépíteni a gerincvezetékől.

A **gázellátás** és a **távközlés** fejlesztése nem igényel részletesebb ütemezést.

2. A KERETÖVEZET- MÓDOSÍTÁS HATÁSAI

2.1. VÁROSRENDEZÉS

A javasolt keretövezet-módosítás a távlati állapotban megnyitja a lehetőséget Csepel északi szigetcsúcsának a Belvároshoz, illetve az átmeneti zóna átalakulóban lévő barnamezős területeihez való integrálásához, az összvárosi érdekből szükséges infrastruktúra-hálózatok – különösen a Galvani és az Albertfalvai Duna-hidak – építéséhez. A jelenlegi I. ütemű átsorolás ezen folyamat első lépése.

A fejlesztési elképzelésekkel összhangban javasolt új keretövezeti rendszer **az északi területrészen** – a teljes kiépítettség állapotában - arányos városias területhasználatot vetít előre. A tervezett városi parktól délre iroda- és lakónegyed jön létre, amelyet tágas vízfelületek, közparkok és további kisebb zöldterületek tagolnak. A jelenleg extenzív használatú mezőgazdasági és zöldterületek, valamint munkahelyi területek fokozatosan nagyvárosias, intenzív beépítésű területekké alakulnak át. A fejlesztések megvalósulása nyomán a terület identitása és értéke radikálisan megváltozik, ma is meglévő szigeti karaktere csak gazdagodik azáltal, hogy egy lagúnákkal átszőtt, a zöldterületekkel állandó kapcsolatban álló, környezettudatos elvek szerint kialakított víziváros formálódik ki.

E városrész elérhetőségét a tervezett út- és tömegközlekedési fejlesztések radikálisan javítják. A terület új funkciói révén egyre vonzóbbá válhat, és mindinkább betöltheti a városi tervekben számára kijelölt városrészközponti szerepet. E centrumot nagy távlatban a Weiss Manfréd északi öble mentén elképzelt fejlesztések egészíthetik ki, melyek révén a itt dél-budapesti térség jelentős központja teljesezhet ki.

Ami a terület **déli részét** illeti, itt a Weiss Manfréd út és a Körvasútsori körút csomópontjának közelében kirajzolódó intézményterület a Duna-hidak megépítésével igen előnyös városszerkezeti pozícióba kerül. Kiemelt helyzete alkalmassá teszi összvárosi ill. regionális szerepkörű (köz)intézmények befogadására is. Emellett a mai csepeli városközpont szerves, északi irányú kiterjesztésének is tekinthető, mivel képes befogadni számos olyan közintézményt, amelyek a megnövekvő lakosságú kerület egészét szolgálják.

Az északi terület és Csepel mai városközpontjának szerves összekötése, a városszövet folyamatosságának megteremtése a Szállító utca és az Ady Endre út közötti terület átalakulási folyamatán múlik. A Körvasútsori körút végleges nyomvonala illetve kiépítésének módja (felszínen vagy felszín alatt) alapvetően befolyásolja majd e területsáv funkcionális összetételét.

Amennyiben a körút a felszínen valósul meg, akkor az út mentén irodai-intézményi dominancia várható, amennyiben viszont térszín alatt, az a Francia-öböltől délre elterülő, igen kedvező adottságú sávot lakóterületi fejlesztésekre predesztinálja. Fontos és nem halasztható feladat a méltatlan állapotú Szabótelep minél teljesebb, a magasabbrendű városfejlesztési szempontokat szem előtt tartó rehabilitációja is. A Szállító utcától délre található területrész részletes tervezése azonban nem e hatástanulmány készítőinek feladata – csak annyit tehetünk, hogy a lehető legtágabb kereteket biztosítjuk a fenti elvek következetes megvalósításához.

Az átsorolás ütemezett végrehajtása már az első ütemben érinti a teljes déli területrészt. Északon a főbb szerkezeti elemek meghatározásával kijelöli a terület raszterét, amelyet több lépésben töltenek ki a beépítésre szánt keretövezetek tömbjei. Ezek egyes ütemei a fentiekben vázolt végcél eléréséig is biztosítják a térbeli kompakttságot és a funkcionális kevertséget.

