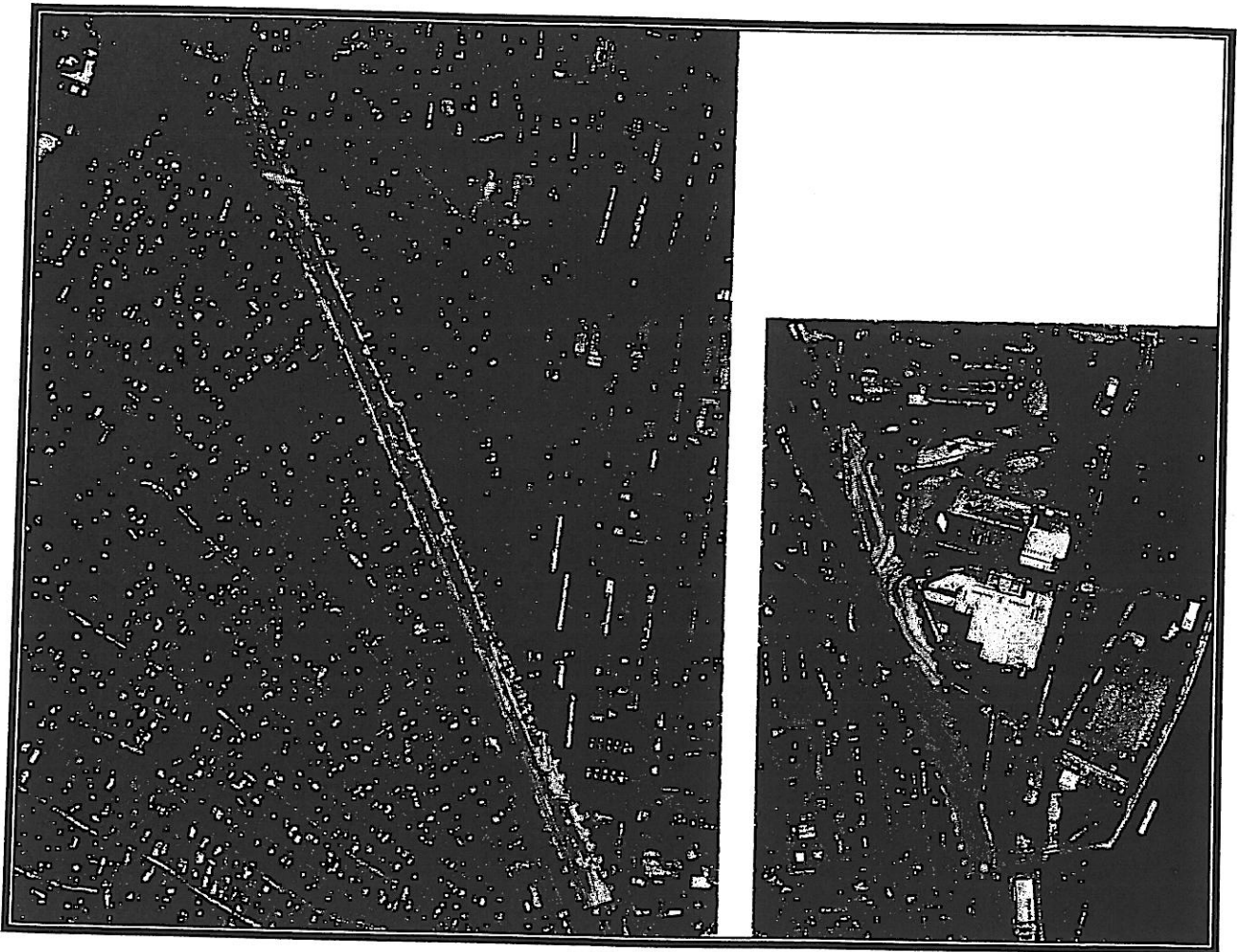


Budapest XI. kerület
Újbuda Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.



Budapest XI. kerület Újbuda,
Kelenföld - Tárnok vasútvonal
Kerületi Szabályozási Terve
2. kötet: FSZKT MÓDOSÍTÁSI HATÁSTANULMÁNY



SCHÖMER MŰTEREM

Településrendezési és Építészeti Kft.

1124 Budapest, Omódi u. 12.

Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350

Fax: (1)355-4599

E-mail: schomer@schomer.hu



schömer
m ű t e r e m

Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti egyeztetés tervdokumentációja

Budapest, 2009. július

M Ű L E Í R Á S

1. Előkészítő munkák

1.1 Előzmények, megbízás

Budapest XI. kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízta műtermünket a Budapest XI. kerület Újbuda, Kelenföld - Tárnok vasútvonal területére kerületi szabályozási terv elkészítésére.

A szabályozási terv készítése során világossá vált, hogy a vasút elővárosi vasúti fejlesztésével párhuzamosan meghatározott telekrendezés a vasúti terület-felhasználáson túl nem csak övezetbe nem sorolt közterületeket, hanem egyéb célzott terület-felhasználásokat is érint, és a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 2. §-ban foglalt engedmények egyike sem alkalmazható, ezért a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása vált szükségessé.

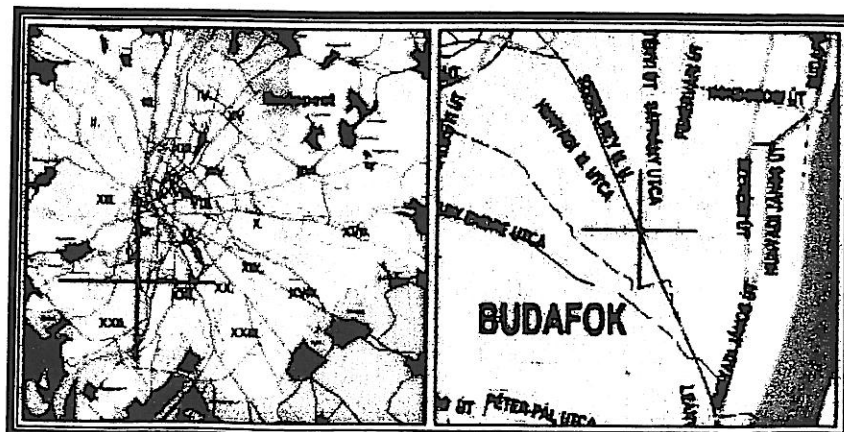
A Budapest Településszerkezeti Terve, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), illetve a Kerületi Szabályozási Tervek (KSZT), Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok (KVSZ) összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 5. §-ban foglaltak szerinti hatástanulmányt jelen dokumentációban elkészítettük.

1.2 A tervezési terület

A tervezési terület Újbuda „Kelenvölgy” és „Albertfalva” városszerkezeti egységek határán helyezkedik el, délről, dél-nyugatról a XXII. kerület, nyugatról a Kővirág sor – Gépész utca, északról az Egér út, keletről a Hajtány sor – Szerelmey Miklós utca – Vasvirág utca – BKV villamos remíz – Fehérvári út – Kőtár utca – Hosszúréti-patak (Kő-ér) – XI.-XXII. kerület határ határolja.

Területe: 15 ha beépítésre nem szánt, közúti és vasúti közlekedési területek, egyéb közhasználatra nem szánt zöldfelület, közkert zöldterület, turisztikai célú erdőterület
0,5 ha laza kertvárosias lakóterület, valamint
a határoló utak övezetbe nem sorolt közterületei található.

