BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET

Völgyzugoly Műhely Kft.

Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ)
Alátámasztó javaslat

Véleményezési szakasz anyaga

2018. április.

XVI. KERÜLET

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

(KÉSZ)

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megbízó
XVI. kerületi Önkormányzat
1163 Budapest, Havashalom utca 43.
Tel.:+36 1 401 1400

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 20-9138-575, 70-335-9079

Településrendezés:	**Ferik Tünde** – okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259 **Horváth Ágnes** - okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök TT 01-6397 **Oláh Péter Ciprián** – okl. településmérnök
Tájrendezés, környezetvédelem:	**Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 **Ronyecz Zsófia -** okl. tájépítészmérnök
Közlekedés:	**Macsinka Klára** - okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.)
Vízi közművek:	**Bíró Attila** - okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)
Energiaközművek, távközlés:	**Hanczár Zsoltné** – okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)
Munkatárs:	**Fóthi Annamária** - okl. településmérnök **Sághy Bálint** – okl. környezetmérnök

2018. április
VZM 1381/17
bpxvi_alatam_180403.docx.docx

TARTALOMJEGYZÉK

1.1. BEVEZETŐ 4
1.2. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE 4
1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT 4
1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 7
1.1. KONCEPCIONÁLIS ALAPELVEK 7
1.2. ÖVEZETI RENDSZER 8
1.3. HATÁLYOS KVSZ-HEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK 10
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK 46
1.1. A KERÜLET SZERKEZETE 46
1.1.1. Beépítésre szánt területek 48
1.1.2. Beépítésre nem szánt területek 62
1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS A GAZDASÁGI PROGRAMMAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 64
1.3. FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL (TSZT 2015-TEL, FRSZ-SZEL) VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 65
1.4. OTÉK-TÓL MEGENGEDŐBB PARAMÉTEREK SZÜKSÉGESSÉGE 86
1.5. BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ, JELENTŐS VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK 87
2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 100
2.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA 100
2.2. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT 100
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 101
3.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI 101
3.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMINEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK 104
3.3. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA 104
4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 105
4.1. KÖZÚTHÁLÓZAT 105
4.1.1. Városi főutak 105
4.1.2. Mellékutak 106
4.1.3. Keresztszelvények 108
4.1.4. Szabályozási szempontok 109
4.1.5. A tervezett beépítések megvalósulásának közlekedési feltételei 109
4.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS 110
4.2.1. Közúti közösségi közlekedés 110
4.2.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés 110
4.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS 112
4.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS 113
4.5. PARKOLÁS 113
4.5.1. P+R parkolók 113
4.5.2. Lakóterületek 113
4.5.3. Gépjárműelhelyezésre vonatkozó előírások 114
5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 115

5.1. VÍZIKÖZMŰVEK 117
5.1.1. vízellátás 117
5.1.2. Szennyvízelvezetés 118
5.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés 120
5.2. ENERGIAELLÁTÁS 122
5.2.1. Villamosenergia ellátás 123
5.2.2. Földgázellátás 125
5.3. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG 126
5.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 127
5.4.1. Vezetékes elektronikus hírközlés 127
5.4.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés 128
6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 128
6.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM 128
6.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME 129
6.3. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM 129
7. MELLÉKLET 130

TERVLAPJEGYZÉK

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

A1 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „SZIGORÍTÁS” (SZÁMOZOTT TÉRKÉP)
A2 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „SZIGORÍTÁS” (TEMATIKUS TÉRKÉP)
A3 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „ENYHÍTÉS” (SZÁMOZOTT TÉRKÉP)
A4 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „ENYHÍTÉS” (TEMATIKUS TÉRKÉP)
A5 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZINTŰ VÁLTOZÁSOK

KÖZLEKEDÉSI TERVLAPOK

KT-1 TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
KT-2.1. -KT-2.2 MINTAKERESZTSZELVÉNYEK
KT-3 PARKOLÁSI ZÓNÁK
KV-4.1 - 4.2 CSOMÓPONTI ÁBRÁK

KÖZMŰ TERVLAPOK

KF-EH ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS
KF-CSAP CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS
KF-VILL VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS
KF-CS SZENNYVÍZELVEZETÉS
KF-V VÍZELLÁTÁS
KF-G FÖLDGÁZELLÁTÁS

1.1. BEVEZETŐ

1.2. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Budapest Főváros XVI. Kerület (más néven: Fejlődő Kertváros) hatályos kerületi településrendezési eszköze 2000-ban került jóváhagyásra. Azóta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben is jelentős változások léptek életbe, többek között többször módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. (Tktv.).

A megváltozott jogszabályi környezet okán a korábbi fővárosi rendezési eszközök, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ), a Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT), valamint a településszerkezeti terv (TSZT 2005) hatályát vesztette, új rendezési eszközök kerültek elfogadásra (TSZT 2015, FRSZ).

A kerületben hatályos, a Fejlődő Kertvárosra vonatkozó kerületi építési szabályzat a kerület egészét érintő kerületi városrendezési és építési szabályzat (KVSZ), melynek mellékletei a kisebb területi hatállyal rendelkező kerületi szabályozási tervek. A hatályos kerületi terveszköz korábbi jogszabályon alapuló terv, tehát az Eljr. 46. § (1) bekezdése alapján csupán **2018. december 31-ig alkalmazható. Így az új fővárosi rendezési eszközöknek, az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzat készítése vált szükségessé.**

Fenti előzményeket követően a kerület önkormányzatának képviselő-testülete – a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet elkészítésével együtt - a kerületi építési szabályzat elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A készülő településrendezési eszköz fő feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek felülvizsgálata a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozóan;
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Kerületi Építési Szabályzat kidolgozása;
- a kerületi terveszköz összhangjának biztosítása a TSZT 2015-tel és az FRSZ-szel.

1.3. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A **településképi arculati kézikönyv (TAK)** szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg.[1] A **településképi rendelet (TKR)** állapítja meg a helyi építészeti örökség védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket.[2] A TAK és a TKR 2017-ben elfogadásra került.

A **megalapozó vizsgálat** munkarész célja az eddigi tervek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a településszerkezet, az épített környezet, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat párhuzamosan készült a TAK-kal és TKR-rel.

A következő tervfázis **a kerületi építési szabályzat (KÉSZ) és annak alátámasztó javaslata.** A KÉSZ-ben az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a terület felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

Jelen dokumentáció az alátámasztó munkarész, melynek tartalmi elemeit az Eljr. 7. melléklete, valamint az Eljr. 3/A.§ (2) bekezdés alapján a kerületi Főépítész határozza meg.

Jelen dokumentáció a véleményezési szakasz anyaga.

A KÉSZ készítése, egyeztetési és elfogadási rendje az Eljr.-ben meghatározottak szerint zajlik:

[1] A TAK a 306/2017. (IX.20.) Kt. határozattal került elfogadásra.

[2] A TKR 40/2017. (XII.19.) Önk. rendelettel került jóváhagyásra.

— A KÉSZ-t a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.

— A KÉSZ egyeztetése teljes eljárással történik:

1.) A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indult, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt. A kerület polgármestere az érintetteknek megküldi a KÉSZ készítéséről szóló előzetes tájékoztatót. Az érintettek az előzetes tájékoztató átvételétől számított 30 napon belül a rendezés alá vont területet befolyásoló tényezőkről tájékoztatást adtak, illetve nyilatkoztak az eljárásban való részvételi szándékukról.

2.) A településrendezési eszközök elkészült tervezetét a polgármester véleményezteti az érintettekkel, akik a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

3.) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

4.) A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatalnak. Az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

— A KÉSZ a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül.

I. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1.1. KONCEPCIONÁLIS ALAPELVEK

Általános elvek

A meglévő adottságoknak megfelelő, differenciált övezeti rendszer megállapítása – a fővárosi területfelhasználási rendszer figyelembe vételével. Nagy hangsúlyt kell fektetni arra, hogy a kerületi célokkal összhangban tovább fejlődhessen a lakófunkciókkal vegyes igazgatási, szolgáltatási funkciók területe, amellett, hogy elsősorban a magas presztízsű lakóterületek megtartása, minőségük további növelése a kiemelt cél. Ennek során fontos a minőségi fejlesztések érdekében

- a minél tágabb lehetőségek meghatározása úgy, hogy a szabályozási paraméterek alapvetően ne változzanak a hatályos szabályozáshoz képest.
- a hatályos szabályozásban foglalt építési jogok megtartása a megváltozott jogszabályi rendszerben (pl. szintterületi mutató változása),
- a kerület kertvárosias jellegének, zöldfelületeinek megtartása,
- széleskörű rekreációs lehetőségek biztosítása a lakosság számára.

Részletes elvek

Kertvárosias és kisvárosias lakóterületeken

- a beépítés viszonylag alacsony intenzitásának megtartása,
- a telken belüli zöldfelületek megtartása,
- az egy telken elhelyezhető lakásszám ésszerű szabályozása,
- az azonos jellegű telkek azonos övezetbe sorolása,
- előkertek méretének egységesítése jellemzően a kialakult állapothoz igazodóan,
- jellemzően a hatályos beépítési paraméterek megtartása a beépítési módok racinalizálása mellett.
- Az FRSZ által biztosított, a kizárólag parkolásra hasznosítható szintterület nem teljeskörű kihasználása, a kertvárosias léptékhez való igazítása.

Gazdasági területeken

- a már kialakult területeken a meglévő állapothoz való alkalmazkodás,
- az újonnan kialakuló gazdasági területek esetében a nagyobb zöldfelületek előírása, amellett
- csarnoképületek építésére alkalmas épületmagasság biztosítása.

Intézményterületek esetében a fő cél

- a bővíthetőség és a korszerűsítés lehetőségének biztosítása,
- a funkciók megfelelő csoportosítása, a meglévő állapot funkcióbővítési lehetőségének biztosítása a kerületben,
- Az FRSZ által biztosított, a kizárólag parkolásra hasznosítható szintterület jellemzően teljeskörű kihasználása, hogy az intézmények kellően elláthatóak legyenek gépjárműtárolókkal.

Beépítésre nem szánt területek

Zöldterületek esetében azok megtartása, magas zöldfelületi arányuk megőrzése a cél.

Az erdőterületek a hatályos szabályozáshoz képest átstrukturálásra kerültek, de az alapvető célok nem változtak: az erdőterületek megőrzése kiemelt fontosságú, amellett, hogy az ismeretterjesztő ésrekreációs lehetőségek is biztosításra kerülnek a lakosság számára. Az alacsony intenzitású beépítés lehetővé tétele az egyes övezetekben a sokszínű funkciót bővítik, míg a jellemzően természetközeli területeken pedig a beépítetlen állapot kerül megőrzésre.

Az általános mezőgazdasági területek esetében szintén a hatályos szabályozás elvei érvényesülnek, amellett, hogy a már beépített területek figyelembe vételre kerültek az övezetek ijelölésekor. A kertes mezőgazdasági területek esetében a fő koncepcionális irányelv, hogy a területen nagy léptékű beépítés ne jelenjen meg.

1.2. ÖVEZETI RENDSZER

A koncepcionális alapelvek szerint az alábbi övezeti rendszer alakul ki:

	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
bsz	Ln-3/XVI/1	SZ	2500	40	45	16,50	35	1,50	0,50
bsz	Ln-T/XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,50	35	1,60	0,50
bsz	Ln-T/XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,50 (K)	35 (10)	1,60	0,50
bsz	Ln-T/XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45(K)	30,00 (K)	35 (10)	1,60	0,50
bsz	Ln-T/XVI/T	SZ	4000	50	50	30,00	30	1,00	0,20
bsz	Lk-2/XVI/SZ1	SZ	800	25	35	6,00	60	0,50	0,20
bsz	Lk-2/XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,50	40	1,50	0,50
bsz	Lk-2/XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,50	40	0,70	0,10
bsz	Lk-2/XVI/ÓM	SZ	2000	20	25	7,50	60	0,50	0,1
bsz	Lk-2/XVI/ÓM.INT	SZ	4000	40	45	12,50	30	1,50	0,50
bsz	Lk-2/XVI/Z	Z	400	40	45	4,50	50	0,55	0,10
bsz	Lk-2/XVI/T	SZ	8000	50	50	12,50	30	1,00	0,20
bsz	Lk-T/XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,50 (K)	35 (10)	1,60	0,50
bsz	Lk-T/XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,50	35	1,60	0,50
bsz	Lke-1/XVI/SZ1	SZ	1000	25	35	7,50	60	0,65	0,10
bsz	Lke-1/XVI/SZ2	SZ	1000	25	35	6,00	60	0,65	0,10
bsz	Lke-1/XVI/SZ3	SZ	800	25	35	6,00	60	0,65	0,10
bsz	Lke-1/XVI/SZ4	SZ	600	25	35	5,00	60	0,50	0,05
bsz	Lke-1/XVI/SZ5	SZ	400	30	35	5,00	50	0,55	0,05
bsz	Lke-1/XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,50	50	0,65	0,10
bsz	Lke-1/XVI/O1	O	800	25	35	5,00	55	0,45	0,05
bsz	Lke-1/XVI/O2	O	1000	25	35	5,00	60	0,6	0,15
bsz	Lke-1/XVI/O3	O	800	20	35	4,50	55	0,40	0,05
bsz	Lke-1/XVI/Z	Z	400	30	35	7,50	50	0,70	0,05
bsz	Lke-1/XVI/IK	I	400	30	40	5,50	50	0,50	0,05
bsz	Lke-1/XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,50	50	1,00	0,20
bsz	Lke-1/XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,50	65	1,0	0,20
bsz	Lke-1/XVI/T	SZ	8000	30	50	7,50	50	1,00	0,20
bsz	Lke-1/XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,00	30	1,00	0,20
bnsz	Lke-1/XVI/KK	-	0	00	00	0,00	70	0,00	0,00
bsz	Vt-H/XVI/P	SZ	1000	45	50	10,50	35	1,30	0,20
bsz	Vt-H/XVI/O	SZ	2500	50	55	15,00	35	3,00	0,20
bsz	Vt-H/XVI/S	SZ	8000	25	60	12,00	50	0,75	0,25
bsz	Vt-H/XVI/K	SZ	5000	30	35	18,00	65	1,80	0,50

bsz	Vt-H/XVI/V	SZ	10000	10	15	25,00	50	0,25	0,00
bnsz	Vt-H/XVI/KK	-	0	00	00	0,00	70	0,00	0,00
bsz	Vi-2/XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,50	35	1,30	0,20
bsz	Vi-2/XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,00	35	3,00	0,20
bsz	Vi-2/XVI/L	SZ	800	25	35	7,50	50	0,70	0,10
bsz	Vi-2/XVI/K	SZ	5000	8	15	7,50	75	1,60	0,20
bsz	Vi-2/XVI/V	SZ	8000	25	40	16,00	50	0,75	0,50
bsz	Vi-2/XVI/S	SZ	10000	20	25	12,00	50	0,30	0,10
bsz	Vi-2/XVI/Z	Z	800	45	65	8,00	20	1,30	0,20
bnsz	Vi-2/XVI/KK	-	0	00	00	0,00	70	0,00	0,00
bsz	Vi-3/XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,50	35	2,00	0,20
bsz	Vi-3/XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,50	35	1,40	0,20
bsz	Gksz-1/XVI/1	SZ	2500	50	55	15,00	25	2,20	0,00
bsz	Gksz-2/XVI/1	SZ	5000	50	50	15,00	20	2,00	0,00
bsz	Gksz-2/XVI/2	SZ	5000	45	50	21,00	35	2,50	0,00
bsz	Gksz-2/XVI/3	SZ	5000	45	50	30,00	35	2,80	0,00
bsz	Gksz-2/XVI/4	SZ	2500	35	45	15,00	40	1,60	0,00
bsz	Gksz-2/XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,50	35	1,50	0,00
bsz	K-Rek/XVI/1	SZ	10000	15	25	12,00	50	0,3	0,25
bsz	K-Hon/XVI/1	SZ	5000	45	50	21,00	25	2,00	0,50
bsz	K-Hon/XVI/2	SZ	1000	45	50	12,50	35	1,30	0,00
bsz	K-Közl/XVI/B	SZ	5000	45	45	15,00	15	2,20	0,00
bsz	K-Közl/XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,00	10	2,00	0,00
bsz	K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,50	70	0,05	0,00
bsz	K-Vke/XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0,00
bsz	K-Vke/XVI/2	SZ	10000	5	10	7,50	70	0,2	0,00
bnsz	Zkp/XVI/1	SZ	5000	2	2	4,50	75	-	-
bnsz	Zkp/XVI/2	SZ	5000	3	3	7,50	70	-	-
bnsz	Zkp/XVI/3	-	0	0,00	0,00	0,00	-	-	-
bnsz	Ev/XVI	-	0	0,00	0,00	0,00	-	-	-
bnsz	Ek/XVI/1	SZ	100000	1	1	5,50	-	0,015	0,00
bnsz	Ek/XVI/2	SZ	100000	1	1	5,50	90	0,015	0,00
bnsz	Ek/XVI/3	SZ	2000	5	5	5,50	70	0,15	0,00
bnsz	Ek/XVI/4	-	0	0,00	0,00	0,00	-	-	-
bnsz	Má/XVI/1	SZ	30000	3	0	4,50	00	-	-
bnsz	Má/XVI/2	SZ	10000	10	0	6,00	80	-	-
bnsz	Mk/XVI	SZ	1500	1	0	4,50	80	-	-
bnsz	Vf/XVI	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
bnsz	Vá/XVI	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
bnsz	Kb-T/XVI/1	SZ	10000	2	2	7,50	70	0,02	0,00
bsz	K-Vke/XVI	SZ	10000	20	40	12,50	60	0,5	0,5

bnsz	KÖu-1/XVI	-	-	-	-	-	-	-	-
bnsz	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	-	-	-
bnsz	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	-	-	-
bnsz	KÖu-4/XVI	-	-	-	-	-	-	-	-
bnsz	KÖu-3/XVI/P	-	-	-	-	-	-	-	-
bnsz	KÖk/XVI	-	-	-	-	-	-	-	-

SZ szabadon álló
Z zártsorú
IK ikres
O oldalhatáron álló
( ) úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

1.3. HATÁLYOS KVSZ-HEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

Jogszabályi háttér változásából adódó változások

- A területfelhasználási egységekhez kötődő övezetek, építési övezetek jelkulcsának változása.
- Az épített örökségéről, védelméről szóló rendelkezéseket a TKR tartalmazza a továbbiakban.
- A TKR tartalmazza a településképi követelményeket (a területi építészeti követelmények kivételével, mert a TKR ezekre vonatkozóan csupán tartalmi keretet irányoz elő a KÉSZ számára).
- Az építménymagasság helyett (a beépítési magasságon belül) épületmagasságot szabályoz a KÉSZ az OTÉK-nak megfelelően.
- A szintterület megváltozott fogalmának megfelelően a legnagyobb megengedett szintterület számítása során a terepszint alatti beépítést is figyelembe kell venni.
- A szakmai jogszabályi háttér változásából adódó új fővárosi terveszközöknek (TSZT 2015 és FRSZ) való megfelelés miatti változások. Különválasztásra kerül az általános funkciókra felhasználható, valamint a kizárólag parkolási célra felhasználható legnagyobb szintterület.
- Jogszabályszerkesztés előírásainak változásából adódó változások pl. a rendelet tartalmi felépítésének változása, valamint a beépítési paramétereket tartalmazó táblázatok helyének változása.

Rendszerbeli változások

A jogszabályi háttér változása okán végrehajtott módosítás mellett a kerületi terveszköz rendszerében is megváltozik.

A KVSZ jelenleg szöveges előírásokból és mellékletekből áll. A KVSZ mellékletét képezi a közigazgatási területet lefedő övezeti terv, a hatályos szabályozási tervek területi lehatárolásának szöveges és térképi lehatárolása, valamint a részterületekre vonatkozó, részletes szabályozást tartalmazó szabályozási tervek és azok önálló előírásai.

A KÉSZ a kerület egészére azonos mélységű, szelvényezett szabályozási tervet tartalmaz a rendelet mellékleteként. Az övezeti terv csupán az eligazodást segítő függelékként jelenik meg. Az egyes részterületekre vonatkozó, mellékletben szereplő részletesebb szabályozási tervek és előírások megszűnnek a továbbiakban, azok releváns szabályozási elemei a szabályozási terven tovább élnek.

Területfelhasználás szintű változások

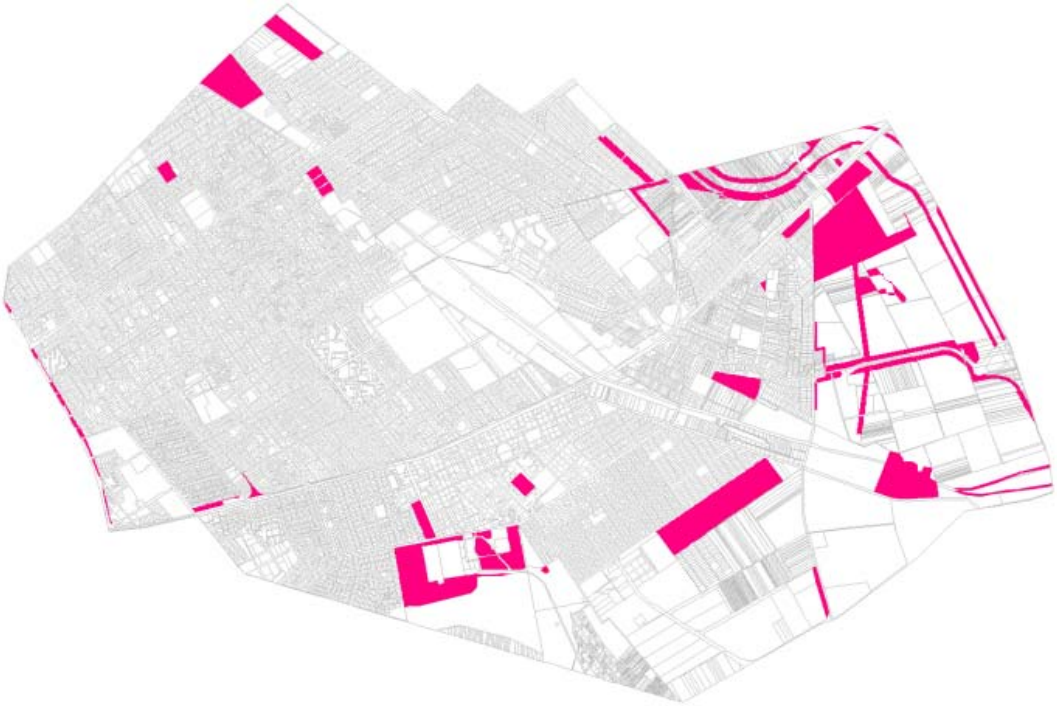
A KVSZ a – korábban hatályos – FSZKT-nak, BVKSZ-nek megfelelően készült. A TSZT 2015 már az új jogszabályi háttéren nyugszik. A KÉSZ-nek a TSZT 2015-ben meghatározott területfelhasználási kateróriákhoz igazodó építési övezeteket, övezeteket kell kijelölnie.

Területfelhasználási szintű változásnak nevezzük azokat a tartalmi változásokat, melyek esetében nem csupán a jogszabályi háttér változásából adódó - jelentős tartalmi változással nem járó - új elnevezésű területfelhasználási jelrendszer alkalmazása történik.[3]

[3] Nem területfelhasználási szintű változás pl. a munkahelyi területből gazdasági területté történő átsorolás. Területfelhasználási szintű változás pl. a munkahelyi területből lakóterületté történő átsorolás.

A területfelhasználási szintű változások számos esetben nem érdemi jellegűek, mivel

- a TSZT 2015 lehetőséget biztosít a KÉSZ számára, hogy a változást kezelje, vagy
- a területfelhasználás - a korábbi és új kategória esetében is - megengedi ugyanazon funkciók létesítését, valamint a beépítés léptékében sem okoz alapvető változást, vagy
- a készülő KÉSZ övezeti besorolása „kezeli" a változást, továbbélteti a megszokott előírásokat a területfelhasználási egység változása mellett.



Területfelhasználás szintű érdemi változások helyszíne

Területfelhasználás szintű nem érdemi változások helyszíne

A területfelhasználási szintű változás az átsorolás irányától függően lehet:

A. Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (de újonnan kijelölt beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, mert azt a TSZT 2015 már megtette),
B. Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás (de újonnan kijelölt beépítésre nem szánt terület kijelölése nem történik, mert azt a TSZT 2015 már megtette),
C. és E. Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás,
D. Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás.

A területfelhasználási szintű változások az átsorolás irányától függően (a hatályos KVSZ-t és a TSZT 2015-öt alapul véve)

Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás				
ssz.	**érdemi vált.**	**terület (m^2)**	**változás (KVSZ -> TSZT 2015)**	**megjegyzés**
A/1	i	25 842	erdőterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 olyan beépítésre szánt területként (Lke-1) jelöli a Szilas-patak közelében fekvő területet, mint a környező területeket. A terület jelenleg még beépítetlen.
A/2	i	54 353	mezőgazdasági terület -> temető területe	A TSZT 2015 a Cinkotai temető számára biztosít bővítési területet. A terület a valóságban is temetőként működik.
A/3	i	2 294	temető területe -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a (Ó-Cinkota területén fekvő) temető menti telket. A telken egy épület található, a beépítés jellege a környező lakóterületekhez hasonló.
A/4	n	4 641	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A terület meglévő templom telke. A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a templomnak megfelelő építési övezetet biztosít. Így tartalmi változás valójában nem történik.
A/5	n	2 741	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, mely a valóságban is már beépült családi házakkal. Így tartalmi változás valójában nem történik a valósághoz képest.
A/6	n	13 218	vízgazdálkodási terület ->	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a

Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás				
ssz.	érde-mi vált.	terület (m^2)	változás (KVSZ -> TSZT 2015)	megjegyzés
			kertvárosias lakóterület	területet, de átmeneti területhasználatként a vízkezelési területnek is lehetőséget biztosít. Mivel a terület északi részén már családi házak állnak, vízkezelési funkció már nem történik, a KÉSZ-ben kertvárosias lakóövezet kerül kijelölésre.
A/7	n	1 195	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A terület meglévő templom telke. A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a templomnak megfelelő építési övezetet biztosít. Így tartalmi változás valójában nem történik.
A/8	i	3 028	zöldterület -> kisvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kisvárosias lakóterületbe sorolja a KVSZ-ben megállapított, tervezett zöldterület nyugati részét.
A/9	n	4 683	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a zöldterületi funkciót megtartja, valamint a templomnak megfelelő építési övezetet biztosít. Így tartalmi változás valójában nem történik.
A/10	i	4 107	erdőterület -> intézményterület	A TSZT 2015 az intézményterület határát a telekhatárhoz igazította.
A/11	i	24 555	erdőterület -> honvédelmi terület	A TSZT 2015 a Ballada utca és az Újszász utca felé eső, KVSZ-ben szereplő erdősávot nem jelöli.
A/12	i	10 566	erdőterület -> gazdasági terület	A TSZT 2015 az Újszász utca felé eső, KVSZ-ben szereplő erdősávot nem jelöli.
A/13	n	7 135	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a zöldterületi funkciót megtartja.
A/14	i	15 028	erdőterület -> közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	A TSZT 2015 a Cinkotai út felé eső, KVSZ-ben szereplő erdősávot nem jelöli.
A/15	n	3 486	kötöttpályás közlekedési terület -> közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	A TSZT 2015 a kötöttpályás közlekedési terület határát a telekhatárhoz igazította.
A/16	i	33 443	erdőterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 olyan beépítésre szánt területként (Lke-1) jelöli a kerülethatár közelében fekvő területet, mint a környező területeket. A terület jelenleg még beépítetlen.
A/17	i	2376	erdőterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 módosította az erdőterület és a kertvárosias lakóterület határát.
A/18	i	1181	erdőterület -> gazdasági terület	A TSZT 2015 módosította az erdőterület és a gazdasági terület határát.
A/19	i	2461	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 módosította a zöldterület és a kertvárosias lakóterület határát.
A/20	n	3699	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A terület meglévő templom telke. A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a templomnak megfelelő építési övezetet biztosít. Így tartalmi változás valójában nem történik.
A/21	n	4521	zöldterület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, de a KÉSZ-ben Lke-1-en belül olyan övezet kerül kijelölésre, mely a zöldterületi funkciót megtartja. Így tartalmi változás valójában nem történik.

Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás				
ssz.	érde-mi vált.	terület (m^2)	változás (KVSZ -> TSZT 2015)	megjegyzés
B/1	i	21 820	intézményterület -> közpark	A TSZT 2015 az Erzsébet-ligeti park területén kijelöli a zöldterületet, mely a valóságban is akként funkcionál.
B/2	i	11 478	gazdasági terület -> kötöttpályás közlekedési terület	A TSZT 2015 a Nagyicce megálló területét kötöttpályás közlekedési területbe sorolja.
B/3	i	5 569	telepszerű lakóterület -> közúti közlekedési terület	A tervezett, ún. Körvasútsor területbiztosítása.
B/4	i	19 817	kertvárosias lakóterület -> közúti közlekedési terület	A tervezett, ún. Körvasútsor területbiztosítása.

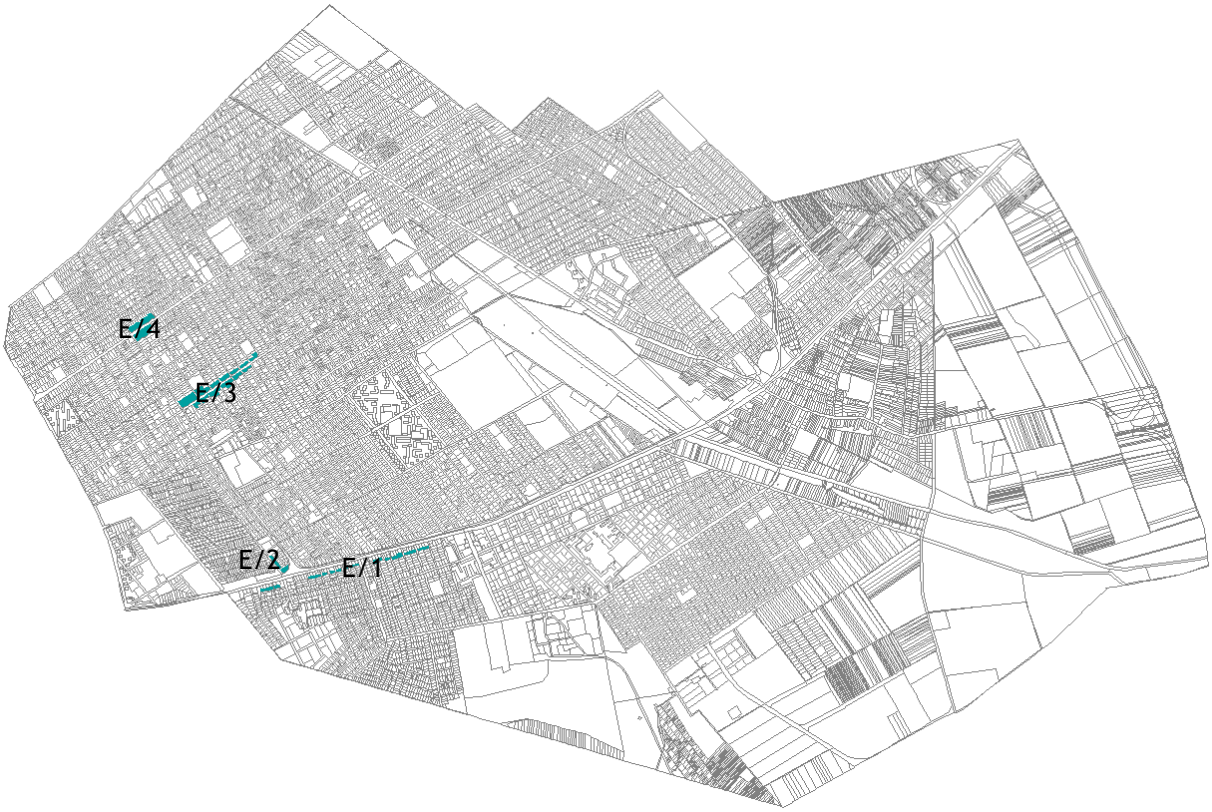
Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás				
ssz.	érde-mi vált.	terület (m^2)	változás (KVSZ -> TSZT 2015)	megjegyzés
C/1	i	17 395	gazdasági terület -> kertvárosias lakóterület	A TSZT 2015 által kertvárosias lakóterületbe sorolt terület.
C/2	n	55 072	intézményterület -> kisvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/3	n	15 050	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A területfelhasználási egység megváltozása mellett az intézményi funkció továbbéltethető a KÉSZ-ben megfelelő építési övezet kijelölésével.
C/4	n	8 857	energiaszolgáltatás területe -> gazdasági terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/5	n	16 872	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. Részben kertvárosias lakóterületnek megfelelő építési övezet kerül kijelölésre, részben a KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti.
C/6	n	84 226	intézményi (sport)terület -> különleges, rekreációs terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/7	n	4 621	kertvárosias lakóterület -> intézményterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/8	n	18 491	intézményterület -> kertvárosias terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/9	n	208 927	intézményi (sport)terület -> különleges, rekreációs terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/10	n	22 664	intézményi (sport)terület -> különleges, rekreációs terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/11	i	20 919	intézményi terület -> gazdasági terület	A TSZT 2015 gazdasági területbe sorolja a Szabadföld út menti terület, így annak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre.
C/12	n	26 186	intézményi (sport)terület -> különleges, rekreációs terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/13	n	31 413	telepszerű lakóterület -> jellemzően szabadonálló nagyvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/14	n	8 235	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A területfelhasználás ugyan változik, de a TSZT 2015-ben jelölt „kertvárosias lakóterületen intézményi építési övezet is kijelölhető” biztosítja az intézményi funkció kijelölhetőségét.
C/15	n	13 951	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. Kertvárosias lakóterületnek megfelelő

				építési övezet kerül kijelölésre.
C/16	n	5 570	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/17	n	4 782	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A területfelhasználás ugyan változik, de a TSZT 2015-ben jelölt „kertvárosias lakóterületen intézményi építési övezet is kijelölhető” biztosítja az intézményi funkció kijelölhetőségét.
C/18	n	10 454	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A valóságnak megfelelő, kialakult funkcióhoz igazodva történt az átsorolás.
C/19	n	208 863	kertvárosias lakóterület -> kisvárosias lakóterület	A kisvárosias lakóterületen is elhelyezhető kertvárosias léptékű beépítés, így a KÉSZ a hatályos előírásokat továbbélteti.
C/20	i	28 339	intézményterület -> honvédelmi terület	A TSZT 2015 honvédelmi területbe sorolja a Jókai Mór utca menti területet, így annak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre.
C/21	i	161 969	gazdasági terület -> honvédelmi terület	A TSZT 2015 honvédelmi területbe sorolja az Újszász utca menti területet, így annak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre.
C/22	i	2 041	intézményterület -> gazdasági terület	A TSZT 2015 gazdasági területbe sorolja a Szabadföld út menti terület, így annak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre.
C/23	n	19 916	intézményterület -> jellemzően szabadonálló, nagyvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/24	n	12 631	telepszerű lakóterület -> jellemzően szabadonálló, nagyvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/25	i	95 421	intézményterület -> gazdasági terület	A TSZT 2015 gazdasági területbe sorolja a Szabadföld út menti terület, így annak megfelelő építési övezet kerül kijelölésre.
C/26	n	10 066	telepszerű lakóterület -> jellemzően szabadonálló, nagyvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/27	n	1 082	intézményterület -> jellemzően szabadonálló, nagyvárosias lakóterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/28	n	18 368	intézményi (sport)terület -> különleges, rekreációs terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/29	n	72 390	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A területfelhasználás ugyan változik, de a TSZT 2015-ben jelölt „kertvárosias lakóterületen intézményi építési övezet is kijelölhető” biztosítja az intézményi funkció kijelölhetőségét.
C/30	n	37 260	intézményterület -> kertvárosias lakóterület	A területfelhasználás ugyan változik, de a TSZT 2015-ben jelölt „kertvárosias lakóterületen intézményi építési övezet is kijelölhető” biztosítja az intézményi funkció kijelölhetőségét.
C/31	n	69 223	energiaszolgáltatás területe -> gazdasági terület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.
C/32	n	18 686	kertvárosias lakóterület -> intézményterület	A tervek közötti rendszerbeli eltérésből adódó átsorolás. A KÉSZ a hatályos funkciót továbbélteti a területfelhasználási egység változása mellett.

Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás				
ssz.	érde-mi vált.	terület (m^2)	változás (KVSZ -> TSZT 2015)	megjegyzés
D/1	i	65 861	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A valóságban erdő a terület.
D/2	i	123 548	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A TSZT 2015 tervezett közjóléti erdőként jelöli a területet.
D/3	i	27 320	erdőterület ->	A TSZT 2015 az infrastruktúra függvényében igénybe

			mezőgazdasági terület	vehető terület szélén nem jelöl erdősávot. A KÉSZ beépítésre nem szánt területként kezeli a terület szomszédságát, mivel az infrastruktúra-feltétel még nem valósult meg.
D/5	i	19 747	erdőterület -> mezőgazdasági terület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/6	i	232	mezőgazdasági terület -> erdőterület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/7	i	1 464	erdőterület -> mezőgazdasági terület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/8	i	16 100	erdőterület -> mezőgazdasági terület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/9	i	9 557	erdőterület -> mezőgazdasági terület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/10	i	2 847	vízgazdálkodási terület -> erdőterület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/11	i	95 706	közúti közlekedési terület -> erdőterület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/12	i	109 595	közúti közlekedési terület -> erdőterület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/13	i	15 196	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A TSZT 2015 a kialakult erdő határához igazította a területfelhasználási egységek határát.
D/14	i	2 524	erdőterület -> mezőgazdasági terület	A TSZT 2015 a kialakult erdő határához igazította a területfelhasználási egységek határát.
D/15	i	210 559	erdőterület -> mezőgazdasági terület	A KVSZ-ben jelölt, tervezett erdősávok a TSZT 2015-ben nem kerültek jelölésre.
D/16	i	19 085	közúti közlekedési terület -> erdőterület	Az M0 menti területek átstrukturálása történt a TSZT 2015-ben. A változás általában a kialakult állapothoz igazodik.
D/17	i	78 512	erdőterület -> mezőgazdasági terület	A KVSZ-ben jelölt, tervezett erdősávok a TSZT 2015-ben nem kerültek jelölésre.
D/18	i	9 162	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A TSZT 2015 az infrastruktúra-feltétellel igénybe vehető gazdasági terület felé tervezett erdősávot javasol a lakóterületek felé. A valóságban gazdasági funkció található az infrastruktúra-feltételhez kötött területen.
D/19	i	4 790	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A TSZT 2015 az infrastruktúra-feltétellel igénybe vehető gazdasági terület felé tervezett erdősávot javasol a lakóterületek felé. A valóságban gazdasági funkció található az infrastruktúra-feltételhez kötött területen.
D/20	i	9 443	erdőterület -> mezőgazdasági terület	A KVSZ-ben jelölt, tervezett erdősávok a TSZT 2015-ben nem kerültek jelölésre.
D/21	i	145 489	erdőterület -> állóvíz	A Naplás-tó területe a megfelelő területfelhasználási egységbe került.
D/22	i	19 807	erdőterület -> folyóvíz	A TSZT 2015 a Szilas-patak nyomvonalát a valóságban lévő állapothoz igazította a jogi telekhatárral szemben.
D/23	i	16 205	folyóvíz -> erdőterület	A TSZT 2015 a Szilas-patak nyomvonalát a valóságban lévő állapothoz igazította a jogi telekhatárral szemben.
D/24	i	244 934	mezőgazdasági terület -> temető területe	A TSZT 2015 bővítési területet biztosít a meglévő temetőnek.
D/25	i	6 958	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A TSZT 2015 tervezett erdőterületet jelöl a temető mellé.
D/26	i	51 277	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A Szilas-patak menti beépítésre nem szánt területek egészét tervezett erdőterületbe sorolja a TSZT 2015.