A tervezett városrész szerkezeti és funkcionális értelemben azonban csak akkor válhat teljessé, ha belátható időn belül sor kerül a most át nem sorolt részterületek keretövezet-módosítására is. Ellenkező esetben a XXI. kerület beépített városrészeitől leszakadó, szigetszerű beépítés jön létre, amely funkcionális értelemben is féloldalas marad, a közcélú zöldfelületek és az alapintézményi háttér alulméretezettségével küzd. Ezért rendkívül fontos a tervezési-jogalkotási folyamat továbbvitele, és újabb FSZKT-módosítási döntések meghozatala.

2.2. KÖZLEKEDÉSI HATÁSOK

Az FSZKT keretövezetmódosítási hatástanulmányban szerepelő fejlesztések megvalósulásának összességére – mind a közlekedésfejlesztés mind a területfejlesztés terén – várhatóan az egész fővárosra kiható változásokat is eredményeznek. A településszerkezet ilyen mérvű átalakulására – mintegy 15-20 éves távlatot figyelembe véve a megvalósításra – ritkán kerül sor egy Budapest léptékű város életében. Ezen változások meghatározó közlekedési elemei az alábbiakban kerülnek részletesen ismertetésre.

Az észak-déli regionális gyorsvasút megvalósítása a főváros két – eddig a fejlődés tekintetében háttérbe szorult – jelentős lakónépességű területét, Csepelt és Óbudát közvetlenül összekapcsolja majd Pest belső területeivel és a város más területeit is feltáró metróhálózattal (M2, M3, épülő M4).

A Körvasút menti körút a részét képező Csepel - Albertfalva Nagy Duna-híddal és a Kis Duna-alagúttal tényleges közlekedési kapcsolat jön létre a főváros régóta beépült, déli területei között. A körút összeköti Budán a XXII. kerület északi és a XI. kerület déli részét, Csepelt, valamint Pesten a XIX. és XX. kerületeket valamint a IX. kerület déli részét.

A Galvani körút a részét képező Galvani Nagy Duna-híddal és a Kis-Duna-alagúttal összeköti Buda, Csepel, Pest átmeneti zónájának átalakuló területeit, ösztönözve az egykori „rozsdavezet” fejlődését, és alkalmassá téve a térséget akár egy olimpia megrendezésére is.

A Csepel északi részén tervezett területfejlesztés eredményeként egy új városrész születik, mely lakóterületi szempontból egy Gödöllő méretű városnak, az irodaterék tekintetében pedig a mai budapesti irodakapacitás egynegyedének megvalósítását jelenti.

Az infrastrukturális és a területfejlesztések együttes hatása (amennyiben ez utóbbira ekkora volumenben tényleges igény jelentkezik) a teljes dél-budapesti térséget oly módon hozhatja lendületbe, ami az eredmények tekintetében elmúlt tizenöt évben Észak-Pesten volt tapasztalható.

A tervezettek megvalósítása során várható közlekedési hatások modellezésére, ellenőrzésére önálló közlekedési hatásvizsgálat készült. A hatásvizsgálat, és az ezt megelőzően, a teljes dél-budapesti térségre készült hatásvizsgálat (Dél-Budapest fejleszthetőségének városrendezési-közlekedési hatástanulmánya) eredményei beépültek a jelen FSZKT keretövezetmódosítási hatástanulmányba (és az azt követő KSZT-be) is.

A fejlesztések nagysága miatt természetes a több ütemben, és azon belül is részütemekben történő megvalósulás. Az alátámasztó munkarészekben szereplő nagyságrendek következtében a településrendezési tervek ütemezett jóváhagyása indokolt. Ennek megfelelően:

I. ütem. Az északi területrészen átsorolt területen közlekedési szempontból elvileg megvalósítható lakás (mintegy 1000 db) és iroda (mintegy 15000 m²) fejlesztések, valamint az ezekhez kapcsolódó kereskedelemi és szolgáltató funkciójú beépítések forgalmi hatása még nem lehetetleníti el a jelenleg is kapcsolat hiányos, közúti szempontból telítettnek tekinthető közlekedési rendszert.

2.3. KÖZMŰVESÍTÉSI HATÁSOK

A terület a távlati igényeket figyelembe véve közművesítetlen.

A vízi közművek szempontjából kedvező a helyzet, mert a Weiss Manfréd út alatt ma is DN 800-as ivóvíz főnyomócső húzódik. A terület ellátására a főnyomócsővel körvezetékkel alkotó DN 400-as fővezeték már az első ütemben ki kell építeni. A II. és III. ütemek során az elosztóhálózatot kell bővíteni.