Tervezés elsődleges **célja** a 30a vasútvonal Kelenföld és Tárnok közötti szakaszának közeljövőben új vágány fektetésével történő bővítése, mely a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. és a MÁV tervei között szerepel. A vasúti terület bővítésének helyét és mértékét szabályozási terv keretében kell megvizsgálni. A tervezési terület határa északon az Egér úti kereszteződés, déli oldalon a XI. és XXII. Kerület határa.



2. Hatályos tervek, vizsgálatok

2.1 Budapest Főváros Településszerkezeti Terve

I. Funkcionális szerkezet

A szabályozás alá vont terület a MÁV Budapest – Tárnok – Székesfehérvár vasút vonal újbudai szakasza mint meglévő vasúthálózati elem, fővárosi jelentőségű közlekedésfejlesztés nem érinti. A szabályozandó terület Kelenföld-Etele tér intermodális szerepkörrel fejlesztendő, város szerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó városrészközpontot és Budafok-Albertfalva város szerkezeti jelentőségű átalakuló területeket is tartalmazó városrészközpontot összekötő elem.

Környezete vegyes, városias terület, fejlesztési és átalakuló területek nem határolják.

A tervezési területet és környékét zöldterületi fejlesztések és az értékvédelem nem érintik.



- KÖZPONTOK**
- Városközpont határa
 - Városközponthoz kapcsolódó városrészközpont
 - Intermodális szerepkörrel fejlesztendő városrészközpont
 - Egyéb városrészközpont
- FEJLESZTÉSI ÉS ÁTALAKULÓ TERÜLETEK**
- Város szerkezeti jelentőségű átalakuló területeket tartalmazó területi egység
 - Nagy jelentőségű, elsősorban lakóterületi fejlesztések
 - Infrastruktúra-felkötéshez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület
 - Belterületi funkcióváltó terület
- KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS**
- Prioritást igénylő, területfejlesztő hatású körirányú közúti elem
 - Prioritást igénylő, egyéb körirányú közúti elem
 - A belső területek lehermentesítése szempontjából prioritással rendelkező közúti elem
 - Környezeti beavatkozást igénylő meglévő főhálózati elem
 - Meglévő, tervezett sugárirányú kötőpályás közforgalmú elem
 - Meglévő, tervezett főhálózati elem
 - Az M0 autópálya a gyűrű fontosabb csomópontjai (meglévő/tervezett)
- ZÖLDTERÜLETI FEJLESZTÉS**
- Zöldfelületi fejlesztési terület
 - Ökológiai szempontból szerkezeti jelentőségű fejlesztendő zöldfelületi elem
 - Természeti/közel állapotú, város szerkezetet meghatározó zöldfelület
 - Összvárosi jelentőségű közpark
- ÉRTÉKVÉDELEM**
- Városképi, város szerkezeti szempontból kiemelten védendő karakterű terület
 - Városképi, város szerkezeti szempontból védendő karakterű terület
- TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI ELEMEN**
- Vegyes városias területek
 - Gazdasági területek
 - Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek
 - Különleges terület
 - Zöldterület, zöldfelület
 - Vasút
 - Belterületi határvonal

II. Terület-felhasználás

A tervezési terület a MÁV Budapest – Tárnok – Székesfehérvár vasútvonal meglévő vasúthálózati eleme, mely beépítésre nem szánt terület, KÖk jelű, közlekedési és közmű terület, vasúterület terület-felhasználásba sorolt.

A déli, XXII. Kerülettel határos területek beépítésre nem szánt általános közlekedési és erdő területek, valamint itt halad a Hosszúréti-patak a Duna felé.

A tervezési terület környezete beépítésre szánt, Lke jelű, kertvárosias (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max.: 0,6).

Északon Kelenföld-Etele városrészközpont átalakuló intermodális központjának belterületi funkcióváltó településközpont vegyes területei határolják.

Délen Budafok-Albertfalva városrészközpontjának belterületi, városszerkezeti jelentőségű átalakuló településközpont vegyes területei határolják.



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLET

- Ln-1 NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) települési lakóterület (szt. max. 3,0)
- Ln-Z NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zártos lakóterület (szt. max. 3,5*)
- Lk KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)
- Lke KERTVÁROSIAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)

VEGYES TERÜLET

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

- Vt-VK Városközpont vegyes terület (szt. max. 4,5*)
- Vt-VR Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna kivételével (szt. max. 3,5*)
- Vt-VRF Városrészközpont vegyes terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5*)
- Vk KÖZPONTI VEGYES TERÜLET (szt. max. 3,5)

GAZBASÁGI TERÜLET

- Gks KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (szt. max. 2,0)
- Gip IPARI TERÜLET (szt. max. 1,5)

ÜDÜLŐTERÜLET

- Üu ÜDÜLŐHÁZAS (sűrű beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meghaladó) terület (szt. max. 1,1)
- Üh HETVEGHÁZAS (laza beépítésű, 6,0 m épületmagasságot meg nem haladó) terület (szt. max. 1,1)

KÜLÖNLEGES TERÜLET

- K-BK Nagy bevásárlóközpontok és nagykerterjedésű kereskedelmi célú területek (szt. max. 1,0)
- K-TP Vásárok, kiállítások és kongresszusok területi (tematikus park) (szt. max. 2,0)
- K-EÜ Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)
- K-SP Nagykerterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadió előhész, rekreáció (szt. max. 1,1)
- K-AN Által- és növénykertek területei (szt. max. 1,0)
- K-T Temetők területei (szt. max. 0,5)
- K-HT Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)
- K-H Hulladékkezelési, -lerakó területei (települési szilárd és folyékony, egyéb veszélyes, radioaktív stb.) (szt. max. 1,0)
- K-KÖ Közlekedésterület (szt. max. 2,0)
- K-KT Kikötő terület (szt. max. 2,0)

Megjegyzés:

* OTÉK-tól való eltérés, amely az infrastruktúra - feltételhez kötött és a belterületi funkcióváltó területeken nem alkalmazható.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET

- KÖu Általános közlekedési terület
- KÖk Vasúterület
- KÖt Repülőtér
- Z ZÖLDBTERÜLET
- E ERDŐTERÜLET

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Ma Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertés mezőgazdasági terület