D/27	i	282 197	mezőgazdasági terület -> erdőterület	A Zsemlékes úttól délre fekvő, beépítésre nem szánt területek egészét tervezett erdőterületbe sorolja a TSZT 2015.
D/28	i	3 297	erdőterület -> közúti közlekedési terület	A tervezett, ún. Körvasútsor területbiztosítása.
D/29	i	6 356	erdőterület -> közúti közlekedési terület	A tervezett, Simongát utca bővítésének területbiztosítása.



A területfelhasználási szintű változások az átsorolás irányától függően
(a hatályos KVSZ-t és a tervezett KÉSZ-t alapul véve)

A TSZT 2015 lehetőséget ad a kertvárosias lakóterületen belül vegyes terület, intézményi építési övezet kijelölésére. Ezeken a területeken a KVSZ néhol intézményi, néhol lakóterületi építési övezeteket jelölt. A fenti C/14, C/17, C/29 és C/30 sorszámmal bemutatott területeken túl a KÉSZ az alábbi területeken hordoz területfelhasználás szintű változást[4]:

Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás				
ssz.	érdemi vált.	terület (m^2)	változás (KVSZ -> KÉSZ)	megjegyzés
E/1	i	15 667	intézményi építési övezet -> kertvárosias lakóterületi építési övezet	A valós „intézményiesedett” állapothoz igazodva került kijelölésre az építési övezetek területe.
E/2	i	4276	kertvárosias lakó építési övezet -> vegyes, intézményi építési övezet	
E/3	i	37 013	kertvárosias lakó építési övezet -> vegyes, intézményi építési övezet	Tervezett lineáris központok.
E/4	i	16 662	kertvárosias lakó építési övezet -> vegyes, intézményi építési övezet	

Részletes övezeti változások

A hatályos építési övezetek területi változását az alábbi táblázat mutatja.

[4] A „C” jelű változáshoz képest ezek a területek annyiban eltérőek, hogy a változás nem a KVSZ és a TSZT 2015 közötti különbségből adódik, hanem a KVSZ és a KÉSZ tervezett övezete közötti különbségből.

Korábbi övezet jele (KVSZ)	Tervezett övezet jele (KÉSZ)
E-TG-XVI ▷	Ek/XVI/1 Lke-1/XVI/SZ4 Ev/XVI Lke-1/XVI/SZ1 Lke-1/XVI/O1 Gksz-2/XVI/4 Má/XVI/1 KÖu-2/XVI
E-TG-XVI/2 ▷	Ek/XVI/2 KÖu-3/XVI Ev/XVI
E-TG-XVI/3 ▷	Ek/XVI/3 Vf/XVI
E-TG-XVI/4 ▷	Vá/XVI Ek/XVI/3 Vf/XVI
E-VE-XVI ▷	Mk/XVI Ek/XVI/4 Ev/XVI Má/XVI/1 Má/XVI/2 K-Hon/XVI/1 Gksz-2/XVI/1 Vi-2/XVI/V Ek/XVI/2 KÖu-3/XVI
I-XVI/L-1 ▷	Ln-3/XVI Gksz-1/XVI/1
I-XVI/L-2 ▷	Lk-2/XVI/Z1
I-XVI/L-3 ▷	Lk-2/XVI/Z2
I-XVI/L-4 ▷	Vi-2/XVI/L
I-XVI/L5 ▷	Lke-1/XVI/SZ3
I-XVI/SZ1 ▷	Vi-2/XVI/SZ1 Lke-1/XVI/I-SZ1 Vt-H/XVI/P K-Hon/XVI/2 Lke-1/XVI/SZ4 Vi-3/XVI/SZ2 Vi-2/XVI/Z Vi-2/XVI/L
I-XVI/SZ2 ▷	Gksz-1/XVI/1 Vi-2/XVI/SZ1 Lke-1/XVI/SZ2 Vi-2/XVI/SZ2 Vt-H/XVI/O Ln-3/XVI/1 Gksz-2/XVI/1
I-XVI/SZ2-1 ▷	Gksz-1/XVI/1
I-XVI/SZ2-2 ▷	Vi-2/XVI/SZ2
I-XVI/Z ▷	Vi-2/XVI/Z Lke-1/XVI/SZ3 Lke-1/XVI/O1 Vi-2/XVI/SZ1

Korábbi övezet jele (KVSZ)	Tervezett övezet jele (KÉSZ)
	Lke-1/XVI/SZ5
IZ-XVI/K ▷	Lke-1/XVI/I-Z Vi-2/XVI/K Vt-H/XVI/K Zkp/XVI/1
IZ-XVI/S ▷	K-Rek/XVI/1 Vt-H/XVI/S Vi-2/XVI/V
IZ-XVI/S1 ▷	Vt-H/XVI/V
IZ-XVI/SP ▷	Vi-2/XVI/S K-Rek/XVI/1
IZ-XVI/T ▷	Lke-1/XVI/T
KL-KE-XVI ▷	KÖu-3/XVI/P
KL-KT-XVI ▷	Ek/XVI/1 Mk/XVI KÖu-1/XVI Ev/XVI KÖu-3/XVI Má/XVI/1 KÖu-2/XVI KÖu-4/XVI Lke-1/XVI/SZ1 Lke-1/XVI/O1 Ek/XVI/4 KÖk/XVI Lke-1/XVI/SZ3
KL-VA-XVI ▷	KÖk/XVI KÖu-2/XVI K-Közl/XVI/HÉV KÖu-1/XVI KÖu-3/XVI Lke-1/XVI/KK
KV-EN-XVI ▷	Gksz-2/XVI/EN Gksz-2/XVI/2
KV-TB_XVI/B ▷	K-Közl/XVI/B
KV-TB-XVI/HÉV ▷	K-Közl/XVI/HÉV KÖk/XVI
KV-TE-XVI/C ▷	K-T/XVI/1
KV-TE-XVI/G ▷	Kb-T/XVI/1 Lke-1/XVI/O1
KV-TE-XVI/R ▷	Kb-T/XVI/1
L3-XVI/ÓM ▷	Lk-2/XVI/ÓM Lk-2/XVI/ÓM.INT
L3-XVI/ÓM.INT ▷	Lk-2/XVI/ÓM.INT
L4-XVI/CS1 ▷	Lke-1/XVI/CS Vi-3/XVI/SZ2 Lk-2/XVI/Z
L4-XVI/CS2 ▷	Lk-2/XVI/Z
L4-XVI/IK ▷	Lke-1/XVI/IK
L4-XVI/INT ▷	Lke-1/XVI/INT Lke-1/XVI/O1
L4-XVI/KK ▷	Lke-1/XVI/KK
L4-XVI/O1 ▷	Lke-1/XVI/O1

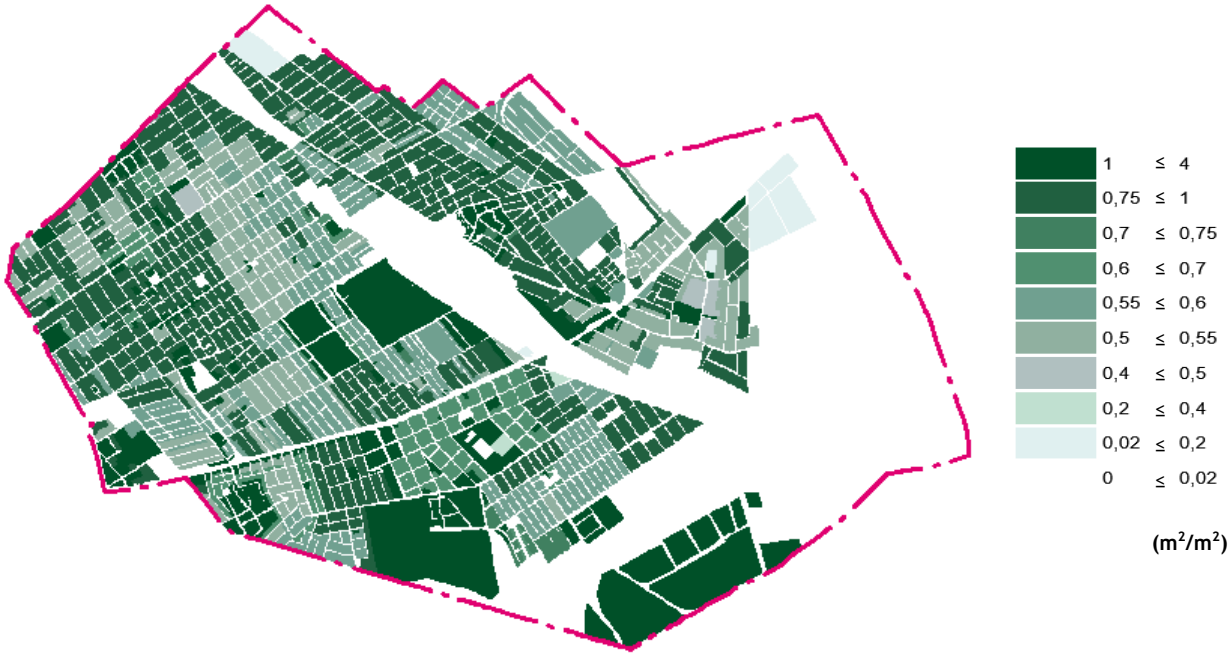
Korábbi övezet jele (KVSZ)	Tervezett övezet jele (KÉSZ)
	Vi-2/XVI/Z KÖu-2/XVI
L4-XVI/O1-1 ▷	Lke-1/XVI/O2
L4-XVI/O1-2 ▷	Lke-1/XVI/O1 Lke-1/XVI/INT
L4-XVI/O1-3 ▷	Lke-1/XVI/O3
L4-XVI/O2 ▷	Lke-1/XVI/O1
L4-XVI/SZ1 ▷	Lke-1/XVI/SZ1 Vi-2/XVI/L Vi-2/XVI/Z Lke-1/XVI/SZ3 Vi-2/XVI/SZ1 Ek/XVI/2 KÖu-3/XVI KÖu-2/XVI
L4-XVI/SZ2 ▷	Lke-1/XVI/SZ2
L4-XVI/SZ3 ▷	Lke-1/XVI/SZ3 Vi-2/XVI/Z Lke-1/XVI/KK Vi-2/XVI/SZ1 KÖu-2/XVI Lke-1/XVI/O1
L4-XVI/SZ3-1 ▷	Lk-2/XVI/SZ Vi-3/XVI/SZ1 Lk-2/XVI/Z
L4-XVI/SZ4 ▷	Lke-1/XVI/SZ4 KÖu-2/XVI Lke-1/XVI/O1 Vi-2/XVI/Z KÖu-3/XVI
L4-XVI/SZ5 ▷	Lke-1/XVI/SZ5 Vi-2/XVI/Z Lke-1/XVI/SZ3 Vi-2/XVI/SZ1
L4-XVI/SZ6 ▷	Lke-1/XVI/SZ6
L4-XVI/T ▷	Lke-1/XVI/T
L4-XVI/Z ▷	Lke-1/XVI/Z
L7-XVI/INT ▷	Ln-T/XVI/INT Lk-T/XVI/INT Ln-T/XVI/2
L7-XVI/L1 ▷	Ln-T/XVI/1 Lk-T/XVI/1 Ln-3/XVI Lk-2/XVI/Z1 KÖu-2/XVI
L7-XVI/L2 ▷	Ln-T/XVI/2
L7-XVI/T ▷	Ln-T/XVI/T
L4/XVI/SZ3-1 ▷	Lk-2/XVI/SZ1
MG-MF-XVI/F1 ▷	Ek/XVI/1 Mk/XVI

Korábbi övezet jele (KVSZ)	Tervezett övezet jele (KÉSZ)
	Kb-T/XVI/1 K-T/XVI/1 KÖu-2/XVI
MG-MF-XVI/F2 ▷	Má/XVI/2 Ek/XVI/4 Má/XVI/1 Ev/XVI K-T/XVI/1 KÖu-1/XVI KÖu-2/XVI
MG-MT-XVI ▷	Ek/XVI/1 Má/XVI/1 Ek/XVI/3
MG-MT-XVI/F2 ▷	Má/XVI/1
MG-RF-XVI/F1 ▷	Ek/XVI/2 Mk/XVI
MG-RF-XVI/F2 ▷	Mk/XVI
MG-RT-XVI ▷	Mk/XVI Ev/XVI
M-XVI ▷	Gksz-2/XVI/2 Gksz-2/XVI/3 Gksz-2/XVI/1 Gksz-1/XVI/1 KÖk/XVI K-Hon/XVI/1
M-XVI/1	Gksz-1/XVI/1
M-XVI/2	Gksz-2/XVI/1
M-XVI/3	Gksz-2/XVI/1
MZ-XVI	Gksz-2/XVI/4 Lke-1/XVI/SZ1 Ek/XVI/2
VT-VB-XVI	K-Vke/XVI/1
	K-Vke/XVI/2 Lke-1/XVI/SZ1 Ek/XVI/4
Z-FK-XVI	Zkp/XVI/2 Lke-1/XVI/KK Vi-2/XVI/KK Zkp/XVI/3
Z-KK-XVI	Zkp/XVI/3 Ek/XVI/4 Lke-1/XVI/SZ1 Lke-1/XVI/IK Lke-1/XVI/KK Vi-3/XVI/SZ1 Zkp/XVI/1
Z-KK-XVI/T	Lke-1/XVI/T Lk-2/XVI/T
Z-KP-XVI	Zkp/XVI/1

Az építési paraméterek jelentős változását (KVSZ és KÉSZ között) az alábbi térképek mutatják.

A KVSZ-ben meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés



A KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutató [5] megengedett legnagyobb mértéke

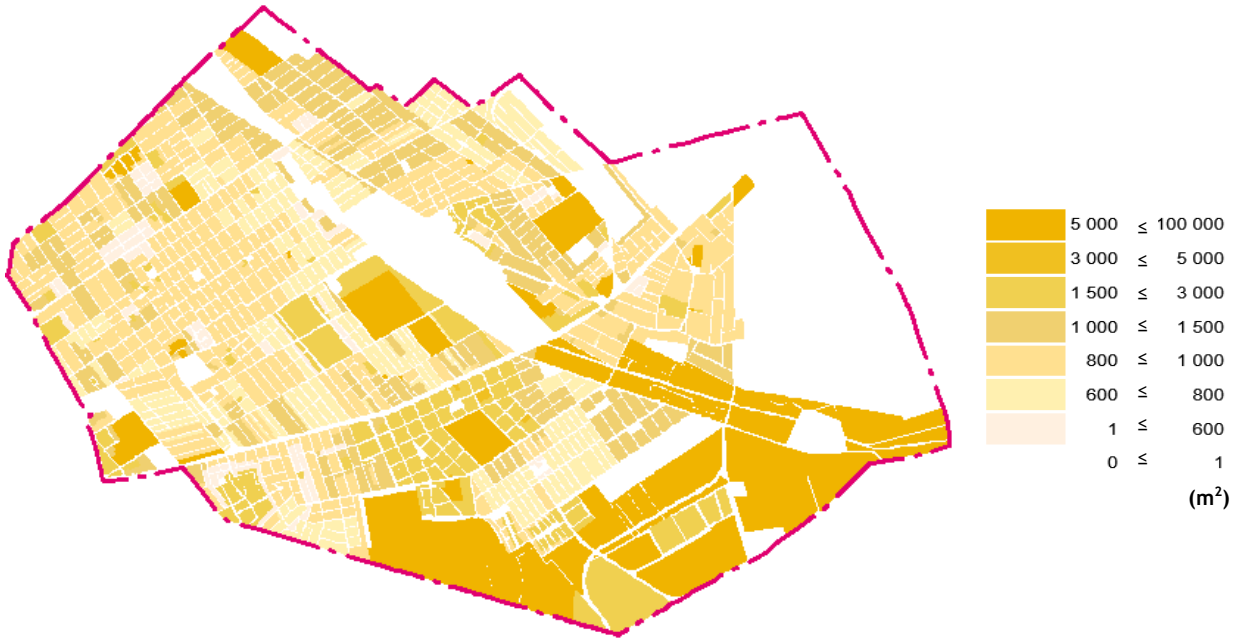
Forrás: saját szerkesztés

A KÉSZ-ben a KVSZ-ben meghatározottól eltérő szintterületi mutató értékek (KÉSZ-ben szmá érték) fordulnak elő a cinkotai temető területén és a cinkotai evangélikus templom területén, mivel korábban a beépítésre nem szánt temető területén nem került meghatározásra szintterületi mutató értéke. Magasabb szintterületi mutató értékkel rendelkeznek a KÉSZ-ben az Íjász utca mentén fekvő intézményi területek, a Rákosi út, a Csömöri út és a Thököly út mentén tervezett lineáris központok területei. Erzsébetliget területén a TSZT 2015 zöldterületet jelöl, melynek a KVSZ-ben meghatározottnál alacsonyabb szintterületi mutató értéke szintén kitűnik. A János utcában

[5] Az általános funkcióra és a parkolási funkcióra használható szintterületi mutató összegével számítva.

megtalálható gazdasági terület a TSZT 2015 szerint kertvárosias lakóterületbe sorolt, így a hatályos, KVSZ paramétereihez képest visszalépés történik.

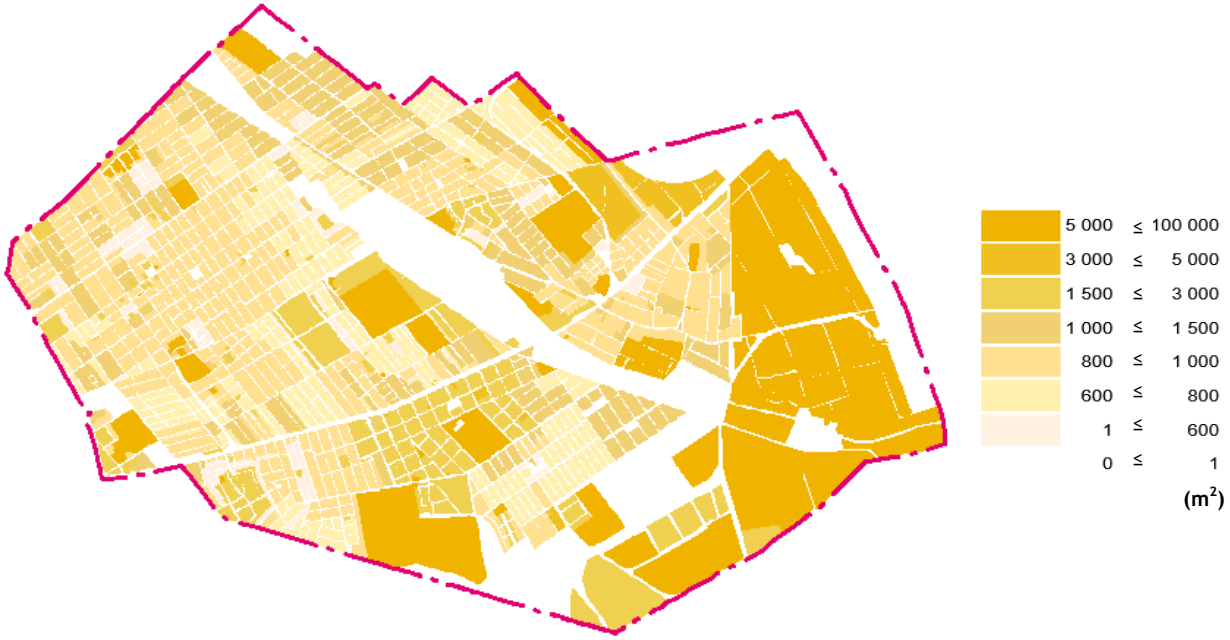
Ezeken a területeken a szintterületi mutató értékének változása a területfelhasználás változással függ össze.



A KVSZ-ben meghatározott kialakítható legkisebb telekterület mértéke[6]

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés

Az előírt, legkisebb kialakítható telekterület a telekstruktúra megtartását vagy éppen a változását irányozza elő. A kerületben jellemzően a városszerkezet megtartása a fontos. A hatályos előírásnál legalább kétszer nagyobb telkek esetében a telekmegosztás lehetséges. Ezen területek esetében a KÉSZ készítése során egyedi megítélés volt szükséges, hogy a telekstruktúra változása kívánatos-e.

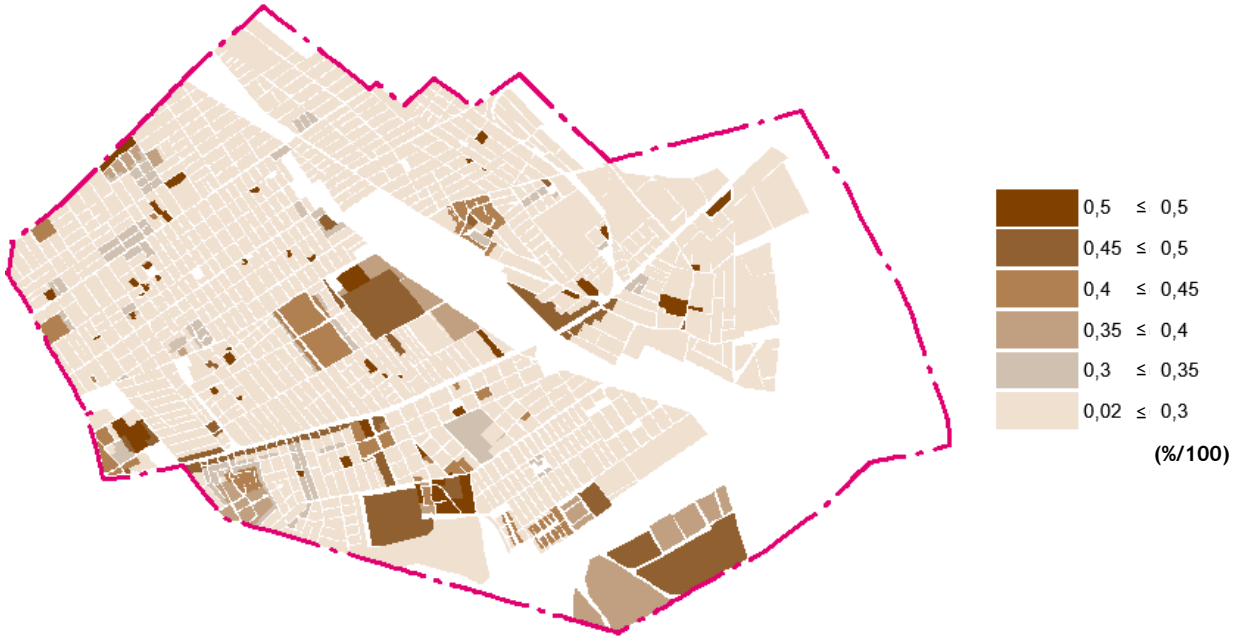


A KÉSZ-ben meghatározott kialakítható legkisebb telekterület mértéke

Forrás: saját szerkesztés

[6] Az előírt legkisebb kialakítható telekterülettől legalább kétszer akkora telkeket a Megalapozó vizsgálat az érték- és problématérkép (V10) mutatja.

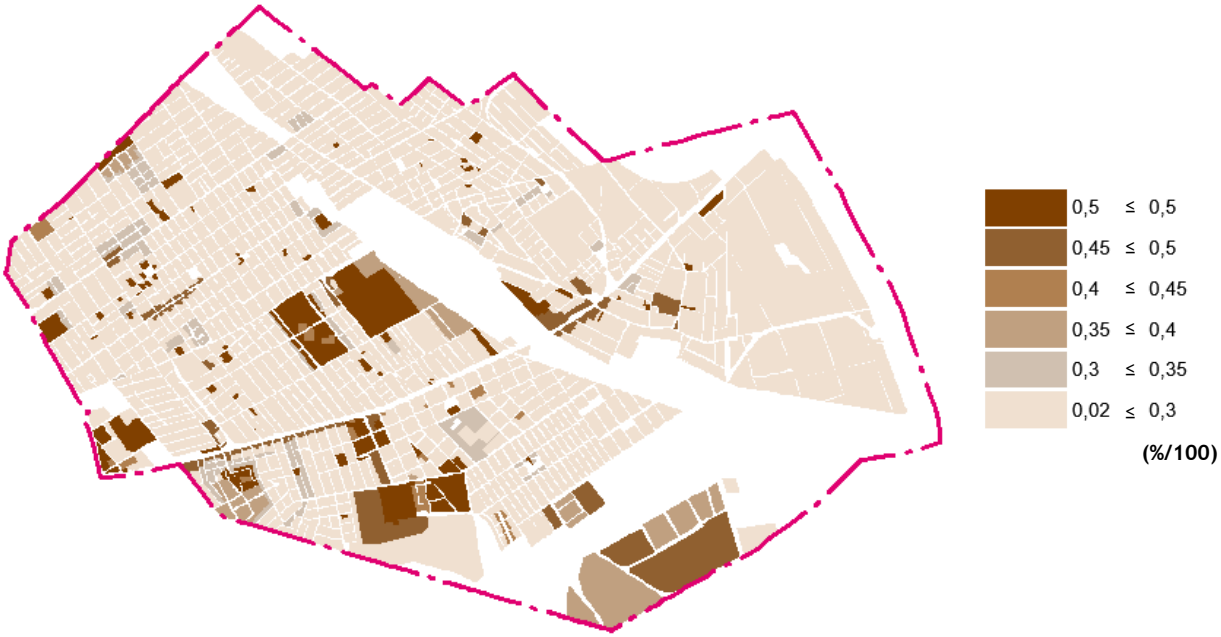
A hatályos KVSZ által meghatározott legkisebb kialakítható telekmérethez képest az Újszász utcai gazdasági területek esetében történt érdemi változás. Az erdőterületek, mezőgazdasági területek és zöldterületek esetében a KVSZ nem rendelkezett a minimálisan kialakítható telekméretről, ám a tervezett övezetek többségében meghatároznak erre vonatkozóan is értékeket.



A KVSZ-ben meghatározott beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés

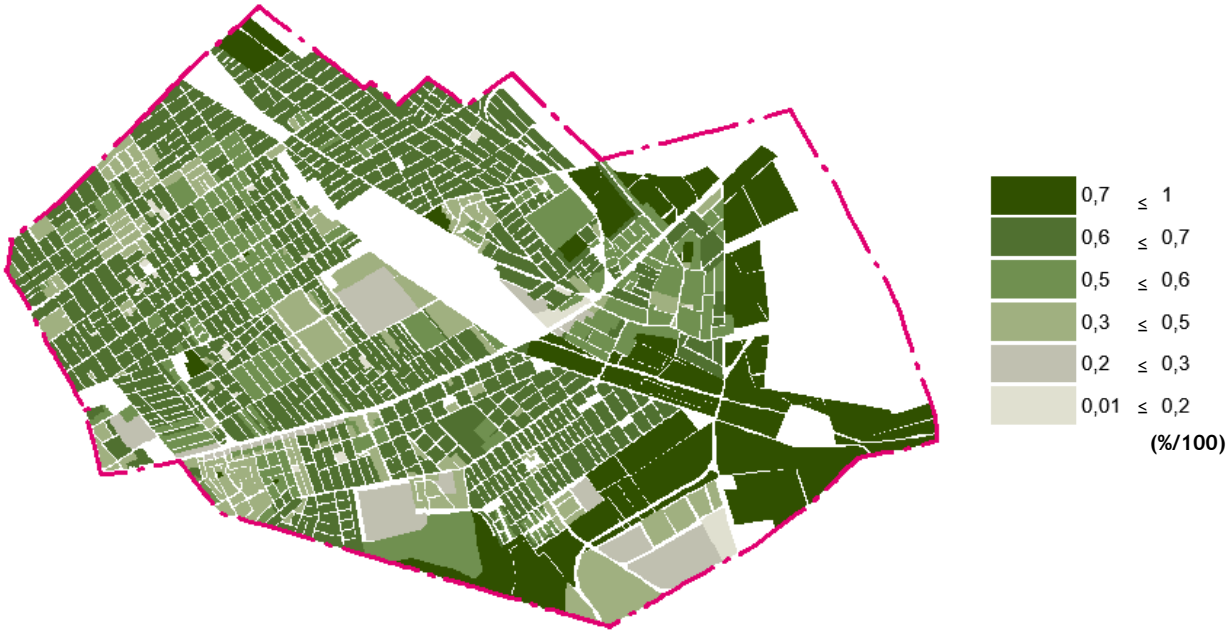
A kerület jellemzően kertvárosias jellegű, a hatályos legnagyobb beépíthetőség is ezt az adottságot mutatja, kevés a 30%-nál nagyobb mértékben beépíthető terület. Jellemzően azokon a területeken magasabb a beépíthetőség, ahol a szintterületi mutató maximális értéke is magasabb.



A KÉSZ-ben meghatározott beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke

Forrás: saját szerkesztés

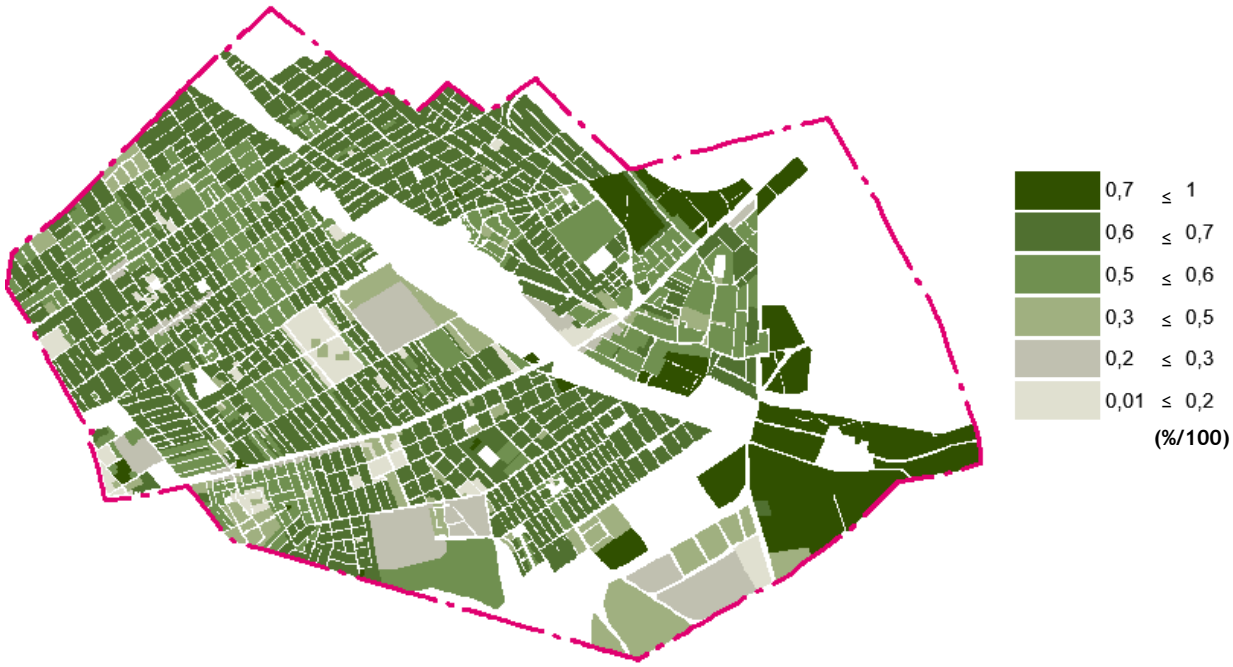
A megengedett legmagasabb beépíthetőség mértékére vonatkozóan a KVSZ-hez képest a telepszerűen beépített területeken történt jelentős paraméterváltozás, mert a valóságban kialakult állapothoz igazodó érték került előírásra. Emellett a Rákosi út, a Csömöri út és a Thököly út mentén tervezett lineáris központ területén nőtt a beépítés mértékét előíró érték. Az Újszász utcai és a Cziráki utcai gazdasági területek esetében szintén változtak a legmagasabb beépíthetőség értékei a gazdasági területek övezeteinek újrastrukturálása következtében.



A KVSZ-ben meghatározott zöldfelület legkisebb mértéke

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés

A kerület kertvárosias jellegének alapvető pillére a magas zöldfelületi arány. A KVSZ-ben szabályozott, telek zöldfelületének legkisebb mértéke is ezt a szemléletet tükrözi, igen kevés területen található előírt, minimum 30%-nál kisebb zöldfelületi érték.



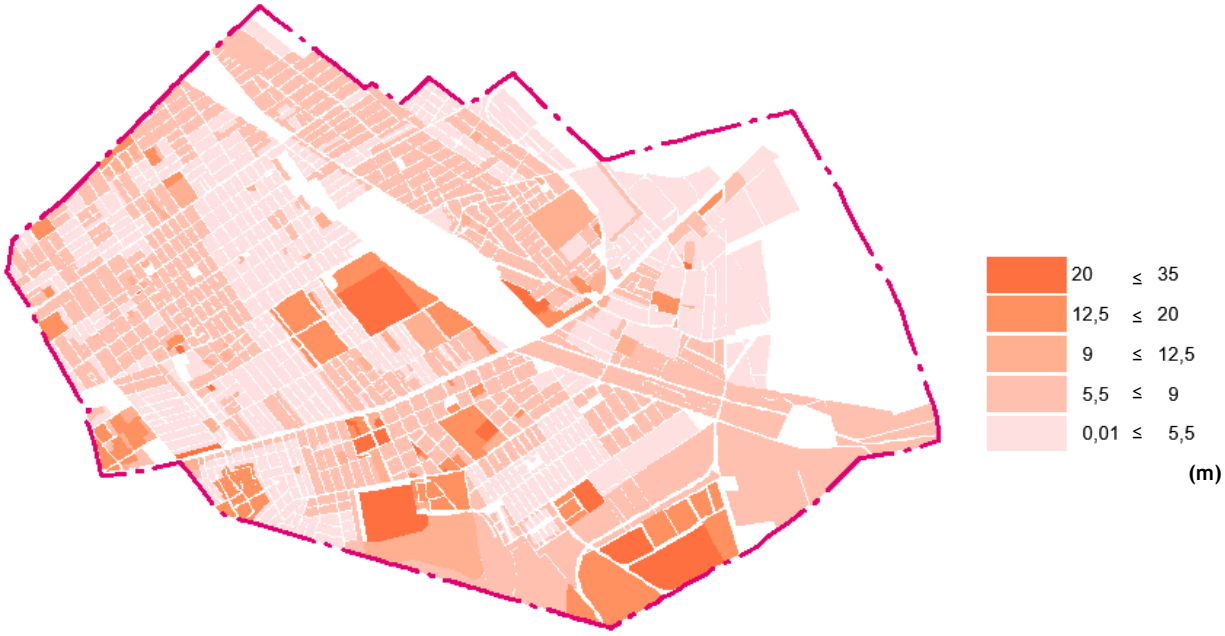
A KÉSZ-ben meghatározott zöldfelület legkisebb mértéke

Forrás: saját szerkesztés

A KÉSZ-ben a KVSZ-hez képest kialakítandó legkisebb zöldfelületi arány tekintetében a telepszerűen beépített területeken mutat lényegi változást a térkép, a minimális zöldfelületek aránya csökkent. Viszont a szabályozási tervlapon a jelölésre került, hogy a területen a zöldfelületek megtartása kötelező, így a paraméterváltozás valójában nem jelenti a zöldfelületek csökkenését.

Az Újszász utca menti gazdasági területeken szintén enyhültek a zöldfelületi arányra vonatkozó paraméterek, a valóságban kialakult állapotnak megfelelően.

A zöldterületek esetében a legtöbb esetben meghatározásra kerültek zöldfelületi arányra vonatkozó értékek, melyeket a hatályos KVSZ eddig nem írt elő, így ezek is változásként jelennek meg.

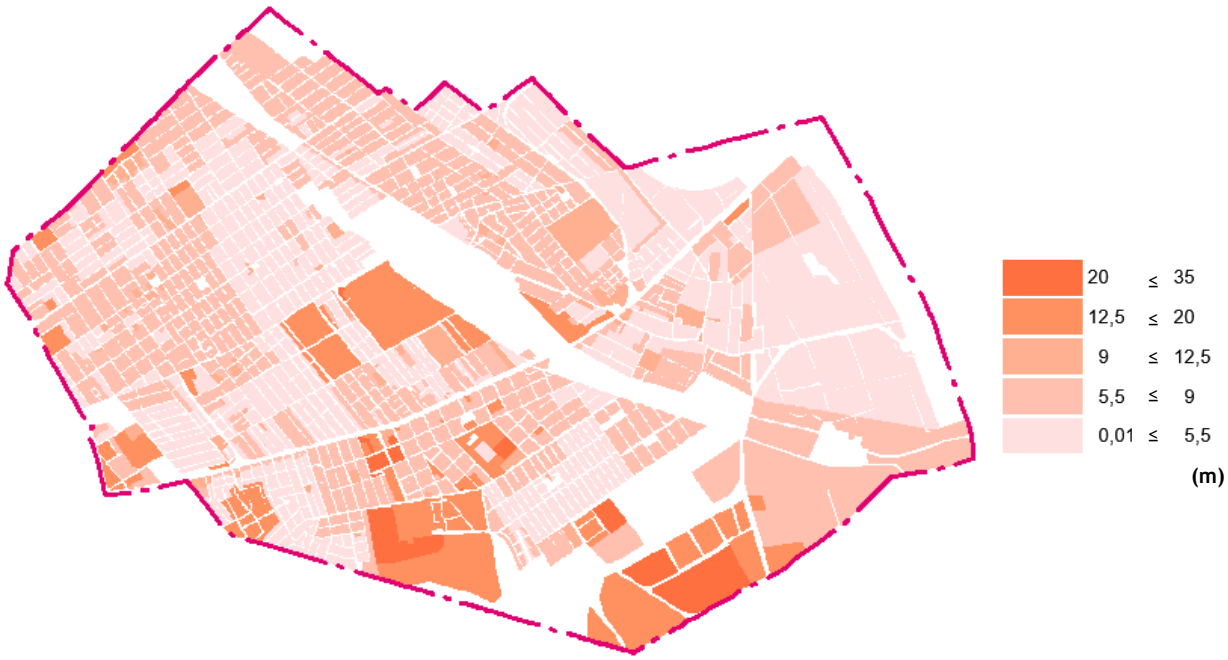


A KVSZ-ben meghatározott legnagyobb építménymagasság mértéke

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés

A jogszabályváltozások az építménymagasság fogalmát eltörölték, helyébe az épületmagasság[7] lépett. A korábbi építménymagasság és az épületmagasság fogalma hasonló, de számítási módjuk kissé eltér - változott, hogy mely homlokzati felületeket kell beszámítani -, így ugyanazon épület esetében elképzelhető, hogy az építménymagasság értéke eltér az épületmagasság értékétől (az épületmagasság magasabb értékkel rendelkezik).

A KÉSZ-ben a beépítési magasságon - az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság gyűjtőfogalmán - belül az épületmagasság kerül szabályozásra.