A terület tözsomszedságában hamarosan üzembe helyezik a központi szennyvíztisztító telepet. Az I. ütemben szükséges megépíteni a feltáró út nyomvonalán a főgyűjtőcsatorna-hálózatot, valamint a Weiss Manfréd úti melletti szennyvízátemelőt és a hozzá tartozó szennyvíznyomócső vezetékét, mely a beépíthéshez képest nagyobb volumenű kezdeti beruházást jelent. A további ütemekben mind a főgyűjtő, mind a szennyvíznyomócső hálózat bővítése szükséges.

Energiaellátás szempontjából sem kedvezőtlen a helyzet, mert a térségben megtalálhatók azok a létesítmények, amelyek a jelentkező igényeket biztosítani tudják. Az energiaellátást a lehető legkörnyezetkímélőbb bázison kell megvalósítani. Alapvetően a közelben lévő 120/10 kV-os elektromos alállomásokra és a csepeli erőmű hőtermelésére lehet támaszkodni, emellett az épületek hőellátásában jelentős szerepet kaphat a földhő és a napenergia hasznosítása is. Földgázt csak olyan berendezéseknél indokolt felhasználni, amelyek a fenti energiaforrásokkal nem szolgálhatók ki; e célból a területet érintő vezetékeket bővíteni szükséges.

A villamosenergia-ellátáshoz szükséges hálózatfejlesztések ütemenként megvalósíthatók, azonban így a mögöttes területeken ennek megfelelően időben eltolva kell a 10 kV-os kábeleket kiépíteni.

Ami a távhőellátást illeti, már az I.-es ütemben ki kell építeni a Galvani körúton építendő Fv 2x DN 800mm méretű gerincvezetékét a területen távlatban jelentkező hőigényekre méretezett gerincvezeték. A vezetékek méretének meghatározásánál az Ady Endre utcáig történő fejlesztéseket is javasoljuk figyelembe venni. A további ütemek során az elosztóhálózat bővítése szükséges.

A tervezési területen vezetékes gázellátást nem javasolunk, azonban a gerincút kiépítésekor a két nagyközépnomású ágvezeték összekötését szükséges megvalósítani.

A táv- és hírközlés fejlesztése nem a beruházók feladata, ezt a szolgáltatók fogják megvalósítani.

2.4. ZÖLDFELÜLETEK ÉS KÖRNYEZETI HATÁSOK

A szigetcsúcson a városi park létesítésére fenntartott területet az övezetmódosítás nem érinti. A tervezett csepeli park összvárosi igények kielégítésére szolgál majd, és térszerkezetileg jól illeszkedik a Margitsziget – Városliget – Népliget szigetes karakterű parkgyűrűhöz.

A városi parktól, illetve a tervezett Galvani körúttól délre eső, I. ütembe tartozó terület átsorolása kisebb mértékű változást fog jelenteni.

A korábban városüzemeltetési tartalékterületként fenntartott, de mezőgazdasági övezetben (jelenleg MG-RF) lévő terület külterjes zöldfelületi borítottságot feltételezett. Az egykori tervezett központi szennyvíztisztító potenciális tartalékterületét övező, változó szélességben kijelölt véderdőterület (E-VE) magas biológiai aktivitásértékű, de szintén extenzív jellegű zöldfelület kialakulását eredményezte volna.

Az övezetmódosítás nyomán intenzív beépítésű lakóterületi tömbök jönnek létre, amelyeket változatos karakterű vízfelületek és zöldterületek tagolnak. A távlati észak-déli gyalogostengely I. ütem területére eső szakasza (10. és 11. számú tömbök között) fásított köztér (Z-FK) besorolású lesz. A 17. számú tömbtől délre kiszabályozásra kerülő közpark (Z-KP) közvetlenül kapcsolódik ehhez a fásított köztérhez, és a további ütemek zöldterületeivel együtt a tervezett lakóterület zöldfelületi rendszerének kiinduló alapját képezi. Mindezek az új városrészben élők mindennapos rekreációs igényeinek kielégítésre szolgálnak, illetve a Ráckevei-Duna mentén húzódó, meglévő ártéri ligeterdőt magában foglaló „zöld” Duna-partokkal teremtenek szerves kapcsolatot. Városökológiai hatásuk igen kedvezően oldja a terület intenzív beépítéséből fakadó problémákat.

Az országos ökológiai hálózat és a Natura 2000 terület dunai elemeit a módosítás nem érinti.