VIZGAZDALKODÁSI TERÜLETEK

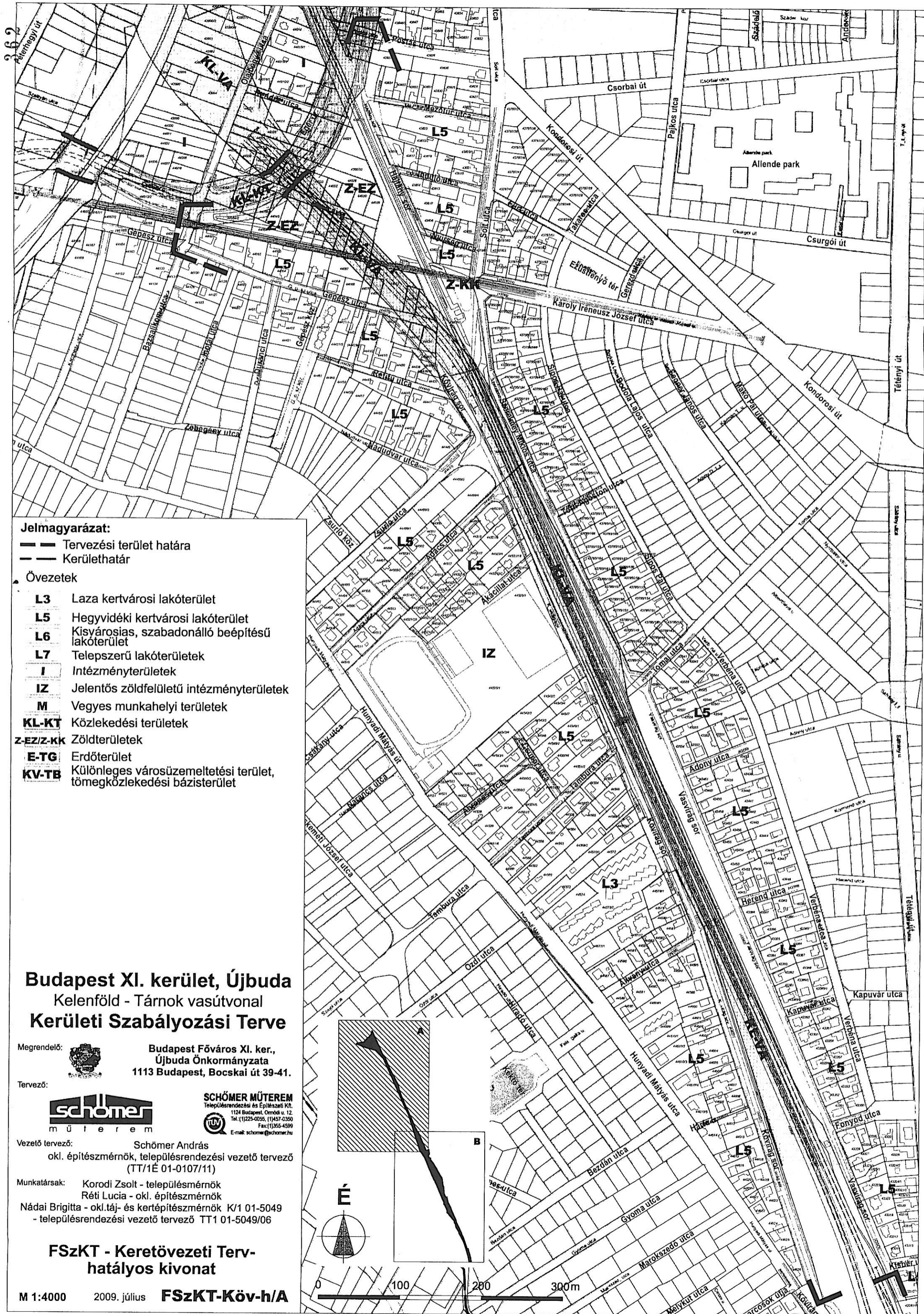
- V-FV Folyóvizek medre és partja
- V-ÁV Állóvizek medre és partja
- V-VT Vízbeszerzési területek

EGYÉB ELEMOK

- Tervezett alagút
- Tervezett belterületi határvonal

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

- Infrastruktúra-feltételhez kötött, jelenleg külterületi fejlesztési, funkcióváltó terület
- Belterületi funkcióváltó terület
- Közigazgatási határ
- Területfelhasználási egy séget kiszolgáló közterület
- Műtárgy
- AGGLOMERACIO
- Települési terület
- Egyéb terület
- Erdőterület
- Mezőgazdasági terület



Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Kerülethatár

Övezetek

- L3** Laza kertvárosi lakóterület
- L5** Hegyvidéki kertvárosi lakóterület
- L6** Kisvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület
- L7** Telepszerű lakóterületek
- I** Intézményterületek
- IZ** Jelentős zöldfelületű intézményterületek
- M** Vegyes munkahelyi területek
- KL-KT** Közlekedési területek
- Z-EZ/Z-KK** Zöldterületek
- E-TG** Erdőterület
- KV-TB** Különleges városüzemeltetési terület, tömegközlekedési bázisterület

Budapest XI. kerület, Újbuda
 Kelenföld - Tárnok vasútvonal
Kerületi Szabályozási Terve

Megrendelő:  Budapest Főváros XI. ker.,
 Újbuda Önkormányzata
 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

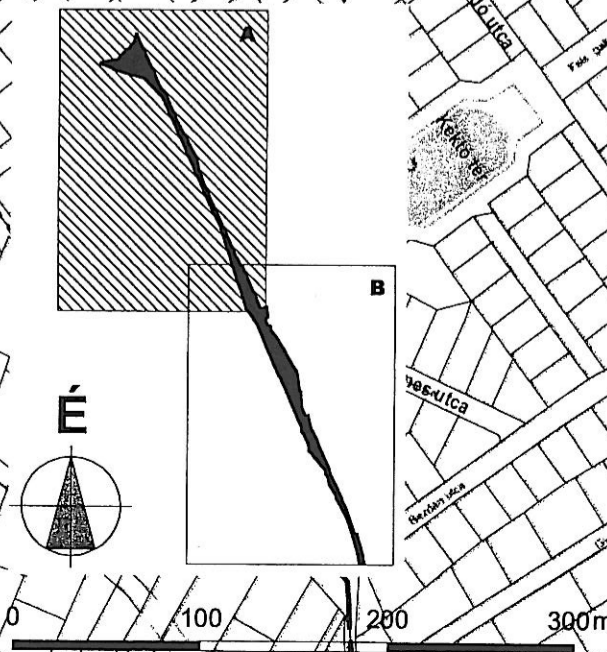
Tervező:  **SCHÖMER MŰTEREM**
 Településrendezési és Építészeti Kft.
 1124 Budapest, Ormódi u. 12.
 Tel.: (1)225-0055, (1)457-0350
 Fax: (1)355-4599
 E-mail: schomer@schomer.hu