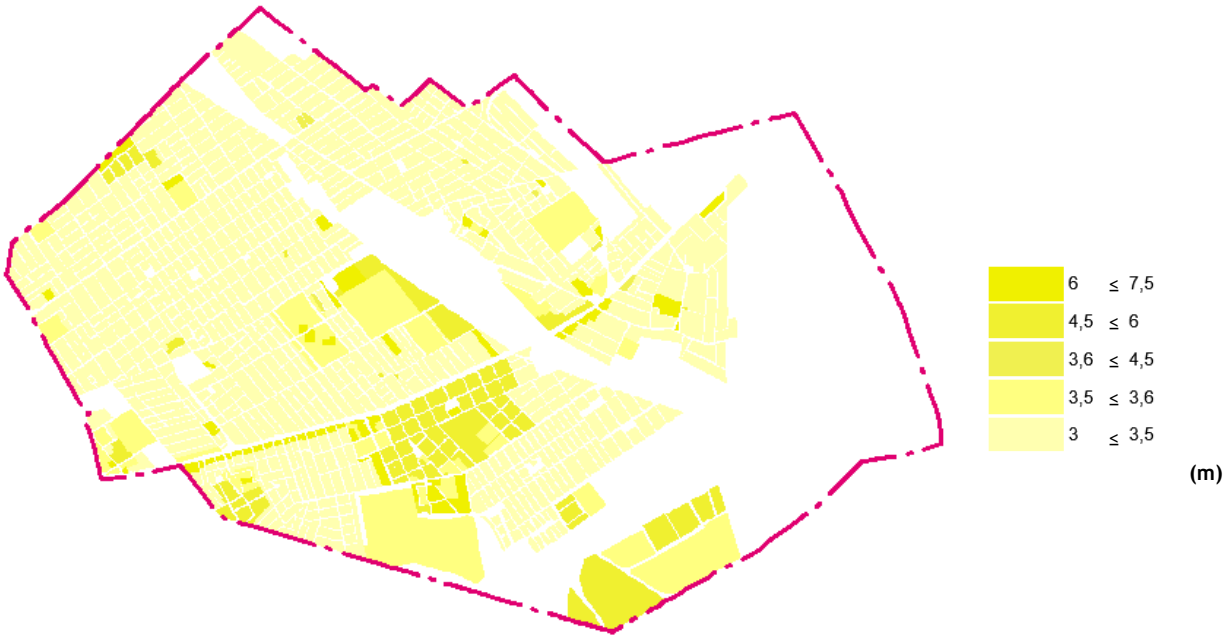
A KÉSZ-ben meghatározott legnagyobb épületmagasság mértéke

Forrás: saját szerkesztés

[7] Épületmagasság („Ém"): az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felülete összegének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő érték.

A gazdasági területek övezeteinek differenciálása során a cinkotai HÉV remiz térségében, illetve a Cziráki utcai gazdasági területeken a KVSZ-től eltérő értékek kerültek megállapításra a legmagasabb épületmagasság tekintetében is.

Az erdőterületek, mezőgazdasági területek és zöldterületek többségében a hatályos KVSZ nem határozott meg legnagyobb építménymagasságot, a tervezett KÉSZ azonban ezeknek az övezeteknek a többségére is előír maximális épületmagassági értéket.



A KVSZ-ben meghatározott legkisebb építménymagasság mértéke

Forrás: hatályos KVSZ alapján saját szerkesztés

A tervezett KÉSZ az övezeti paraméterek között nem rendelkezik a legkisebb épületmagasságról. Mivel a minimálisan előírt épületmagasság a kisebb léptékű építési tevékenységeket, felújításokat túlzott mértékben gátolja, illetve az előírt értékek a valós állapottal nem minden esetben vannak összhangban, a paramétert a tervezet nem kívánja érvényesíteni.

A következő táblázatok bemutatják az egyes konkrét változásokat.

A KVSZ szerinti szintterületi mutató a KÉSZ szerinti általános funkcióra használható szintterületi mutatóval (szmá-val) kerül összehasonlításra, mivel a korábbi jogszabályon alapuló, KVSZ-ben meghatározott érték minden funkcióra vonatkozott, viszont a pinceszintet és a parkolófelületeket nem tartalmazta. Így a korrekt összehasonlíthatóság érdekében a KÉSZ-ben meghatározott szmá értékkel kerül összehasonlításra.[8]

[8] Az erdő-, temető- és rekreációs területek rendszere általánosan átstrukturálásra került, így összevetésük nem releváns a hatályos beépítési paraméterekkel, azt a táblázat részletesen nem tartalmazhatja.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
1.	i	MG-MF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	Ek/XVI/4	-	-	-	-	-	65 681	Területfelhasználás szintű változás (D/1). Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
3.	i	MZ-XVI	2500	35	15	40	1,6	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,65	17 395	Területfelhasználás szintű változás (C/1).
4.	n	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	Lke-1/XVI/O1	800	25	5	55	0,45	17 844	A terület kialakult állapotához, valamint a szomszédos lakóterületekhez történő igazodás céljából történő átsorolás.
5.	n	L4-XVI/O2	600	25	5,0	45	0,45	Lke-1/XVI/O1	800	25	5	55	0,45	2 380	A terület kialakult állapotához, valamint a szomszédos lakóterületekhez történő igazodás céljából történő átsorolás.
6.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,65	25 842	Területfelhasználás szintű változás (A/1). Számos beépítési paraméter ugyan szigorodik, de a terület beépítésre szánt területté sorolt, így az építési jog nem szigorodik. A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
7.a	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/3	2000	5	5,5	70	0,15	9012	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
7.b	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/O1	800	25	5	55	0,45	376	Területfelhasználás szintű változás (A/17). Számos beépítési paraméter ugyan szigorodik, de a terület beépítésre szánt területté sorolt, így az építési jog nem szigorodik.
7.c	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-2/XVI/4	2500	35	45	40	1,6	1 181	Területfelhasználás szintű változás (A/18). Számos beépítési paraméter ugyan szigorodik, de a terület beépítésre szánt területté sorolt, így az építési jog nem szigorodik.
8.	i	I-XVI/L5	500	25	4,5	55	0,4	Lke-1/XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,65	10 454	Területfelhasználás szintű változás (C/18). A tömb beépítési paraméterei a szomszédos, azonos jellegű tömbökhöz igazodva kerültek meghatározásra.
9.	i	KV-EN-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-	5000	45	21,0	35	2,5	4 779	Területfelhasználás szintű változás (C/4).

[9] Kialakítható legkisebb telekterület mérete
[10] Beépíthetőség legnagyobb mérete
[11] Legnagyobb építménymagasság
[12] Zöldfelület legkisebb mértéke
[13] Szintterületi mutató legnagyobb értéke
[14] Legnagyobb épületmagasság
[15] Általános funkcióra felhasználható szintterületi mutató legnagyobb értéke

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
								2/XVI/2							A beépítési paraméterek szigorodnak, mivel a hatályos KVSZ nem szabályozta a KV-EN-XVI építési övezet paramétereit. Olyan építési övezet került kijelölésre, mely a területen álló iskolának megfelelő beépítési paramétereket biztosít.
10.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3	Gksz-2/XVI/3	5000	45	21	35	2,8	283 227	Csupán az általános szintterületi mutató értéke csökken (2,8-ra), mivel az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségnek nem felelne meg a területfelhasználási egység a hatályos 3,0 értékkel.
11.	i	I-XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	Lke-1/XVI/IK	400	30	5,5	50	0,65	10 043	Területfelhasználás szintű változás (C/5). A beépítetlen területen a kertvárosias jellegű beépítés a kívánatos.
12.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-2/XVI/3	5000	50	15,0	20	2,0	49 069	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűség miatt szükséges paraméterváltozás.
13.	n	Z-KP-XVI	-	2	3,5	75	-	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	41 201	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
14.a	n	Z-KP-XVI	-	2	3,5	75	-	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	34 223	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
14.b	n	L4-XVI/cs1	1500	40	7,5	35	1,0	közterület	0	0	0	0	0	860	A terület közterület.
15.	i	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/IK	400	30	5,5	40	0,5	3 235	Területfelhasználás szintű változás (A/19). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
16.	n	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	69 402	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
17.a	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	10 ha	1	4,5	-	-	72 257	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épületelhelyezés feltételei.
17.b	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	33 443	Területfelhasználás szintű változás (A/16). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
18.a	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	27 103	Területfelhasználás szintű változás (D/13). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
18.b	n	M-RF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	190 768	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
19.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	19 747	Területfelhasználás szintű változás (D/5). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
20.a	n	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	20 691	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
20.b	i	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Ev/XVI	0	0	0	-	0	232	Területfelhasználás szintű változás (D/6). A valóságban lévő erdőterület került lehatárolásra a TSZT 2015-ben.
21.a	n	MG-RF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	12 301	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
21.b	n	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	64 312	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
21.d	n	MG-RF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	11 252	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
21.c	n	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	75 969	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
21.e	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	1 464	Területfelhasználás szintű változás (D/7). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
22.a	i	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Ev/XVI	-	-	-	-	-	16 100	Területfelhasználás szintű változás (D/8). A valóságban lévő erdőterület került lehatárolásra a TSZT 2015-ben.
22.b	i	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Ev/XVI	-	-	-	-	-	9 557	Területfelhasználás szintű változás (D/9). A valóságban lévő erdőterület került lehatárolásra a TSZT 2015-ben.
21.e	n	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	29 813	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
21.f	n	MG-RT-XVI	-	3	3,5	80	-	Mk/XVI	1500	1	4,5	80	-	12 416	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
23.	i	Z-KK-XVI/T	-	50	30,0	40	-	Lke-1/XVI/T	8000	50	12,5	30	1,0	4 641	Területfelhasználás szintű változás (A/4). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
24.	i	KV-TE-XVI/G	5000	2	7,5	70	0,02	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	2 294	Területfelhasználás szintű változás (A/5). A TSZT 2015 kertvárosias lakóterületbe sorolja a területet, mely a valóságban is már beépült családi házakkal.
26.	i	I-XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	1 687	Területfelhasználás szintű változás (C/30). A valós beépítésnek megfelelő, szabadon álló beépítési módú építési övezet került kijelölésre. A zártsorú beépítés kialakulása a Szabadföld úttól „befordulva” nem reális.
27.	n	L4-XVI/INT	2000	50	12,0	15	1	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	1 622	A kialakult állapotnak megfelelő építési övezet került kijelölésre. Az intézményi funkció a lakóterületi építési övezeten belül is létesíthető.
25.	i	MG-RF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	Ek/XVI/1	10 ha	1	4,5	-	-	51 277	Területfelhasználás szintű változás (D/26). A Szilas-patak menti területek egésze erdőterületként került jelölésre.
28.	i	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,65	2 741	Területfelhasználás szintű változás (A/5). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
29.	i	vt-vb-xvi		-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,65	13 218	Területfelhasználás szintű változás (A/5). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
30.a	i	MG-RF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	Ek/XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	282 197	Területfelhasználás szintű változás (D/9). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, annak ellenére, hogy a

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
															valóságban kertes mezőgazdasági jellegű a terület.
30.b	n	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/4	-	-	-	-	-	20 015	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
31.a	i	MG-MF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 797	Tervezett kerékpárút fut a területen.
31.b	i	MG-MF-XVI/F1	-	3	3,5	80	-	KÖu-1/XVI	-	-	-	-	-	417	Tervezett kerékpárút fut a területen.
32.	i	E-TG-XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	6 356	Területfelhasználás szintű változás (D/29). Tervezett útszélesítés.
33.	n	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Lke-1/XVI/KK	-	-	-	70	-	4123	A valóságban lévő játszótér megőrzése érdekében került a funkciónak megfelelő övezet kijelölésre.
34.b	n	I-XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	6 497	Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
34.a	n	I-XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	5 244	Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
34.c	n	I-XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	Lke-1/XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,65	5435	Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
35.	i	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	Vi-2/XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	4 276	Területfelhasználás szintű változás (E/2). A valóságnak megfelelő építési övezet került kijelölésre.
36.	n	L4-XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,7	Lke-1/XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,65	135 331	A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
37.	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	60	0,5	Lke-1/XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,65	9 034	A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
38.	n	L7-XVI/INT	1500	40	12,5	35	1,6	Ln-T/XVI/2	2500	40 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	2 249	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került a kialakult állapot megtarthatóságának szabályozása érdekében.
39.	i	Z-KK-XVI/T	-	50	30,0	40	-	Lk-2/XVI/T	8000	50	12,5	30	1,0	4 683	Területfelhasználás szintű változás (A/9). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
40.	i	IZ-XVI/K	5000	30	18,0	65	1,8	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	21 820	Területfelhasználás szintű változás (B/1). A zöldterületnek megfelelő paraméterek kerültek előírásra a területen.
41.	i	I-XVI/SZ2	2500	50	15,0	35	3,0	Gksz-2/XVI/2	5000	45	21,0	35	2,5	2 041	Területfelhasználás szintű változás (C/22). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület. Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
															változás nem várható.
42.	i	I-XVI/SZ2	2500	50	15,0	35	3,0	Ln-3/XVI	2500	40	16,5	35	1,5	6 080	Területfelhasználás szintű változás (C/23). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület. Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
43.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-2/XVI/2	5000	45	21,0	35	2,5	10 566	Területfelhasználás szintű változás (A/12). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
44.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	K-Hon/XVI/1	5000	45	21,0	25	2,0	24 555	Területfelhasználás szintű változás (A/11). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
45.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-2/XVI/2	5000	45	21,0	35	2,5	99 284	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek, amellett, hogy kívánt a nagyobb zöldfelületek kialakítása a településszéli gazdasági területeken.
46.	i	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	K-Hon/XVI/1	5000	45	21,0	25	2,0	161 969	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
47.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Vi-2/XVI/S	8000	25	12,0	50	0,75	4 107	Területfelhasználás szintű változás (A/10). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
48.	n	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	9 484	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
49.	i	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Lk-2/XVI/SZ1	800	25	6,0	60	0,5	3 411	Területfelhasználás szintű változás (A/10). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
51.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-2/XVI/2	5000	45	21,0	35	2,5	54 311	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek, amellett, hogy kívánt a nagyobb zöldfelületek kialakítása a településszéli gazdasági területeken.
52.	i	E-TG-XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	1 185	Területfelhasználási egységek határának pontosítása történt a TSZT 2015-ben.
53.	n	E-TG-XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	Ev/XVI	0	0	0	-	0	71 902	Változott az erdőterület típusa.
54.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-2/XVI/3	5000	45	30,0	35	2,8	401 628	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek, amellett, hogy kívánt a nagyobb zöldfelületek kialakítása a településszéli gazdasági területeken.
55.	i	Z-FK-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/KK	-	-	-	70	-	4 520	Területfelhasználás szintű változás (A/21). A zöldterületnek megfelelő paraméterek kerültek előírásra a területen.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
56.	i	EV/XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/2	10000	10	6,0	80	-	4 916	Területfelhasználás szintű változás (D/19). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
57.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Má/XVI/2	10000	10	6,0	80	-	38 388	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
58.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/2	10000	10	6,0	80	-	48 125	Területfelhasználás szintű változás (D/17). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
59.b	n	MG-MF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Má/XVI/2	10000	10	6,0	80	-	106 794	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
59.a	n	MG-MF-XVI/F2	-	-	-	-	-	Má/XVI/2	10000	10	6,0	80	-	94 974	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
60.	i	MG-MF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Ev/XVI	0	0	0	-	0	9 162	Területfelhasználás szintű változás (D/18). A lakóterületet hivatott védeni a gazdasági területtől, mely jelenleg építési joggal nem rendelkezik.
61.	i	E-TG-XVI/4	-	-	-	-	-	Ek/XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	24 211	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
62.	i	ÖVEZET NÉLKÜLI PATAK	-	-	-	-	-	Ek/XVI/2	10ha	1	5,5	90	0,02	18 955	Területfelhasználási egységek határának pontosítása történt a TSZT 2015-ben.
63.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	222 686	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
64.	i	L4-XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,7	Ek/XVI/4	-	-	-	-	-	1 654	A tulajdoni lapon még nem közterületként nyilvántartott terület.
65.	i	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	10ha	2	4,5	-	-	15 195	Területfelhasználás szintű változás (D/19). A valóságban lévő erdőterület került lehatárolásra a TSZT 2015-ben.
66.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	18 886	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
67.a	i	MG-MF-XVI/F1	0	3	3,5	80	-	Kb-T/XVI/1	1ha	10	7,5	70	0,2	243 284	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A temető bővítési területén meghatározásra került a minimálisan kialakítható telekterület.
67.b	i	MG-MF-XVI/F1	0	3	3,5	80	-	K-T/XVI/1	1ha	2	7,5	70	0,05	55 144	Területfelhasználás szintű változás (A/2). A temető bővítési területén meghatározásra került a minimálisan kialakítható telekterület.
68a.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	52 857	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
68b.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3	3,5	80	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	172 521	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
69.	n	MG-MF-XVI/F2	3	3,5	80	-	0	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	59 941	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
70.	n	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	1 350	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
														196	
71.	i	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/3	10ha	1	5,5	90	0,02	1 677	Területfelhasználás szintű változás (D/19). A Naplás-tó körüli erdőterületek növelése.
72.	i	KL-KT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	3ha	3	4,5	-	-	318	A területfelhasználási egységek határának pontosítása. A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
73a.	n	I-XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	1 410	A kialakult állapothoz igazodó építési övezet került kijelölésre.
73b.	i	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	60	0,5	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	1 431	Területfelhasználás szintű változás (C/29). A kialakult állapothoz igazodó építési övezet került kijelölésre.
74.	n	L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	Lk-T/XVI/1	2500	40 (K)	12,5 (K)	35 (10)	1,35 (K)	42391	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
75.	n	ZKP-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	2 840	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
76.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-1/XVI/1	5000	45	21,0	25	2,0	7 318	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
77.	i	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	KÖk/XVI	-	-	-	-	-	-	Területfelhasználás szintű változás (B/2). A beépítésre nem szánt terület miatti besorolás a beépítési paraméterek csökkentésével jár.
78.	n	IZ-XVI/K	5000	30	18,0	65	1,8	Vi-2/XVI/K	5000	8	7,5	75	1,6	23642	A kialakult, védett állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
78.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	10ha	1	4,5	-	-	81 017	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
79.	i	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	1 664	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A változás tulajdonosi szempontból nem szigorítás.
80.	i	Z-KK-XVI/T	-	50	30,0	40	-	Lke-1/XVI/T	8000	50	12,5	30	1,0	3 699	Területfelhasználás szintű változás (A/20). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
81.	n	L4-XVI/O1-2	800	25	5,0	60	0,7	Lke-1/XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	1 585	Az intézmény a valóságnak megfelelőbb építési övezeti besorolást kapott.
82.	n	Z-KP-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2	4,5	-	-	34 162	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
83.	i	IZ-XVI/T	8000	35	35,0	50	2,0	Lke-1/XVI/T	8000	50	12,5	30	1,0	5 570	Területfelhasználás szintű változás (C/16). A templomok a területfelhasználási egységen belül egységes besorolást kapnak.
84.	i	Z-KK-XVI/T	-	50	30,0	40	-	Lke-1/XVI/T	8000	50	12,5	30	1,0	1 195	Területfelhasználás szintű változás (A/7). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
85.	i	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	60	0,5	Vi-2/XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	8 727	Területfelhasználás szintű változás (E/4). Tervezett lineáris központ.
86a.	i	L4-XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 694	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
86b.	i	L4-XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	715	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
87.	i	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	2 073	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
88a.	i	L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 505	Területfelhasználás szintű változás (B/3). Tervezett közút területe.
88b.	i	L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	4 064	Területfelhasználás szintű változás (B/3). Tervezett közút területe.
89.	i	L4-XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,7	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 591	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
90a.	i	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	13 557	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
90b.	i	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	577	Tervezett közút területe.
91.	i	MG-MF-XVI/F2	0	3	3,5	80	-	Ek/XVI/4	-	-	-	-	-	6 923	Területfelhasználás szintű változás (D/25). Temető és a forgalmas utak menti tervezett erdőterület.
92.		L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	Lk-2/XVI/SZ3	6000	35	10,5	40	1,5	3 169	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
93a.	i	I-XVI/SZ2	2500	50	15,0	35	3,0	Gksz-1/XVI/1	2500	50	15,0	25	2,2	77 888	Területfelhasználás szintű változás (C/25). Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
93b.	i	I-XVI/SZ2-1	2500	50	15,0	35	3,0	Gksz-1/XVI/1	2500	50	15,0	25	2,2	16 994	Területfelhasználás szintű változás (C/25). Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
94.	n	M-XVI/1	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-1/XVI/1	2500	50	15,0	25	2,2	29 803	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
95.		KV-TB-XVI/HÉV	1500	45	15,0	10	2,2	KÖk/XVI	-	-	-	-	-	523	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
96.	n	I-XVI/SZ2	2500	50	15,0	35	3,0	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	60 334	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
97.	n	I-XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	Vi-2/XVI/Z	800	45	8,0	20	1,3	3 395	A kialakult állapotnak megfelelő, a szomszédos telekkel azonos besorolást kapott.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
98.	i	**KL-VA-XVI**	-	-	-	-	-	**K-Közl/XVI/HÉV**	1500	45	15,0	10	2,0	**3 486**	Területfelhasználás szintű változás (A/15). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
99a.	i	**KL-KT-XVI**	-	-	-	-	-	**Lke-1/XVI/SZ1**	1000	25	7,5	60	0,65	**94**	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
99b.	i	**KL-KT-XVI**	-	-	-	-	-	**Lke-1/XVI/O1**	800	25	5,0	55	0,45	**310**	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
99c.	i	**KL-KT-XVI**	-	-	-	-	-	**Mk/XVI**	1500	1	4,5	80	-	**87**	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
100.a	n	**L7-XVI/L1**	2500	40	16,5	35	2,2	**Ln-T/XVI/1**	2500	40 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	**97061**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került a kialakult állapot megtarthatóságának szabályozása érdekében.
100.b	n	**L7-XVI/L1**	2500	40	16,5	35	2,2	**Ln-T/XVI/1**	2500	40 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	**195211**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került a kialakult állapot megtarthatóságának szabályozása érdekében.
100.c	n	**L7-XVI/L1**	2500	40	16,5	35	2,2	**Ln-T/XVI/1**	2500	40 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	**36974**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került a kialakult állapot megtarthatóságának szabályozása érdekében.
101.	n	**L7-XVI/L2**	2500	40	30,0	50	4,0	**Ln-T/XVI/2**	2500	40 (K)	30	35 (10)	1,6 (K)	**57861**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került a kialakult állapot megtarthatóságának szabályozása érdekében.
102.	i	**I-XVI/SZ1**	1000	45	10,5	35	1,3	**Ln-3/XVI/1**	2500	40	16,5	35	1,5	**1082**	Területfelhasználás szintű változás (C/27). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés. Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
103.	n	**L4-XVI/SZ3**	800	25%	6,0	60%	0,65	**Lke-1/XVI/O1**	800	25%	5,0	55%	0,45	**25944**	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban jelentős változás nem várható, mert az Lke-1/XVI/O1 építési övezet előírásai a kaialkult állapotnak megfelelnek.
104.	n	**VT-VB-XVI**	-	-	-	-	-	**K-Vke/XVI**	10000	20%	12,5	60%	0,5	**16672**	Az vízkezelési területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
105.	i	**KV-EN-XVI**	-	-	-	-	-	**Gksz-2/XVI/EN**	5000	45%	21,0	25%	2,00	**73301**	Területfelhasználás szintű változás (C/31). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés. Az energiaszolgáltató területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
106.	n	VT-VB-XVI	-	-	-	-	-	K-Vke/XVI	10000	20%	12,5	60%	0,5	23713	Az vízkezelési területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
107. a-b	n	L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	Ln-3/XVI/1	2500	40	16,5	35	1,5	43382	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
108.	n	KV-TB-XVi/HÉV	1500	45	15,0	10	2,2	K-Közl/XVI/HÉV	1500	45	15,0	10	2,0	46892	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
109.	n	L7-XVI/L1	2500	40	16,5	35	2,2	Ln-3/XVI/1	2500	40	16,5	35	1,5	10066	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
110.	i	E-TG-XVI/3	10ha	1,2	5,5	90	0,015	Vf/XVI	-	-	-	-		16351	Területfelhasználás szintű változás (D/22). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
111.a	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	46661	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.b	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	64653	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.c	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	25838	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.d	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	17734	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.e	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	12338	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.f	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	11649	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
111.g	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	2751	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
112. a-h	n	L4-XVI/CS1	1500	40	7,5	35	1,0	Lke-1/XVI/CS, Vi-2/XVI/CS	1500	25	7,5	50	1,0	101105	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
113.	n	IZ-XVI/K	5000	30	18,0	65	1,8	Lke-1/XVI/I-Z	5000	30	7,5	65	1,0	14384	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
114.a	n	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	Lke-1/XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	4873	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
114.b	n	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Lke-1/XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	1719	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[9]	Beé-pít-hető-ség (%)[10]	Max. ép. mag. (m)[11]	Min. zöld-felület (%)[12]	Sztm[13]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[14]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[15]	Terület (m2)	„Szigorítás”, megjegyzés
															meghatározásra.
114.c	n	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Lke-1/ XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	2167	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
114. d-e	n	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Lke-1/ XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	3464	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
115.	n	L4-XVI/SZ3	800	25	6,0	60	0,7	Lke-1/ XVI/T	2000	50	12,0	15	1,0	2314	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
116. a-g	n	L4-XVI/O1-2	800	25	5,0	60	0,7	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	168526	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra. A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
117. a-f.	n	L4-XVI/O2	600	25	5,0	45	0,45	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	88544	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra. A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
118.	n	L4-XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,7	Lke-1/XVI/SZ2	1000	25	6,0	60	0,65	12120	A beépítetlen terület „lazább” beépítési övezetbe került sorolásra.
119. a-b	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/ XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	20708	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
120.	n	L4-XVI/SZ1	1000	25	7,5	60	0,7	Lke-1/XVI/SZ2	1000	25	6,0	60	0,65	12120	A beépítetlen terület „lazább” beépítési övezetbe került sorolásra.
121. a-c.	n	L4-XVI/SZ4	600	25	5,0	60	0,5	Lke-1/ XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	2189	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
122. a-g	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/ XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	184325	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
123.	n	I-XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	Lke-1/ XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	6828	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
124.a-d	n	L4-XVI/SZ5	400	30	5,0	40	0,55	Lke-1/ XVI/SZ5	400	30	5,0	50	0,55	33631	Az OTÉK előírásainak való megfelelés miatt szükséges változás.
125.	n	I-XVI/SZ1	1000	45	10,5	35	1,3	Lke-1/ XVI/INT	2000	50	12,0	15	1,0	15035	A kialakult állapotnak, intézményi funkciónak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra.
126. a-b	n	L4-XVI/O1-2	800	25	5,0	60	0,7	Lke-1/XVI/O1	800	25	5,0	55	0,45	15884	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra. A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
127.	A hatályos szabályozás hatályon kívül helyezésre került, így az összehasonlítás nem releváns.														
128.	Az erdő-, temető- és rekreációs területek rendszere általánosan átstrukturálásra került, így összevetésük nem releváns a hatályos beépítési paraméterekkel.														

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
1.	i	**I-XVI/Z**	800	45%	8	20%	1,3	**Lke-1/XVI/SZ5**	400	30%	5,0	40%	0,55	**5 244**	Területfelhasználás szintű változás (E/1). Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
2.a	n	**I-XVI/Z**	800	45%	8	20%	1,3	**Vi-2/XVI/SZ1**	1000	45%	10,5	35%	1,30	**1 410**	Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
2.b	i	**L4-XVI/SZ5**	400	30%	5	40%	0,55	**Vi-2/XVI/SZ1**	1000	45%	10,5	35%	1,30	**1 431**	Területfelhasználás szintű változás (C/29). Az intézményi és lakóterület határának pontosítása. A zártsorú beépítés kialakulása a Veres Péter úttól „befordulva” nem reális.
3.	n	**ZKP-XVI**	-	-	-	-	-	**Zkp/XVI/1**	5000	2%	4,5	-	-	**2 840**	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
4.	n	**L7-XVI/L1**	2500	40%	16,5	35%	2,2	**Lk-T/XVI/1**	2500	40% (K)	12,5 (K)	35% (10%)	1,35 (K)	**42 391**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
5a.	n	**L4-XVI/SZ5**	400	30%	5	40%	0,55	**Lke-1/XVI/SZ3**	800	25%	6,0	60%	0,65	**9 033**	A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
5b.	n	**L4-XVI/SZ1**	1000	25%	7,5	60%	0,7	**Lke-1/XVI/SZ3**	800	25%	6,0	60%	0,65	**135 331**	A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
6.	n	**L7-XVI/INT**	1500	40%	12,5	35%	1,6	**Ln-T/XVI/2**	2500	40% (K)	30,0 (K)	35% (10%)	1,6 (K)	**2 249**	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
7.	i	**Z-KK-XVI/T**	-	-	-	-	-	**Lk-2/XVI/T**	8000	50%	12,5	30%	1,00	**4 683**	Területfelhasználás szintű változás (A/9). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
8.	i	**IZ-XVI/K**	5000	30%	18	65%	1,8	**Zkp/XVI/1**	5000	2%	4,5	-	-	**21 792**	Területfelhasználás szintű változás (B/1). A zöldterületnek megfelelő paraméterek kerültek előírásra a területen.
9.	i	**E-VE-XVI**	-	-	-	-	-	**K-Hon/XVI/1**	5000	45%	21,0	25%	2,00	**24 555**	Területfelhasználás szintű változás (A/11). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.

[16] Kialakítható legkisebb telekterület mérete
[17] Beépíthetőség legnagyobb mérete
[18] Legnagyobb építménymagasság
[19] Zöldfelület legkisebb mértéke
[20] Szintterületi mutató legnagyobb értéke
[21] Legnagyobb épületmagasság
[22] Általános funkcióra felhasználható szintterületi mutató legnagyobb értéke

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
10.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-2/XVI/1	5000	50%	15,0	20%	2,00	10 566	Területfelhasználás szintű változás (A/12). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
11.	n	M-XVI	5000	45%	21	25%	3	Gksz-2/XVI/1	5000	50%	15,0	20%	2,00	99 284	A gazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
12.	i	I-XVI/SZ2	2500	50%	15	35%	3	Gksz-2/XVI/1	5000	50%	15,0	20%	2,00	2 041	Területfelhasználás szintű változás (C/22). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület.
13.	i	I-XVI/L-1	2500	35%	10,5	35%	1,5	Ln-3/XVI/1	2500	40%	16,5	35%	1,5	2 700	Területfelhasználás szintű változás (C/23). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület.
14.	i	I-XVI/L-1	2500	35%	10,5	35%	1,5	Gksz-1/XVI/1	2500	50%	15,0	25%	2,20	538	Területfelhasználás szintű változás (C/25). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület.
15.	i	I-XVI/SZ2	2500	50%	15	35%	3	Ln-3/XVI/1	2500	40%	16,5	35%	1,5	6 080	Területfelhasználás szintű változás (C/23). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület.
16.	i	I-XVI/L-1	2500	35%	10,5	35%	1,5	Ln-3/XVI/1	2500	40%	16,5	35%	1,5	11 137	Területfelhasználás szintű változás (C/23). A szomszédos területekkel azonos besorolást kapott a terület.
17a.	i	I-XVI/SZ2	2500	50%	15	35%	3	Gksz-1/XVI/1	2500	50%	15,0	25%	2,20	77 888	Területfelhasználás szintű változás (C/25). A gazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
17b.	i	I-XVI/SZ2-1	2500	50%	15	35%	3	Gksz-1/XVI/1	2500	50%	15,0	25%	2,20	16 994	Területfelhasználás szintű változás (C/25). A gazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
18.	n	M-XVI/1	5000	45%	15	25%	2,4	Gksz-1/XVI/1	2500	50%	15,0	25%	2,20	29 803	A gazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
19.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Vi-2/XVI/V	8000	25%	12,0	50%	0,75	4 107	Területfelhasználás szintű változás (A/10). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
20.	i	L4-XVI/SZ3-1	800	25%	6	60%	0,5	Lk-2/XVI/SZ1	800	25%	6,0	35%	1,30	10 850	Területfelhasználás szintű változás (C/19). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés
22.	n	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2%	4,5	-	-	9 484	A zöldterületnek megfelelő paraméterek kerültek előírásra a területen.
23.	i	L4-XVI/CS1	1500	40%	7,5	35%	1	Vi-3/XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,30	8 953	Területfelhasználás szintű változás (C/19). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
24.	i	MG-RF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	Ek/XVI/2	100000	1%	5,5	90%	0,02	275 580	Területfelhasználás szintű változás (D/27). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, annak ellenére, hogy a valóságban kertes mezőgazdasági

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
															jellegű a terület.
25.	n	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/2	100000	1%	5,5	90%	0,02	20 015	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
26.	i	E-TG-XVI/2	10ha	1%	5,5	90%	0,015	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	1 185	Tervezett közút területe.
27.	n	E-TG-XVI/2	10ha	1%	5,5	90%	0,015	Ev/XVI	-	-	-	-	-	71 902	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
28.	i	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,65	2 741	Területfelhasználás szintű változás (A/5). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés
29.	i	VT-VB-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,65	13 218	Területfelhasználás szintű változás (A/6). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
30a.	i	I-XVI/Z	800	45%	8	20%	1,3	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,30	1 687	Területfelhasználás szintű változás (C/30). A zártsorú beépítés kialakulása a Szabadföld útról „befordulva” nem reális.
30b.	n	L4-XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,7	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,30	2 551	Az intézményi és lakóterület határának pontosítása.
31.	i	KL-VA-XVI	-	-	-	-	-	K-Közl/XVI/HÉV	1500	45%	15,0	10%	2,00	3 486	Területfelhasználás szintű változás (A/15). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
32.	n	KV-TB-XVI/HÉV	1500	45%	15	10%	2,2	KÖk/XVI	-	-	-	-	-	523	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
33.	i	I-XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,3	Vi-2/XVI/Z	800	45%	8,0	20%	1,30	3 395	Területfelhasználás szintű változás (C/30). A kialakult állapothoz igazodó építési övezet került kijelölésre.
34.	n	L4-XVI/INT	2000	50%	12	15%	1	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	1 622	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
35.	n	L4-XVI/SZ3	800	25%	6	60%	0,7	Lke-1/XVI/KK	-	-	-	70%	-	1 071	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
36.	n	I-XVI/SZ2	2500	50%	15	35%	3	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,30	60 334	A vegyes és intézményi övezetek paraméterei a TSZT2015 alapján átstrukturálásra kerültek.
37.	i	MG-RF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	Ek/XVI/2	100000	1%	5,5	90%	0,02	51 277	Területfelhasználás szintű változás (D/26). A területfelhasználási egységnek való megfelelés, annak ellenére, hogy a valóságban

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
															kertes mezőgazdasági jellegű a terület.
38a.	i	E-TG-XVI/2	10ha	1%	5,5	90%	0,015	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	6 154	Területfelhasználás szintű változás (D/29). Tervezett közút területe.
38b.	i	L4-XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,7	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	202	Területfelhasználás szintű változás (D/29). Tervezett közút területe.
39.	i	Z-KK-XVI/T	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/T	8000	50%	7,5	30%	1,00	4 641	Területfelhasználás szintű változás (A/4). A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
40.	i	KV-TE-XVI/G	5000	2%	7,5	70%	0,02	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	2 294	Területfelhasználás szintű változás (A/3). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
41.	n	E-TG-XVI/4	-	-	-	-	-	Ek/XVI/3	100000	1%	-	90%	0,02	24 211	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
42.	i	NINCS TERFELH.	-	-	-	-	-	Ek/XVI/3	100000	1%	-	90%	0,02	18 955	Területfelhasználás szintű változás (D/23). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
43.	i	E-TG-XVI/3	10ha	1%	5,5	90%	0,015	Vf/XVI	-	-	-	-	-	16 384	Területfelhasználás szintű változás (D/22). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
44.	i	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/3	100000	1%	-	90%	0,02	1 677	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, a mezőgazdasági és erdőterületek átstrukturálása.
45.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/2	30000	3%	4,5	80%	-	48 125	Területfelhasználás szintű változás (D/17). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, a mezőgazdasági és erdőterületek átstrukturálása.
46.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	36 208	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, a mezőgazdasági és erdőterületek átstrukturálása.
47a.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	40 779	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
47b.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	172 521	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
47c.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	5 2857	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
48.	n	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Má/XVI/2	30000	3%	4,5	80%	-	199 504	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
49.	i	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Ev/XVI	-	-	-	-	-	13 952	Területfelhasználás szintű változás (D/18). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
50.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	204 993	Területfelhasználás szintű változás (D/15). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
51.	n	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	1 348 194	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
52.	i	KL-KT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	318	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
53.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	2 524	Területfelhasználás szintű változás (D/13). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
54.	i	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	15 196	Területfelhasználás szintű változás (D/13). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak történő megfelelés.
55.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	77 566	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
56.	I	MG-MF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	Kb-T/XVI/1	10000	10%	7,5	70%	0,20	243 284	Területfelhasználás szintű változás (D/24). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, a temető bővítési területének megfelelő övezet kijelölése.
57.	I	MG-MF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	K-T/XVI/1	10000	2%	7,5	70%	0,05	55 144	Területfelhasználás szintű változás (A/2). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek és a valós állapotnak való megfelelés, a temető bővítési területének megfelelő övezet kijelölése.
58.	i	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Ek/XVI/4	-	-	-	-	-	6 923	Területfelhasználás szintű változás (D/25). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
59a.	i	MG-MF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 797	Tervezett közút területe.
59b.	i	MG-MF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	KÖu-1/XVI	-	-	-	-	-	616	Tervezett közút területe.
60.	i	Z-KK-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/IK	400	30%	5,5	50%	0,50	3 235	Területfelhasználás szintű változás (A/19). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
61.	i	MG-RT-XVI	-	3%	3,5	80%	-	Ev/XVI	-	-	-	-	-	25 902	Területfelhasználás szintű változás (D/6). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
62.	i	E-VE-XVI	-	-	-	-	-	Mk/XVI	1500	1%	4,5	80%	-	75 864	Területfelhasználás szintű változás (D/5). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-ben.
63.	n	MG-RT-XVI	-	3%	3,5	80%	-	Mk/XVI	1500	1%	4,5	80%	-	215 479	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
64.	n	MG-RF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	Mk/XVI	1500	1%	4,5	80%	-	11 252	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
65.	n	MG-RF-XVI/F2	-	3%	3,5	80%	-	Mk/XVI	1500	1%	4,5	80%	-	187 470	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
66.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	74 765	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
67.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ4	600	25%	5,0	60%	0,50	33 443	Területfelhasználás szintű változás (A/16). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
68.	n	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Má/XVI/1	30000	3%	4,5	-	-	69 402	A mezőgazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
69a.	i	KL-KT-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,65	94	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
69b.	i	KL-KT-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	310	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
69c.	i	KL-KT-XVI	-	-	-	-	-	Mk/XVI	1500	1%	4,5	80%	-	87	A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
70.	n	Z-KP-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2%	4,5	-	-	4 1201	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
71.	n	M-XVI	5000	45%	21	25%	3	Gksz-2/XVI/1	5000	50%	15,0	20%	2,00	49 069	A gazdasági területek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
72.	n	L4-XVI/CS1	1500	40%	7,5	35%	1	közterület	-	-	-	-	-	860	
73.	n	Z-KP-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2%	4,5	-	-	34 223	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
74a.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	1 075 332	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
74b.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	90 551	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
74c.	n	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	83 486	Az erdőterületek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került, meghatározásra kerültek az épület elhelyezés feltételei.
75.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-2/XVI/4	5000	35%	15,0	40%	1,6	1 181	Területfelhasználás szintű változás (A/18). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
76.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	2 376	Területfelhasználás szintű változás (A/17). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
77.	i	E-TG-XVI	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,65	25 841	Területfelhasználás szintű változás (A1). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
78.	i	MG-MT-XVI	-	-	-	-	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	105 051	Területfelhasználás szintű változás (D/2). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
79.	i	MG-MF-XVI/F1	-	3%	3,5	80%	-	Ek/XVI/1	100000	2%	4,5	-	-	65 681	Területfelhasználás szintű változás (D/1). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015 és a valós állapot szerint.
80.	n	L4-XVI/SZ4	600	25%	5	60%	0,5	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	17 844	A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
81.	i	KV-EN-XVI	-	-	-	-	-	Gksz-2/XVI/2	5000	45%	21,0	25%	2,00	4 779	Területfelhasználás szintű változás (C/4). A meglévő funkció számára megfelelőbb építési paraméterek meghatározása.
82.	i	I-XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,3	Lke-1/XVI/SZ4	600	25%	5,0	60%	0,50	10 043	Területfelhasználás szintű változás (C/5). A területfelhasználási egységek határának pontosítása a TSZT 2015-szerint.
83.	i	I-XVI/L5	500	25%	4,5	55%	0,4	Lke-1/XVI/SZ3	800	25%	6,0	60%	0,65	10 454	Területfelhasználás szintű változás (C/18). A valóságban azonos karakterű területek azonos besorolást kaptak.
84a.	i	L4-XVI/SZ5	400	30%	5	40%	0,55	Vi-2/XVI/SZ2	2500	50%	15,0	35%	3,00	8 727	Területfelhasználás szintű változás (E/4). Tervezett lineáris központnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
84b.	i	L4-XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,7	Vi-2/XVI/Z	2500	50%	15,0	35%	3,00	15 757	Területfelhasználás szintű változás (E/4). Tervezett lineáris központnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
84c.	i	L4-XVI/O1	800	25%	5	55%	0,45	Vi-2/XVI/Z	2500	50%	15,0	35%	3,00	1 761	Területfelhasználás szintű változás (E/3). Tervezett lineáris központnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
84d.	i	L4-XVI/SZ3	800	25%	6	60%	0,7	Vi-2/XVI/Z	2500	50%	15,0	35%	3,00	27 429	Területfelhasználás szintű változás (E/3). Tervezett lineáris központnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
85.	i	Z-KK-XVI/T	-	-	-	-	-	Lke-1/XVI/T	8000	50%	7,5	30%	1,00	1 195	Területfelhasználás szintű változás (A/7). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, valamint A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
86.	i	IZ-XVI/T	8000	35%	35	50%	2	Lke-1/XVI/T	8000	50%	7,5	30%	1,00	5 570	Területfelhasználás szintű változás (C/16). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
															egységnek való megfelelés, valamint A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
87.	n	Z-KP-XVI	-	-	-	-	-	Zkp/XVI/1	5000	2%	4,5	-	-	34 162	A zöldterületeken az építési paraméterek rendszere átstrukturálásra került.
88.	n	L4-XVI/SZ3	800	25%	6	60%	0,7	Vi-2/XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,30	1 664	A Polgármesteri Hivatal esetleges bővítési igényeinek megfelelő építési paraméterek meghatározása.
89.	i	Z-KK-XVI/T	-	50%	30	30%	-	Lke-1/XVI/T	8000	50%	7,5	30%	1,00	3 700	Területfelhasználás szintű változás (A/20). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, valamint A templom a valóságnak megfelelő építési övezeti besorolást kapott.
90.	n	L4-XVI/O1-2	800	25%	5	60%	0,7	Lke-1/XVI/INT	2000	50%	12,0	15%	1,00	1 585	A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, valamint a meglévő állapotnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
91.	i	L4-XVI/SZ4	600	25%	5	60%	0,5	Vi-2/XVI/Z	800	45%	8,0	20%	1,30	4 276	Területfelhasználás szintű változás (E/2). Tervezett lineáris központnak megfelelő építési paraméterek meghatározása.
92.	n	IZ-XVI/S	8000	25 %	12	50	0,75	Vi-2/XVI/V	8000	25%	16,0	50%	0,75	405 042	A jelenleg beépítetlen terület jobb kihasználhatósága érdekében történő paraméterváltozás.
93.	n	M-XVI/2	5000	45%	9	25%	1,6	Gksz-2/XVI/1	5000	45%	21,0	25%	2,00	21 763	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek.
94.	i	L4-XVI/O1	800	25%	5	55%	0,45	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	2 396	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
95.	i	L4-XVI/SZ3	800	25%	6	60%	0,7	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	2 073	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
96.	i	L4-XVI/SZ4	600	25%	5	60%	0,5	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	13 556	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
97.	i	L4-XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,7	KÖu-2/XVI	-	-	-	-	-	1 591	Területfelhasználás szintű változás (B/4). Tervezett közút területe.
98.	i	L4-XVI/SZ4	600	25%	5	60%	0,5	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	576	Tervezett közút területe.
99.	i	L7-XVI/L1	2500	40%	16,5	35%	2,2	KÖu-3/XVI	-	-	-	-	-	5 569	Területfelhasználás szintű változás (B/3). Tervezett közút területe.
100.	i	MZ-XVI	2500	35%	15	40%	1,6	Lke-1/XVI/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,65	17 395	Területfelhasználás szintű változás (C/1). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés, annak ellenére, hogy a valóságban gazdasági jellegű a terület.