A városüzemeltetési tartalékterület részleges átsorolása után az intenzív beépítés miatt a közlekedésből eredő, megnövekedő légszennyezettséggel és zajjal kell számolni.

A talajadottságokból és a tervezett beépítésből, a szükséges parkolóhelyszámból fakadóan az épületek kialakításánál mélyalapozásos technológiára lesz szükség. Ez jelentős kihatással lehet a döntően nyugat-keleti irányú talajvízáramlásra, emellett az alapozás miatt jelentős mennyiségű talajt kell kitermelni.

Zöldfelületi és környezeti szempontból az átsorolással járó hatás összegezve azt jelenti, hogy a jelenlegi besorolás szerinti extenzív zöldfelületek helyén kialakuló városrészben intenzíven fenntartott, városias jellegű zöldfelületek és vízfelületek alakulhatnak ki. Ezek volumene térmértékben természetesen alatta marad a mai aktív területnek, aminek elsősorban a talaj vízháztartására és levegőforgalmára lesz negatív hatása. A beépítettség a hőreflexív felületek növekedésével jár, ami a térségi légmozgást befolyásolja, az eseti és lokális szennyezés-feldúsulást elősegítheti. A kialakuló hősziget hatásai tetőkertek és függőleges zöldfelületek telepítésével mérsékelhetők, illetve a természetes és mesterséges vízmedencéknek is lesz bizonyos kondicionáló hatása.

2.5. ÖSSZEFOGLALÁS

A Fővárosi szabályozási keretterv módosítása az északi és a déli részterületre más-más hatást gyakorol majd.

A Szállító utcától délre eső területrészen megnyitja az utat a Körvasútsori körút nyomvonalának végleges kijelölése előtt, a Francia-öböltől délre elhelyezkedő intenzív kertvárosias lakóterületek intézményterületbe való átsorolása pedig lehetővé teszi, hogy a kerületi szabályozási terv készítése során olyan program szülessen, amely e részterület igen jó adottságaira támaszkodva intézménydomináns programot fogalmaz meg.

A Szállító utcától északra elterülő, különleges adottságú területen a jelenlegi I. ütemű átsorolás következetes folytatásának eredményeként nagyvárosias, intenzív beépítésű, egyedi karakterű városrész születhet a korábban tervezett szennyvíztisztító és a kiterjedt véderdők helyén. A javasolt területfelhasználás a hely értékének, városszerkezeti helyzetének sokkal inkább megfelelő; a kiépülő struktúrák a környező területeket is nagymértékben felértékelhetik. Észak-Csepel egyedi értékeit a városrészt átszövő vízrendszer tovább hangsúlyozza majd. Az új városrész alkalmas az olimpiai falu befogadására is.

A kiépülő infrastruktúra – mindenekelőtt a körutakat jelentő közterületek és a Duna-hidak – elősegíti a Dél-Budapesten ma hiányos közúti és kötöttpályás tömegközlekedési hálózatok hiányosságainak pótlását, a belsőbb területek tehermentesítését, noha a tervezett városrész beépítési nagyságrendje miatt erősen le is terheli ezeket az elemeket.

A terület egyedi jellegét a helyi természeti adottságok jó kihasználása révén lehet kihangsúlyozni. Vízpartra tájolt, nagy zöldterületekkel tagolt beépítés valósítható meg, a terület értékét tovább növeli a tervezett városi park szomszédsága is.

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

RENDELETTERVEZET

**Budapest Főváros Közgyűlésének
.../2009 (.....) önkormányzati rendelete
a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló
46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 63/C. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése, továbbá a 14. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő rendeletet alkotja.

1.§

A Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 1. számú mellékletét képező 1:4000, valamint a 2. számú mellékletét képező 1:10.000 méretarányú térkép az e *rendelet* 1. és 2. számú mellékletében *foglaltaknak megfelelően* módosul.