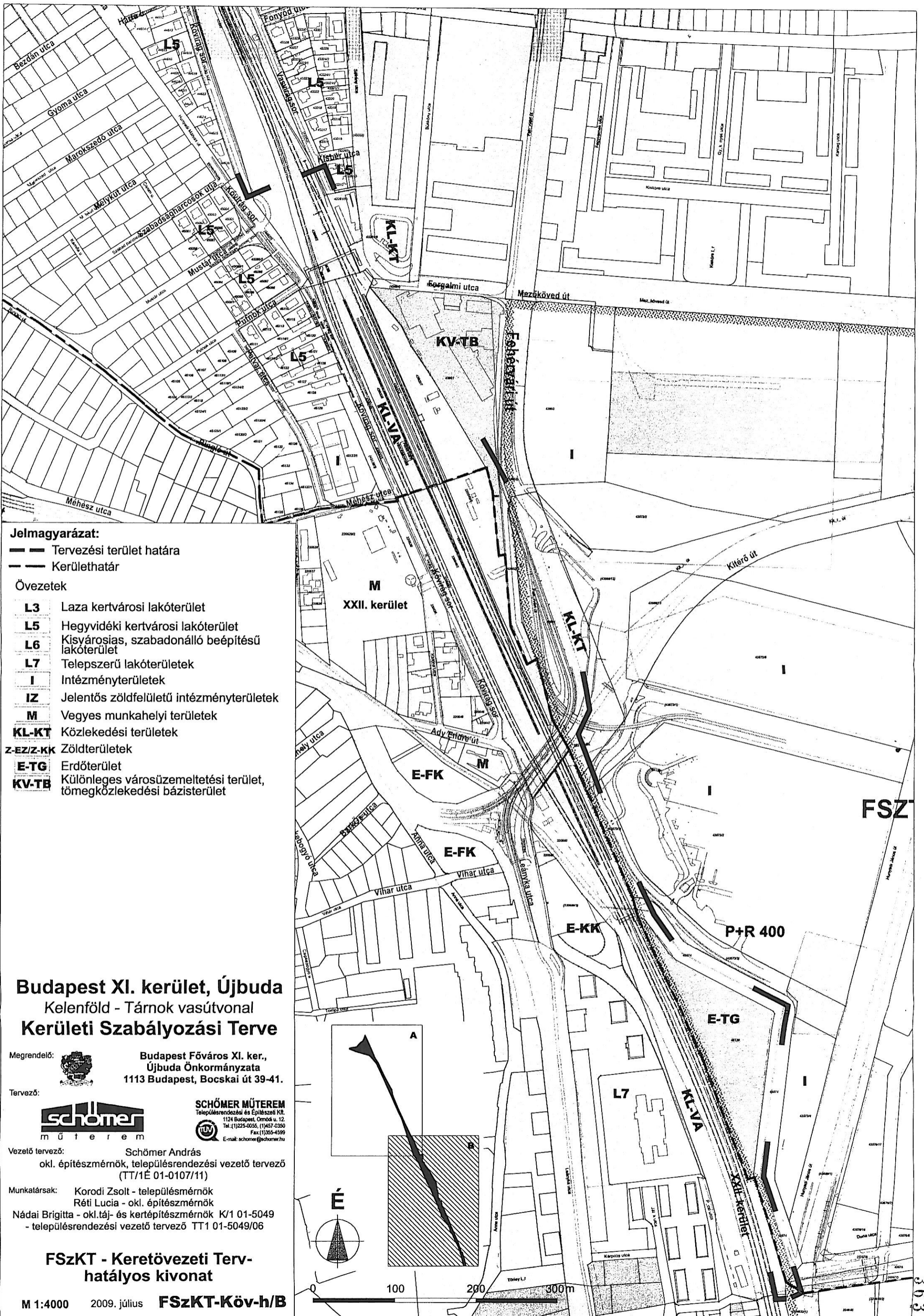
Vezető tervező: Schömer András
 okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező
 (TT/1É 01-0107/11)

Munkatársak: Korodi Zsolt - településmérnök
 Réti Lucia - okl. építészmérnök
 Nádaí Brigitta - okl.táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5049
 - településrendezési vezető tervező TT1 01-5049/06

**FSzKT - Keretövezeti Terv-
 hatályos kivonat**

M 1:4000 2009. július **FSzKT-Köv-h/A**





Jelmagyarázat:

- Tervezési terület határa
- Kerülethatár

Övezetek

- L3** Laza kertvárosi lakóterület
- L5** Hegyvidéki kertvárosi lakóterület
- L6** Kisvárosias, szabadonálló beépítésű lakóterület
- L7** Telepszerű lakóterületek
- I** Intézményterületek
- IZ** Jelentős zöldfelületű intézményterületek
- M** Vegyes munkahelyi területek
- KL-KT** Közlekedési területek
- Z-EZ/Z-KK** Zöldterületek
- E-TG** Erdőterület
- KV-TB** Különleges városüzemeltetési terület, tömegközlekedési bázisterület

Budapest XI. kerület, Újbuda
 Kelenföld - Tárnok vasútvonal
Kerületi Szabályozási Terve

Megrendelő: Budapest Főváros XI. ker.,
 Újbuda Önkormányzata
 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tervező: **SCHÖMER MŰTEREM**
 Településrendezési és Építészeti Kft.
 1124 Budapest, Ormós u. 12.
 Tel.: (1) 225-0355, (1) 457-0350
 Fax: (1) 355-4599
 E-mail: schomer@schomer.hu

Vezető tervező: Schömer András
 okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező
 (TT/1É 01-0107/11)

Munkatársak: Korodi Zsolt - településmérnök
 Réti Lucia - okl. építészmérnök
 Nádai Brigitta - okl.táj- és kertépítészmérnök K/1 01-5049
 - településrendezési vezető tervező TT/1 01-5049/06

**FSzKT - Keretövezeti Terv-
 hatályos kivonat**

M 1:4000 2009. július **FSzKT-Köv-h/B**

FSZ

3. Övezet módosítási javaslat és hatásai

3.1 A módosítás célja

A terület FSzKT Keretövezeti terve szerinti keret-övezeti besorolása a jelenlegi és a tervezett felhasználásoknak általánosságban megfelelő, a tervezés célja azok határainak pontosítása, ezért annak módosítása a KSZT készítés során az alábbiakban részletezettek szerint vált szükségessé a KL-VA és a KL-KT, E-TG, Z-EZ, Z-KK célzott terület-felhasználások határai mentén, egyéb esetben a KL-VA célzott terület-felhasználást keretövezetbe nem sorolt közterülettel határos korrekció érintik.

Az FSzKT Keretövezeti terv, rendszer módosítás célja olyan az országos vasút fejlesztéshez igazodó új keretövezet/célzott terület-felhasználás rendszer kialakítása, mely a terület beépítésre nem szánt közúti- vasúti közlekedési célú valamint a közkert és az egyéb nem közösségi célú zöldterületeinek és turisztikai erdőterületei határrendezés pontosítását megtegye, ezzel a kialakult magán és közösségi célú területek alakítását is megfelelően szabályozza.

Az FSzKT Védelmi, korlátozási tervének módosítása, kiegészítése, pontosítása nem vált szükségessé.

3.2 Településszerkezet, keret- és építési övezetek módosítási javaslat

A terület település-szerkezeti tervek szerinti terület-felhasználási tagozódása a jelenlegi és a tervezett terület-felhasználásoknak és keretövezeti, célzott terület-felhasználási rendszernek is megfelelő, ezért azok módosítása nem vált szükségessé.

A módosítási javaslatok által a beépítésre szánt területek nem növekednek, a beépítésre nem szánt terület-felhasználások és övezetbe nem sorolt közterületek közötti terület korrekciókra tesz javaslatot a terv.

Az FSzKT Keretövezet Tervlapjának módosítása azért vált szükségessé, mert országos érdekű vasútvonalak fejlesztése során meghatározásra kerültek a vasút részére a vasúti közlekedéshez feltétlenül szükséges területek, melyek több helyen eltértek a kialakult, jogi telekállománytól, a vasúti közlekedési célra kisajátított területektől és az FSzKT Keretövezeti tervében meghatározott KL-VA célzott terület-felhasználástól.

3.2.1 FSzKT módosítási javaslat – korrekciók közút terület szabályozás miatt

A hatályos FSzKT alaptérképe a 2000 évi jogi telekhatár állapotot tükrözi (ez a jelenlegi földhivatali telekállapotnak is nagyjából megfelel).