Ssz.		Hatályos övezet jele	Min. telek-ter. (m2)[16]	Beé-pít-hető-ség (%)[17]	Max. ép. mag. (m)[18]	Min. zöld-felü-let (%)[19]	Sztm[20]	Tervezett övezet jele	Min. telek-ter. (m2)	Beé-pít-hető-ség (%)	Max. épü. mag. (m)[21]	Min. zöld-felü-let (%)	Szmá[22]	Terület (m2)	„Enyhítés”, megjegyzés
101a.	n	L7-XVI/L1	2500	40%	16,5	35%	2,2	Ln-T/XVI/1	2500	40% (K)	16,5 (K)	35% (10%)	1,60 (K)	97 061	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
101b.	n	L7-XVI/L1	2500	40%	16,5	35%	2,2	Ln-T/XVI/1	2500	40% (K)	16,5 (K)	35% (10%)	1,6 (K)	195 211	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
101c.	n	L7-XVI/L1	2500	40%	16,5	35%	2,2	Ln-T/XVI/1	2500	40% (K)	16,5 (K)	35% (10%)	1,6 (K)	36 974	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
102.	n	L7-XVI/L2	2500	40%	30	50%	4	Ln-T/XVI/2	2500	40% (K)	30,0	35% (10%)	1,6 (K)	57 861	A lakótelepek paramétereinek rendszere átstrukturálásra került.
103.	i	i-XVI/SZ1	1000	45%	10,5	35%	1,3	Ln-3/XVI/1	2500	40%	16,5	35%	1,5	1 082	Területfelhasználás szintű változás (C/27). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
104.	i	I4-xvi/SZ1	1000	25%	7,5	60%	0,7	Vi-2/XVI/L	800	25%	7,5	50%	0,70	13 686	Területfelhasználás szintű változás (C/32). A TSZT 2015-ben jelölt területfelhasználási egységnek való megfelelés.
105.	n	M-XVI	5000	45%	21,0	25%	3,0	Gksz-2/XVI/1	5000	50%	15,0	20%	2,0	283226	Az FRSZ-ben meghatározott maximális beépítési sűrűségnek való megfelelés miatt módosultak a beépítési paraméterek. A valóságban változás nem várható.
106.	n	L4-XVI/O2	600	25	5,0	45	0,45	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55	0,45	88544	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra. A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
107.	n	Vi-2/XVI/S	10000	20	12,0	50	0,3	Vi-2/XVI/V	10000	15%	12,0	50	0,3	46110	A kialakult állapotnak megfelelő övezeti paraméterek kerültek meghatározásra. A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
108.	n	L4-XVI/O1-2	800	25%	5,0	60%	0,7	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	22931	A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
109. a-d	n	L4-XVI/O1-2	800	25	5,0	60	0,7	Lke-1/XVI/O1	800	25%	5,0	55%	0,45	70553	A hatályos építési övezetek összevonásra kerültek.
110.	n	M-XVI	5000	45	21,0	25	3,0	Gksz-2/ XVI/3	5000	45%	30,0	25%	2,8	401 628	Technológiai szükséglet a gazdasági területen a magasabb épületmagasság.
127.	A hatályos szabályozás hatályon kívül helyezésre került, így az összehasonlítás nem releváns.														
128.	Az erdő-, temető- és rekreációs területek rendszere általánosan átstrukturálásra került, így összevetésük nem releváns a hatályos beépítési paraméterekkel.														

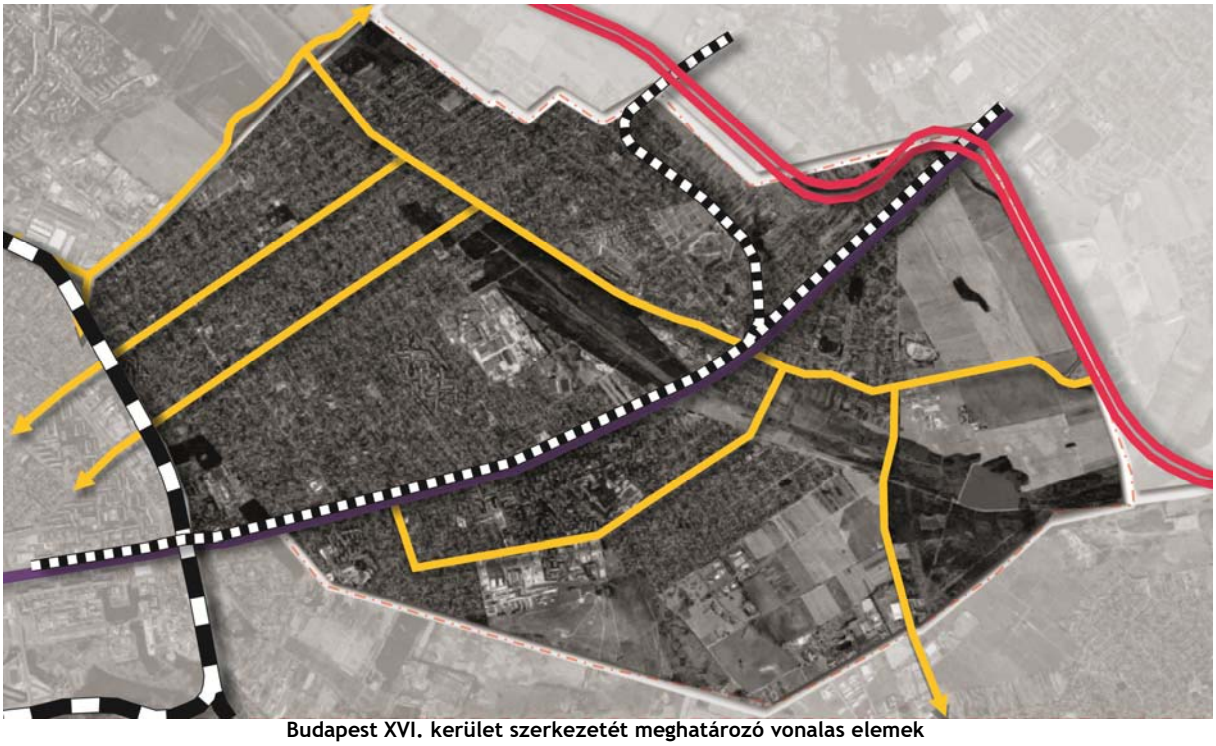
1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1. A KERÜLET SZERKEZETE

Budapest XVI. kerület szerkezetének legmeghatározóbb eleme a kertvárosias jellegű beépítés nagy kiterjedésű jelenléte mellett a vonalas infrastruktúra elemek rendszere, melyek tagoló szerepét a természeti tényezők egészítik ki.

A kerület szerkezetében kialakulásának lenyomatai máig érzékelhetőek, a kerület „ősmagva" Cinkota, mely több évszázados múltra tekint vissza. A hagyományos kistelepülési szerkezetet máig magán hordozó Ófalu a terepviszonyokhoz igazodó egy főutcás falu szerkezetét őrzi. A kerület nagy része azonban a több évtizedes folyamatos tervszerű lakóterületi parcellázásoknak köszönhetően szabályos, ortogonális utcaszerkezettel épült ki.

A lakóterületek gyűjtő utakkal feltárt szövetét fővárosi jelentőségű, sugár irányú közlekedési útvonalak tagolják. A főváros szerkezetét is meghatározó vonalas tagoló elemek közül a kerületet a 3-as út, illetve az azzal párhuzamosan futó HÉV vonala érinti, de a Rákosi út, a Csömöri út és a kerület északi határán futó Rákospalotai határút is a kerület vázának elemét alkotja. A főváros koncentrikus közlekedési elemei közül a kerület belváros felé eső szegélyén futó Körvasút nyomvonala bonyolít kötöttpályás forgalmat, illetve a főváros szélén húzódó M0 autóút bonyolít jelentős gépjárműforgalmat.



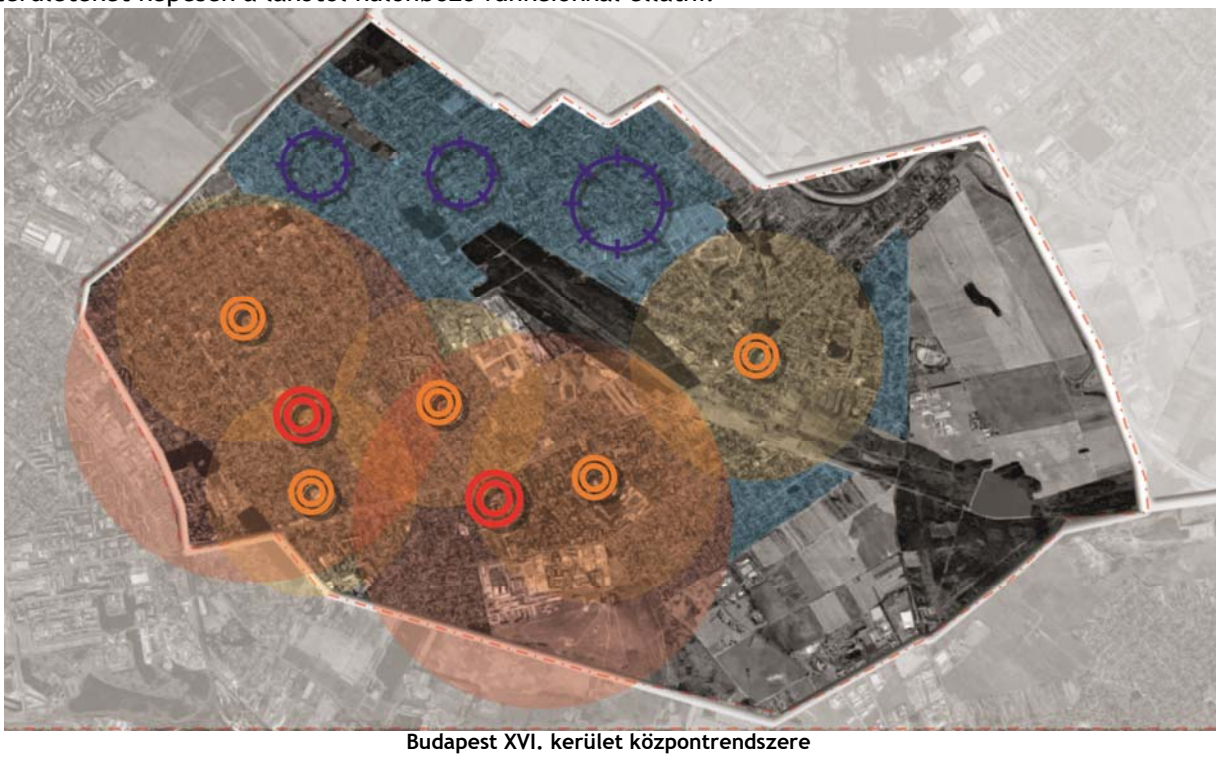
Budapest XVI. kerület szerkezetét meghatározó vonalas elemek

A kerület a főváros külső kerületei közé tartozik, így határvonala - amellett, hogy a környező kerületek beépített szövetéhez kapcsolódik - jelentős arányban csatlakozik a szomszédos települések beépítetlen területeihez. A beépített területek határán, a kerület déli és keleti szegélyén egybefüggő zöldfelületek terülnek el, melyek egy része művelt szántó és egyéb mezőgazdasági terület, másik része erdősült terület. A főváros és a Budapesti Agglomeráció szempontjából is előnyös zöldgyűrű kerületre jutó szelete a városi klímára gyakorolt kedvező szerepe mellett, a környező beépített területektől való elválasztásban is szerepet játszik.

A kerületet kettészelő Szilas-patak jelentős tagoló eleme a beépített területeknek. A patak mellett húzódó zöldsáv néhol ugyan eltűnik, de nagy részében széles gyepes, erdő borította kondicionáló zöldfelületként jelenik meg.

Budapest XVI. kerület szerkezetét meghatározó természetes elemek

A kerületben a fővárosi jelentőséget betöltő központ nincsen, mivel külső, kertvárosi kerületről van szó, azonban több olyan központi szerepű gócpont alakult ki, melyek kerületközi jelentőséggel bírnak. Sashalom városközpont az igazgatási központ szerepét tölti be, itt áll a Polgármesteri hivatal is. Mátyásföldön a Jókai Mór utca térségében intézményi és szolgáltató központ alakult ki. Emellett több kisebb alközpontban csoportosulnak a közfunkciók, ilyen Rákosszentmihályon a Hősök tere, a Sashalmi piac környéke, a Centenáriumi sétány, Erzsébet-liget és Cinkota HÉV állomás környezete, melyek területi jelentőségűek, a közelben lakók számára biztosítják a különböző szolgáltatásokat. Ezek mellett a forgalmasabb gyűjtő utak mentén, azok csomópontjaiban különböző kereskedelmi, szolgáltató létesítmények települtek meg, melyek ha alközpontként nem is funkcionálnak, a környező területeket képesek a lakótól különböző funkciókkal ellátni.



Budapest XVI. kerület központrendszere

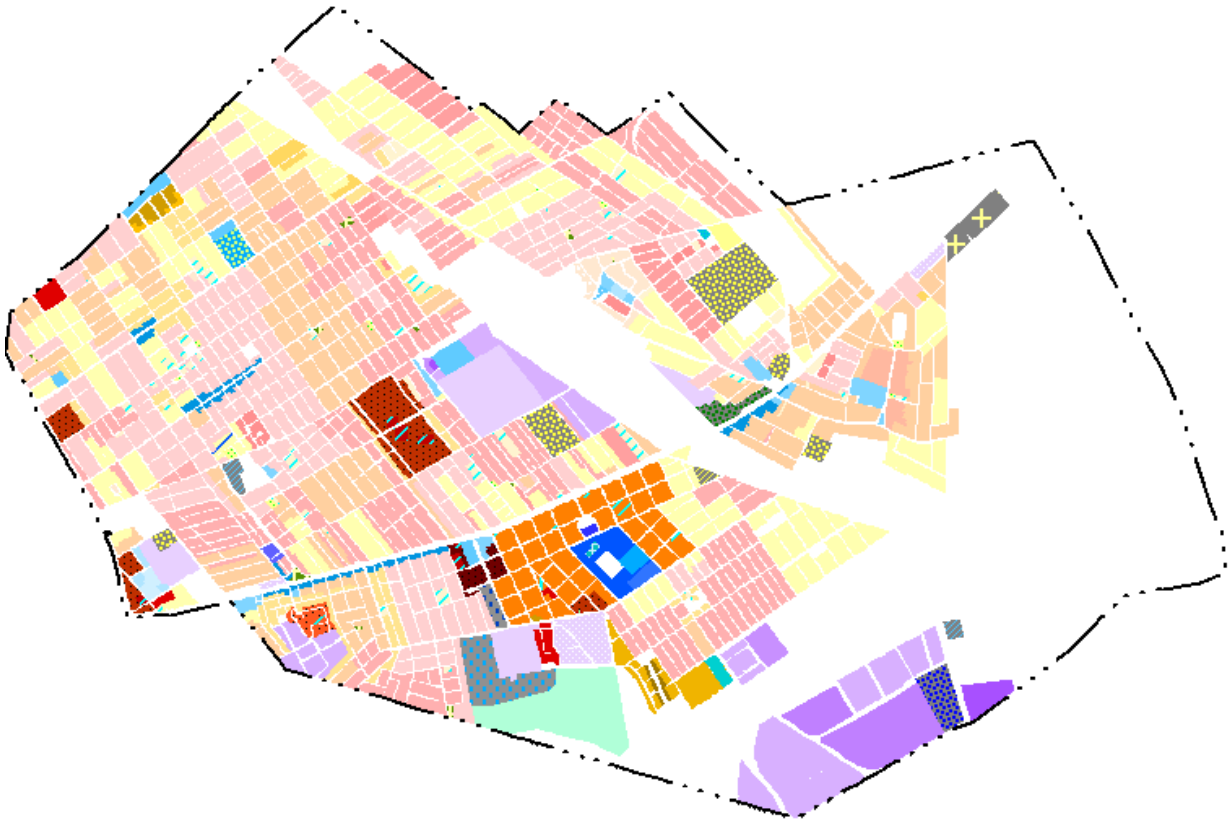
A kerületben több olyan terület is található, ahol sem alközpont sem egyéb funkciósűrűsödés nem alakult ki, ezeken a monofunkcionális lakóterületeken élők a különböző szolgáltatásokat, intézményeket a környező területek intézményi infrastruktúrájának kihasználásával érik el.

A kerület szerkezetét a KÉSZ nem változtatja meg. A fővárosi terveszközök által meghatározott területfelhasználási rendszer is alapvetően alkalmazkodik a kialakult szerkezethez, ennek megfelelően a KÉSZ-ben meghatározott építési övezetek, övezetek is.

1.1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

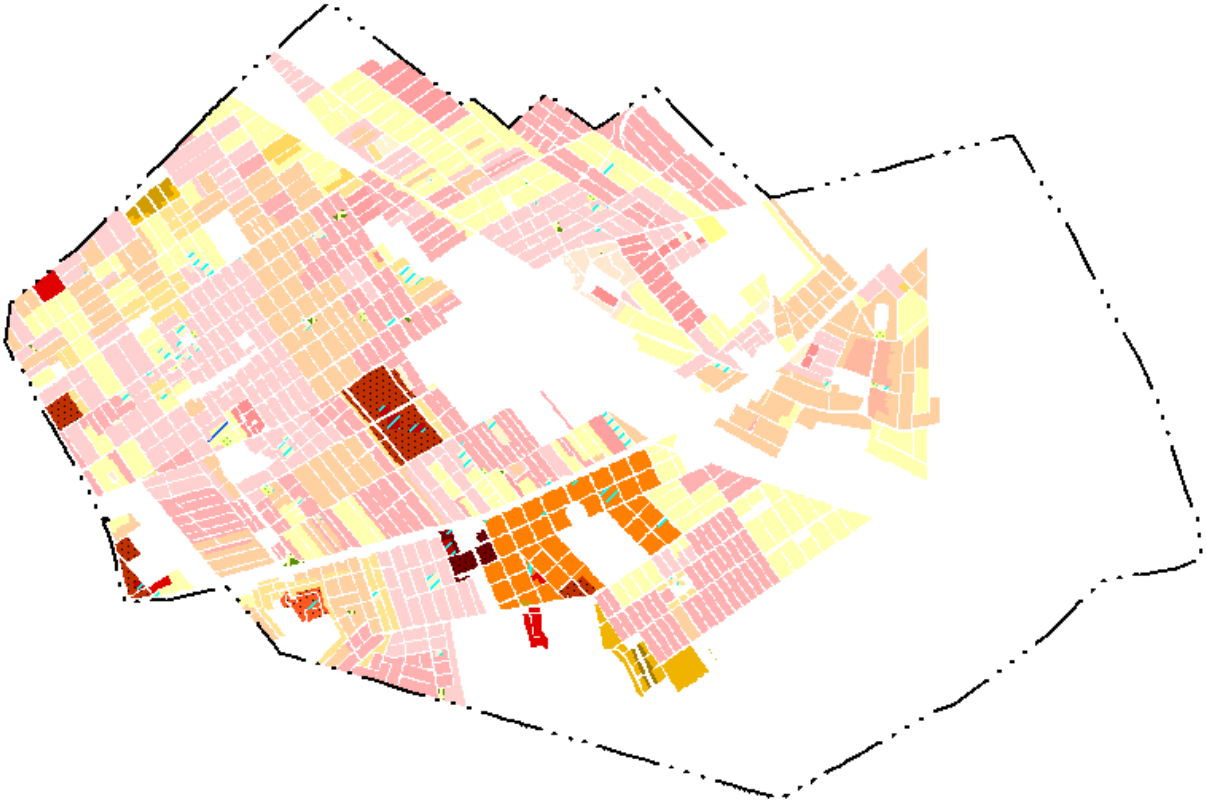
Beépítésre szánt területek - Területfelhasználási egység	
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	**Ln-3**
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	**Ln-T**
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	**Lk-2**
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	**Lk-T**
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	**Lke-1**
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	**Vt-H**
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	**Vi-2**
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	**Vi-3**
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	**Gksz-1**
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	**Gksz-2**
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	**K-Rek**
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	**K-Hon**
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	**K-Közl**
Temető területe	**K-T**
Vízkezelési területek	**K-Vke**

A beépítésre szánt területfelhasználási egységekhez jellemzően beépítésre szánt építési övezetek tartoznak, melyek a következőképpen helyezkednek el a kerület területén.



Beépítésre szánt területfelhasználási egységekhez tartozó építési övezetek a KÉSZ-ben

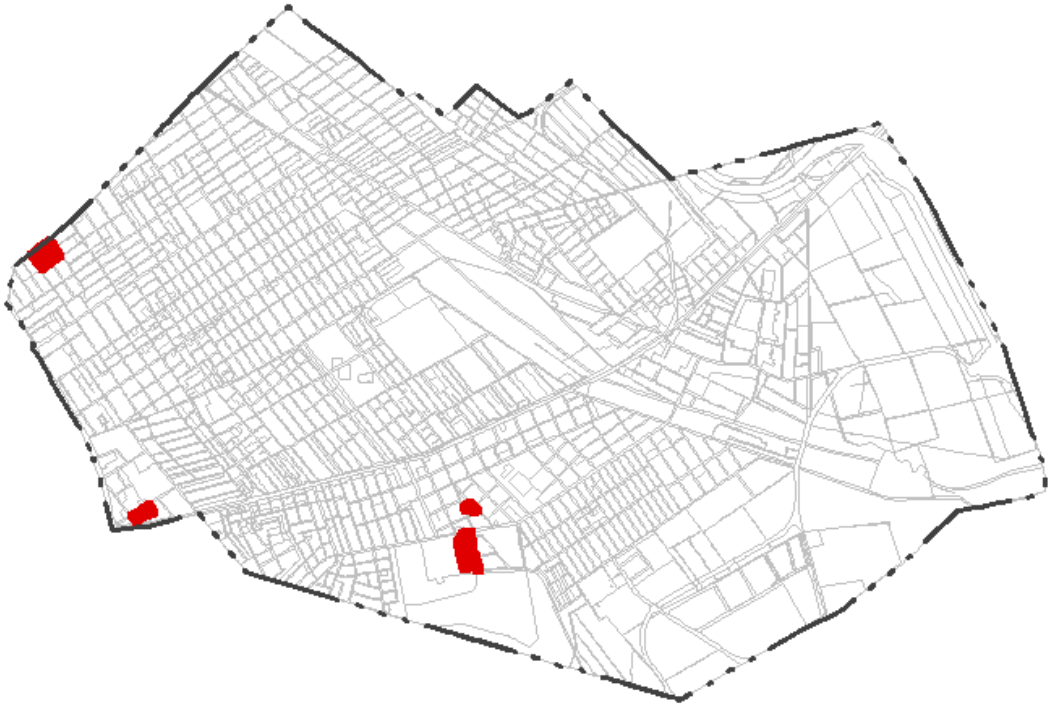
A beépítésre szánt területek legnagyobb részét, mintegy 80%-át a lakóterületek teszik ki, elhelyezkedésük alapján a beépítésre szánt területeken belül mindenhol megtalálhatóak.



Lakóterületek építési övezetek elhelyezkedése

A lakóterületek építési övezeteinek kijelölésekor a KVSZ kialakult, bevált rendszere és a kerület jellemzően beállt, kertvárosias jellege miatt jelentős változást nem irányoz elő a KÉSZ.

Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3/XVI)



Ln-3/XVI/1 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Ln-3 /XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	1,5	0,5

SZ szabadon álló

Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

Ln-T/XVI/INT építési övezet

Ln-T/XVI/1 építési övezet

Ln-T/XVI/2 építési övezet

Ln-T/XVI/T építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Ln-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	0,5
Ln-T /XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5
Ln-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,5	35	1,6	0,5
Ln-T /XVI/T	SZ	4000	50	50	30,0	30	1,0	0,2

SZ szabadon álló
( ) úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

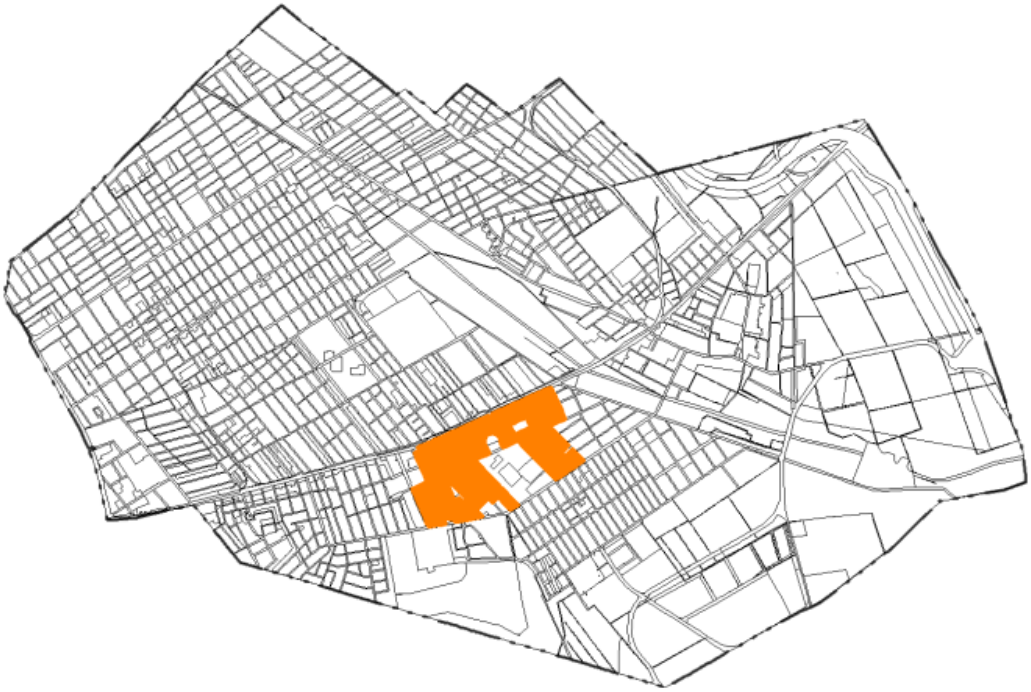
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI)

Lk-2/XVI/Z építési övezet

Lk-2/XVI/SZ3 építési övezet

Lk-2/XVI/SZ2 építési övezet

Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet



Lk-2/XVI/ÓM építési övezet

Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezet

Lk-2/XVI/T építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Lk-2 /XVI/SZ1	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2
Lk-2/XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1
Lk-2 /XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	0,5	0,5
Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1
Lk-2/XVI/ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	12,5	30	1,5	0,5
Lk-2 /XVI/Z	Z	400	40	45	4,5	50	0,55	0,1
Lk-2/XVI/T	SZ	8000	50	50	12,5	30	1,0	0,2

Z zártsorú
SZ szabadon álló
* telekmérettől függően változó érték

Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

Lk-T/XVI/INT építési övezet

Lk-T/XVI/1 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (10)	1,35 (K)	0,5
Lk-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,5	35	1,6	0,5

SZ szabadon álló
Ú úszótelkes

Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)

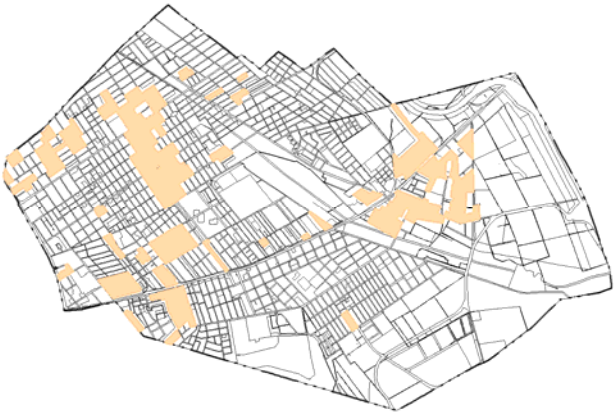
Lke-1/XVI/CS építési övezet

Lke-1/XVI/IK építési övezet

Lke-1/XVI/INT építési övezet

Lke-1/XVI/I-Z építési övezet

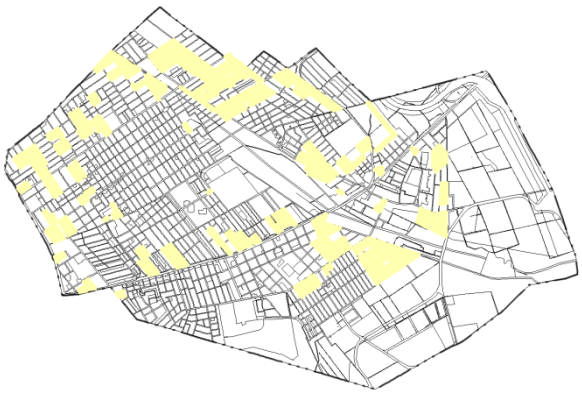
Lke-1/XVI/KK építési övezet



Lke-1/XVI/O1 építési övezet

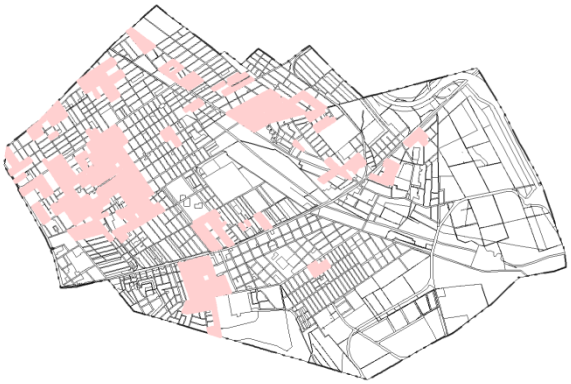
Lke-1/XVI/O2 építési övezet

Lke-1/XVI/O3 építési övezet

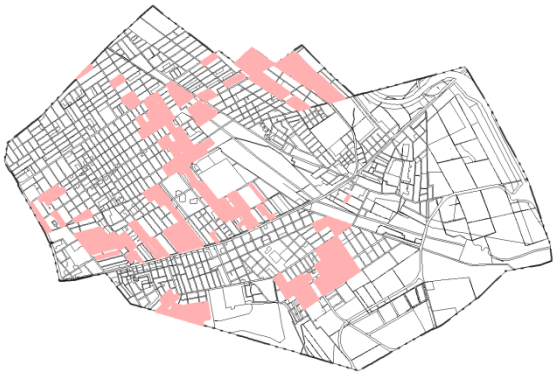


Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet

Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet



Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet



Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet

Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet

Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet

Lke-1/XVI/T építési övezet

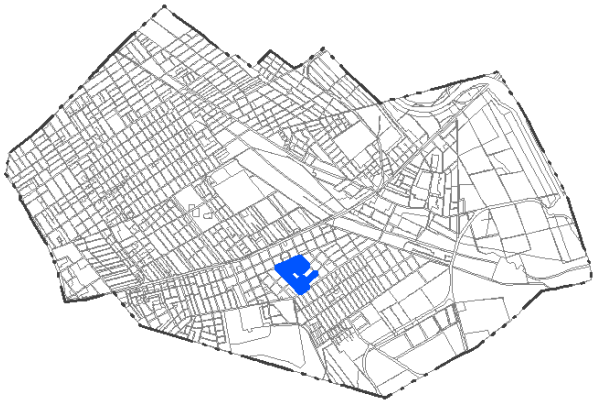
Lke-1/XVI/Z építési övezet

Építési övezet	Beépítési mód	Kialakítható telek	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti	Épületmagasság megengedett	Zöldfelület legkisebb	Megengedett legnagyobb szintterület

jele		megengedett legkisebb területe (m²)	legnagyobb mértéke (%)	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (m)	mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/SZ2	SZ*	1000	25	35	6,0	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/SZ3	SZ*	800	25	35	6,0	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/SZ4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05
Lke-1 /XVI/SZ5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05
Lke-1 /XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/O1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05
Lke-1 /XVI/O2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15
Lke-1 /XVI/O3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05
Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05
Lke-1 /XVI/IK	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
Lke-1 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/INT[33]	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zártsorú
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
IK ikres
* telekszélességtől függően változó
** telekmérettől függően változó

Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI)



Vt-H/XVI/K építési övezet

Vt-H/XVI/S építési övezet

[33] OTÉK-tól való eltérés kérése szükséges a beépítettség megengedett legnagyobb mértékére, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékére és a zöldfelület legkisebb mértékére vonatkozóan.