2. §

E rendelet a kihirdetést követő hónap első napján lép hatályba.

dr. Tiba Zsolt
főjegyző

dr. Demszky Gábor
főpolgármester

JAVASOLT FSZKT

M=1:12 000

JELMAGYARÁZAT:

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELLENLEGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTÖTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMEEK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET
	ÜDÜLŐTERÜLETEK

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

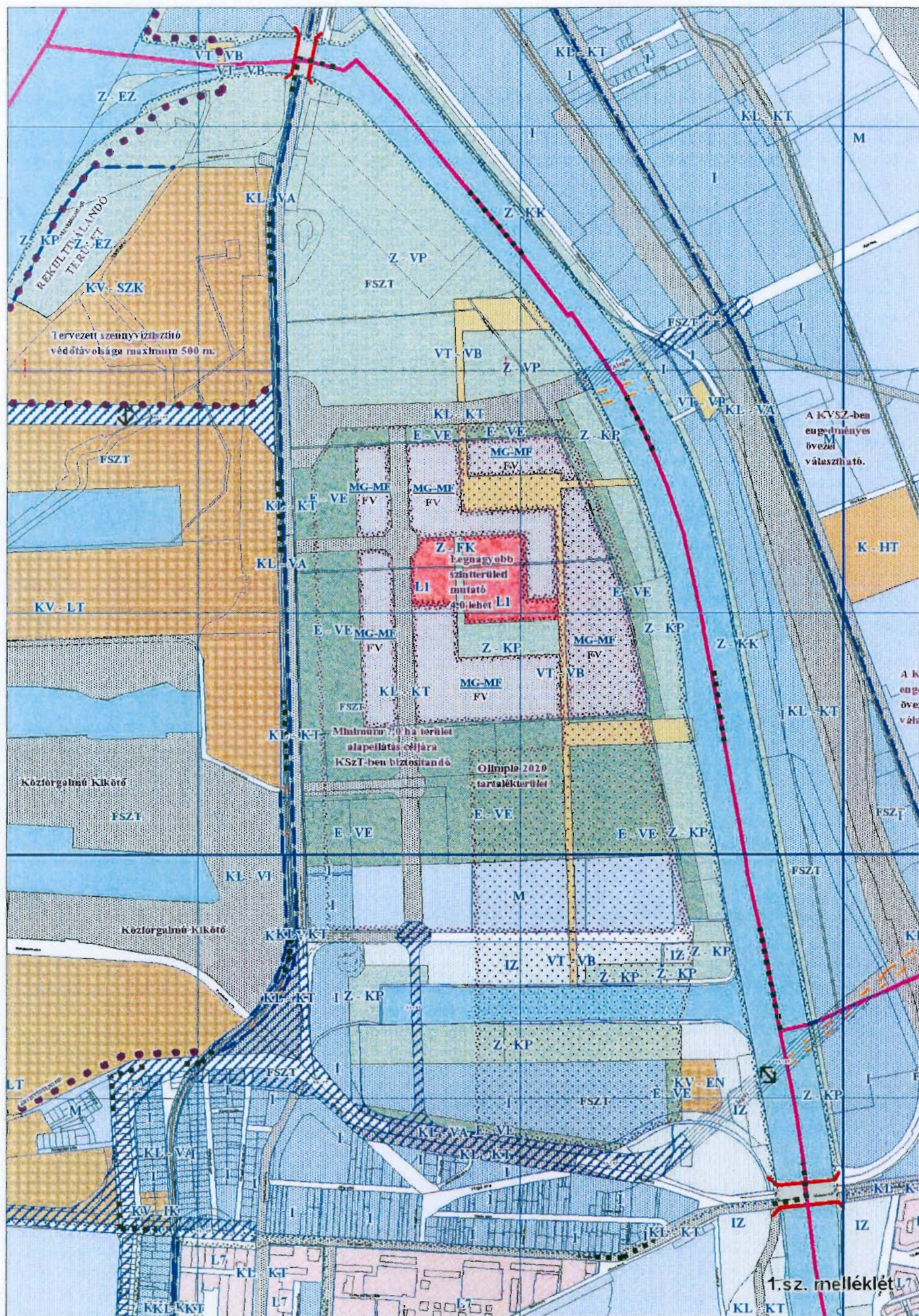
FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

EGYÉB ELEMEEK:

	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÓVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!



A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

M=1:12 000

JELMAGYARÁZAT:

AZ ALAPTÉRKÉP ELEMEI:

	BUDAPEST KÖZIGAZGATÁSI HATÁRA
	KERÜLETHATÁR
	JELENLÉGI TÖMBHATÁR
	JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	KÖTÖTTPÁLYÁS FELSZÍNI TÖMEGKÖZLEKEDÉS ÉS VASÚT NYOMVONALAI
	ALULJÁRÓK, FELÜLJÁRÓK
	GÁZVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGA
	VÍZFOLYÁSOK, VÍZFELÜLETEK

TERVEZETT JÓVÁHAGYANDÓ ELEMELK:

KERETSZABÁLYOZÁSI ÖVEZETEK:

LAKÓTERÜLETEK:

	NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	VÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	LAZA KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET
	HEGYVIDÉKI KERTVÁROSIAS, SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSŰ NAGYTELKES LAKÓTERÜLET
	TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET

VEGYES TERÜLETEK:

	VÁROSKÖZPONTI TERÜLET
	INTÉZMÉNYTERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ INTÉZMÉNYTERÜLET

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	IPARTERÜLET
	MUNKAHELYI TERÜLET
	JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ MUNKAHELYI TERÜLET
	ÜDÜLŐTERÜLETEK

	KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
	KÜLÖNLEGES VÁROSÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
	ZÖLDTERÜLETEK
	ERDŐTERÜLETEK
	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

AZ FSZKT-BEN MEGHATÁROZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK

	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD (BVKSZ SZERINTI KÓD)
	CÉLZOTT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDÚ TERÜLETEK KÖZÖTTI HATÁRVONAL (EGY KERETÖVEZETEN BELÜL)

FEJLESZTÉSI ILL. TARTALÉKTERÜLETEK:

	INFRASTRUKTURÁLIS FELTÉTELHEZ KÖTÖTT FEJLESZTÉSI TERÜLET
	TÁVLATI FEJLESZTÉSI TARTALÉKTERÜLET
	VÁROSÜZEMELTETÉSI TARTALÉKTERÜLET

EGYÉB ELEMEK:

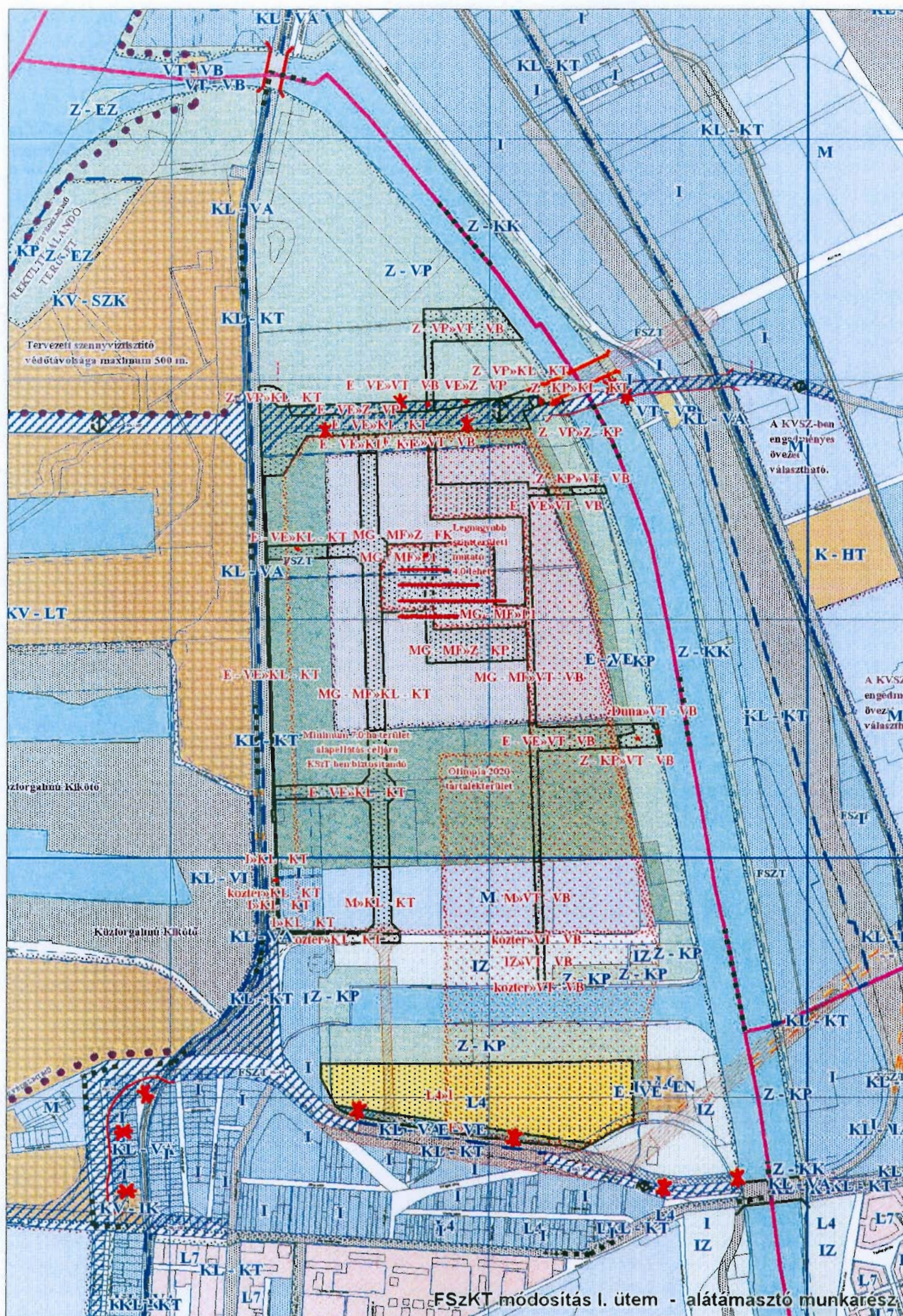
	BELTERÜLETI HATÁRVONAL
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ VASÚTFEJLESZTÉS IRÁNYADÓ TERÜLETE
	P+R PARKOLÓ MINIMÁLIS KAPACITÁSA
	FŐVÁROSI VÉDELEMRE JAVASOLT TERMÉSZETI TERÜLET
	ÁRVÍZVÉDELMI MŰ
	KIEMELT SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ ÖSSZVÁROSI ÉRDEKŰ TERÜLET
	REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	SPECIÁLIS SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLET
	EGYÉB SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÚJ TERÜLETBIZTOSÍTÁST IGÉNYLŐ FŐUTAK ÉS EGYÉB SZERKEZETI JELENTŐSÉGŰ UTAK IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSA ÉS MINIMÁLIS SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
	KERETÖVEZET VÁLTOZÁS
	ÚJ SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEM
	MEGSZÜNŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