A vasút 1980-as években történt átépítések során a szükséges kisajátítások megtörténtek, a vasút, majd az Egér út kiépítésre került, de a (közúti és a vasúti) közlekedési területek telekhatár rendezése a mai napig nem történt meg.

Az UNIO-s vasútközlekedés-fejlesztési stratégiákkal párhuzamosan előtérbe került a vasútvonal gyorsforgalmi és elővárosi fejlesztése, mely fejlesztéshez szükséges tervek elkészültek, és amelyekhez elkészültek a vasút számára szükséges területek telekalakítási javaslatai, melyek alapján az alábbi keretövezet/célzott terület-felhasználás módosítási javaslatot tartalmazza a tervünk a vasúti és az övezetbe nem sorolt közterületek mentén:

Jelen tervezés során az alábbi övezetbe nem sorolt közterület korrekció javaslatai miatt egyes terület egységek határai egymáshoz viszonyítva elmozdulnak, ezért azok korrekciós jelleggel módosítják a hatályos keretövezet rendszert:

- I. A Kővirág sor mentén a közterület szabályozása miatt a beépítésre nem szánt KL-VA, vasúti közlekedési területek célzott terület-felhasználás területe változik.

- II. A Szerelmey Miklós utca mentén a közterület szabályozása miatt a beépítésre nem szánt KL-VA, vasúti közlekedési területek célzott terület-felhasználás területe változik.
- III. A Vasvirág sor mentén a közterület szabályozása miatt a beépítésre nem szánt KL-VA, vasúti közlekedési területek célzott terület-felhasználás területe változik.
- IV. A Kőtár utca, kerülethatár mentén a vasút üzemi területhez szükséges vasútterület szélesítés miatt az utca közterületéből egy 1-3 méter között változó szélességű sáv leszabályozása szükséges (mely az út kiépített, a jelenlegi és a távlati forgalomterhelésre is megfelelő kereszt-metszeti kialakítását nem érinti), ezzel a KL-VA, vasúti közlekedési területek célzott terület-felhasználás területe nő.
(A hatályos FSZKT keretövezeti tervben a Kőtár utca közterülete még a környező I keretövezet része, de tekintettel az út közterületi kialakítására azt nem az I keretövezet módosításaként kezeljük hatástanulmányunkban.)

3.2.2 FSzKT módosítási javaslat – keretövezet módosítás

Az országos vasútvonal fejlesztéséhez kapcsolódó telekhatár-rendezések során az alábbi célzott-területfelhasználások határ korrekciója vált szükségessé:

- I. Az Egér út – vasút – Gépész utca által határolt területen a közlekedési célú területek telekhatár rendezésével az egyéb zöldterületek területe is változik.
- II. Az Egér út – Hajtány sor – Szerelmey Miklós utca – vasút által határolt területen a közlekedési célú területek telekhatár rendezésével az egyéb zöldterületek területe is változik.
- III. A kerülethatár mentén, a vasút és a Hosszúréti-patak közötti háromszög alakú területen a Kőtár utcától délre a vasút üzemi területhez szükséges vasútterület szélesítés miatt az erdő területéből egy egyenletes kb 10 m szélességű sávban telekalakítással, művelésből történő kivonással a XXII. kerületben futó vasúti területhez kapcsolódó területrész kialakítása szükséges, a közlekedési célú területek telekhatár rendezésével a turisztikai célú erdőterület területe 2.800 m²-rel csökken.

Tehát az FSzKT Keretövezeti tervének tervezési terület egy részére vonatkozó, fent részletezett keretövezet módosítási javaslatai, és az összesítő táblázat adatai alapján megállapítható, hogy a módosítási javaslattal:

- a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt terület-felhasználások területe változatlan marad;
- a beépítésre nem szánt terület, **KL-KT, közlekedési célú közterületek célzott terület-felhasználás** területe
535 m²-rel csökken és 1.435 m²-rel nő, azaz összességében **900 m²-rel nő.**
- a beépítésre nem szánt terület, **övezetbe nem sorolt közlekedési célú közterületek** területe
9.197 m²-rel csökken és 6.618 m²-rel nő, azaz összességében **2.579 m²-rel csökken.**
- a beépítésre nem szánt terület, **KL-VA, vasúti közlekedési területek célzott terület-felhasználás** területe
7.272 m²-rel csökken és 9.750 m²-rel nő, azaz összességében **2.478 m²-rel nő.**
- a beépítésre nem szánt terület, **Z-EZ, egyéb, közhasználatra nem szánt terület, zöldfelületek célzott terület-felhasználás** területe
3.728 m²-rel csökken és 1.731 m²-rel nő, azaz összességében **1.997 m²-rel csökken.**

- a beépítésre nem szánt terület, **Z-KK, zöldterület, közkert célzott terület-felhasználás** területe
3.998 m²-rel nő, azaz
összességében **3.998 m²-rel nő.**
- a beépítésre nem szánt terület, **E-TG, turisztikai erdőterület célzott terület-felhasználás** területe
2.800 m²-rel csökken, azaz
összességében **2.800 m²-rel csökken.**

A keretövezet módosítással érintett beépítésre nem szánt terület-felhasználások változása összességében:

- a **közlekedési célú** célzott terület-felhasználás és övezetbe nem sorolt **közterületek növekedését** eredményezi **800 m²** területtel;
- a **zöldterületek** célzott terület-felhasználás **növekedését** eredményezi **2.000 m²** területtel;
- az **erdőterületek** célzott terület-felhasználás **csökkenését** eredményezi **2.800 m²** területtel.

3.2.3 Keretövezet módosítási javaslat mutatószámai

Hatályos keretövezet változás

ingatlan		terület	keretövezet	
jеле	hrsz-a	m ²	jelenlegi	tervezett
48	44049	12	KL-KT	Z-EZ
49	44050	115	KL-KT	Z-EZ
50	44051	14	KL-KT	Z-EZ
51	44054/2	394	KL-KT	Z-EZ
Megszűnő KL-KT		535		
7	44033	44	KL-VA	KL-KT
9	44034	354	KL-VA	KL-KT
11	44035	6	KL-VA	KL-KT
12	44040	144	KL-VA	KL-KT
14	44048	26	KL-VA	KL-KT
16	44049	10	KL-VA	KL-KT
43	43907/1	11	KL-VA	Z-KK
45	44048	29	KL-VA	Z-EZ
46	44047	24	KL-VA	Z-EZ
47	44046	6	KL-VA	Z-EZ
52	44067	14	KL-VA	Z-EZ
53	44070	10	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
54	44071	23	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
55	44072	64	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
56	(44075)	61	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
57	44432	58	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
58	44433	97	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
59	44434	98	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
60	(44435)	31	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
61	43907/1	43	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
62	43907/1	134	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
63	43898/2	847	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
64	(44627)	35	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
65	43898/2	1188	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.