Vt-H/XVI/V építési övezet

Vt-H/XVI/P építési övezet

Vt-H/XVI/O építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Vt-H /XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
Vt-H /XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
Vt-H /XVI/S	SZ	8000	25	60	12	50	0,75	0,25
Vt-H /XVI/K	SZ	5000	30	35	18	65	1,8	0,5
Vt-H /XVI/V	SZ	10000	10	15	25	5	0,25	0,0
Vt-H /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

SZ szabadon álló

Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI)

Vi-2/XVI/SZ1 építési övezet

Vi-2/XVI/L építési övezet

Vi-2/XVI/V építési övezet

Vi-2/XVI/S építési övezet

Vi-2/XVI/K építési övezet

Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet

Vi-2/XVI/Z építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Vi-2 /XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
Vi-2 /XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2
Vi-2 /XVI/L	SZ	800	25	35	7,5	50	0,7	0,1
Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
Vi-2 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5
Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1

SZ szabadon álló
Z zártsorú

Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI)

Vi-3/XVI/SZ1 építési övezet

Vi-3/XVI/SZ2 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Vi-3 /XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2
Vi-3 /XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,4	0,2

SZ szabadon álló

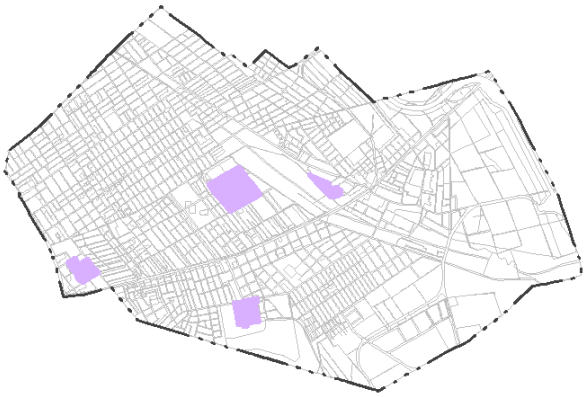
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI)

Gksz-1/XVI/1 építési övezet

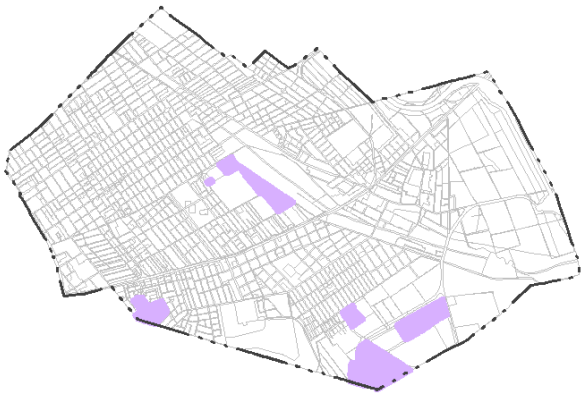
Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0

SZ szabadon álló

Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)



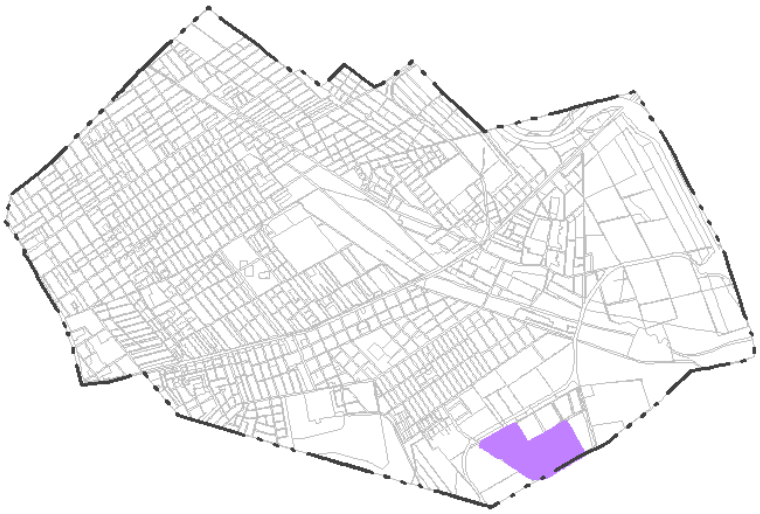
Gksz-2/XVI/1 építési övezet



Gksz-2/XVI/4 építési övezet

Gksz-2/XVI/EN építési övezet

Gksz-2/XVI/2 építési övezet

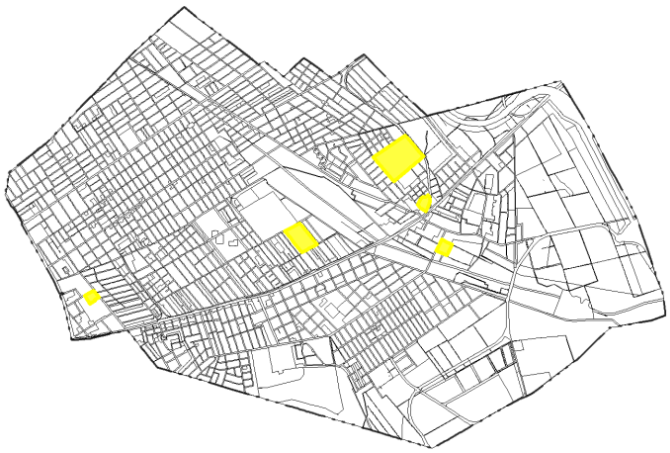


Gksz-2/XVI/3 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI)



K-Rek/XVI/1 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Rek /XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI)

K-Hon/XVI/1 építési övezet

K-Hon/XVI/2 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Hon /XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
K-Hon /XVI/2	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

SZ szabadon álló

Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terülek (K-Közl/XVI)

K-Közl/XVI/B építési övezet

K-Közl/XVI/HÉV építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Közl /XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
K-Közl /XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)

K-T/XVI/1 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

Különleges terület - Vízkezelési területek (K-Vke/XVI)

K-Vke/XVI/1 építési övezet

K-Vke/XVI/2 építési övezet

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Vke /XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0,0
K-Vke /XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0,0

SZ szabadon álló

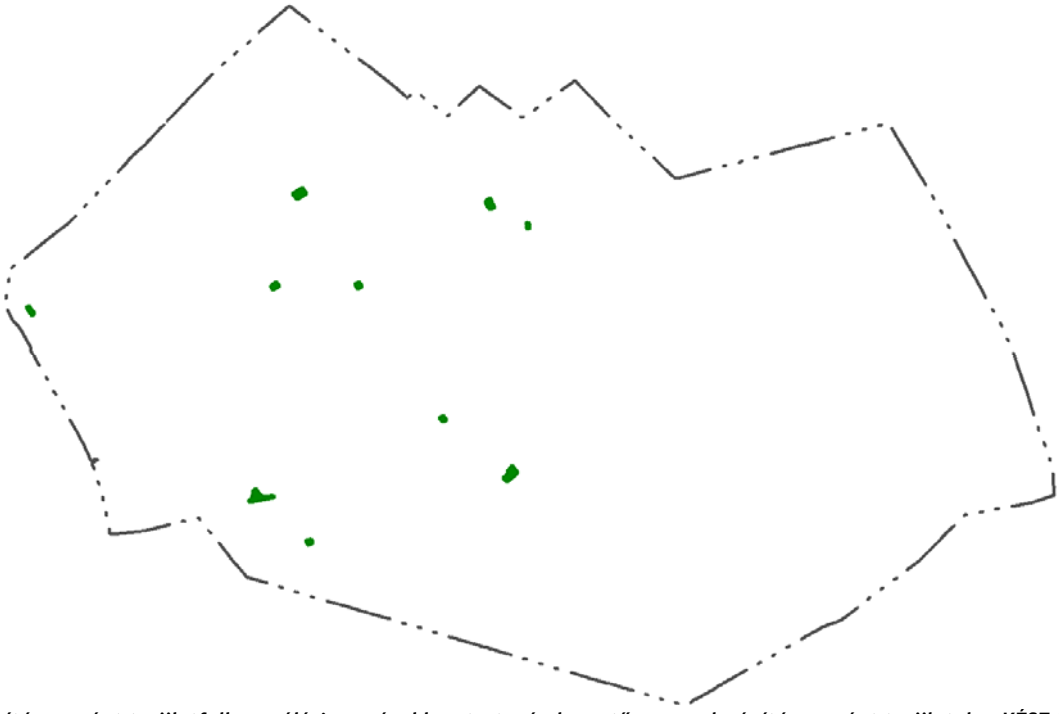
1.1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre szánt területek teszik ki a kerület nagy részét. Jellemzően a Szilas-patak mentén, illetve a kerület keleti szélén fekvő területek a beépítésre nem szánt területek.

Beépítésre nem szánt területek - Területfelhasználási egység	
Temető területe	**Kb-T**
Közúti közlekedési terület	**KÖu**
Kötöttpályás közlekedési terület	**Kök**
Folyóvizek medre és partja	**Vf**
Állóvizek medre és partja	**Vá**
Közkert, közpark	**Zkp**
Védelmi erdő	**Ev**
Közjóléti erdő	**Ek**
Általános mezőgazdasági terület	**Má**
Kertes mezőgazdasági terület	**Mk**

A beépítésre szánt területfelhasználási egységeken belül olyan övezetek is kijelölésre kerülnek, melyek alapvetően nem beépültek és nem is arra szántak, csupán a beépítésre szánt területfelhasználási egység részét képezik. Ilyen területek a területfelhasználási egységhez tartozó, kerületi szintű közlekedési területek (utcák), valamint a közkertek, játszóterek. Ezen övezetekre előírt beépítési paraméterek úgy alakulnak, hogy a közhasználatú funkció, zöldfelületek megmaradjanak a jövőben is.

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekhez tartozó övezetek a KÉSZ-ben



Beépítésre szánt területfelhasználási egységekhez tartozó alapvetően nem beépítésre szánt területek a KÉSZ-ben, valamint a kerületi szintű közlekedési területek

A kerületi szintű közlekedési területek részben a beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek részét is képezik.

1.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS A GAZDASÁGI PROGRAMMAL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Településfejlesztési koncepciója (TFK) jövőképként előirányozza, hogy a kerület „2025-ben olyan nyugodt, biztonságos életkörülményeket, magas szintű intézményhálózatot, korszerű közszolgáltatásokat nyújtó vonzó, korszerű kerülete Budapestnek, ahol

- a kiváló zöldövezeti lakókörnyezet, a vonzó közterületek, a magas szintű alapellátás mellett a kultúra, a sport, a rekreáció és a szabadidő-eltöltés környezeti és létesítményi feltételei is minden igényt kielégítőek,
- a növekvő társadalmi státuszú és fiatalodó, egyre képzettebb és erősebb helyi identitású lakosság gyarapodó vásárlóerejét a pezsgő kerületi és helyi központok színvonalas kereskedelmi és szolgáltató létesítményei szolgálják ki, és
- a helyi innovációs hagyományok szellemében a jelentős hozzáadott értékkel bíró legkorszerűbb technológiai termelők és szolgáltatók jelentik az erős helyi gazdaság gerincét.”[35]

Koncepcióban foglalt jövőkép	a KÉSZ a jövőkép eléréséhez hozzájárul
→ *Intézményhálózat, közszolgáltatások bővítése*	✓
→ *Zöldövezeti lakókörnyezet*	✓
→ *Növekvő társadalmi státusz, vásárlóerő növekedése*	✓
→ *Gazdasági fejlődés*	✓

A jövőkép eléréséhez a kerület fejlesztését szolgáló átfogó célokat határoz meg a településfejlesztési koncepció:

1. Zöldövezet program - Közterületek és rekreáció	2. Központ- és főutca-fejlesztési program - Vásárolj helyben!	3. Innovatív gazdaságfejlesztési program - Technológiai termelők a helyi gazdaságban
✓	✓	✓

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 2015-2019. évekre szóló gazdasági programja (Fejlődő Kertváros Program III.) a fejlesztési elképzelések, az adópolitika, a vagyongazdálkodás, a városrendezés, városüzemeltetés, közlekedés, környezetvédelem, településtisztaság, zöldterületek, a szociálpolitika, egészségügy, foglalkoztatáspolitika, az oktatás- és ifjúságpolitika, sport, közművelődés, a külkapcsolatok és a közbiztonság, bűnmegelőzés témaköreivel foglalkozik.

A KÉSZ készítés szempontjából releváns fejlesztések, melyek még nem valósultak meg:	KÉSZ viszonya a fejlesztéshez
• az orvosi rendelő felújítási program, minden háziorvosi rendelő felújítása	✓ az esetleges, kismértékű épületbővítésnek a szabályozás lehetőséget biztosít
• a kerület főközlekedési útvonalainak (Csömöri út, Rákosi út, Pálya utca, Bökényföldi út, stb.) felújítása	a felújítás nem szabályozási témakör, de az útpályáknak a KÉSZ megfelelő helyet biztosít
• a megkezdett útépítési program, a korábbi ciklusok útépítéseit követve további újabb 40 út, útszakasz építése	a felújítás, útépítés nem szabályozási témakör, de az útpályáknak a KÉSZ megfelelő helyet biztosít
• a kerékpárút hálózat bővítése: a Naplás-tóig	✓ a kerékpárút hálózat bővítése feltüntetésre került a szabályozási tervlapon
• parkok felújítása	a felújítás nem szabályozási témakör, de a parkok, közkertek övezeti besorolása lehetővé teszi megújulásukat
• óvodai és bölcsődei férőhelyek bővítése	✓ az esetleges, kismértékű épületbővítésnek a szabályozás

[35] Forrás: TFK

	lehetőséget biztosít
• óvodák, iskolák felújítása	az esetleges, kismértékű épületbővítésnek a szabályozás lehetőséget biztosít
• jelzőlámpás csomópont kialakítása a Timur-Szlovák-Rákosi utak kereszteződésében	nem szabályozási témakör, de a KÉSZ megfelelő helyet biztosít a kereszteződések kialakíthatóságának
• csapadékvíz elvezetési és kezelési program	a rendszer kiépítése nem szabályozási témakör, de a KÉSZ az építések feltételeként írja elő a közművesítettséget
• helyi pályázat a megújuló energiaforrásokat használó lakossági beruházások számára	a KÉSZ nem tiltja a megújuló energiaforrások lakossági elhelyezésének lehetőségét

1.3. FŐVÁROSI RENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL (TSZT 2015-TEL, FRSZ-SZEL) VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Az Étv. 14/A. § (2) bekezdés határozza meg az új fővárosi településrendezési eszközöket, ennek megfelelően a tervezési területet az alábbiak érintik:

- Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT 2015)[36], valamint
- a fővárosi rendezési szabályzat (továbbiakban: FRSZ)[37].

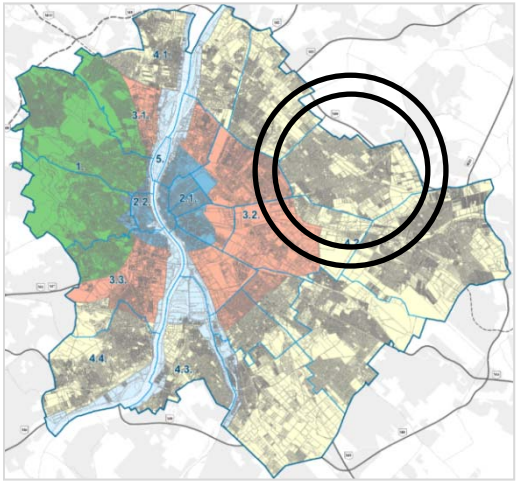
Az Étv. 2. § alapján a TSZT 2015 „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúrahálózatok elrendezését meghatározó terv”.

Az FRSZ pedig „a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz”.

Zónarendszer

A TSZT 2015 az FRSZ-szel együtt a főváros teljes közigazgatási területére terjed ki, ezáltal magába foglalja a kerületet is.

Budapest zónarendszerében elővárosi zónába esik a vizsgált kerület. Az elővárosi zóna népsűrűsége alacsony. *„A zónában szigetszerűen jelennek meg a nagy lakótelepek, amelyek megfelelő szintű műszaki infrastruktúrával és jó ellátó intézményhálózattal rendelkeznek, ami a kertvárosi területekről nem mondható el. A zóna a bevezető utak mentén megfelelő terepet jelentett a jó elérhetőség miatt a kereskedelmi nagylétesítmények megtelepedésére. Az elővárosi zóna városi szegélyein az erdő- és mezőgazdasági területek ugyan nem alkotnak „zöldgyűrűt” a város körül, de jelentős mértékben óvják azt a szomszéd településekkel való összenövéstől, emellett ökológiai potenciállal rendelkeznek.*



Budapest zónarendszere
Forrás: FRSZ 4. melléklete

A zónában a kertvárosias területi jellemzők megmaradnak, így továbbra is érvényesülni fog mérsékelt klimatikus hatásuk. A korábban már megkezdett lakóterületi átalakulások folytatódnak, de lassú folyamattal kell számolni. Azok a korábban gazdasági céllal kijelölt fejlesztési területek, melyek infrastruktúra ellátása megoldott, vagy megoldható, továbbra is fejlesztési területei a korszerű, nagyközlekedési hálózatokat igénylő funkcióknak. Nem támogatott zöldmezős fejlesztések

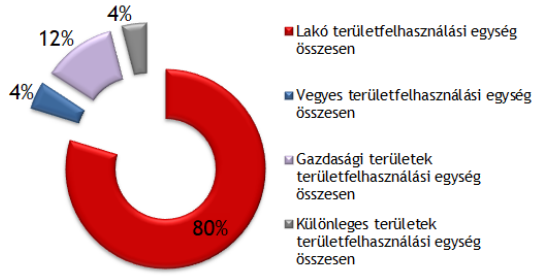
[36] az 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra
[37] az 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelettel került elfogadásra

számára új terület kijelölése és igénybevétele, kivéve, ha csereterületként másutt jelölt korábbi fejlesztési elképzelés visszavonása mellett történik meg. A területrendezési tervek által nyújtott új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét ezért csak kivételes esetben és rendkívül mértéktartóan használja ki a terv. Az elővárosi zóna továbbra is jelentős mezőgazdasági és erdőterülettel rendelkezik, melyet a terv továbbra is megerősít.”[38]

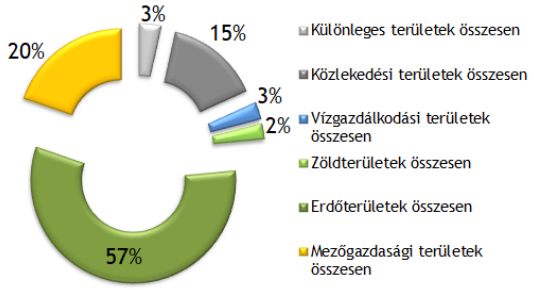
→ ***A KÉSZ előírásai az elővárosi zónára jellemző karaktert megőrzik, erősítik azt.***

Területfelhasználás

A területfelhasználási egységek a következőképpen alakulnak a TSZT 2015-ben:



Beépítésre szánt területek megoszlása a XVI. kerület területén



Beépítésre nem szánt területek megoszlása a XVI. kerület területén

Az FRSZ 21.§ (1) bekezdése alapján a KÉSZ készítése során növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége meglévő csomópont átépítése és bővítése esetén, így a Mátyás király téri körforgalom létesítésének helybiztosítása a TSZT 2015-tel nem ellentétes.

A TSZT 2015 által jelölt átmeneti területfelhasználással érintett területek jellemzően az "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület"-ként jelölt területek a kerületben, a Nógrádverőce út mentén fekvő 1,71 ha terület kivételével. Ezen a területen a KÉSZ vízkezelési terület, illetve kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületnek megfelelő építési övezetet is kijelölhet. A KÉSZ a területet különleges terület, vízkezelési terület építési övezetébe sorolja.

→ ***A KÉSZ-ben a TSZT 2015-ben meghatározott területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet, övezetek került kijelölésre.***

Legkisebb zöldfelületi átlagérték

A TSZT 2015 meghatározza az egy területfelhasználási egységbe tartozó tömbök – a területfelhasználási egység területére számított – átlagos zöldfelületi arányát.

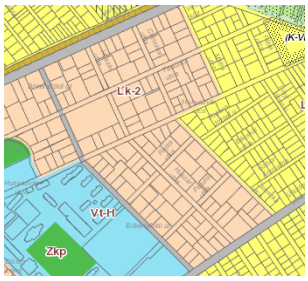
Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)	35%	Ln-T/XVI/INT	35%	
		Ln-T/XVI/1	35% (úszótelek esetében 10%)*	
		Ln-T/XVI/2	35% (úszótelek esetében 10%)*	
		Ln-T/XVI/T	30%*	
* A szabályozási terven jelölésre került az úszótelkek közötti közterület, melynek legalább 60%-át zöldfelületként kell megőrizni, kialakítani. A KÉSZ szövegesen rendelkezik erről.				

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)	30%	Ln-3/XVI	35%	

[38] Forrás: TSZT 2015, alátámasztó munkarész

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)	35%	Lk-2/XVI/Z	50%	✓
		Lk-2/XVI/SZ3	40%	
		Lk-2/XVI/SZ2	40%	
		Lk-2/XVI/ÓM	60%	
		Lk-2/XVI/ÓM.INT	30%**	
		Lk-2/XVI/SZ1	60%	
		Lk-2/XVI/T	30%**	

**A TSZT 2015-ben meghatározott értéknél alacsonyabb előírt értékkel rendelkező építési övezet csupán két területfelhasználási egységet érint.



1) A területfelhasználási egység területe: 265368 m^2, mely 35%-os zöldfelületi átlagérték szerint min. 92879 m^2 zöldfelületet jelent.
A területfelhasználási egység 6,4%-án fekszik a 30%-os legkisebb zöldfelületet megengedő építési övezet, amely min. 5106 m^2 zöldfelületet jelent.
207810 m2-en 60%-os legkisebb zöldfelületet megengedő építési övezet, amely min. 124686 m^2 zöldfelületet jelent.
(124686+5106 ≥ 92879)

2) A területfelhasználási egység területe: a 526372 m^2, mely 35%-os zöldfelületi átlagérték szerint min. 184230 m^2 zöldfelületet jelent.
A területfelhasználási egység 1,4%-án fekszik a 30%-os legkisebb zöldfelületet megengedő építési övezet, amely min. 2579 m^2 zöldfelületet jelent.
377793 m^2-en 60%-os legkisebb zöldfelületet megengedő építési övezet, amely min. 226676 m2 zöldfelületet jelent.
3169 m^2-en 40%-os legkisebb zöldfelületet megengedő építési övezet, amely min. 1268 m^2 zöldfelületet jelent.
(226676+2579+3169 ≥ 184230)

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)	35%	Lk-T/XVI/INT	35%	✓
		Lk-T/XVI/1	35% (úszótelek esetében 10%)***	

*** A szabályozási terven jelölésre került az úszótelkek közötti közterület, melynek legalább 60%-át zöldfelületként kell megőrizni, kialakítani. A KÉSZ szövegesen rendelkezik erről.

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H), ha jelentős változással, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület[39]	20%	Vt-H/XVI/K	65%	✓
		Vt-H/XVI/S	50%	
		Vt-H/XVI/V	50%	
		Vt-H/XVI/P	35%	
		Vt-H/XVI/O	35%	

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) ****	25%	Vi-2/XVI/K	65%	✓
		Vi-2/XVI/KK	70%	
		Vi-2/XVI/L	50%	

[39] A kerületben jelentős változással, illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület Vt-H besorolású terület nem található.

Vi-2/XVI/V	50%
Vi-2/XVI/S	50%
Vi-2/XVI/SZ1	35%
Vi-2/XVI/SZ2	35%

A TSZT 2015-ben meghatározott értéknél alacsonyabb előírt értékkel rendelkező építési övezet csupán a Vi-2/XVI/Z építési övezet, ahol a zöldfelület legkisebb mértéke 20%. Viszont a Vi-2/XVI/Z építési övezet kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterült (Lke-1) területfelhasználási egységen belül helyezkedik el,- az ahol arra a TSZT 2015 lehetőséget biztosít -, nem az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területen (Vi-2).

Területfelhasználási egység és a vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagérték (TSZT 2015)		Kapcsolódó építési övezet a KÉSZ-ben	Zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben	Megfelelés
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)	20%	Vi-3/XVI/SZ2	35%	✓
		Vi-3/XVI/SZ1	35%	

→ ***A KÉSZ-ben előírt zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetekben – a területfelhasználási egység területére számított – átlagos zöldfelületi arányt meghaladják.*** ✓

Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek

A TSZT 2015 "területfelhasználást rögzítő tervlapja a kialakultságuk és a tervezett változásaik alapján jelentős változással érintett, jelenleg alulhasznosított, vagy használaton kívüli területeket[40], illetve infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető területeket határoz meg."[41] A TSZT 2015 és az FRSZ a kerületben "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület"-ként jelöli:

Kerület/Ssz.	Terület megnevezése	Igénybevétel feltétele
XVI/1.	Budapesti út – Magtár utca – Cica utca – Szárnyaskerék út által határolt ter.	Gödöllő-Csömöri HÉV fejlesztése
XVI/2.	Begónia utca környéke	Gödöllő-Csömöri HÉV fejlesztése
XVI/3.	Nagytarcsai út – Simongát utca környéke	Külső keleti körút részeként, a Nagytarcsai út 2x2 forgalmi sávra bővítése az M0 keleti szektor – Simongát utca között

→ ***A KÉSZ beépítésre nem szánt területként jelöli az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeket, mivel az igénybevétel feltétele még nem valósult meg.*** ✓

Átmeneti területfelhasználás

A TSZT 2015 által jelölt átmeneti területfelhasználással érintett területek jellemzően az "infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület"-ként jelölt területek a kerületben. Ezen területek esetében a KÉSZ az átmeneti területfelhasználási egységnek megfelelő övezetet jelöl, mivel.

1.	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	**Kertes mezőgazdasági terület**	**Mk**	✓
2.	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	**Kertes mezőgazdasági terület**	**Mk**	✓
3.	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	**Általános mezőgazdasági terület**	**Má**	✓

[40] Ezen területek bemutatását a Beépítési koncepció, jelentős változással érintett területek c. fejezet tartalmazza.

[41] Forrás: TSZT 2015

→ ***Az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területek beépítésre nem szánt területnek megfelelő övezetbe soroltak, mivel az igénybevétel feltétele még nem valósult meg. A beépítésre nem szánt övezetek az átmeneti területfelhasználásnak megfelelőek.***

A Nógrádverőce út mentén fekvő, korábban vízműterületként használt 1,71 ha terület esetében a KÉSZ vízkezelési terület, illetve kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületnek megfelelő építési övezetet is kijelölhet.

4.	**Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület**	**Lke-1**	Vízkezelési területek	K-Vke

→ ***A Nógrádverőce utca mentén a vízkezelési funkció már nem működik, a kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet került kijelölésre.***

Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása

A TSZT 2015 alapján a szimbólummal (kék csíkozással) történő jelölés teszi lehetővé a kerületi szabályozás során a részletek kidolgozását és megfelelő övezetek kialakítását. A KÉSZ ezen területeien intézményi építési övezet jelölhető ki a kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységen belül. Ezek a területek:

- Körvasút sor mente (a közterület szélesítése utáni sávban),
- Csömöri út mente a Damjanich utcáig (mindkét oldalon),
- Rákosi út a Batthyányi utca és az Ilona utca közötti szakaszon (mindkét oldalon),
- Polgármester Hivatal környezete,
- Veres Péter út Borotvás utcáig tartó szakasza (déli oldalon),
- Veres Péter út Foszlány utca és a Vidámvásár utca közötti szakasza (déli oldalon),
- Thököly út Veres Péter úthoz csatlakozó szakaszán (mindkét oldalon).

→ ***A KÉSZ csupán ott jelöl ki intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezetet, ahol a TSZT 2015 azt lehetővé teszi.***

Egyes területek beépítési magassága

Ó-Mátyásföld területén az FRSZ 9.§ és 20.§ (2) bekezdések alapján a megengedett épületmagasság - a közhasználatú építményre vonatkozó magasság kivételével - legfeljebb 7,5 méter lehet.

Az érintett építési övezetek beépítési paraméterei illetve a vonatkozó előírás:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	**7,5**	60	0,5	0,1
Lk-2/XVI/ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	**12,5****	30	1,5	0,5

Z zártsorú
SZ szabadon álló
* telekmérettől függően változó érték
** rendeltetéstől függően változó érték

*„Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein a nem közhasználatú építményekre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke **7,5 m.**"*

→ ***A KÉSZ a kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület magassági korlátozásának megfelel.***

A repülőtér területén a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközt elhelyezkedő és átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzatának kell lennie az FRSZ 7.§-a alapján, ha a KÉSZ-ben

a) beépítési mód zártsorúan kerül meghatározásra, és
b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület.

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5

SZ szabadon álló

→ ***A KÉSZ a III. párkánymagassági kategória korlátozása alá eső területen szabadonálló beépítési módot ír elő.***

Beépítési sűrűség[42]

A TSZT 2015 a beépítési sűrűségi értékeket úgy állapítja meg, hogy a jellemzően pinceszinti – korábban nem beszámító – lakossági tárolók területét is figyelembe veszi az érték meghatározásakor, továbbá a parkolást célzó garázsterületekre is a területfelhasználási kategóriának megfelelő többletértéket számol.

Annak érdekében, hogy a parkolási célú szintterület többletértéke csak parkolásra, tehát garázsok létesítésére legyen felhasználható, a beépítési sűrűség értéke két tényezőből áll, vagyis a **beépítési sűrűség (bs)** térképen jelölt értéke

- a területfelhasználási kategória szerint **általánosan elhelyezhető funkciók (bsá)** értékből és
- a kizárólag épületen belül elhelyezett **parkoló férőhelyek számára igénybe vehető (bsp)** értékből tevődik össze.

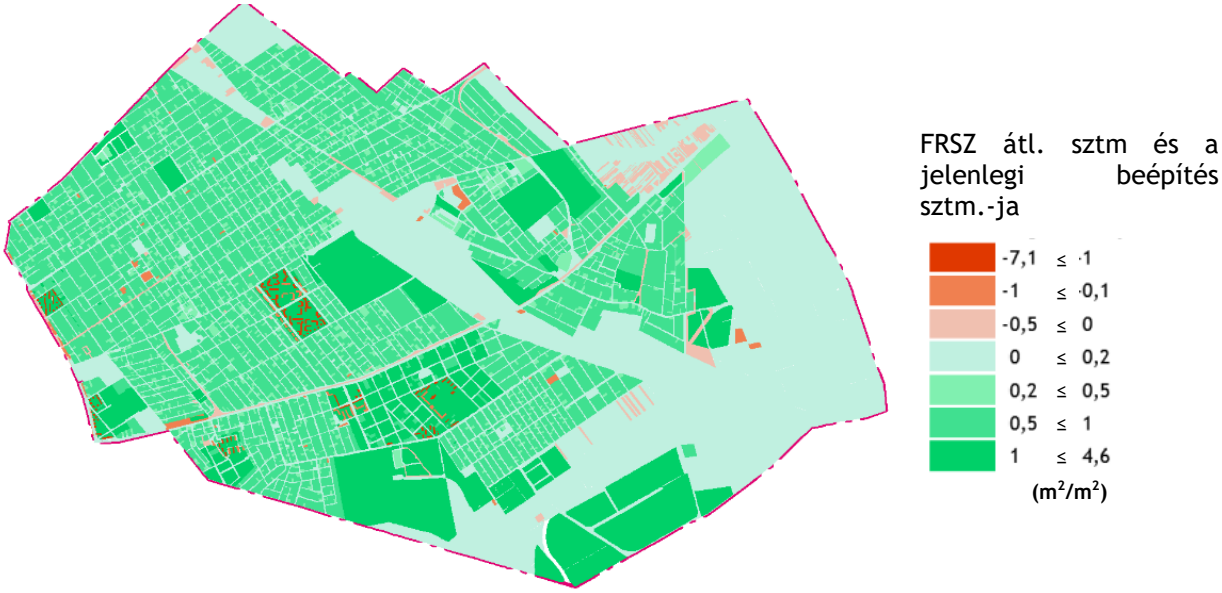
Területfelhasználási egység		bs	bsá	bsp
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	**Ln-3**	1,5 - 4,25	1,0 - 3,0	0,5 - 1,25
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	**Ln-T**	1,0 - 3,0	0,5 - 2,5	0,5
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	**Lk-2**	0,75 - 2,25	0,5 - 1,5	0,25 - 0,75
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	**Lk-T**	0,9 - 2,0	0,4 - 1,5	0,5
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	**Lke-1**	0,8	0,6	0,2
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	**Vt-H**	1,25 - 5,75	0,75 - 4,0	0,5 - 1,75
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	**Vi-2**	0,75 - 4,25	0,5 - 3,0	0,25 - 1,25
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	**Vi-3**	0,75 - 2,0	0,5 - 1,5	0,25 - 0,5
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	**Gksz-1**	1,0 - 2,0	1,0 - 2,0	-
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	**Gksz-2**	1,0 - 2,0	1,0 - 2,0	-
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	**K-Rek**	0,5 - 2,0	0,25 - 1,5	0,25 - 0,5
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	**K-Hon**	0,5 - 5,5	0,25 - 4,5	0,25 - 1,0
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	**K-Közl**	1,5 - 2,0	1,5 – 2,0	-
Temető területe	**K-T**	0,25	0,25	-
Vízkezelési területek	**K-Vke**	0,5	0,5	-

[42] Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyszáma.

A KÉSZ készítésekor a fővárosi településrendezési eszközök (TSZT 2015, FRSZ) által meghatározott beépítési sűrűségnek meg kell felelni.

Az FRSZ által biztosított maximális igénybevétel összehasonlítására a beépített, illetve a beépíthető összes bruttó szintterület alkalmas, melynek a telekre vonatkoztatott mutatószáma a szintterületi mutató. Ha az összes bruttó beépített területet a telek területén „kiterítjük”, megmutatja a területek terheltségét.

A kerület igénybevehetősége a KVSZ-ben meghatározott szintterületi mutató és az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségből számított átlag szintterületi mutató különbözete alapján



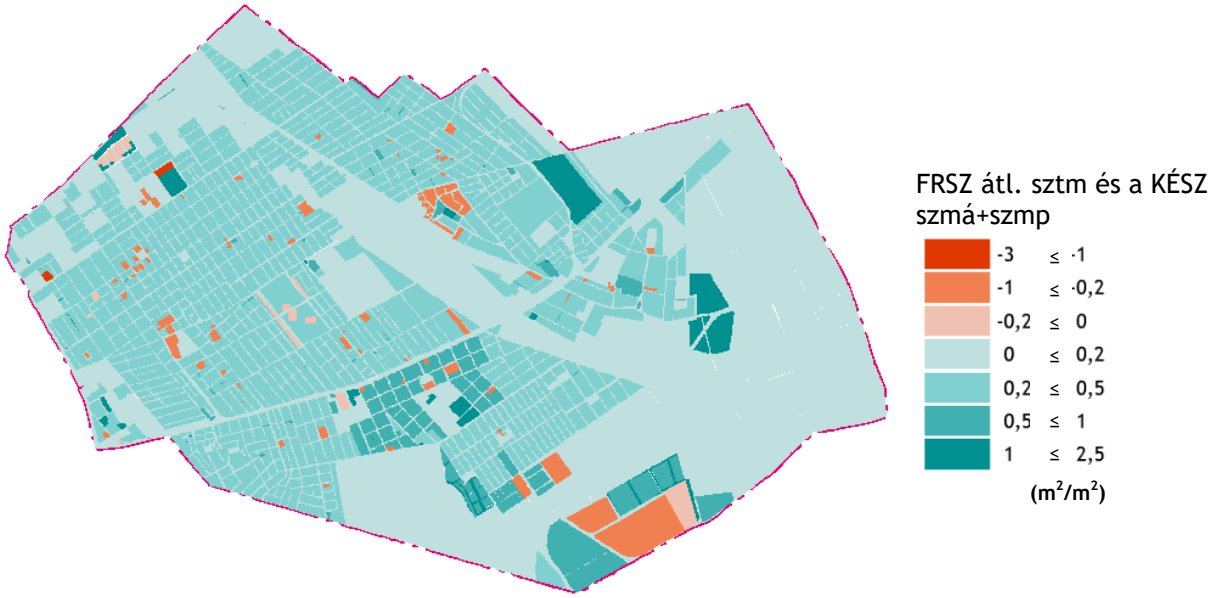
A kerület igénybevehetősége a valóságban kialakult beépítés[43] és az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségből számított átlag szintterületi mutató különbözete alapján

A fővárosi terveszközök által meghatározott területfelhasználási egységen belül a KÉSZ határozhat meg eltérő hangsúlyokat az egyes építési övezetekben, de összességében a bruttó összes beépíthető szintterület nem haladhatja meg azt. Ennek megfelelően egy területfelhasználási egységen belül lehet cizellálni, „súlyozni” a szintterületi mutató értékét.

[43] A kerület jelenlegi (valós) igénybevételét, a beépítési intenzitást (a becsült szintterületi mutató alapján) a V6 jelű tervlap mutatja.

A pirossal jelölt területek esetében a KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutató nagyobb, mint az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségből számított átlag szintterületi mutató. A piros erőssége a különbség nagyságát mutatja.

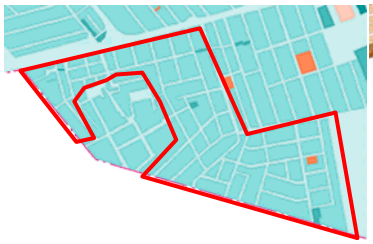
A kékkel jelölt területek esetében a KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutató kisebb (vagy egyenlő), mint az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségből számított átlag szintterületi mutató. A kék erőssége a különbség nagyságát mutatja.



A kerület igénybevehetősége a KÉSZ-ben meghatározott szintterületi mutató és az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségből számított átlag szintterületi mutató különbözete alapján

Azon területfelhasználási egységek esetében szükséges a beépítési sűrűségnek való megfelelés részletes vizsgálata, ahol piros színű terület található.