MG - ME - EI

Legnagyobb...



A SZABÁLYOZÁSI KERETTERV A BVKSZ-SZEL EGYÜTT ALKALMAZANDÓ!



A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV JAVASOLT VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK M=1:12000

JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek

	Budapest közigazgatási határa
	Belterületi határvonal
	Kerülethatár
	Vízfolyások, vízfelületek

I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

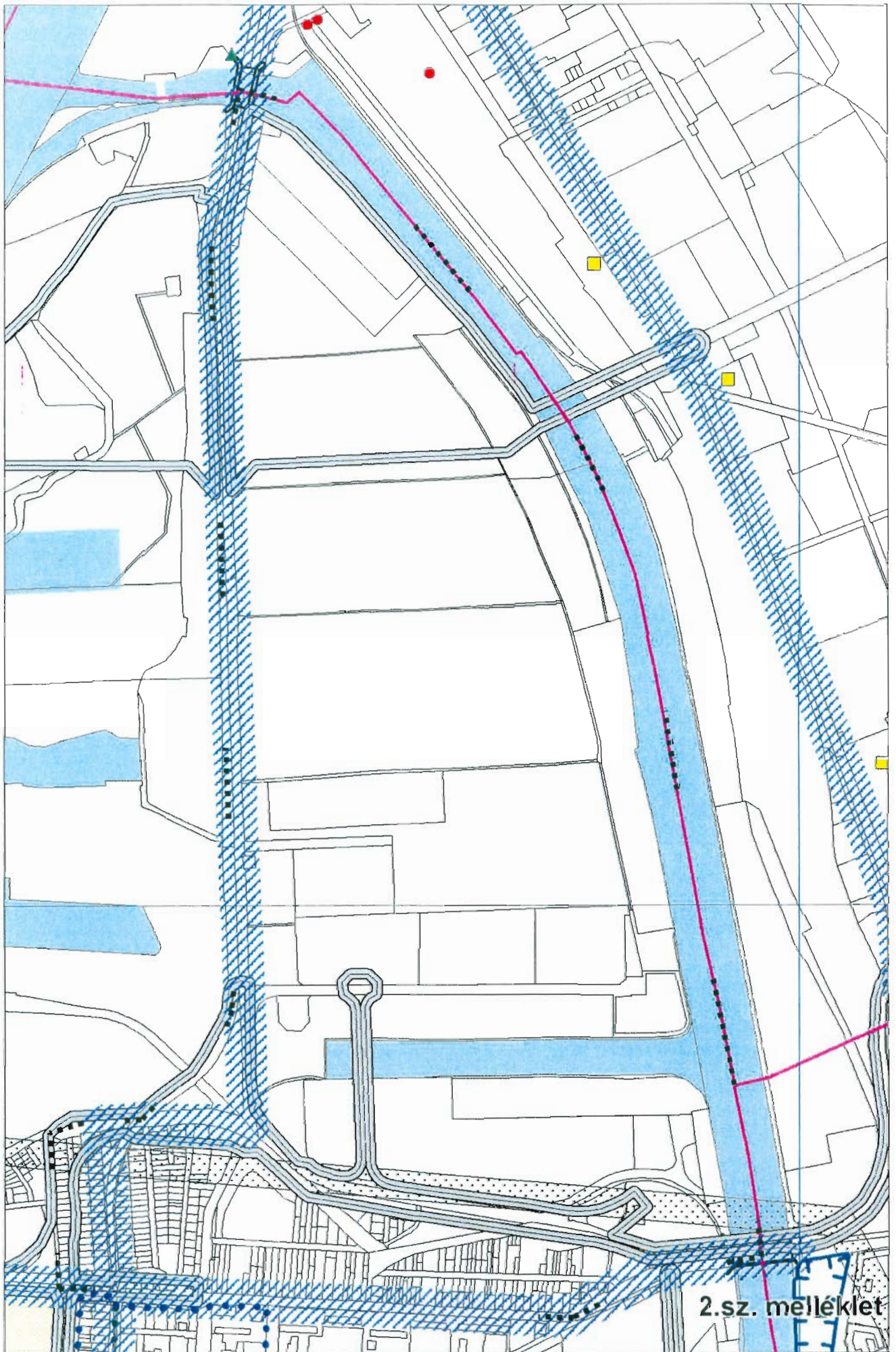
III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzítendő védelemre javasolt elemek

IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást jelentő elemek, melyekre a BVKSZ külön rendelkezik

I.	II.	III.	IV.	
				Műemléki jelentőségű terület (Világörökség kiterjesztett területe)
				Műemléki környezet
				Műemlék
				Régészetileg védett terület
				Fővárosi rendeletben védett épület
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
				Városkép szempontjából kiemelt területek
				Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
				Országos jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti érték
				Fővárosi védelemre javasolt természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető
				Fővárosi jelentőségű védett fasor
				Hévíznyerő helyek védőterülete
				Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete
				Karsztos terület
				Felszínmozgásvesélyes terület
				Beépített, beépítésre szánt mélyfekvésű terület
				Fokozottan védett barlang felszíni vetülete
				Barlangvesélyes terület felszíni védőzónája
				Mikrohullámú sáv
				Repülőtér zajgátló védőövezetei
				Metró védelmi zóna

Sajátos jogintézményekkel érintett területek (elővásárlási jog) :

	Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek
	Tervezési terület határa



A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERÜLETEINEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

M=1:12000

JELMAGYARÁZAT:

Alaptérképi elemek

	Budapest közigazgatási határa
	Belterületi határvonal
	Kerülethatár
	Vízfolyások, vízfelületek

I. Országos, regionális jelentőségű védettséget,
illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettséget,
illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzítendő
védelemre javasolt elemek

IV. Védett és védelemre tervezett, valamint építési korlátozást
jelentő elemek, melyekre a BVKSZ külön rendelkezik

I.	II.	III.	IV.	
				Műemléki jelentőségű terület (Világörökség kiterjesztett területe)
				Műemléki környezet
				Műemlék
				Régészetileg védett terület
				Fővárosi rendeletben védett épület
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes
				Városkép szempontjából kiemelt területek
				Városkép szempontjából kiemelt útvonalak
				Országos jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti érték
				Fővárosi védelemre javasolt természeti terület
				Fővárosi jelentőségű védett közpark, tér, kert, temető
				Fővárosi jelentőségű védett fasor
				Hévíznyerő helyek védőterülete
				Fővárosi jelentőségű víznyerőhelyek védőterülete
				Karsztos terület
				Felszínmozgásvesélyes terület
				Beépített, beépítésre szánt mélyfekvésű terület
				Fokozottan védett barlang felszíni vetülete
				Barlangveszélyes terület felszíni védőzónája
				Mikrohullámú sáv
				Repülőtér zajgátló védőövezetei
				Metró védelmi zóna

Sajátos jogintézményekkel érintett területek (elővásárlási jog) :



Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek

Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek, tervezett



Megszűnő szabályozási elem

Tervezési terület határa