Hatályos keretövezet változás

ingatlan		terület	keretövezet	
jеле	hrsz-a	m ²	jelenlegi	tervezett
66	43898/2	3915	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
Megszűnő KL-VA		7272		

30	43907/1	156	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
31	43907/1	61	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
32	(43795/207)	399	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
33	(43795/207)	442	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
34	(43563)	3027	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
35	(44627)	483	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
36	(43563)	157	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
37	(43573/3)	168	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
38	43574	123	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
41	43907/1	227	övezetbe nem sorolt közter.	Z-KK
42	43907/1	2817	övezetbe nem sorolt közter.	Z-KK
44	43907/1	1137	övezetbe nem sorolt közter.	Z-EZ
Megszűnő közterület		9197		

1	43907/1	83	Z-EZ	KL-KT
2	43907/3	181	Z-EZ	KL-KT
3	44019	7	Z-EZ	KL-KT
4	(44020)	59	Z-EZ	KL-KT
5	44021	192	Z-EZ	KL-KT
6	44028	151	Z-EZ	KL-KT
8	44033	52	Z-EZ	KL-KT
10	44034	25	Z-EZ	KL-KT
13	44048	10	Z-EZ	KL-KT
15	44049	91	Z-EZ	KL-KT
17	44033	61	Z-EZ	KL-VA
18	44032	93	Z-EZ	KL-VA
19	44031	69	Z-EZ	KL-VA
20	44040	195	Z-EZ	KL-VA
21	44042	54	Z-EZ	KL-VA
22	44041	183	Z-EZ	KL-VA
23	43907/1	749	Z-EZ	KL-VA
24	44072	241	Z-EZ	KL-VA
25	44074	31	Z-EZ	KL-VA
26	43907/1	230	Z-EZ	KL-VA
27	44045	6	Z-EZ	KL-VA
28	44044	19	Z-EZ	KL-VA
29	44043	3	Z-EZ	KL-VA
40	43907/1	943	Z-EZ	Z-KK
Megszűnő Z-EZ		3728		

39	45139	2800	E-TG	KL-VA
Megszűnő E-TG		2800		

Javasolt keretövezetek

ingatlan		terület	keretövezet	
jеле	hrsz-a	m ²	jelenlegi	tervezett
1	43907/1	83	Z-EZ	KL-KT
2	43907/3	181	Z-EZ	KL-KT
3	44019	7	Z-EZ	KL-KT
4	(44020)	59	Z-EZ	KL-KT
5	44021	192	Z-EZ	KL-KT
6	44028	151	Z-EZ	KL-KT
7	44033	44	Z-EZ	KL-KT
8	44033	52	KL-VA	KL-KT
9	44034	354	Z-EZ	KL-KT
10	44034	25	KL-VA	KL-KT
11	44035	6	Z-EZ	KL-KT
12	44040	144	KL-VA	KL-KT
13	44048	10	KL-VA	KL-KT
14	44048	26	Z-EZ	KL-KT
15	44049	91	KL-VA	KL-KT
16	44049	10	Z-EZ	KL-KT
Keletkező KL-KT		1435	KL-VA	KL-KT
17	44033	61	Z-EZ	KL-VA
18	44032	93	Z-EZ	KL-VA
19	44031	69	Z-EZ	KL-VA
20	44040	195	Z-EZ	KL-VA
21	44042	54	Z-EZ	KL-VA
22	44041	183	Z-EZ	KL-VA
23	43907/1	749	Z-EZ	KL-VA
24	44072	241	Z-EZ	KL-VA
25	44074	31	Z-EZ	KL-VA
26	43907/1	230	Z-EZ	KL-VA
27	44045	6	Z-EZ	KL-VA
28	44044	19	Z-EZ	KL-VA
29	44043	3	Z-EZ	KL-VA
30	43907/1	156	Z-EZ	KL-VA
31	43907/1	61	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
32	(43795/207)	399	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
33	(43795/207)	442	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
34	(43563)	3027	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
35	(44627)	483	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
36	(43563)	157	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
37	(43573/3)	168	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
38	43574	123	övezetbe nem sorolt közter.	KL-VA
39	45139	2800	E-TG	KL-VA
Keletkező KL-VA		9750		
40	43907/1	943	Z-EZ	Z-KK
41	43907/1	227	övezetbe nem sorolt közter.	Z-KK
42	43907/1	2817	övezetbe nem sorolt közter.	Z-KK
43	43907/1	11	KL-VA	Z-KK
Keletkező Z-KK		3998		

Javasolt keretövezetek

ingatlan		terület	keretövezet	
jele	hrsz-a	m ²	jelenlegi	tervezett
44	43907/1	1137	övezetbe nem sorolt közter.	Z-EZ
45	44048	29	KL-VA	Z-EZ
46	44047	24	KL-VA	Z-EZ
47	44046	6	KL-VA	Z-EZ
48	44049	12	KL-KT	Z-EZ
49	44050	115	KL-KT	Z-EZ
50	44051	14	KL-KT	Z-EZ
51	44054/2	394	KL-KT	Z-EZ
Keletkező Z-EZ		1731		
52	44067	14	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
53	44070	10	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
54	44071	23	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
55	44072	64	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
56	(44075)	61	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
57	44432	58	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
58	44433	97	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
59	44434	98	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
60	(44435)	31	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
61	43907/1	43	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
62	43907/1	134	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
63	43898/2	847	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
64	(44627)	35	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
65	43898/2	1188	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
66	43898/2	3915	KL-VA	övezetbe nem sorolt közter.
Keletkező közterület		6618		

3.3 A módosítás hatásai

A településszerkezetre, városképre gyakorolt hatások

- A javasolt célzott terület-felhasználás határ módosítások által biztosítható
- az országos érdekű vasútvonal UNIO-s előírásoknak megfelelő fejlesztéséhez a hely biztosítása;
 - amely által megvalósul a térségben a '80-as években megkezdett vasút- és közútfejlesztéshez tartozó, kisajátítások elmaradt jogi határrendezése,
 - ezzel az övezetbe nem sorolt, kiépült közterületek megfelelő kiszabályozása, funkciójának megfelelő továbbépítése biztosítható.

A zöldfelület-rendszerre gyakorolt hatások

- A javasolt célzott terület-felhasználás határ módosítások által biztosítható
- a zöldterületek megfelelő használata, mert alakjuk ésszerűsítésre került a jobb használhatóság érdekében (Z-KK, Z-EZ);
 - a zöldfelületek telekhatár-rendezésével kialakíthatók a zöldfelület-rendszer egyes, összefüggő zöldterületi elemei, melyek a célzott terület-felhasználásnak, övezeti előírásnak megfelelően hasznosíthatók, fejleszthetők;
 - fentiek alapján a tulajdonviszonyok is rendezhetők.

A környezetre gyakorolt hatások

- A javasolt célzott terület-felhasználás határ módosítások által biztosítható
- az országos vasúti és a fővárosi jelentőségű közúti közlekedési rendszer elemeinek helybiztosítása a környező, övezetbe nem sorolt közterületi kiszolgáló út megfelelő kialakításának biztosításával;
 - ezzel a szomszédos lakóterületi ingatlanoknak a megfelelő közterületi kapcsolat biztosítása;
 - a vasút-fejlesztés helybiztosításával olyan vasútfejlesztésre ad lehetőséget, amely által javul a vasút terhelés a lakóterületek felé (zajvédőfal), javul a vasút lakóterületi megosztó szerepe (gyalogos aluljárók), valamint az újból megnyitandó megállóhellyel (Albertfalva vá.) javul a kötőpályás tömegközlekedési ellátás.