A területfelhasználási egységre vonatkozó TSZT 2015 - kivágat



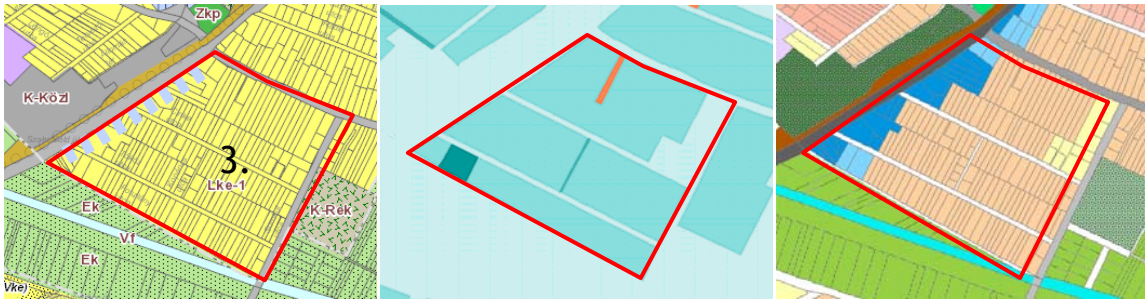
KÉSZ szm értéke és az FRSZ bs értéke közti különbség

Övezeti terv - kivágat

1. Területfelhasználási egység	**területe (m2) /ebből közterület**	**BSÁ**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**BSP**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1	706 451 /1125 117	0,6	423 871	0,2	141 290
Vi-2	47 252 /8 180	1,4	66 523	0,2	9 450
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ3	109 697	0,65	71 303	0,1	10 970
Lke-1/XVI/SZ4	183 369	0,5	91 685	0,05	9 168
Lke-1/XVI/O1	174 776	0,45	78 649	0,05	8 739
Lke-1/XVI/SZ5	99 485	0,55	54 717	0,05	4 974
Lke-1/XVI/SZ1	9 407	0,65	6 114	0,1	941
Lke-1/XVI/KK	1 266	0	0	0	0
Vi-2/XVI/SZ1	19 464	1,3	25 303	0,2	3 893

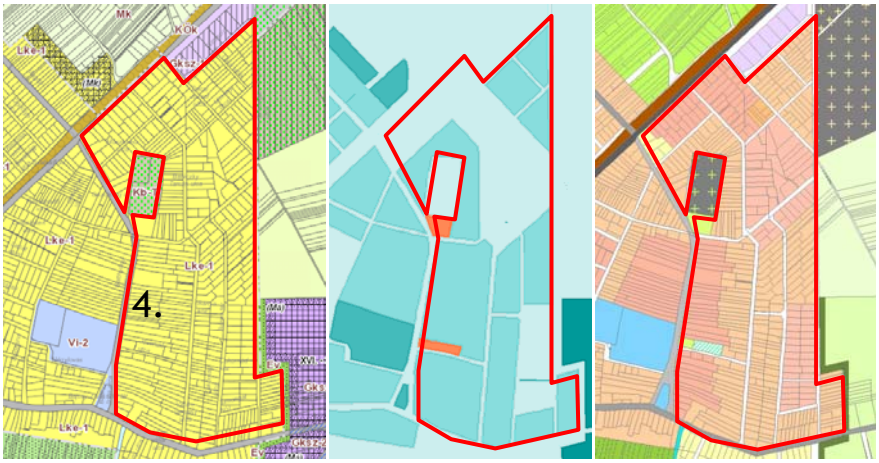
Vi-2/XVI/Z	21 511	1,3	27 964	0,2	4 302
Lke-1/XVI/INT	2 355	1,0	2 355	0,2	471
			=358 090 (≤490 394)		=43 450 (≤150 740)

2. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke1	413 427 /68 234	0,6	248 056	0,2	82 685
Vi-2	24067 /3246	1,4	33 693	0,2	4 813
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vi-2/XVI/Z	20 818	1,3	27 063	0,2	4 164
Lke-1/XVI/SZ3	275 704	0,65	179 208	0,1	27 570
Lke-1/XVI/SZ5	54 307	0,55	29 869	0,05	2 715
Lke-1/XVI/INT	13 508	1	13508	0,2	2 702
			=249 648 (≤281 749)		=37 151 (≤87 498)



3. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	168 037 /2 774	0,6	100 822	0,2	33 607
Vi-2	32 201 /2 696	1,4	48 856	0,2	6 979
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	13 816	0,65	8 980	0,1	898
Lke-1/XVI/SZ4	2 441	0,5	1 221	0,05	61
Lke-1/XVI/O1	136 405	0,45	61 382	0,05	6 820

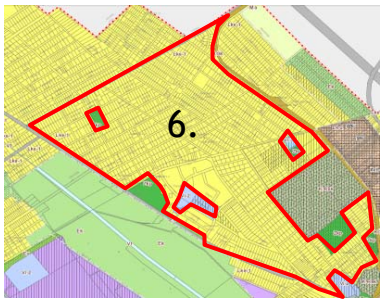
Vi-2/XVI/SZ1	2878	1,3	3741	0,05	144
Vi-2/XVI/Z	25 088	1,3	32 614	0,2	6 523
Lke-1/XVI/INT	1 622	1,0	1 622	0,2	487
			=109 560		=14 933
			(≤149 678)		(≤40 586)



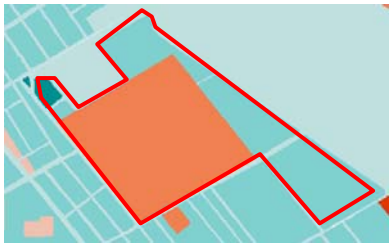
4. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	530 202 /52 108	0,6	318 721	0,2	95 819
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	6 337	0,65	4 119	0,1	412
Lke-1/XVI/SZ3	46 940	0,65	30 511	0,1	3 051
Lke-1/XVI/O1	260 038	0,45	117 017	0,05	13 002
Lke-1/XVI/SZ1	95 552	0,65	62 109	0,1	9 555
Lke-1/XVI/O2	4 348	0, 6	2 609	0,15	457
Lke-1/XVI/O3	59 896	0,4	23 958	0,05	1 198
Lke-1/XVI/T	5 983	1	5 983	0,2	1 196
Lke-1/XVI/INT	2 924	1	2 924	0,2	585
			=249 230		=29 456
			(≤318 721)		(≤95 819)

5. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	125 361	0,6	75 217	0,2	22 525

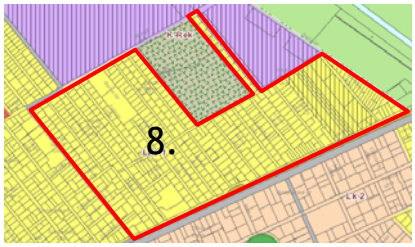
	/12 737				
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	50 716	0,65	32 965	0,1	3 297
Lke-1/XVI/SZ3	21 628	0,65	14 058	0,1	1 406
Lke-1/XVI/O1	40 280	0,45	18 126	0,05	906
Lke-1/XVI/INT	6 249	1	6 249	0,2	1 250
Lke-1/XVI/SZ1	50 716	0,65	32 965	0,1	3 297
Lke-1/XVI/SZ3	21 628	0,65	14 058	0,1	1 406
			=71 399		=6 858
			(≤75 217)		(≤22 525)



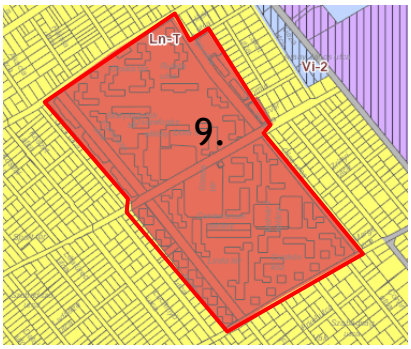
6. Területfelhasználási egység	**területe (m2) /ebből közterület**	**BSÁ**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**BSP**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1	1 808 944 /323 934	0,6	1 085 366	0,2	297 002
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	489 281	0,65	318 033	0,1	4 828
Lke-1/XVI/IK	4004	0,5	2 002	0,05	200
Lke-1/XVI/SZ2	142 722	0,65	92 769	0,1	9 277
Lke-1/XVI/SZ3	508 901	0,65	330 786	0,1	33 079
Lke-1/XVI/SZ4	146 156	0,5	73 078	0,05	3 654
Lke-1/XVI/SZ6	28 574	0,65	18 573	0,1	1 857
Lke-1/XVI/IK	11 638	0,5	5 819	0,05	291
Lke-1/XVI/Z	30 060	0,7	21 042	0,05	1 052
Lke-1/XVI/CS	100 402	1	100 402	0,2	20 080
Lke-1/XVI/KK	737	0	0	0	0
Vi-2/XVI/CS	4 621	1	4 621	0,2	924
Lke-1/XVI/INT	9 583	1	9 583	0,2	1 917
Lke-1/XVI/T	2 031	1	2 031	0,2	406
Lke-1/XVI/SZ2	6 330	0,65	4 114	0,1	633
			= 982 853		=78 198
			(≤1 085 366)		(≤297 002)

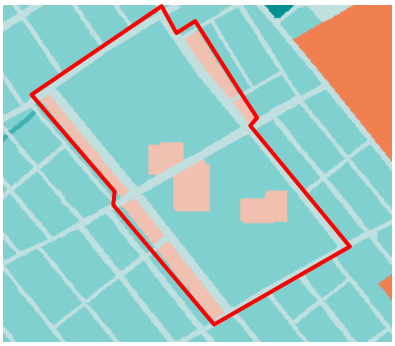


7. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Gksz-2	499 545 /18 536	2	999 090	0	0
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Gksz-2/XVI/EN	4 078	1,5	6 117	0	0
Gksz-2/XVI/2	4 779	2,5	11 948	0	0
Gksz-2/XVI/4	18 8925	1,6	302 280	0	0
Gksz-2/XVI/1	28 3227	2,0	566454	0	0
			=886 799		=0
			(≤999 090)		

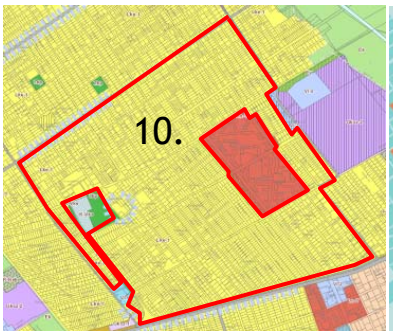


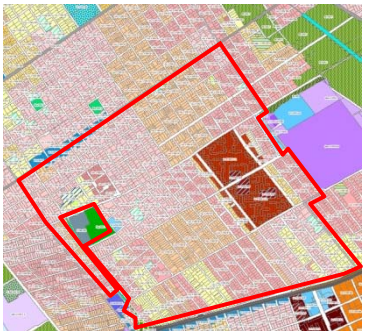
8. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	518 873 /81 989	0,6	311 324	0,2	87 377
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/O1	28 231	0,45	12 704	0,05	1 411
Lke-1/XVI/SZ1	104 124	0,65	67 681	0,1	10 412
Lke-1/XVI/SZ2	34 943	0,65	22 713	0,1	3 494
Lke-1/XVI/SZ3	31 834	0,65	20 692	0,1	2 069
Lke-1/XVI/SZ4	201 048	0,5	100 524	0,05	10 052
Lke-1/XVI/INT	2 148	1,0	2 148	0,2	429
Lke-1/XVI/IK	6 527	0,65	4 243	0,05	326
Lke-1/XVI/INT	6 829	1,0	6 829	0,2	1 366
Lke-1/XVI/SZ2	18 491	0,65	12 019	0,1	1 849
Lke-1/XVI/T	2 709	1	2 709	0,2	542
			=252 262		=31 950
			(≤311 324)		(≤87 377)





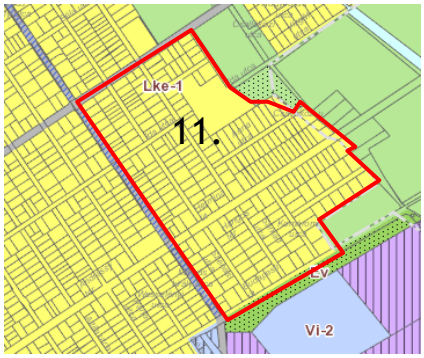
9. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Ln-T	287 098 /42 746	1,25	358 873	0,5	122 176
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Ln-T/XVI/1	219 467	úszótelek esetén a kialakult állapot és legfeljebb egy szint	meglévő 182 887 m2 br. szintterület + beépíthető 38 976 m2	0,5	23 988
Ln-T/XVI/INT	24 885	1,0	24 885	0,2	4 977
			=246 751 (≤358 873)		=114 710 (≤122 176)

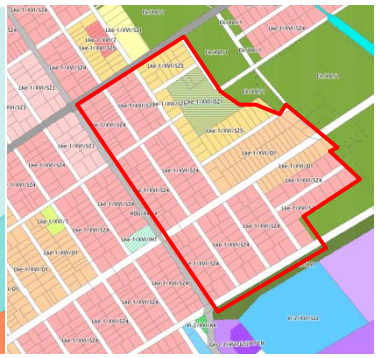




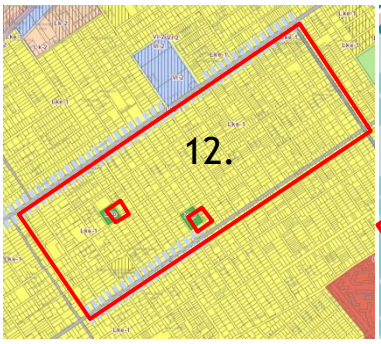
10. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	2 543 752 /455 250	0,6	1 523 251	0,2	508 750
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vi-2/XVI/Z	14 913	1,3	19 387	0,2	3 877
Vi-2/XVI/SZ1	205 699	1,3	267 409	0,2	53 482
Lke-1/XVI/INT	26 315	1,0	26 315	0,2	5 263
Lke-1/XVI/T	11 497	1	11 497	0,2	22 99
Lke-1/XVI/I-Z	13 950	1,0	13 950	0,2	4 743
Lke-1/XVI/KK	2 074	0	0	0	0
Lke-1/XVI/Z	31 949	0,7	22 364	0,05	1 118

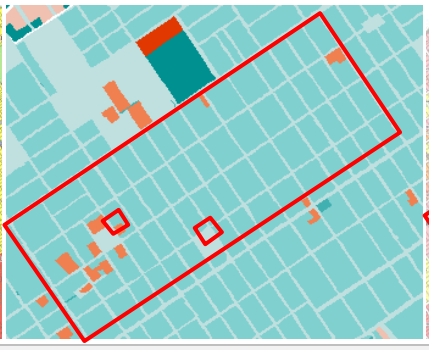
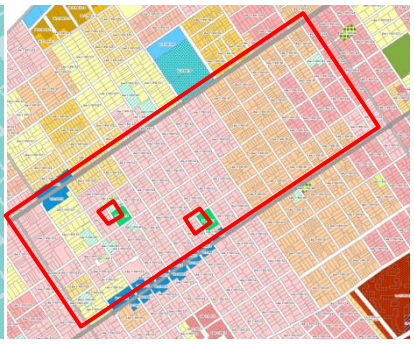
Lke-1/XVI/IK	7 210	0,5	3 605	0,05	180
Lke-1/XVI/SZ3	660 881	0,65	429 573	0,1	42 957
Lke-1/XVI/SZ4	541 922	0,5	270 961	0,05	13 548
Lke-1/XVI/SZ5	34 500	0,55	18 975	0,05	949
Lke-1/XVI/O1	516 271	0,45	232 322	0,05	25 813
Lke-1/XVI/INT	2 190	1,0	2 190	0,2	438
Lke-1/XVI/O1	19 131	0,45	8 609	0,05	956
			=1 095 389		=
			(≤1 523 251)		(≤508 750)





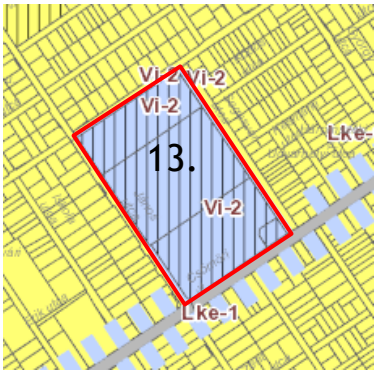
11. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	222 086 /36 082	0,6	133 252	0,2	44 417
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/INT	15 050	1,0		0,2	
Lke-1/XVI/SZ4	114 946	0,5	57 473	0,05	5 747
Lke-1/XVI/KK	1 083	0	0	0	0
Lke-1/XVI/SZ5	25 395	0,55	13 967	0,05	698
Lke-1/XVI/O1	29 530	0,45	13 289	0,05	664
			=		=
			(≤133 252)		(≤44 417)

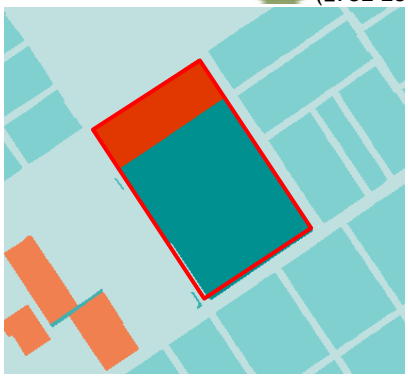
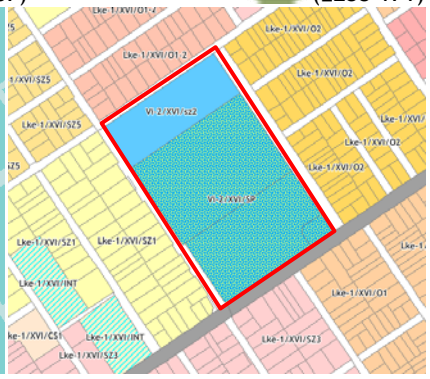


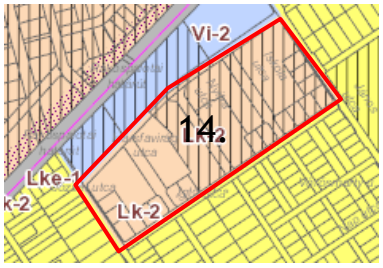
12. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	1 142 385 /179 826	0,6	685 431	0,2	228 477

Vi-2	33 469 /3 434	1,4	46 856	0,2	6 694
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vi-2/XVI/Z	30 035	1,3	39 046	0,2	7 809
Lke-1/XVI/INT	21 503	1	21 503	0,2	4 301
Lke-1/XVI/T	1 195	1	1 195	0,2	239
Lke-1/XVI/SZ1	58 072	0,65	37 747	0,1	3 775
Lke-1/XVI/SZ3	450 419	0,65	292 772	0,1	45 042
Lke-1/XVI/INT	5 622	1,0	5 622	0,2	1 124
Lke-1/XVI/T	1 539	1,0	1 539	0,2	308
Lke-1/XVI/SZ4	101 975	0,5	50 988	0,05	2 549
Lke-1/XVI/SZ5	38 177	0,55	20 997	0,05	1 050
Lke-1/XVI/O1	284 057	0,45	127 826	0,05	6 391
			=599 235		=72 588
			(≤732 287)		(≤235 171)



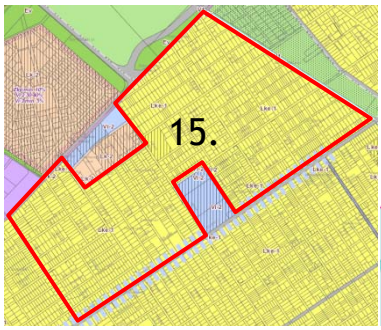



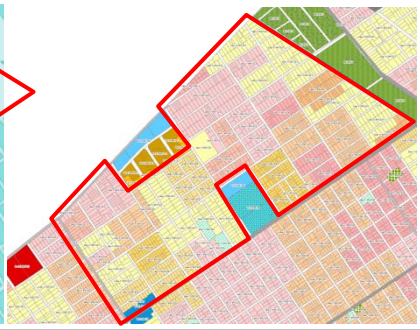
13. Területfelhasználási egység	**területe (m2) /ebből közterület**	**BSÁ**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**BSP**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vi-2	69 579 /6 256	1	69 579	0,5	34 790
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vi-2/XVI/SZ2	14 165	3,0	42 495	0	0
Lke-1/XVI/INT	49 158	0,3	14 747	0,2	2 949
			=57 242		=2 949
			(≤69 579)		(≤34 790)



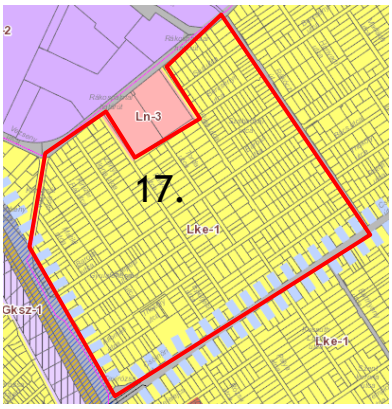
14. Területfelhasználási egység	**területe (m2) /ebből közterület**	**BSÁ**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**BSP**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**

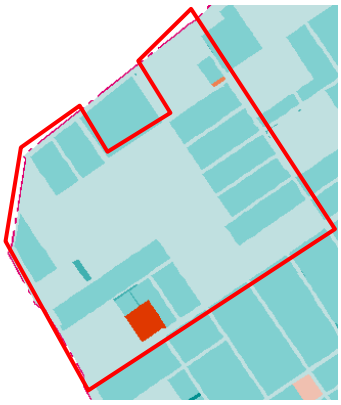
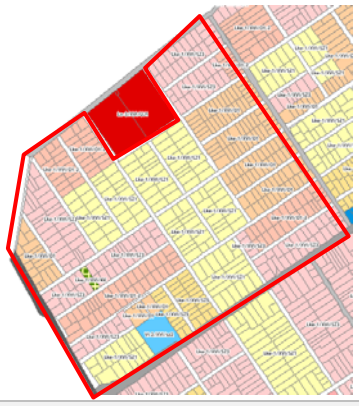
Lk-2	71 492 /16 421	1,0	71 492	0,5	35 746
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lk-2/XVI/SZ3	41 175	1,5	61 763	0,5	30 881
Lk-2/XVI/SZ2	13 896	0,7	9 727	0,1	973
			=71 490		=31 854
			(≤71 492)		(≤35 746)



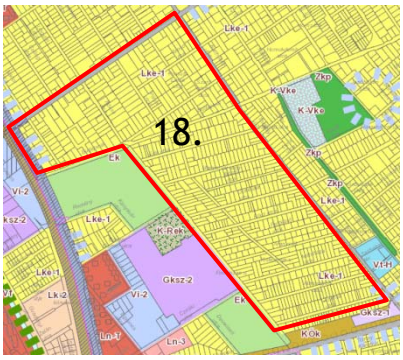


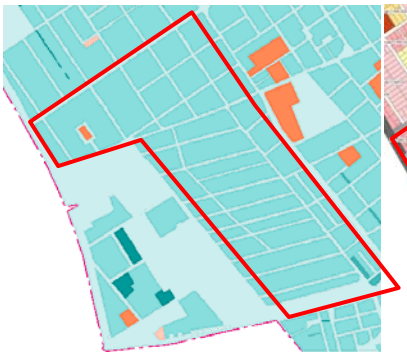
15. Területfelhasználási egység	**területe (m2) /ebből közterület**	**BSÁ**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**BSP**	**FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1	1 919 053 /212 643	0,6	1 151 432	0,2	383 811
Vi-2	8 991 /275	1,4	12 587	0,2	1 798
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	373 601	0,65	242 841	0,1	24 284
Lke-1/XVI/SZ3	277 902	0,65	180 636	0,1	18 064
Lke-1/XVI/SZ4	69 712	0,5	34 856	0,05	1 743
Lke-1/XVI/SZ5	111 451	0,55	61 298	0,05	3 065
Lke-1/XVI/CS	3 233	1	3 233	0,2	647
Lke-1/XVI/O1	164 330	0,45	73 949	0,05	3 697
Lke-1/XVI/O2	534 298	0,6	320 579	0,15	56 101
Lke-1/XVI/O1	69 391	0,45	31 226	0,05	3 469
Lke-1/XVI/O1	88 714	0,45	39 921	0,05	1 996
Lke-1/XVI/INT	13 767	1	13 767	0,2	2 753
Vi-2/XVI/Z	8 727	1,3	11 345	0,2	2 269
			=1 013 651		=122 432
			(≤1 164 019)		(≤385 609)



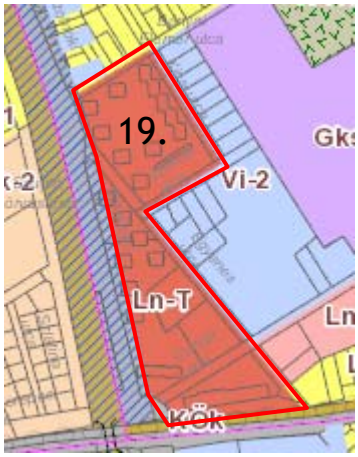
17. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	502 506 /70 537	0,6	301 504	0,2	100 501
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	132 672	0,65	86 237	0,1	8 624
Lke-1/XVI/SZ3	114 429	0,65	74 379	0,1	7 438
Lke-1/XVI/SZ5	17 735	0,55	9 754	0,05	488
Lke-1/XVI/O1	82 858	0,45	37 286	0,05	1 864
Lke-1/XVI/O1	74 630	0,45	335 835	0,05	3 731
Vi-2/XVI/sz2	8 235	3	24 705	0	0
Lke-1/XVI/KK	1 410	0	0	0	0
			=903 482		=22 145
			(≤301 504)		(≤100 501)

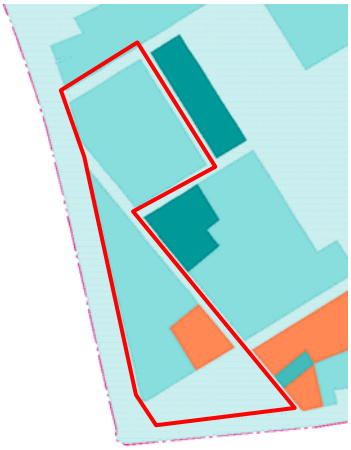
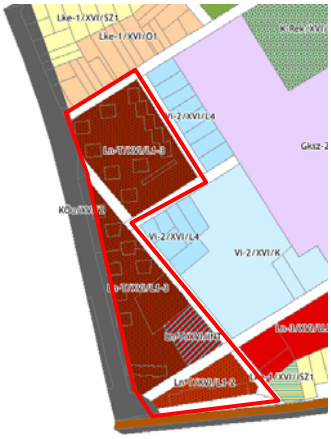




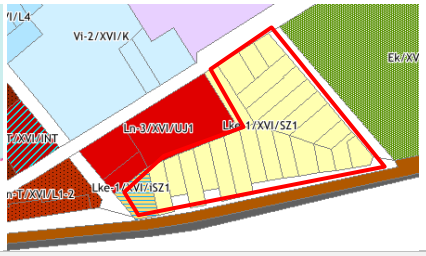
18. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	625 184 /96 824	0,6	375 110	0,2	125 037
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	77 871	0,65	50 616	0,1	5 062
Lke-1/XVI/SZ3	145 930	0,65	94 855	0,1	9 485
Lke-1/XVI/SZ4	197 774	0,5	98 887	0,05	4 944
Lke-1/XVI/SZ5	2 767	0,55	1 522	0,05	76

Lke-1/XVI/O1	102 139	0,45	45 963	0,05	2 298
Lke-1/XVI/CS	1 879	1	1 879	0,2	376
			=293 721		=22 241
			(≤375 110)		(≤125 037)



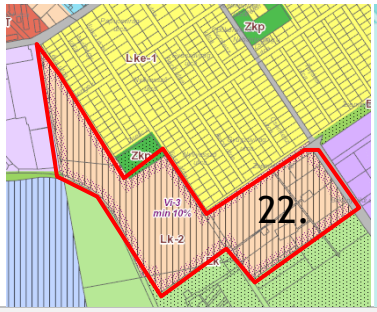



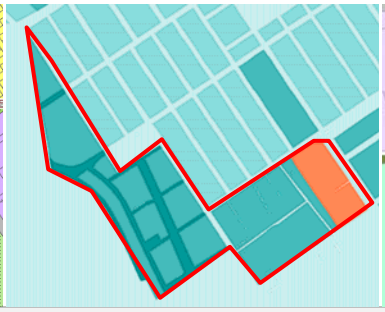
19. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Ln-T	58 005 /11 474	1,0	58 005	0,5	29 003
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Ln-T/XVI/1	42 705	úszótelek esetén a kialakult állapot és legfeljebb egy szint	meglévő 32 729 m2 br. szintterület + beépíthető 6 887 m2	0,5	21 353
Ln-T/XVI/INT	3 826	1,6	6 122	0,5	3 061
			=45 738		=25 416
			(≤58 005)		(≤29 003)



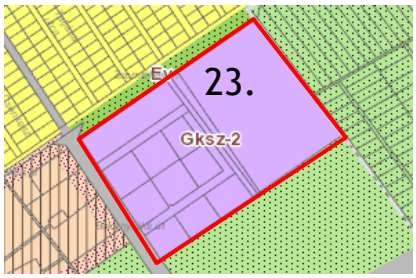
21. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lke-1	33 853 /6 594	0,6	20 312	0,2	6 771
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lke-1/XVI/SZ1	25 464	0,65	16 552	0,2	5 093

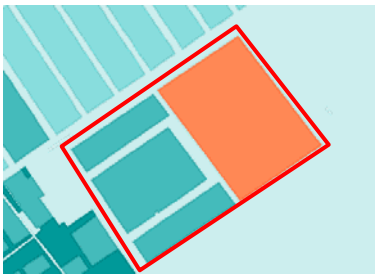
Lke-1/XVI/INT	1 795	1,3	2 334	0,2	467
			=18 885		=5 560
			(≤20 312)		(≤6 771)



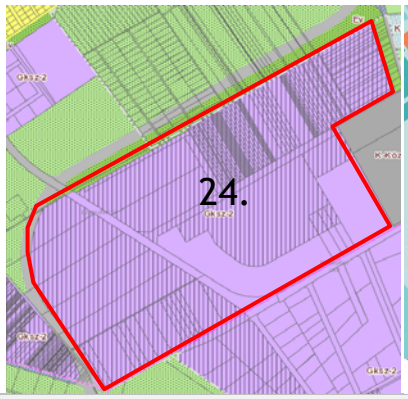


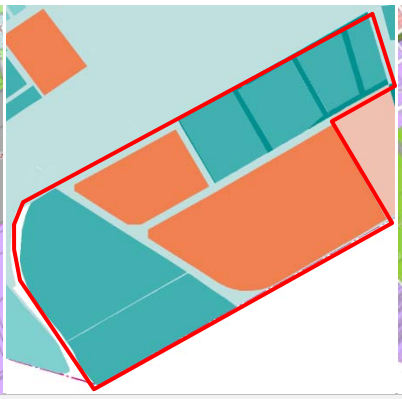
22. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Ln-3	253 397 /17 752	1,0	253 397	0,5	126 699
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lk-2/XVI/SZ2	135 268	0,5	67 634	0,2	27 054
Lk-2/XVI/Z	17 022	0,55	9 362	0,1	1 702
Vi-3/XVI/SZ1	23 441	2,0	46 882	0,2	4 688
			=123 878		=33 444
			(≤253 397)		(≤126 699)



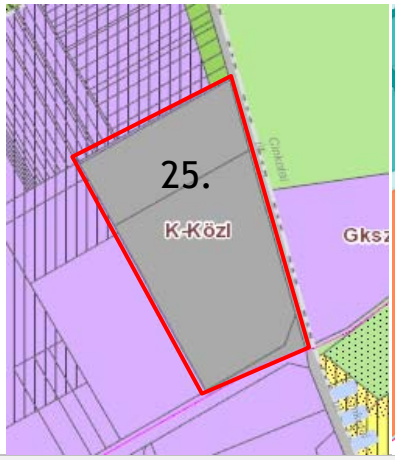


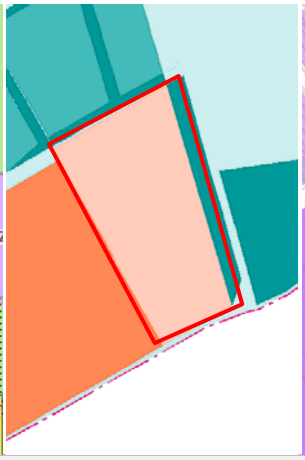
23. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Gkesz-2	110 938 /11 937	2,0	221 876	0	0
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Gksz-2/XVI/2	51 311	2,5	128 278	0	0
Gksz-2/XVI/4	47 690	1,6	76 304	0	0
			=204 582		=0
			(≤221 879)		(≤0)



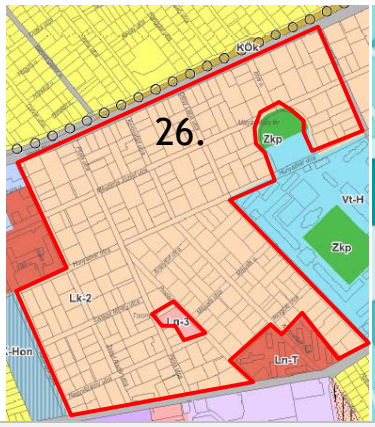


24. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Gksz-2	1 024 863 /115 825	2,0	2 049 726	0,0	0
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Gksz-2/XVI/3	401628	2,8	1124558	0	0
Gksz-2/XVI/4	507410	1,6	811856	0	0
			=1 936 414		=0
			(≤2 049 726)		(≤0)

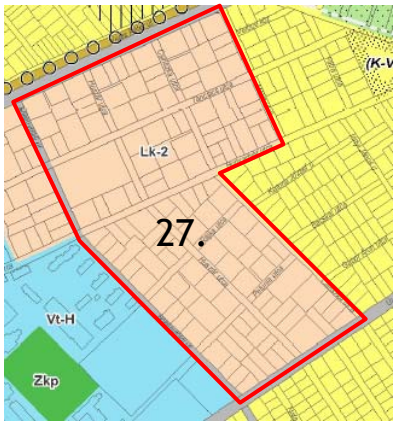


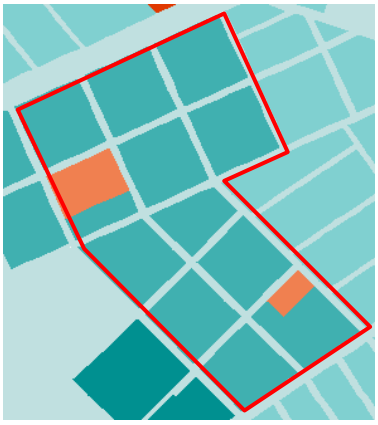
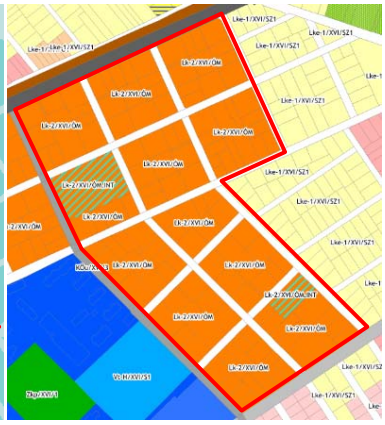


25. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
K-Közl	105 270 /19 600	2,0	210 540	0,0	0
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
K-Közl/XVI/B	90 242	2,2	198 532	0,0	0
			=198 532		=0
			(≤210 540)		(≤0)

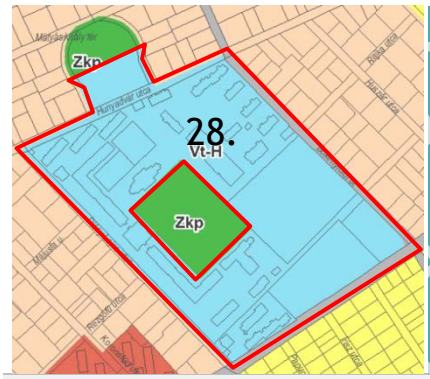


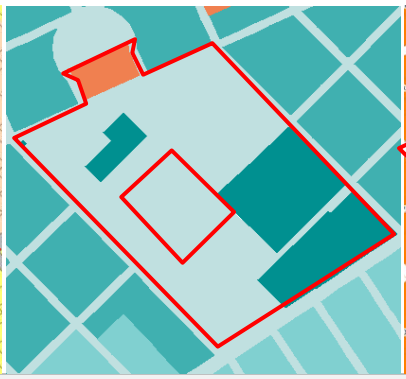
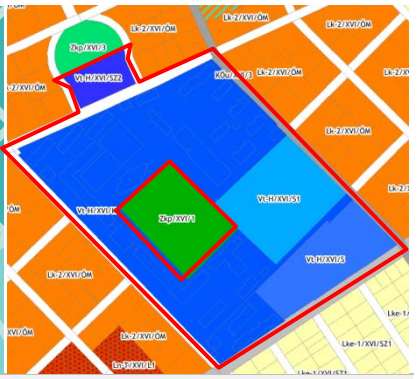
26. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lk-2	506 669 /92 432	0,75	380 024	0,5	253 350
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lk-2/XVI/ÓM.INT	2 966	1,5	4 449	0,5	1 483
Lk-2/XVI/ÓM	408 132	0,5	204 066	0,1	40 813
Lk-2/XVI/SZ3	3 169	1,5	4 754	0,5	2 377
Lk-2/XVI/T	4 683	1	4 683	0,2	937
			=217 952		=45 610
			✓ (≤380 024)		✓ (≤253 350)



27. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Lk-2	265 369 /40 540	0,75	199 027	0,2	132 685
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funkcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Lk-2/XVI/ÓM.INT	17 019	1,5	25 529	0,5	8 510
Lk-2/XVI/ÓM	207 810	0,5	103 905	0,1	20 781
			=129 434		=29 291
			✓ (≤199 027)		✓ (≤132 685)



28. Területfelhasználási egység	területe (m2) /ebből közterület	BSÁ	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)	BSP	FRSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)
Vt-H	155 564 /9 905	1,5	266 712	0,75	133 356
Kapcsolódó építési övezetek a KÉSZ-ben	**területe (m2)**	**szmá**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület általános funcióra (m2)**	**szmp**	**KÉSZ alapján beépíthető br. szintterület parkolási funkcióra (m2)**
Vt-H/XVI/K	111 608	1,8	200 894	0,5	55 804
Vt-H/XVI/O	7 138	3	21 414	0,2	4 283
Vt-H/XVI/V	26 913	0,25	6 728	0	0
Vt-H/XVI/S	22 244	0,75	16 683	0,25	4 171
			=245 720 (≤266 712)		=108 901 (≤133 356)

1.4. OTÉK-TÓL MEGENGEDŐBB PARAMÉTEREK SZÜKSÉGESSÉGE

Az OTÉK 111.§, az Eljr. 28.§ (3) bekezdés alapján az országos előírástól megengedőbb szabályozáshoz adhatja hozzájárulását Állami Főépítész Asszony. A KÉSZ-ben két témakörben kerül alkalmazására megengedőbb szabályozás:

1. A kerület lakóközpontú, intézményekkel ellátott, sokszínű rekreációs jellegéhez kapcsolódóan a sportcsarnokok építészeti minőséget képviselő kialakításához az épületmagasság az országos előírástól eltérő szabályozása indokolt az alábbi építési övezetben:

   A KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ LAKÓTERÜLET területfelhasználási egységen belüli **Kisvárosias, Ó-Mátyásföld, intézményi építési övezet (Lk-2/XVI/ÓM.INT)** építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető a KÉSZ tervezete alapján. Az építési övezetekre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 3,0 m-rel történő növelése esetén az épületmagasság meghaladja a 12,5 m-t, mely az OTÉK 2. számú mellékletének 4. sorában foglalt paraméterektől megengedőbb.

2. A KERTVÁROSIAS, INTENZÍV BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET területfelhasználási egységen belüli **Kertvárosias lakóterület, intézményi építési övezet (Lke-1/XVI/INT)** beépítési paramétereinél a kialakult állapot és intézményi funkciók - lakófunkciótól eltérő - igényei miatt az OTÉK 2. számú mellékletének 5. sorában foglalt paraméterektől megengedőbb paraméterek szükségesek:
   - Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,
   - Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,0 m,
   - Zöldfelület legkisebb mértéke 35%.

A területfelhasználási egység építési övezeteinek építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel növelhető a KÉSZ tervezete alapján.

Az FRSZ 20.§ (2) bekezdés h) pontja - az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély - alapján az OTÉK előírásaitól való felmentés kérése jelen eljárásban nem szükséges a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein sportcsarnok építése esetén is növelhető 3,0 m-rel a megengedett legnagyobb épületmagasság a KÉSZ tervezete alapján. Ezen építési övezetekre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének 3,0 m-rel történő növelése esetén az épületmagasság meghaladja a 7,5 m-t, mely az OTÉK 2. számú mellékletének 5. sorában foglalt paraméterektől megengedőbb. Azonban a 12,5 m-t nem haladják meg (az Lke-1/XVI/INT építési övezet kivételével, melyre engedélykérés történik)

1.5. BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ, JELENTŐS VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK [44]

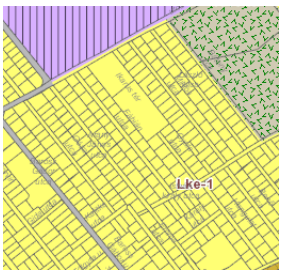
A szabályozási koncepció alapelveivel összhangban a kerület kertvárosias jellege megmarad. A KÉSZ-ben meghatározott szabályozási paraméterek a KVSZ-ben meghatározott építési jogokat megőrző rendszerben állnak össze.

A szabályzathoz kapcsolódó beépítési koncepció is a kerület kertvárosias jellegének megtartását, zöldfelületeinek megőrzését állítja középpontba. A kerület legnagyobb területén a már kialakult kertvárosias jellegen belül egy-egy telek beépítése változik. Egy-egy új épület megjelenése által azonban a kertvárosiasság sajátossága, a kerület beépítése nem változik. Ahol a beépítés változása nem várható, beépítési koncepciót nem vázolunk.

A várható beépítés jellege azon területeken kerül bemutatásra, ahol változás várható. A kerületben jellemzően azok a területek állnak változás előtt, melyek a TSZT 2015 alapján is jelentős változással érintett területek.

Jelentős változással érintett területek beépítése

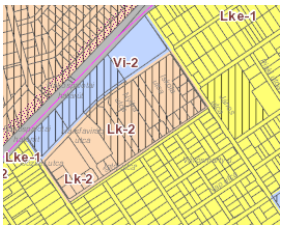
A beépítési koncepció a területeken megvalósuló beruházások csupán egyik lehetséges beépítését mutatja. A beépítési koncepció a várható beépítés léptékét hivatott bemutatni.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A kertvárosias lakóterületek bővítése a volt Ikarus művelődési ház szomszédságában fekvő beépítetlen, közművekkel ellátott területen.	A terület beépítése egyelőre nem kezdődött meg, a telkek kiparcellázása sem történt meg.

[44] Mivel egy egész kerületre beépítési tervet készíteni szükségtelen, a beépítési koncepció keretein belül azon területek kerülnek bemutatásra, melyek változás előtt állnak és a változást a KÉSZ előirányozza.

Javaslat:

A területen a szomszédos kertvárosias lakóterületek jellegéhez hasonlóan szabadonálló, családi házas beépítés javasolt, a nagy zöldfelületi arány megtartása mellett.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?	
	Intenzív szabadon álló társasházas lakóterület és hozzá kapcsolódóan intézményi vegyes területek kiépítése.		A fejlesztés megvalósítása megkezdődött a Hársfavirág utca mentén, de a TSZT 2015-ben jelölt változással érintett terület 2015 óta nem épült be. A területre KSZT készült.

Javaslat: A terület beépítése a megkezdődött társasházas beépítéshez hasonló módon javasolt, a nagy zöldfelületi arány megtartása mellett, többszintes épületállomány telepítésével.

	A kerület belső, eddig be nem épült tartalékterületén kertvárosias lakóterületek bővítése.		A terület beépülése egyelőre nem kezdődött meg, csupán a telkek kiparcellázása történt meg.

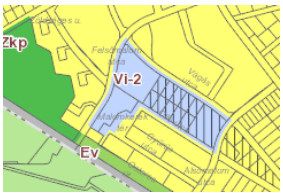
Javaslat:

A területen 6,0 m ező lakóterületek jellegéhez hasonlóan szabadonálló, családi házas beépítés javasolt, a nagy zöldfelületi arány megtartása mellett.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	Az alulhasznosított egykori IKARUS üzem és a szomszédos területek kihasználtságának fokozása, az alulhasznosított területek gazdaságosabb hasznosítása.	A területen több telephely üzemel, jelentősebb beruházás azonban nem történt a közelmúltban. A terület nagy részére hatályos KSZT van érvényben.

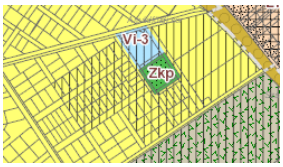
Javaslat:

Az egykori Ikarus üzem és környezetének területén továbbra is a gazdasági jellegű tevékenységek épületeit célszerű elhelyezni. A területen a nagy alapterületű és nagy épületmagasságú gazdasági épületek is heylet kaphatnak, s a burkolt felületek aránya a környező területek értékeit meghaladhatja.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	Alközpont funkciójú vegyes területek kijelölése, intézmények és lakóterületek számára.	✔ A terület nagyrészt beépült, elsősorban lakó funkciójú épületekkel és bölcsődével. A területre KSZT van érvényben.

Javaslat:

A részben beépült terület beépítését az eddig kialakult többszintes épületek adta jelleghez hasonlóan javasoljuk, figyelve a szükséges és megfelelő arányú zöldfelületi arány megtartására. A terület központi részén intézmények elhelyezésére is lehetőség nyílik, melyet a tömbben már meglévő intézményhez hasonlóan célszerű telepíteni.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A kerület belső tartalékterületeinek felhasználásával további lakóterületek kiépülése helyi vegyes funkciójú alközpont és zöldterület létrehozásával.	✔ A tervezett lakóterületek beépülése nagyrészt megtörtént, a zöldterület kialakításra került, az intézményi terület beépülése azonban még nem kezdődött meg. A területre hatályos KSZT van érvényben.

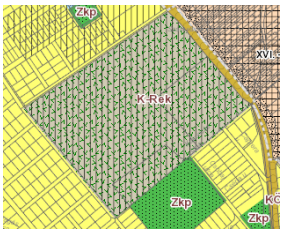
Javaslat:

A részben beépült terület beépítését az eddig kialakult többszintes épületek adta jelleghez hasonlóan javasoljuk, figyelve a szükséges és megfelelő arányú zöldfelületi arány megtartására. A terület központi részén intézmények elhelyezésére is lehetőség nyílik, melyenek tömege, beépítési mértéke eltérhet a környezetétől.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A kertvárosias lakóterületek bővítése közvetlenül a beépült területekhez csatlakozó, közművekkel ellátott területen.	A terület beépítése egyelőre nem kezdődött meg, azonban a területre hatályos KSZT van érvényben.

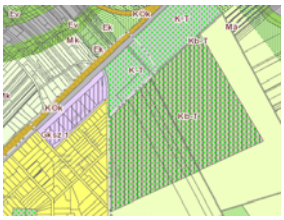
Javaslat:

A területen a szomszédos kertvárosias lakóterületek jellegéhez hasonlóan szabadonálló, családi házas beépítés javasolt, a nagy zöldfelületi arány megtartása mellett.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A felhagyott Csobaj-bánya területén rekreációs funkció létrehozása, a környező lakóterületek kiszolgálására.	A bánya területén fejlesztés egyelőre nem történt, a terület fokozatosan beerdősülő parlagterület. A Bányafelügyelet adatszolgáltatása alapján a terület, a bányatelek jelenleg tájrendezés alatt áll.

Javaslat:

A felhagyott bánya területe kiváló zöldfelületi, szabadtéri sportolási lehetőséget biztosíthat a környéken élők számára.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A cinkotai temető mellett kiváló közlekedési adottságokkal rendelkező gazdasági területek kijelölésre.	A területen egyelőre nem történt fejlesztés, gazdasági tevékenység a területen még nem folyik.

Javaslat:

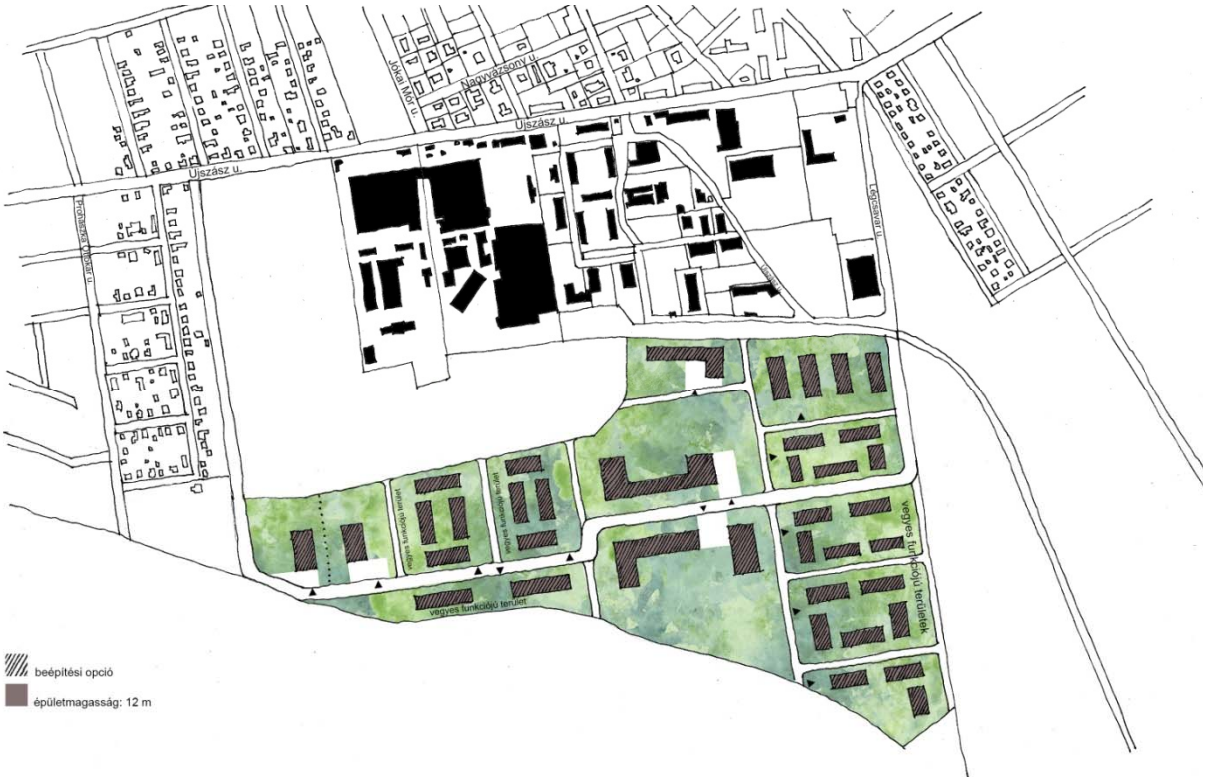
Az eddig beépítetlen területen lehetőség nyílik gazdasági célú épületek elhelyezésére. A területen a nagy alapterületű és a környező lakóterületekhez képest magasabb gazdasági épületek is helyet kaphatnak, s a burkolt felületek aránya is magasabbra nőhet.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A repülőtér és a lakóterületek közötti beépítetlen területeken intenzív, kisvárosias lakóterületi fejlesztés intézményi kiegészítő funkcióval	A területen fejlesztés nem történt, a gyepes parlagterületek jelenleg kihasználatlanok. A területre hatályos KSZT van érvényben.

Javaslat:

A repülőtér szomszédságában fekvő területen új, a környezetéhez léptékében igazodó lakóterület és intézményi központ jöhet létre. A lakóterületek beépülése a környező kertvárosias lakóterületekhez képest eltérő módon, alacsony-intenzív beépítéssel és szabadonálló társasházas beépítéssel történhet meg a terület három pontján intézményi csomóponttal.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A repülőtér alul hasznosított, gyepes-parlagos területének hasznosítása vegyes intézményi funkcióval.	A területen fejlesztés egyelőre nem történt, a területre hatályos KSZT van érvényben.



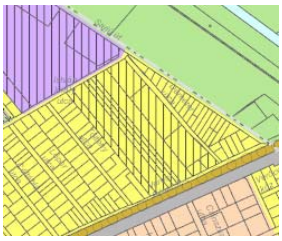
Javaslat:

A repülőtér területén a nagy zöldfelületi arány és viszonylagosan alacsony beépíthetőségi arány magas épületmagassággal társul, így lehetőség van speciális intézmények megtelepedésére. A nagyméretű telkeken kialakítandó nagy épülettömegek telepítése során fontos figyelembe venni, hogy a nagy zöldfelületi arány minél jobban érvényesülni tudjon, mint a terület egyik legnagyobb erőssége.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A Bökényföldi út mentén a meglévő gazdasági területek szomszédságában a gazdasági tevékenység bővítése érdekében tartalékterületek biztosítása	A fejlesztés egyelőre nem folytatódott 2015 óta, de a nagy hozzáadott értéket produkáló gazdaság erősítése a kerület fejlesztési elképzeléseinek részét képzi. A terület nagy részére hatályos KSZT van érvényben.

Javaslat:

Az eddig jórészt beépítetlen területen lehetőség nyílik gazdasági célú épületek elhelyezésére. A területen a nagy alapterületű és magas gazdasági épületek is helyet kaphatnak, s a burkolt felületek aránya is magasabbra nőhet. A területen megtalálható beépítési mintázathoz hasonló beépítettség kívánt a területen.

Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	A kertvárosias lakóterületek bővítése közvetlenül a beépült területekhez csatlakozó, közművekkel ellátott területen.	A terület beépítése egyelőre nem kezdődött meg, a telkek kiparcellázása sem történt meg.

Javaslat:

A területen a környező lakóterületek jellegéhez hasonlóan szabadonálló, családi házas beépítés javasolt, a nagy zöldfelületi arány megtartása mellett. A szomszédos intézményi jellegű területek beépítése a már meglévő beépítés jellegét vegye fel telepítését és tömegarányait tekintve.

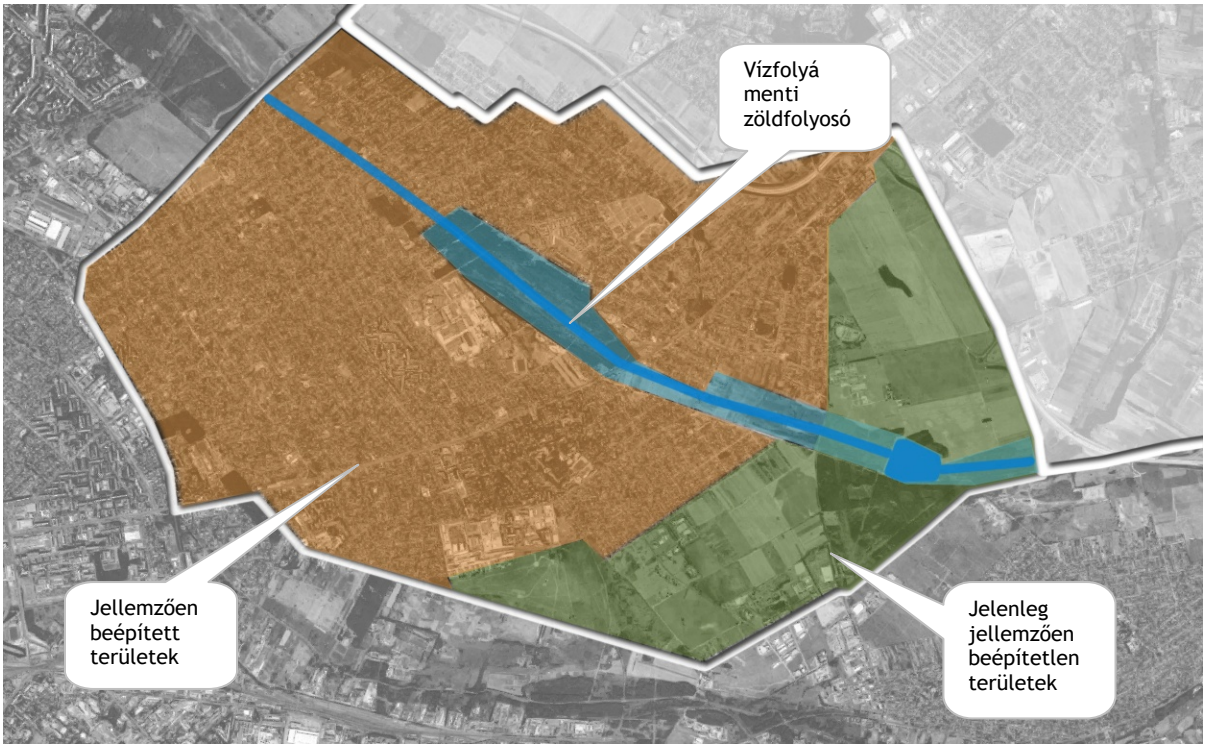
Kivágat a TSZT 2015-ből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	Vegyes, irodai funkciót irányoz elő a TSZT 2015 a mai gazdasági területre, és rekreációs funkciót a mellette fekvő zöldfelületre.	A fejlesztés megvalósítása nem kezdődött meg sem az intézményi, sem a rekreációs területen.

Javaslat:

A terület beépítése a meglévő gazdasági épületekhez kapcsolódva, a jelenlegi épületállomány felhasználásával is megvalósítható a forgalmas cinkotai csomópont közelében.

2. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA



A kerület jelenlegi tájszerkezetének sematikus felépítése

Forrás: Google Earth, saját szerkesztés

A XVI. kerület szerkezetére a túlnyomó részt beépített területek jellemzőek a közigazgatási terület nyugati és középső részén. Ezt a beépített területet szeli ketté a kelet-nyugati irányban folyó Szilas-patak. A patakpart menti területek zöldfolyosóként futnak végig a beépített területek között. A kerület déli és keleti része jellemzően beépítetlen, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, erdővel, illetve gyeppel borított területek fekszenek rajta.

A jelenlegi tájszerkezetben a fővárosi TSZT jelentős változásokra tesz javaslatot a kerület közigazgatási területén. A legjelentősebb ezek közül a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területek jelentős részének közjóléti rendeltetésű erdőterületbe sorolása, amelynek hosszú távú célja a kerület és a főváros erdősültségének növelése új erdők telepítésével. A TSZT új közjóléti erdőterületeket emellett az M0-s autópálya mentén is kijelölt védelmi erdőterületekkel egyetemben, amelyeknek elsődleges célja az út káros környezeti hatásainak mérséklése (zaj- és rezgésvédelem, látványvédelem, levegőtisztaság-védelem stb.).

A kerület közigazgatási területét kettészelő Szilas-patak mentét jelenleg erdő- és gyepterületek kísérik felváltva, ám a fővárosi TSZT e teljes zöldfolyosót közjóléti rendeltetésű erdőterületbe sorolja, javaslatot téve a gyepterületek beerdősítésére.

A kerület hatályos övezeti terve a beépített és a beépítetlen területek határán lakó-, illetve gazdasági fejlesztési területeket is kijelöl, ám ezeket általános, illetve kertes mezőgazdasági területbe sorolja a szabályozási terv.

A kerület tájszerkezetére a közigazgatási terület keleti-délkeleti részén, a szabályozási terven is kiszabályozott új közlekedési kapcsolat megvalósulása esetén jelentős hatással lesz.

2.2. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLAT

A kerület értékes természeti értékekkel rendelkezik, amelyeknek megóvására, védelmére kiemelt figyelmet szükséges fordítani. Az ökológiailag értékes területeket az országos ökológiai hálózat övezetei, a tájképi értékeket pedig az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete foglalja magába. A kerület legjelentősebb természeti értékei a Naplás-tó, a Cinkotai Parkerdő, valamint a Szilas-patak és annak pufferzónája. A KÉSZ táj- és természetvédelemmel

foglalkozó fejezete a természeti értékek megőrzésére vonatkozóan általános szabályokat fogalmaz meg:

- *A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.*
- *A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását:*
  a) *a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők;*
  b) *a település külterületén a vízfolyások, utak mentén a szabályozási terven jelölt fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő;*
  c) *külterületen a fasorokba, erdősávokba csak tájhonos, a területre jellemző, lombhullató fafajok telepítendők.*

Országos Ökológiai Hálózat

A kerület területét az Országos Ökológiai Hálózat magterület és ökológiai folyosó terület övezete érinti.

A kerület közigazgatási területén ***magterület*** övezetébe tartozik a Naplás-tó és környezete, valamint a Szilas-patak völgyének Naplás-tóhoz csatlakozó része. A KÉSZ a magterület övezetéhez tartozó területek védelmét azáltal biztosítja, hogy Ek/XVI/2 és EK/XI/4 jelű közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetekbe sorolja területüket, ahol EK/XI/2 jelű övezetben minimális, legfeljebb 1%-os beépítettségi mértékkel enged épületet elhelyezni legalább 10 ha nagyságú telken, Ek/XI/4 jelű övezetben pedig nem teszi lehetővé az épület-elhelyezést. A Naplás-tó ökológiai értékeinek megőrzése, vízminőségének védelme érdekében a KÉSZ előírja, hogy partélétől számított 100 méteren belül kizárólag víz- és árvízvédelmi rendeltetésű épület helyezhető el.

A kerület közigazgatási területén az ***ökológiai folyosó övezet***ébe a Szilas-patak völgye és a X. kerületi közigazgatási határ mentén, a Mátyásföldi Repülőtér környezetében fekvő gyepes-cserjés területek tartoznak. A szabályozási terv a Szilas-patak telkét vízgazdálkodási terület, Vf/XVI jelű Folyóvizek medre és parti sávja övezetbe, a partját kísérő területeket közjóléti erdőterületbe sorolja, a Mátyásföldi Repülőtér környezetében fekvő területek pedig szintén közjóléti rendeltetésű erdőterületbe sorolja. A Szilas-patak medre és parti sávja területén a KÉSZ kizárólag vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére biztosít lehetőséget. Közjóléti rendeltetésű erdőterület Ek/XI/4 jelű övezetében a KÉSZ nem teszi lehetővé az épület-elhelyezést, így a területek ökológiai értékeinek megőrzése biztosított.

Tájképvédelmi területek

A kerületben a tájjelleg megőrzendő eleme maga a Naplás-tó, valamint a környezetében fekvő láp-, illetve erdőterület. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete mindössze közjóléti rendeltetésű erdőterület (Ek/XVI/2 jelű övezet), valamint vízgazdálkodási terület (Vf/XVI és Vá/XVI jelű övezetek) érintik. A KÉSZ az Ek/XVI/2 jelű övezetben előírja, hogy az övezet *„tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezettel érintett területén új épület elhelyezése és meglévő építmény felújítása, korszerűsítése esetén a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.”* Vízgazdálkodási terület övezeteiben mindössze vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények elhelyezésére biztosít lehetőséget a KÉSZ, azok tájképi megjelenésére előírás nem került megfogalmazásra.

Fővárosi védelem

A kerületben fővárosi védelem alatt áll a **Naplás-tó és környezete a Cinkotai Parkerdővel**. A tó vízfelületét Vf/XVI jelű vízgazdálkodási terület övezetbe sorolja a szabályozási terv, környezete pedig közjóléti rendeltetésű erdőterület EK/XVI/2 jelű övezetbe tartozik. Az ökológiailag értékes terület megőrzését egyrészt az biztosítja, hogy a fővárosi védelmen túl több országos védelem is érinti a területet, emellett a terület védelméről fővárosi rendelet is rendelkezik.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

3.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A XVI. kerületben a zöldfelületi rendszer elemei a következők:

1. közkertek, közparkok, sétányok növényzete,
2. jelentős zöldfelülettel rendelkező belterületi beépítetlen telkek,

3. játszóterek zöldfelülete,
4. sportterületek zöldfelülete,
5. temetők zöldfelülete,
6. jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek,
7. lakótelkeken belüli zöldfelületek,
8. fasorok,
9. vízfelületek és azokat kísérő jelentős zöldfelülettel rendelkező területek,
10. erdőterületek,
11. mezőgazdasági területek.

1. Közkertek, közparkok, sétányok

A kerület közkertekkel, közparkokkal összességében megfelelően ellátott, minőségük jó, elhelyezkedés szempontjából azonban nem egyenletesen oszlanak el a kerület területén. A zöldterületekkel legjobban ellátott kerületrész a Veres Péter – Szilas-patak találkozásától délre fekvő terület, ahol a kerület fennmaradó részéhez képest koncentráltabban helyezkednek el közparkok, közkertek. Rákosszentmihály északi része, Cinkota keleti határa és Sashalom déli része közkertekkel, közparkokkal kevésbé ellátott, e területen 1 km-es körzeten belül nem található zöldterület.

A legjobb minőségű, nemrégiben felújított és legtöbb funkcióval ellátott zöldterületek Sashalom, Mátyásföld városrészeken és Rákosszentmihály Szilas-pataktól délnyugatra fekvő területén helyezkednek el. A kerület többi részén fekvő zöldterületek minősége is megfelelő, ám felújításuk már nem az utóbbi néhány évre tehető.

A kerület közparkjai, közkertjei a korábbiakban bemutatottak alapján megfelelő minőségűek, folyamatos fejlesztésük, korszerűsítésük, funkcióbővítésük azonban elengedhetetlen, főként az utóbbi években elhanyagolt területek esetében.

A kerület közparkjait, közkertjeit és sétányait jellemzően zöldterület – közpark övezetbe sorolja a szabályozási terv. Zöldterület-közpark területfelhasználási egységbe sorolt területeken belül három övezetet különböztet meg a KÉSZ. A nagy területű, változatos funkciókat magába foglaló közparkokat Zkp/XVI/1 jelű övezetbe sorolja a szabályzat, amelyek területén épület elhelyezésére is lehetőséget biztosít legfeljebb 2%-os beépítettségi mértékig. A kisebb területű, épülettel nem rendelkező közparkokat, közkerteket Zkp/XVI/3 jelű övezetbe sorolja a KÉSZ, ahol épület elhelyezésére nem biztosít lehetőséget, így azok beépítetlen állapota továbbra is megőrizhető. A KÉSZ Zkp/XVI/2 jelű övezetbe az Andocs téri Mátyásföldi Óvoda telke került, mivel annak területét a TSZT 2015 zöldterület területfelhasználási egységbe sorolja, ám a területen ténylegesen közpark nem található.

2. Jelentős zöldfelülettel rendelkező belterületi beépítetlen telkek

A kerület belterületén, a beépített területek közé ékelődve több helyen is találhatóak beépítetlen területek, amelyeknek beépítésére eltérő okokból nem került eddig sor (például a kerületi építési szabályzat nem biztosított építési jogot, vagy beépítésre alkalmatlan a terület). A legnagyobb egybefüggő beépítetlen terület a cinkotai bányató és környezete, amelynek összterülete 25 ha.

A fővárosi TSZT meghatározza e még beépítetlen területek tervezett területhasználatát, a szabályozási terv pedig beépítésük lehetséges építési paramétereit szabályozza. A cinkotai bányató és környezete különleges rekreációs terület területfelhasználási egységbe, a Homokdomb utcai terület pedig kertvárosias lakóterületbe került, illeszkedve a környező területhasználatokhoz. E tervezett területhasználatok megvalósulásával biztosított a területek rendezése, településképi megjelenésének javulása, városi szövetbe való beépülése, és zöldfelületeik minősége is várhatóan megváltozik. A jelenlegi, főként gyeppel, cserjékkel spontán benőtt területeken a beépítést követően várhatóan minőségi, többszintes növényállomány jön majd létre.

3. Játszóterek

A kerületben összesen 43 db játszótér található, amelyek koncentráltan a lakótelepeken helyezkednek el, ezek mellett pedig az 1. pontban bemutatott zöldterületeken és egy-egy elszórt telken is megtalálhatóak. A játszóterek növényállományára általánosságban a nagy számú, terebélyes árnyékot biztosító faegyedek jellemzőek.

A kerület játszóterekkel jól ellátott. A kerületnek mindössze a Szilas-pataktól északra fekvő területén található egy-egy olyan kisebb területrész, ahonnan a legközelebbi játszótér 1 km-nél nagyobb távolságra van. A kerület fennmaradó részén játszóterek viszonylag sűrűn, egymáshoz viszonylag közel helyezkednek el, így elérhetőségük a kerület lakosai számára megfelelő.

A játszóterekkel ritkábban ellátott területeken, illetve a került azon részein, ahol 1 km-es körzetben nem található játszótér, új játszóterek kialakítása javasolt.

4. Sportterületek

A kerület sportterületei, mint jelentős zöldfelülettel rendelkező területek fontos szerepet töltenek be a kerület zöldfelületi rendszerében. A legnagyobb, zöldfelületi intenzitás szempontjából legjelentősebb sportterület az IKARUS sporttelep, emellett további sportpálya az ún. Cinkotai Royal Ground focipálya. Mindkét területet különleges rekreációs terület területfelhasználási egységbe sorolja a fővárosi TSZT, területüket a KÉSZ legfeljebb 15%-ban engedi beépíteni.

5. Temetők

A kerületben három temető található, amelyek közül csupán kettőt használnak temetkezésre:
- a cinkotai temető a Szabadföld út északi végén, az M0 autóút szomszédságában,
- a rákosszentmihályi köztemető, a kerület északkeleti sarkában, a Temető utca végén,
- a Cinkotai Evangélikus Egyházközség temploma mögötti lezárt, mára használatok kívüli temető.

A fővárosi TSZT a jelenleg ténylegesen temetkezésre használt területeknél jóval nagyobb kiterjedésű területeket sorol különleges, illetve különleges beépítésre nem szánt temető terület területfelhasználási egységbe, így a temetők bővítési lehetősége biztosított. A cinkotai temetőtől délre egy jelentős, közel 25 ha-os temető bővítési területet jelöl ki a TSZT, a rákosszentmihályi köztemető környezetében pedig egy közel 10 hektáros bővítés került kijelölésre.

A temető bővítések esetén a zöldfelületek megtervezése és kialakítása során az árnyékot biztosító fák, a fő közlekedési területek mentén fasorok telepítésére mindenképp hangsúlyt kell fektetni.

6. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterületek

Jelentős zöldfelülettel rendelkezik a rendkívül vegyes funkciókkal bíró Erzsébet-liget, amely Mátyásföld központjában fekvő, közpark funkciót is betöltő terület. A területet a fővárosi TSZT vegyes terület területfelhasználási egységbe sorolja, a központi, intenzív zöldfelületi része pedig zöldterület – közpark területfelhasználási egységbe tartozik, így a zöldfelület fennmaradása biztosított. A terület értékes zöldfelületi eleme a Szurmay Sándor fasor, amely idős gesztenyefáinak védelmére fokozott figyelmet szükséges fordítani természetvédelmi jelentőségük miatt is. Az Erzsébet-ligetben fontos emellett kiemelni az orvosi rendelő előtt álló tölgycsoportot is, amely szintén jelentős értéket képvisel.

Jelentős zöldfelületekkel rendelkeznek a kerület oktatási intézményei, a templomkertek, valamint a kerületi napközis tábor területe is, amelyek közül az oktatási intézmények udvarai és a napközis tábor területe jelentős igénybevételnek vannak kitéve a használó gyerekek által.

7. Lakótelkeken belüli zöldfelületek

A kerület nagy részén a családi házas beépítés jellemző, emellett lakótelepek és lakóparkok is megtalálhatóak kisebb arányban. A lakóterületekről általánosságban elmondható, hogy a KÉSZ igyekszik az építési telkek zöldfelületének legkisebb mértékét úgy meghatározni, hogy a telkek jelenlegi zöldfelületi ellátottsága továbbra is biztosított legyen, az újonnan beépülő telkek pedig minél kisebb mértékben kerüljenek leburkolásra.

8. Fasorok

A kerületben több helyen is találhatóak szép, egységes, ökológiailag is értékes fasorok, amelyeknek a zöldfelületi rendszer egyes elemeinek összeköttetésében, valamint a településkép formálásában van kiemelkedő szerepük.

A meglévő fasorok tekintetében a folyamatos karbantartás, a hiányok szakszerű, azonos fajtájú egyedekből való pótlása a legfontosabb szempont, új fasorok telepítése estén pedig a magas díszítő értékű, nem szemetelő, egyenes törzset nevelő fafajok alkalmazása preferált.

9. Vízfelületek és azokat kísérő jelentős zöldfelülettel rendelkező területek

A vízfelületek és azokat kísérő jelentős zöldfelülettel rendelkező területek fontos szerepet töltenek be a kerület zöldfelületi rendszerében, hiszen összekötő szerepet töltenek be a kerületi zöldfelületi rendszer elemei között, valamint kondicionáló hatásuk is van egyben. A legfontosabb vízfelület ebből a szempontból a Szilas-patak és a Naplás-tó, amelyeknek ökológiai jelentőségével a *4.2. A zöldfelületi rendszer ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok* c. fejezet foglalkozik részletesen.

10. Erdőterületek

Az erdőterületek, mint a legösszetettebb társulási formák és biológiailag legaktívabb felületek a zöldfelületi rendszer egyik legfontosabb elemei. A kerület erdőterületeinek egy része a beépített területek közé ékelődve helyezkedik el, közjóléti szerepet töltenek be elsősorban. Ennek megfelelően a kerület erdőterületeinek nagy része közjóléti rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységbe került.

Az erdők megőrzésére, állapotuk megóvására kiemelt figyelmet szükséges fordítani, hiszen ezek a zöldfelületi rendszer biológiailag legaktívabb felületei. A fővárosi TSZT jelentős kiterjedésű, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló, illetve gyeppel borított területeket sorol közjóléti rendeltetésű erdőterület területfelhasználási egységbe a kerület erdősültségének növelése érdekében. Új erdőterületek telepítése esetén elsősorban a honos fajok alkalmazása preferált.

11. Mezőgazdasági területek

A kerület mezőgazdasági művelés alatt álló területei, gyepei szintén zöldfelületi jelentőséggel bírnak, biológiai aktivitás szempontjából azonban kevésbé jelentősek, mint az erdőterületek.

A kerület mezőgazdasági művelés alatt álló területeit - amelyeket a fővárosi TSZT nem sorol erdőterület területfelhasználási egységbe – általános, illetve kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolja a terv, biztosítva a mezőgazdasági művelés további fennmaradását.

3.2. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMINEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A kerület zöldfelületi rendszere elemeinek ökológiai szerepe eltérő: az erdők, valamint az országos ökológiai hálózat részét képező Szilas-patak és Naplás-tó ökológiai szempontból a legjelentősebb területek, míg a gyér növényzettel borított játszóterek, kisebb közkertek ökológiai szerepe kevésbé jelentős. Természetesen egy-egy fa, illetve cserje is biztosíthat például fészkelő helyet madarak számára, ám ökológiai rendszert csak az összetettebb társulási formák alkotnak.

A Szilas-patak, a Naplás-tó és az attól délre fekvő Cinkotai Parkerdő képzik részét a kerületben az országos ökológiai hálózatnak. A Szilas-patak ökológiai szerepének erősítését a patakra készült revitalizációs terv szolgálja.

A zöldfelületi rendszer egyes elemeinek ökológiai szerepe azáltal erősíthető, ha a köztük lévő kapcsolatot fejlesztjük, a hiányzó kapcsolati elemeket pótoljuk, ezáltal az egyes élőhelyek közötti biológiai kapcsolat biztosítható.

3.3. ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

A kerület zöldfelületi ellátottsága a fővárosi TSZT-ben kijelölt területfelhasználások megvalósulása esetén várhatóan jelentősen megváltozik.

A kerület meglévő közkertjeinek, közparkjainak fennmaradását a KÉSZ azáltal biztosítja, hogy területüket jellemzően zöldterület – közpark terület övezeteibe, illetve egy-egy esetben a környező, beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt területen belül közkert övezetbe sorolja (például Lke-1/XVI/KK jelű övezet).

A fővárosi TSZT új zöldterületeket is kijelöl, amelyek területén jelenleg közpark, illetve közkert nem található, jellemzően üresen álló, használaton kívüli. E kihasználatlan területek funkcióval való feltöltésével, minőségi növényállomány telepítésével azok zöldfelületi rendszerben betöltött szerepe is javítható.

A kerület zöldfelületi ellátottsága a jelentős kiterjedésű területeken kijelölt új közjóléti rendeltetésű erdőterületek ténylegesen erdőterülettel történő betelepítésével jelentős mértékben megnövekszik, hiszen a jelenleginél biológiailag sokkal aktívabb felületek jönnek létre. Megjegyzendő azonban, hogy

a fővárosi TSZT által irreálisan nagy területen kijelölt, már részben beépített területek teljes beerdősítése nem életszerű.

4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK[45]

4.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

4.1.1. VÁROSI FŐUTAK

Gyorsforgalmi út:

- **M0 autóút**, útkategória: **K.II.B.**

I. rendű főút:

Meglévő, megmaradó

- **Kerepesi út – Veres Péter út – Szabadföld utca** (3. számú országos I. rendű főút bevezető szakasza), útkategória: **B.III.a.C.**

Tervezett

- **Körvasút sor**

TSZT 2015 ábrázoltak szerint a kerület nyugati határát érinteni fogja a fővárosi jelentőségű, gyűrű irányú főút, a Körvasútsor egyik szakasza. Ez a városi főút (a Hungária körút és az M0 nyomvonala között haladva) a főváros gyűrű irányú feltárását segíti majd, a tervezett déli Csepeli—híd és az Aquincumi-híd között. Jelentős forgalom várható. Külön szintű csomópont tervezett az Örs vezér téren, külön szintű átvezetés a Fogarasi útnál, Mogyoródi útnál és a Rákosi utcánál. Az út tervezett szabályozási szélessége 30 m és 40 m között változik ezen a szakaszon (a közterületi szélesség csak egyes részei esnek a került területére). Tervezett útkategória: **B.III.a.B.**

II. rendű főutak:

Meglévő, megmaradó (útkategória: **B.IV.b.C.)**

- Rákospalotai határút
- Csömöri út
- Rákosi út
- Timur utca
- Kerepesi út
- Veres Péter út
- Szabadföld út
- Újszász utca
- Bökényföldi út
- Somkút utca
- Magtár utca
- Batthyány Ilona utca
- Vidámvásár utca
- Nagytarcsai út
- Simongát utca
- Cinkotai út
- Rákospalotai határút
- Naplás út

Tervezett

[45] A közlekedési munkarészben az útkategóriák meghatározását, valamint a javasolt közúti elemek tervezését, paramétereinek kialakítását az e-UT 03.01.11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)" című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezését az e-UT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése" című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint végeztük el. A tervezés során betartottuk az e-UT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit.

- **Új városi főút** (Dél-Pest – M0 Nagytarcsai úti csomópontja között)

Ez a nyomvonal is a főváros gyűrű irányú kapcsolatait segíti elő, az érintett kerületek és a térségi forgalom jobb összekapcsolásával. A nyomvonal a XVII. kerület felől érkezik, déli irányból, külön szintben keresztezi a Hatvani és a Békéscsabai vasútvonalat, helyi földutakat követve éri el a Cinkotai utat, innen a Simongát utca és a Nagytarcsai út nyomvonalán az M0 autóútig halad. A tervezett főút a Naplás-tó nyugati oldalán keresztezi a Szilas-patakot és a kísérő zöldterületeket. Ez a tó elérhetősége és az összefüggő zöldfelület megszakítása miatt a kerület számára nem előnyős megoldás. Tervezett útkategória: **B.IV.b.B. és B.IV.b.C.**

Átépítendő, megépítendő csomópontok:

A tervezett I. rendű főút hat csomóponton kapcsolódik a kerület főúthálózatához:

- Bökényföldi út
- Cinkotai út
- Naplás út
- Simongát utca
- Nagytarcsai út
- M0 csomóponti ágak

A csomópontok végleges kialakítását az előrebecsült forgalom és a reálisan megszerezhető területek függvényében későbbi tervfázisok határozhatják meg. A szabályozási terv a legbiztonságosabb körforgalmi csomóponti típusnak biztosítja a helyet, ahol az előrebecsülhető forgalom, vagy a komplex geometria ezt igényli.

Alternatív nyomvonal:

A kerületi Önkormányzat szeretné, ha a tervezett főút nem vágná ketté a Szilas-patak mentén kialakuló rekreációs területeket és nem tenné nehézkessé a Naplás tó megközelítését. Ezért (együttműködve a XVII. kerület önkormányzatával) a kerület egy alternatív nyomvonalat javasol, amely a kér kerület határán, a Rákosligeti határút folytatásában érné el az M0 gyorsforgalmi utat, amellyel párhuzamosan haladva, keleti irányból közelítene az M0 és a Nagytarcsai út csomópontjához. Ezt az alternatív nyomvonalat a felsőbbrendű tervek még nem tartalmazzák, de az alátámasztó munkarész tervezett úthálózati ábráján bemutatjuk.

- **Új városi főút** (Kozma utca – Pesti határút)

A XVI. kerület nyugati határát érintve halad egy, a kerületközi kapcsolatokat segítő útszakasz, amely a X. kerületi Kozma utca és a Pesti határút között beépítetlen területeken halad. Déli részén nagyméretű felüljáróval keresztezi Rákos vasútállomás számos vágányát. A Pesti határút és a Sárgarózsa utca nyomvonalát felhasználva éri el a Kerepesi út – Veres Péter út pályáját.