Infrastruktúra-fejlesztésre gyakorolt hatások

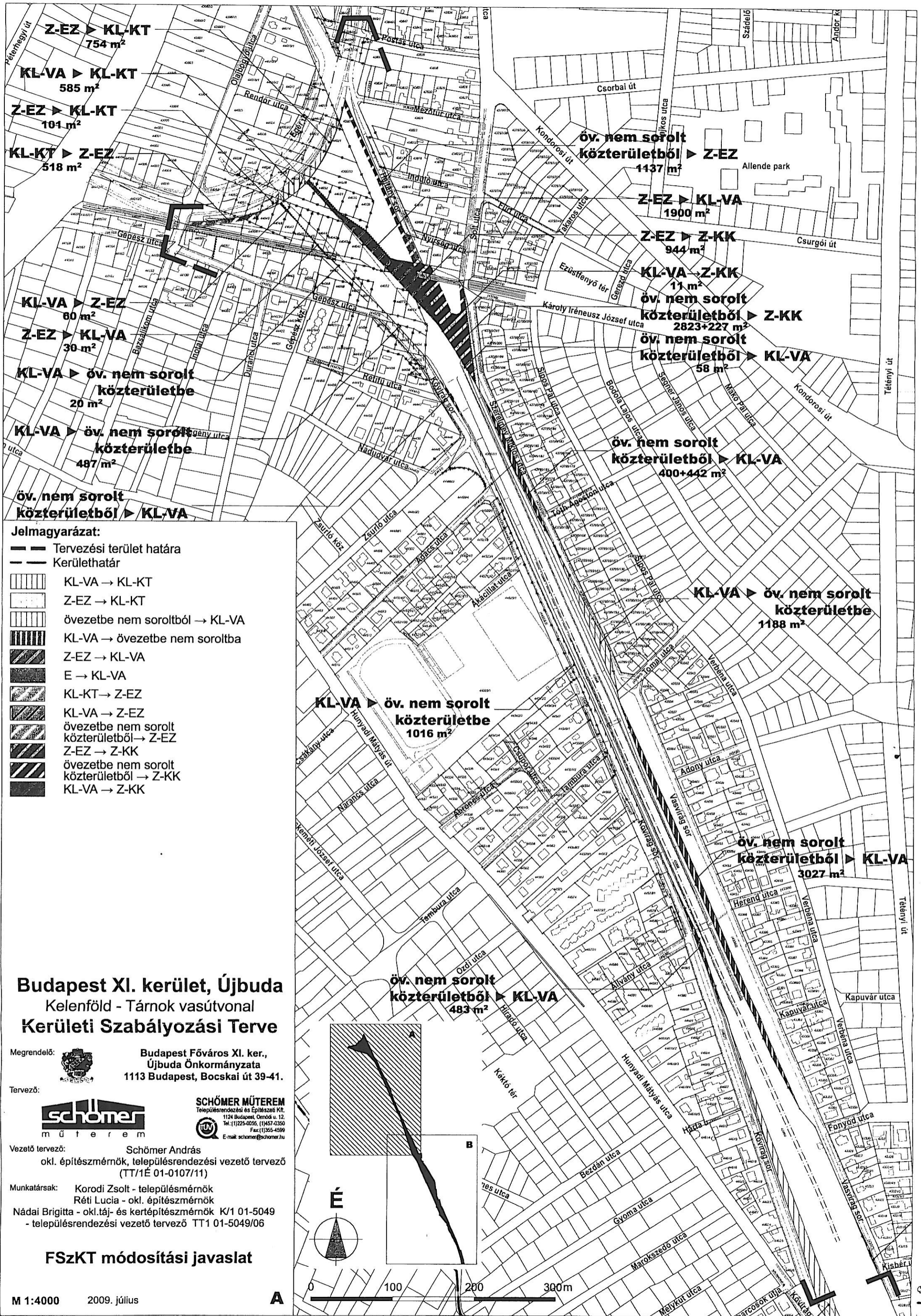
Az előzőek szerint javasolt célzott terület-felhasználás határ módosítások beépítésre nem szánt területeket érintenek, így azokon beépítés intenzitás növelését nem eredményeznek, új, többlet funkció elhelyezését nem teszik lehetővé, a jelenlegiek a környező közterületek vonalas infrastruktúráját nem használják, ezért vonalas infrastruktúra – közmű – többletigényt nem keletkeztetnek.

A zöldterületek területének változatlanul tartásával a közvilágítási energia és az öntözéshez a víz-igény változatlan marad, de az elszivárgás figyelembevételével felszínvíz-elvezetés csökkenésével lehet számolni.

A javaslat nem érint beépítésre szánt területeket így a település ellátását biztosító alapellátási infrastruktúra fejlesztésre nincs hatásuk.

Budapest, 2009. július

Schömer András
tervező



Z-EZ ▶ KL-KT
754 m²

KL-VA ▶ KL-KT
585 m²

Z-EZ ▶ KL-KT
101 m²

KL-KT ▶ Z-EZ
518 m²

KL-VA ▶ Z-EZ
60 m²

Z-EZ ▶ KL-VA
30 m²

KL-VA ▶ öv. nem sorolt közterületbe
20 m²

KL-VA ▶ öv. nem sorolt közterületbe
487 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ KL-VA

öv. nem sorolt közterületből ▶ Z-EZ
1437 m²

Z-EZ ▶ KL-VA
1900 m²

Z-EZ ▶ Z-KK
944 m²

KL-VA ▶ Z-KK
11 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ Z-KK
2823+227 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ KL-VA
58 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ KL-VA
400+442 m²

KL-VA ▶ öv. nem sorolt közterületbe
1188 m²

KL-VA ▶ öv. nem sorolt közterületbe
1016 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ KL-VA
483 m²

öv. nem sorolt közterületből ▶ KL-VA
3027 m²

- Jelmagyarázat:**
- Tervezési terület határa
 - Kerülethatár
 - KL-VA → KL-KT
 - Z-EZ → KL-KT
 - övezetbe nem soroltból → KL-VA
 - KL-VA → övezetbe nem soroltba
 - Z-EZ → KL-VA
 - E → KL-VA
 - KL-KT → Z-EZ
 - KL-VA → Z-EZ
 - övezetbe nem sorolt közterületből → Z-EZ
 - Z-EZ → Z-KK
 - övezetbe nem sorolt közterületből → Z-KK
 - KL-VA → Z-KK

Budapest XI. kerület, Újbuda
Kelenföld - Tárnok vasútvonal
Kerületi Szabályozási Terve

Megrendelő: Budapest Főváros XI. ker.,
Újbuda Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

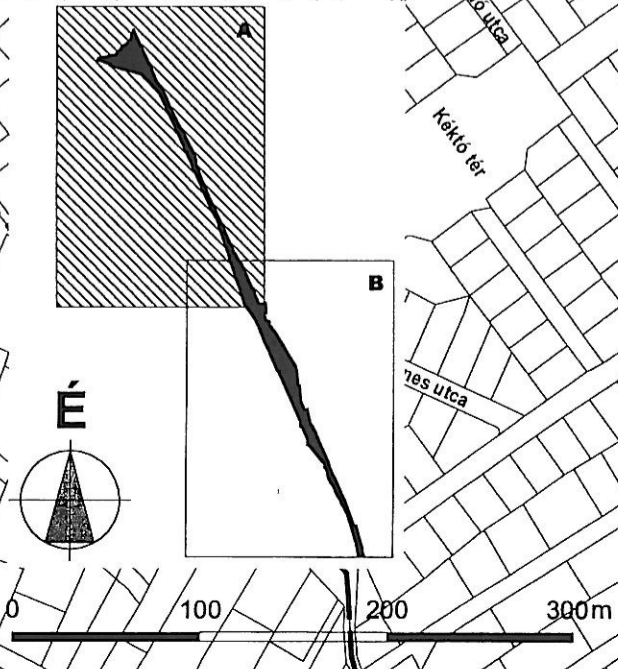
Tervező: **SCHÖMER MŰTEREM**
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Oroszlói u. 12.
Tel.: (1) 225-0256, (1) 467-0250
Fax: (1) 365-4599
E-mail: schomer@schomer.hu

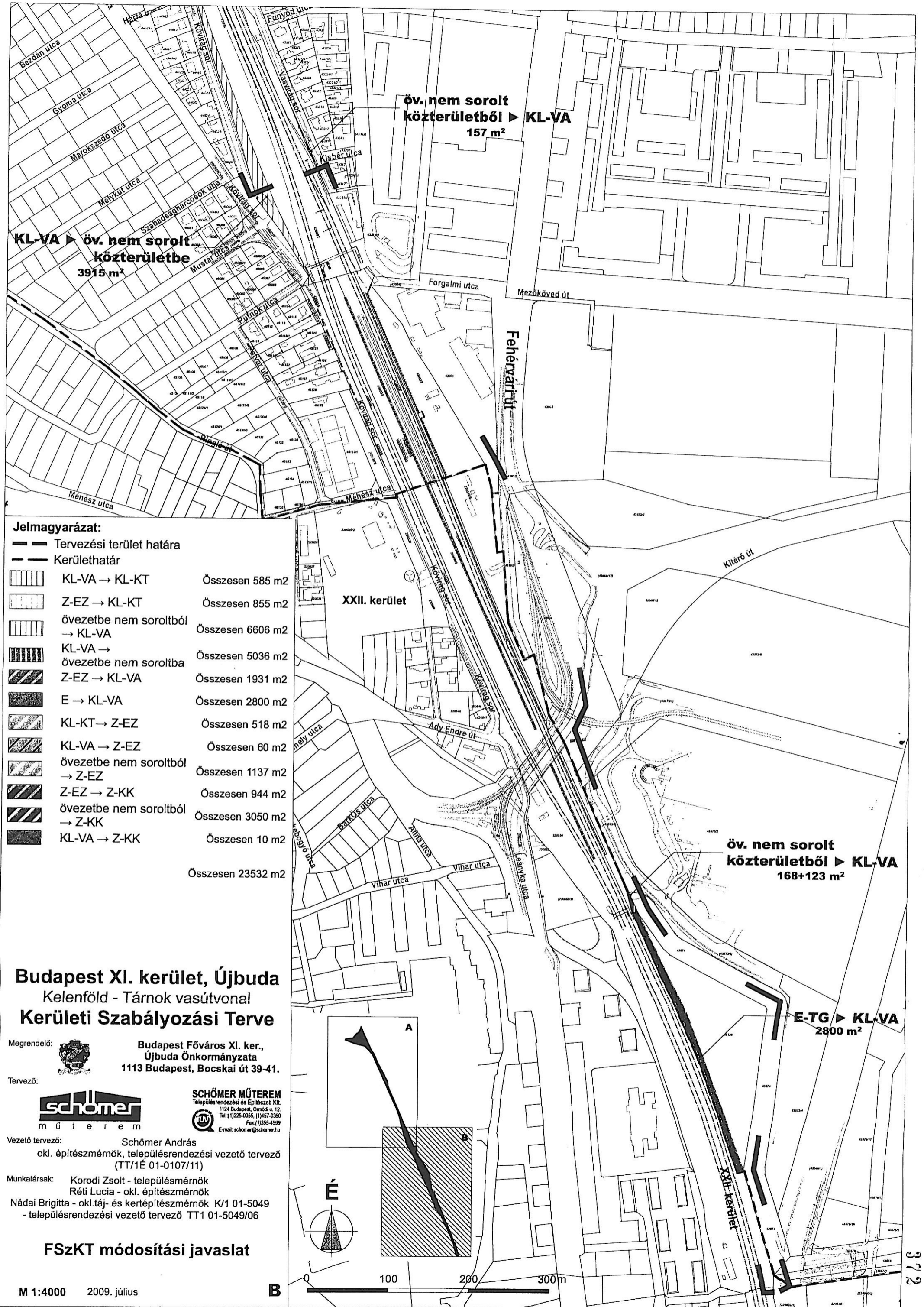
Vezető tervező: Schömer András
okl. építésmérnök, településrendezési vezető tervező
(TT/1É 01-0107/11)

Munkatársak: Korodi Zsolt - telepélmérnök
Réti Lucia - okl. építésmérnök
Nádai Brigitta - okl.táj- és kertépítésmérnök K/1 01-5049
- településrendezési vezető tervező TT1 01-5049/06

FSzKT módosítási javaslat

M 1:4000 2009. július





öv. nem sorolt közterületből ► KL-VA
157 m²

KL-VA ► öv. nem sorolt közterületbe
3915 m²

öv. nem sorolt közterületből ► KL-VA
168+123 m²

E-TG ► KL-VA
2800 m²

Jelmagyarázat:

	Tervezési terület határa	
	Kerülethatár	
	KL-VA → KL-KT	Összesen 585 m ²
	Z-EZ → KL-KT	Összesen 855 m ²
	övezetbe nem soroltból → KL-VA	Összesen 6606 m ²
	KL-VA → övezetbe nem soroltba	Összesen 5036 m ²
	Z-EZ → KL-VA	Összesen 1931 m ²
	E → KL-VA	Összesen 2800 m ²
	KL-KT → Z-EZ	Összesen 518 m ²
	KL-VA → Z-EZ	Összesen 60 m ²
	övezetbe nem soroltból → Z-EZ	Összesen 1137 m ²
	Z-EZ → Z-KK	Összesen 944 m ²
	övezetbe nem soroltból → Z-KK	Összesen 3050 m ²
	KL-VA → Z-KK	Összesen 10 m ²
	Összesen	23532 m²

Budapest XI. kerület, Újbuda
Kelenföld - Tárnok vasútvonal
Kerületi Szabályozási Terve

Megrendelő: Budapest Főváros XI. ker.,
Újbuda Önkormányzata
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Tervező: **SCHÖMER MŰTEREM**
Településrendezési és Építészeti Kft.
1124 Budapest, Omdó u. 12.
Tel.: (1)225-0055, (1)457-0360
Fax: (1)355-4599
E-mail: schoemer@schomer.hu

Vezető tervező: Schömer András
okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező
(TT/1É 01-0107/11)

Munkatársak: Korodi Zsolt - településmérnök
Réti Lucia - okl. építészmérnök
Nádai Brigitta - okl. táj- és kertépítész mérnök K/1 01-5049
- településrendezési vezető tervező TT1 01-5049/06

FSzKT módosítási javaslat