Tervezett útkategória: **B.IV.b.B.**

4.1.2. MELLÉKUTAK

Gyűjtőutak:

Meglévő, megmaradó:

A helyi közúthálózat ***gyűjtőútjai*** az alábbiak (útkategória: **B.V.c.C.**):

- György utca
- János utca
- Rákóczi út
- Pálya utca
- Mátyás király utca
- József utca
- Batthyány utca
- Rózsa utca
- Bekecs utca
- Monoki utca
- Állás utca

- Arany János utca
- Budapesti út
- Futórózsa utca
- Baross Gábor utca
- Batsányi János út
- Thököly út
- Jókai Mór utca
- Georgina utca

Tervezett:

- Margit utca (Arany János utca – Sarjú út)
- Sarjú út (Margit utca – Veres Péter út)

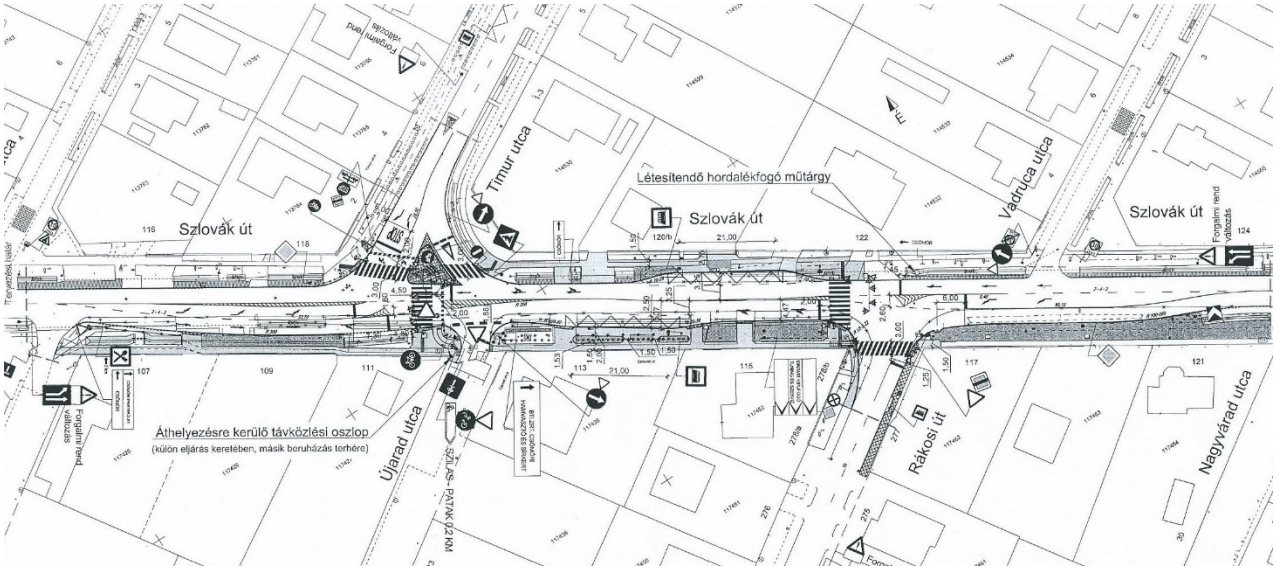
A két már működő útszakasz egyre jelentősebb forgalmi szerepet kap, ezért gyűjtőútként kategorizáltuk őket. Paramétereik, kiépítettségül megfelel a gyűjtőúti funkciónak.

A kialakult kerületi úthálózatban új gyűjtőutat és kiszolgáló utat a tervezett beépítések feltárásához, a kerületi fő- és gyűjtőúthálózat kiegészítéseként kell tervezni. Szabályozási szélességük a szabályozási terven látható (10 -16 m), a közutak mentén biztosítani kell a közmű-nyomvonalak, kerékpárút, gyalogút és fasorok helyigényét.

Fejlesztendő csomópontok:

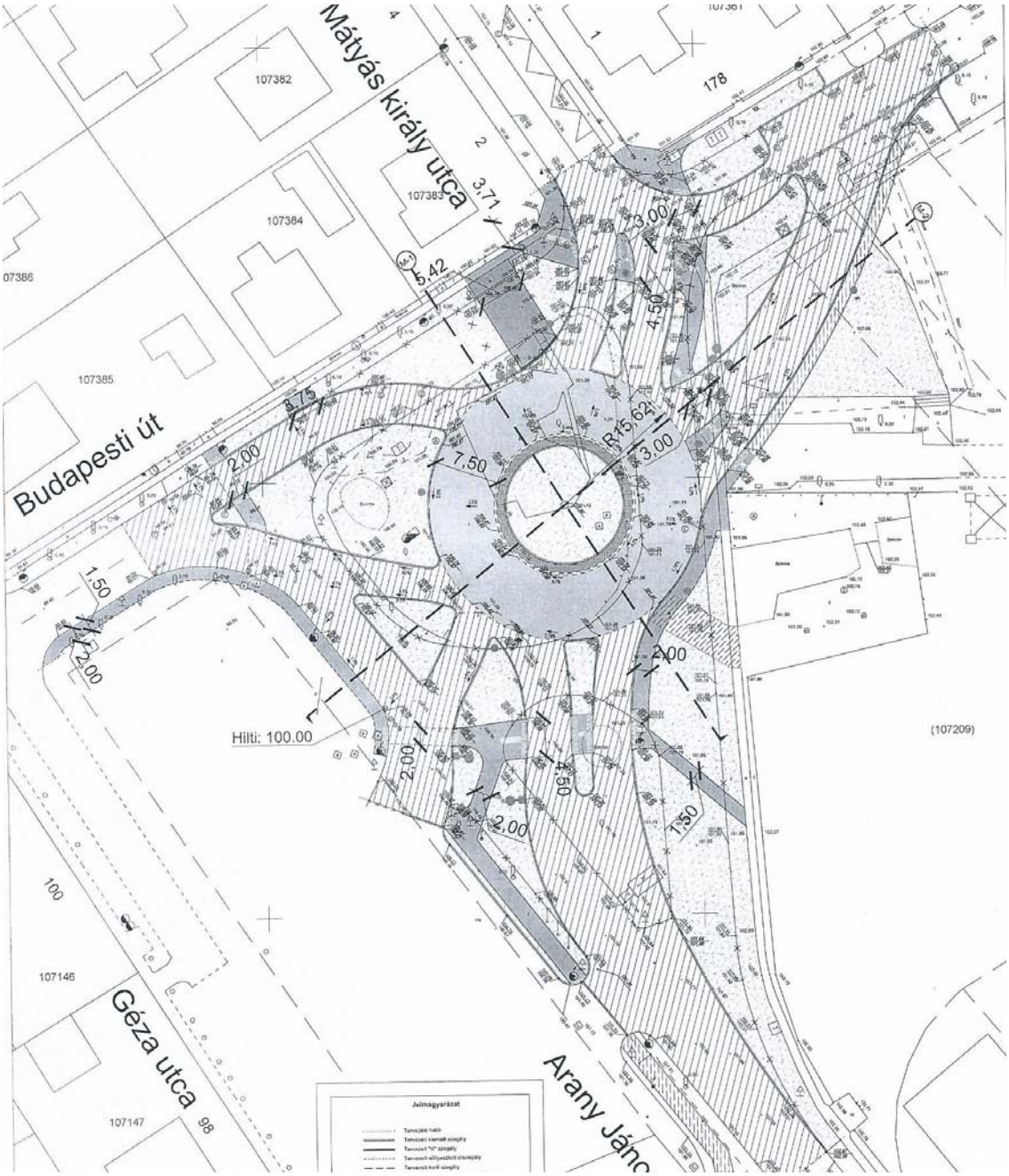
A közlekedésbiztonság növelése érdekében a közeljövőben csomóponti fejlesztések tervezettek az alábbi kereszteződésekben:

- Szlovák út – Timur utca (jelzőlámpák kiépítése)
- Szlovák út – Rákosi út (jelzőlámpák kiépítése)
- Szlovák út – Állás utca (jelzőlámpák kiépítése)
- Nagytarcsai út – Simongát utca (jelzőlámpák kiépítése)
- Mátyás király út – Arany János utca – Budapesti út (körforgalom kialakítása)



A Szlovák út tervezett forgalomtechnikai fejlesztése

(forrás: Önkormányzat)



Mátyás király utca – Arany János utca – Budapesti út tervezett körforgalmi csomópont

(forrás: Önkormányzat)

A tervezett közlekedési hálózatot a csatolt *KT-1. tervlap* mutatja.

4.1.3. KERESZTSZELVÉNYEK

A tervezett utak közterületeinek felosztását, szabályozási szélességüket a közterületet használó funkciók határozzák meg. Az infrastrukturális elemek mellett a szükséges földmunkák helyigényét is biztosítani tudják a tervezett szabályozási szélességek. A forgalmi sávok szélessége a gyűjtőutaknál és főutaknál 3,5 m, a kiszolgáló utaknál 3,25 m.

Az utak nyomvonala mentén a kerékpáros igények kielégítésére, a kerület Kerékpárforgalmi Hálózati Tervében foglaltaknak megfelelően adtuk meg a kapcsolódó kerékpáros infrastruktúrát. A belterületi útszakaszok esetén legalább egyoldali, 2 m széles járdát és legalább egyoldali fasort vettünk

figyelembe a közterületi szélességek számításánál. Az útburkolatok víztelenítésére a sűrűn beépített területeken zárt csapadékcsatornát, máshol jellemzően nyílt árkokat terveztünk.

A mintakeresztszelvényeket a TSZT 2015-nek és a kerület Kerékpárforgalmi Hálózati Tervének megfelelően vettük fel.

A tervezett utak mintakeresztszelvényei a csatolt KT-2. tervlapokon láthatók.

4.1.4. SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTOK

A Szabályozási Terv készítése során a közterületi szélességek szabályozását az alábbi szempontok szerint végeztük el:

- a kerület területén a közterületi szélességeket általánosan a műszakilag lehetséges, elfogadható és forgalombiztonsági szempontból megfelelő szélességre terveztük,
- a belterületi lakóutcák szabályozási szélessége minimum 10 m annak érdekében, hogy legalább egyoldali járda és zöldsáv elhelyezhető legyen, úgy, hogy a vízelvezetés megoldása, valamint a közművek elhelyezhetősége sem lehetetlenedik el,
- a tervezett gyűjtőutak minimális szélessége 16 m, mivel a várható nagyobb forgalom mellett a gyalogosoknak szükségük van kétoldali járdákra és a zöldsávokra,
- a külterületi jellegű területeken a feltáró útszakaszokon legalább 8 m széles közterületet biztosítottunk.

4.1.5. A TERVEZETT BEÉPÍTÉSEK MEGVALÓSULÁSÁNAK KÖZLEKEDÉSI FELTÉTELEI

A tervezett beépítések elsődleges feltétele, hogy megfelelő közúton legyenek megközelíthetők. A 3. sz. főút bevezető szakasza (Kerepesi út – Veres Péter út – Szabadföld út) nem terhelhető tovább forgalmilag.

<u>Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás (jelentősebbek)</u>

A/1. és A/3. Kertvárosias lakóterület

Kis beépítési sűrűség, keltett gépjárműforgalom nem jelentős, jelenlegi közúthálózat kezelni tudja.

A/16. - A tervezett beépíthetőség (kertvárosias lakóterület) által keltett forgalom a Budapesti utca jelenleg is sűrűn beépített, forgalomcsillapítással ellátott, érzékeny lakóterületet átszelő szakaszát terheli majd.

<u>Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás</u>

Közlekedési szempontból a forgalomkeltés mérséklése előnyös, így ezeket a változásokat nem vizsgáltuk.

<u>Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás</u>

Általánosságban az intézményterületből kisvárosi, illetve kertvárosi lakóterületbe való átsorolások forgalomkeltés szempontjából kedvező változások (kisebb forgalmat eredményező beépítés), de ez az adott övezet előírásaitól is függ. Ugyanez igaz az intézményterületből rekreációs területté átsorolás esetében (még kisebb várható forgalomkeltés, mint a lakófunkció esetében). Az intézményterület gazdasági területbe sorolása közlekedési szempontból vizsgálandó a pontos övezeti előírások ismeretében. Amennyiben nagyméretű, ipari vagy logisztikai tevékenységre is alkalmas területről van szó, jelentős teherforgalom megjelenésével is számolni kell. Ez nem engedhető rá a lakóterületekre, a gazdasági területek megközelítését a lakóterületektől független, távolabb vezetett útszakasszal kell megoldani.

Nagyobb közlekedési hatással járó átsorolások:

C/11. Szabadföld út mellett lévő terület gazdasági funkcióval való beépítése tovább növeli a bevezető főút forgalmát és zavaró lehet a környező lakóterület számára. A beépítés előkészítése során a várható közlekedési hatások vizsgálandók.

C/19. A Mátyásföldi repülőtértől keletre elhelyezkedő beépítetlen területen a kisvárosi lakóterületen alkalmazható paraméterektől függ a várható keltett forgalom mértéke. A nagyméretű beépítetlen terület jelenleg egyetlen kiépített megközelítési lehetősége a Bökényföldi út – Rákosligeti határút nyomvonala, amely már jelenleg is nagyarányú forgalmat visel. A terület beépítésének

előkészítése során a közlekedési hatásokat vizsgálni szükséges és meg kell állapítani, hogy mekkora forgalomkeltés viselhető még el a Bökényföldi úton. Amennyiben a terület közelében haladó, városi jelentőségű, gyűrűirányú főút kiépül, a terület által keltett forgalom levezetése több irányba megoldott lesz.

C/20, C/21, C/25. Nagyméretű, de már beépített területek.

Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás

Forgalomkeltés nincs, közlekedési szempontból nem kifogásolható.

4.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

4.2.1. KÖZÚTI KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Szabályozási Terven helyközi és helyi menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára további létesítményeket, nagyobb felületeket nem terveztünk. A menetrendszerű autóbusz- és az elővárosi vasúti közlekedés együttdolgozása kívánatos, a kerület (és a főváros) fenntartható közlekedésének fejlesztésében elengedhetetlen.

Cinkotai buszgarázs:

Az üzemeltető BKV Zrt.-től származó információ szerint a garázs a közeljövőben a jelenlegi állapota szerint működik tovább, a távolabbi jövőről jelenleg nincs határozott elképzelés. 2014-ben el akarták adni a buszgarázst, de egy elkészített belső felmérés kimutatta, hogy a Cinkotai garázs a legfontosabb buszgarázs Budapesten (legnagyobb súlyszámot kapta), így jelenleg nem eladó és közeli fejlesztési tervek sincsenek. Így a jelenlegi paraméterek továbbra is megfelelőek az ingatlanon.

4.2.2. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A kerületen áthaladó HÉV-vonalak:

- H8 (Örs vezér tere – Gödöllő)
- H9 (Örs vezér tere – Csömör)

Állomások és megállóhelyek:

H8 vonalon:

- Nagyicce
- Sashalom
- Mátyásföld, repülőtér
- Mátyásföld, Imre utca
- Mátyásföld alsó
- Cinkota
- Ilonatelep

H9 vonal kerületi megállóhelyei:

- Nagyicce
- Sashalom
- Mátyásföld, repülőtér
- Mátyásföld, Imre utca
- Mátyásföld alsó
- Cinkota
- Cinkota alsó
- Árpádföld

Tervezett fejlesztések

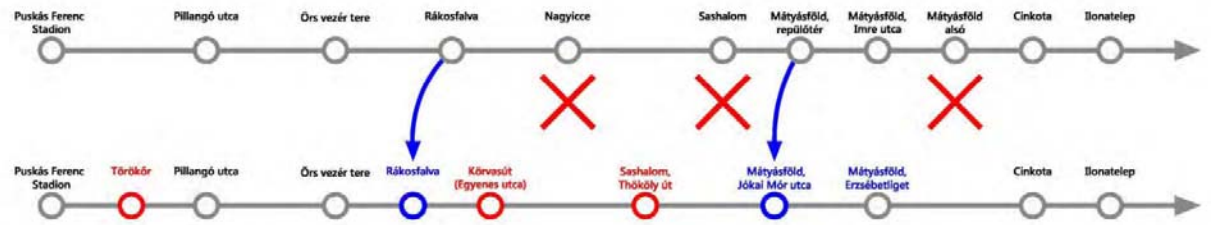
Gödöllői - HÉV – vonal

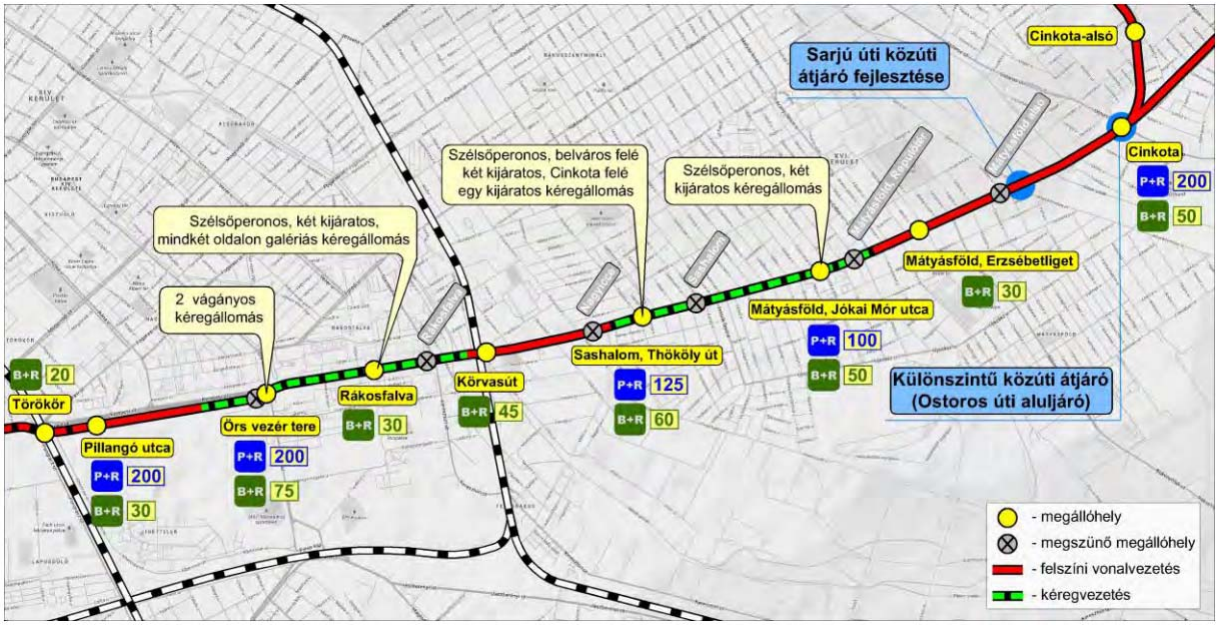
Megvalósíthatósági tanulmány készült a H8 és H9 HÉV-vonalak és az M2 metróvonal összekötéséről és a HÉV-vonalak fejlesztéséről. Ebben a tanulmányban a XVI. kerületet érintő szakasz kéreg alatti vezetésével számoltak a tervezők a Sashalom – Mátyásföld – Erzsébetliget közötti szakaszon. Minden megállóhely korszerűbb formában épülne át, P+R és B+R kapacitások jelennének meg és a közúti átkelések is biztonságosabbá válnának az utasok, gyalogosok számára. A fejlesztések hatására az utasforgalom növekedése várható. A részletes tervezés elkezdődött.

A fejlesztés fő célja az M2-es metróvonal és a H8-H9-es HÉV vasútvonalak között közvetlen, átszállás-mentes kapcsolat létesítése.

- Hibrid járművek beszerzése szükséges, amelyek Gödöllőről, vagy Csömörről felsővezetékkel táplált, míg az üzemhatártól (Örs Vezér tér), metró üzemmódban tudnak közlekedni Déli pályaudvar végállomásig.

- A nyomvonal a Pillangó utcai állomásnál a felszínen vezetett, de ezután kéregvezetésben csatlakoznak össze a kötöttpályás viszonylatok Örs Vezér tere állomásnál. A továbbiakban kéregvezetéssel halad a nyomvonal egészen a körvasútig, ahol felszíni nyomvonal és új megállóhely kialakítása javasolt. A XVI. kerületben a megállóhelyek és állomások újraosztását és egy szakaszon kéregalatti vezetést javasolnak a vasúti és közúti forgalom lefolyásának javítása és a HÉV elválasztó hatásának csökkentése érdekében.
- A számítások szerint 15 perc menetidő csökkenést lehet majd elérni az utazási időben, amely az átlagos utazási időt figyelembe véve 30%-os csökkenést jelent.
- A részletes tervezésre a Főváros kiírt egy pályázatot amely majdnem 5 milliárd forint értékű és 8 éves határidőjű. A projekt beruházási költsége a közelítő számítás szerint majdnem 300 Mrd Ft.





<u>Megvalósíthatósági tanulmányterv</u> szinten a következő fejlesztések várhatók a főváros határain belül:

- *A Puskás Ferenc Stadion-Örs vezér tere szakaszon a meglévő megállóhely-kiosztás változik: új állomás épül Törökőr néven a Kerepesi út-Pongrác út csomópont alatt.*
- *Az Örs vezér tere felszínének átépítésekor új autóbusz-végállomás épül a kőbányai oldalon: a meglévő HÉV- és zuglói oldali autóbusz-végállomás megszűnik.*
- *A tervezett Örs vezér tere állomás zárt állomás, amely kétvágányos, egy középperonnal.*
- *Rákosfalva állomás felülről nyitott, az állomás mindkét oldalán galériaszinttel.*
- *A körvasútnál új felszíni megállóhely épül.*
- *Sashalom, Thököly út néven új állomás épül.*
- *Mátyásföld, Jókai Mór utca néven új állomás létesül, keleti oldalán galériaszinttel.*
- *Mátyásföld, Erzsébetliget néven új megállóhely épül a meglévő Mátyásföld, Imre utca megállóhely helyén.*
- *Cinkota állomás az **új cinkotai járműtelep építése** miatt teljesen átépül, a meglévő Ostoros úti közúti átjáró megszűnik, helyette közúti aluljáró épül.*

- *A városhatáron kívüli szakaszon a jelenlegi megállóhelyek átépülnek, és P+R, B+R (kerékpáros) parkolókkal bővülnek.* [46]

A kerület beépített területeinek legalább 75-80 %-a közösségi közlekedéssel ellátott területként jellemezhető, mivel 300 m rágyaloglási távolságot figyelembe véve a megállókig, ennyi ingatlan fedhető le a hálózattal. Nem jó a közösségi közlekedési ellátottság az Ostoros úttól északra fekvő új beépítésű lakóterületeken, valamint Mátyásföld egy részén (különösen a gazdasági funkciók esetén).

4.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő nyomvonalak:

- Alkotmány utca – Magyar utca
- Garay utca
- Petőfi Sándor utca – Fő út
- Vár utca
- Dózsa György utca – Hevesi Sándor utca
- Balatoni utca
- Táborhely utca
- Csengery út
- Pásztor utca – Péterfia utca átkötés

Meglévő kerékpárutak:

- Szilas - patak mentén (Hanga utcától a Naplás útig)
- 3. sz. főút bevezető szakasza mentén (Simongát utcától a városközpont felé)
- Timur utca mentén (Szlovák úttól a Vilma utcáig)
- Sarkad utca menti erdős területen keresztülhaladó (Sarkad utca és a Rákosi út között).

Meglévő kerékpársávok:

- Újszász utca (Ballada utca és a Nógrádverőce út között)
- János utca (egyirányú, Rákospalotai határút – Csömöri út)

Tervezett nyomvonalak:
A kerület Kerékpárforgalmi Hálózati Tervének megfelelően az alábbi fontos, épített infrastrukturális elemek tervezettek:

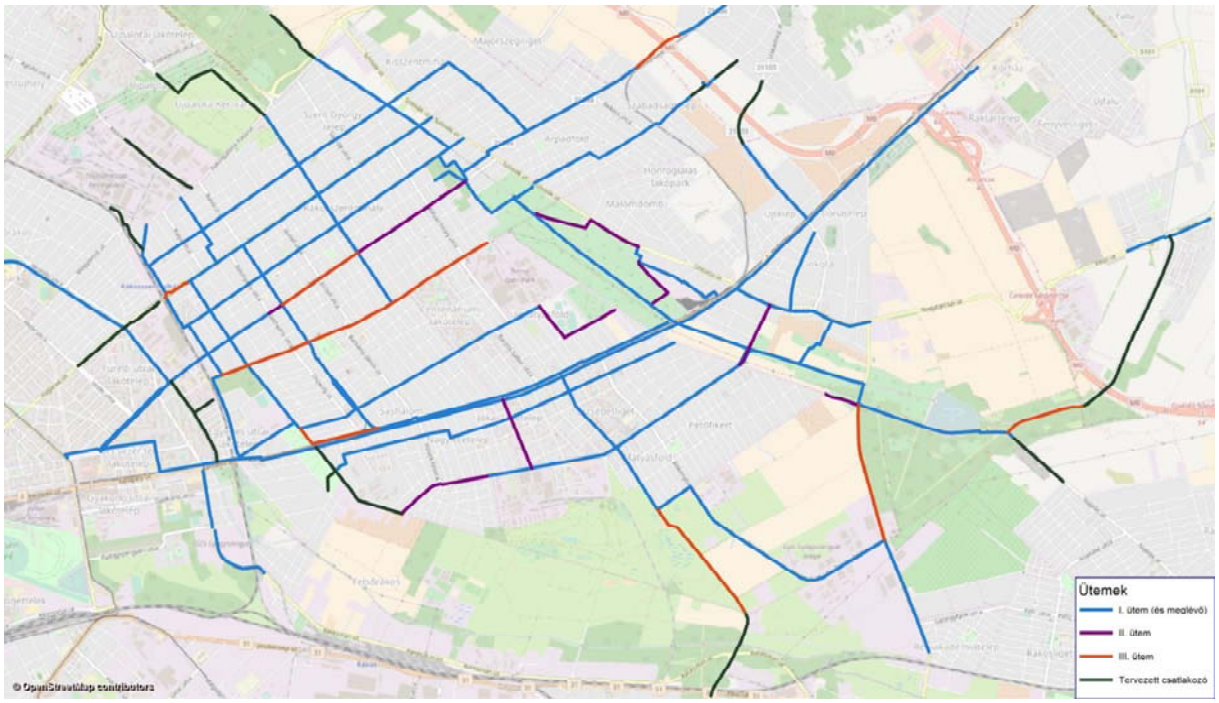
- Bökényföldi út mentén vezetett kerékpárút (kerületközi jelentőségű)
- Cinkotai út mentén vezetett kerékpárút (kerületközi jelentőségű)
- Nagytarcsai út mentén vezetett kerékpárút (kerületközi jelentőségű)
- A Körvasútsorral párhuzamosan tervezett kerékpárút (kerületközi jelentőségű)
- A Rákosi út mentén ütemezetten kerékpársávok kialakítása várható.

A kerület belső úthálózatán még számos kisebb-nagyobb beavatkozással járó kerékpáros elem kialakítása tervezett, pl. kerékpáros nyomok is. A Remény utcánál meglévő szintbeni gyalogos-átvezetés helyett az önkormányzat egy gyalogos-kerékpáros aluljáró megvalósítását tervezi.

A Csömör felől az M0 felett átívelő alumínium hídon érkező kerékpáros forgalom a Suba utca folytatásában aluljárón át keresztezi a vasutat, majd kisforgalmú lakóutcákon éri el a Szilas-patak mentén haladó kerékpárutat.

A tervezett kerékpáros infrastruktúra elemeinek pontos kialakítása, típusa, mérete az egyes nyomvonalakon részletes tervezés során határozható meg. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztéséhez elengedhetetlen a kerékpártárolás lehetőségeinek bővítése a kerületben, nemcsak a vasútállomásoknál és a buszpályaudvaron, de az egyes létesítményeknél, funkcióknál, és a lakótelepeken is, ahol nagyobb arányú kerékpáros célforgalom jellemző.

[46] Fenti fejlesztések szabályozási terv szinten még nem kezelhetők, csak a későbbi tervfázisok elkészülte után. Az alátámasztó úthálózati rajzon megjelenítjük a tervezett fejlesztéseket, távlati elképzelésként. A fejlesztések megvalósításának időtávját befolyásolja a várhatóan magas költségigény.



Javasolt kerékpáros hálózati fejlesztések

Forrás: KHT Főmterv, 2017.

4.4. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A Szabályozási Terv szintjén kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervezünk. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a tervezett szabályozási szélességek biztosítják.

4.5. PARKOLÁS

4.5.1. P+R PARKOLÓK

A tervezett úthálózat csatolt ábrája szerint a fővárosi szerkezeti tervben és a HÉV-vonal rekonstrukciójának megvalósíthatósági tanulmánytervében szereplő fejlesztésekhez tervezett a HÉV-megállókban mind P+R parkolók, mind B+R kerékpártárolók helyének biztosítása. Az agglomerációs vonal kiemelt jelentősége miatt a szerkezeti tervben írtaknál nagyobb P+R parkolók elhelyezését jelöltük.

Az OTÉK-ban meghatározott P+R parkolószámnál több gépjármű és kerékpártároló elhelyezését javasoljuk a HÉV-megállóknál. A megállóhelyekhez K+R (rövid idejű parkolásra lehetőséget biztosító) parkolóállások elhelyezése is szükségszerű.

4.5.2. LAKÓTERÜLETEK

A lakótelepen nagyszámú (felszíni) parkolóállás található a házak mellett, zöldsávokkal kialakítva. Vannak garázsok a kerületben, de a zárható gépjárműtárolási lehetőségre sokkal nagyobb igény volna. A családi házas lakóterületeken a gépjárművek tárolása általában telken belül megoldott.

A lakótelepi parkolóhiány számszerűsítésére a lakótelepeken összehasonlítottuk a rendelkezésre álló lakásszámot és a felmért parkolószámot:

Lakótelep	Lakások száma	Parkolóhelyek száma	Garázsok száma	OTÉK szerint szükséges ph. szám	Parkolási mérleg	Ph. hiány
Centenáriumi lakótelep	2561	1549	88	2561	63%	924
Jókai utcai lakótelep	1222	434	-	1222	36%	788
Lándzsa utcai lakótelep	824	179	-	824	22%	645

Szent korona lakótelep	608	83	-	608	14%	525
Pálya utcai lakótelep	576	215	-	576	37%	361
Egyenes utcai lakótelep	468	90	90	468	39%	288

A rendelkezésünkre álló adatoknak megfelelően csak a lakófunkciót vizsgáltuk, pedig a tömbökben kisebb kereskedelmi funkciók is megjelennek.

A fentiek szerint (parkolási igényként az OTÉK által meghatározott 1 ph/lakás értéket figyelembe véve) a lakófunkció parkolási igényeinek csupán 14 - 63 %-a kielégített a területeken. Feltételezhető, hogy az intézményi, kereskedelmi funkciókhoz érkezők (az úgynevezett különidejűség elve alapján) a nappal a lakók által nem használt parkolóhelyeken várakoznak, így külön nem kell hozzájuk parkolási igényt rendelni. Ugyanakkor az utcákon látható a parkolóhelyek jelentős hiánya, hiszen a lehetőség szerint mindenhol parkolnak a lakók, néha ellehetetlenítve a környék utcáinak használatát. További parkolóhelyek csak a zöldfelületek rovására hozhatók létre.

Az önkormányzat tájékoztatása szerint a rendelkezésre álló parkolóhelyszámnál jelentősebb parkolási igény tapasztalható az alábbi területeken:

- Centenáriumi lakótelepen
- Ostoros út – Budapesti út – Bóbitás út által határolt területen
- Jókai Mór utca menti lakótelepen

4.5.3. GÉPJÁRMŰELHELYEZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A kerületben megjelenő út létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó. Új közterületi parkolók építése (a meglévők bővítése) szükséges a tervezett vasúti megállóhelyekhez és a vasútállomás közelében.

A gépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat (pl. az OTÉK által meghatározott várakozóhely-számtól való eltérést) 2016. óta Kerületi Építési Szabályzatban kell meghatározni.

Az egyes épített egységek rendeltetésszerű használatához elhelyezendő gépjárművek számát befolyásolja:

- Területfelhasználási egység/funkció
- Településszerkezeten belül elfoglalt hely
- Közösségi közlekedési ellátottság

Ezért a kerület területére vonatkozó gépjármű-elhelyezési szabályokat a településen belül elfoglalt hely és a területhasználati funkció alapján határozzuk meg.

A városrészek alapvetően négy övezetbe sorolhatók kifejezetten gépjármű-elhelyezési igény szempontjából, a parkolási szokások változásának figyelembe vételével: városközponti, átmeneti, lakótelepi, illetve külső zónára.

Városközpont (sűrűn beépített, nagy forgalmat vonzó, kiterjedt közösségi közlekedési hálózattal ellátott településrész, műemlék-épületekkel, jelenleg meglévő közúti forgalom további növelése nem kívánatos, sőt annak mérséklése a cél),

Lakótelepi zóna (emeletes lakóépületekkel beépített, oktatási, sport- és egyéb kiszolgáló funkciót magába foglaló területek, ahol magas a lakósűrűség, jó a közösségi közlekedési ellátottság és a parkolók közterületeken, illetve mindenki számára megközelíthető magánterületeken helyezkednek el és a szükséges parkolók számítása során figyelembe vehető a különidejűség elve is),

Átmeneti zóna (közösségi közlekedéssel közepes mértékben ellátott, városközponton kívül eső, de jellemzően sűrűn beépített, jellemzően kertvárosi jellegű, forgalomvonzó létesítményeket is magába foglaló területek), ez a zóna további részekre bontható – a kerület kiterjedése és jellemzői függvényében.

Külső zóna (közösségi közlekedéssel gyengén ellátott területek, főleg lakó-, ipari és gazdasági funkcióval beépítve).

Az egyes területre vonatkozó gépjármű-elhelyezési előírások a zónákon belül megengedett területhasználati egységek és funkciók ismeretében, táblázatos formában határozhatók meg.

A fentiektől eltérő zónák és területfelhasználási egységek esetén az OTÉK előírásai alkalmazandók.

Megbízónk nem kíván eltérni az OTÉK gépjármű-várakozóhelyek biztosítására vonatkozó szabályaitól.

A kerékpártárolók elhelyezésére vonatkozó előírások

Az egyes fejlesztésekhez, épülő funkciókhoz tartozó kerékpártárolók számának megállapításánál az OTÉK előírásai érvényesek.

A jogszabály által előírt kerékpártárolókat kiskereskedelmi-, szolgáltató-, kulturális-, sport-, oktatási- és szociális funkciót szolgáló épületek, rendeltetési egységek látogatói számára lehetőség szerint a bejáratok 20 méteres körzetében, a bejárat felől látható módon kell kialakítani. Amennyiben az közterületre esik, az elhelyezéshez az Önkormányzattal történt előzetes megállapodás szükséges.

Javasoljuk, hogy a lakótelepeken az Önkormányzat szorgalmazza és támogassa a házak földszinti tárolóiban, illetve a házak mellett fedett, zártható kerékpártárolók kialakítását.

5. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Budapest XVI. kerület fejlődését lakó- és munkahely kínálata, kedvező környezeti állapota biztosítja, amelyhez kedvező közművesítettsége is hozzájárul. A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a kerületben élők 84,3 %-a összkomfortos, 13,2 %-a komfortos életkörülmények között él, mindössze a lakásállomány 2,5 %-ában hiányos a közműellátás, amelyből 44 lakás az, amelyben még a vezetékes ivóvíz ellátás sem biztosított. Ez jelzi, hogy a kerületben a teljes közműellátás lehetősége közel kerületi szintű.

A KÉSZ készítése során új beépítésre szánt területek kijelölése, illetve területfelhasználási változás nem történik, mivel a területfelhasználás rendszerét a TSZT 2015 adja meg.

A településrendezési javaslattal a kerület hosszabb távú fejlesztési lehetősége került rögzítésre, amely a gazdasági tevékenység lehetőségére területbővítést és lakhatási lehetőség bővítését, valamint az életminőség javítását szolgáló beruházások helybiztosítását célozta. A célok kielégítésére gazdasági terület, lakóterület, intézményi terület, valamint különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt terület kialakítása is javasolt.

A javasolt változással érintett területeken, az átépítésre és új fejlesztésre javasolt területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani és ehhez kell a közműhálózat fejlesztési igényeit meghatározni, valamint a szükséges feltételeket a kerületi építési szabályzatában rögzíteni.

A kerületben beépítésre szánt területen javasolt új beruházások számára a teljes közműellátást kell megoldani. A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek döntő hányada már jelenleg is teljes közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést és a földgázellátást, valamint a csapadékvíz-elvezetést. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez, vagy a meglevő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével biztosítható.

A teljes közműellátás megoldása a kerület déli, dél-keleti szélén igényel nagyobb közműfejlesztést, ahol jelenleg a teljes közműellátás még nincs kiépítve.

A valóságban beépült és beépítésre nem szánt területbe, valamint a valóságban nem beépült és beépítésre nem szánt területbe sorolt területeken a használati mód megváltoztatás közműves szempontból változtatást nem igényel. A terület-hasznosításhoz a hiányos közműellátás biztosítása is elegendő, amelyre közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia megoldása szükséges. A megengedett új épület, építmény elhelyezésének feltétele a közüzemű villamosenergia ellátás biztosítása mellett, hogy közműellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet, a felszíni és felszín alatti vizek veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Azokon a beépítésre nem szánt területeken fekvő fejlesztési területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt, a közműellátás kiépítése sem szükséges.

A településtervezési javaslat alapján javasolt új beépítési, illetve átépítési lehetőségek megvalósításához szükséges közműellátási igényekhez hozzáadódik a már beépített területen élők komfortosabb körülményeinek kialakításához szükséges többlet közműigények. Ezzel az új javasolt beépítési területeken jelentkező új közműigények és a meglevő beépítésnél jelentkező többlet igények összeadódnak. A közműfejlesztési javaslatban ennek az összesített közműigénynek kielégítési lehetőségét kell megoldani.

	Víz-igény (m^3/nap)	Keletkező szennyvíz (m^3/nap)	Villamos-energia igény (kW)	Termikus energia igény (kW)
Változással érintett területeken jelentkező többlet kielégítendő igények	2440	2391	10906	54036
Meglevő beépítés várható igénynövekedése	1549	2878	31160	37392
Nagyobb távlatban várható összes igénynövekedés	**3990**	**5269**	**42066**	**91428**
Tervezés távlatáig reálisan várható prognosztizálható igénynövekedés	**798**	**1054**	**8413**	**18286**

A nagyobb távlatban megvalósításra kerülő fejlesztések közműellátására prognosztizált igények csak a szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok, amelyek a gerinchálózat fejlesztése esetén azok paramétereinek a meghatározására szolgálhatnak, valamint az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak nagytávlati iránymutatásul.

A reális időn belül megvalósuló fejlesztések várható közműigényeihez hozzáadva a kerületmár meglévő beépítésének a tervezés távlatáig várható igénynövekedését, együttesen adják az alapját a közműfejlesztési javaslatnak. Tervezői tapasztalataink szerint a várható fejlesztéseknél is a megengedett beépítés teljes megvalósítása csak egy hosszabb folyamat eredménye lehet, így a prognosztizált igényekből a tervezés távlatáig ténylegesen kielégítendő igényként reálisan annak kb. 20%-ának a jelentkezése várható. A közműfejlesztési javaslat készítése szempontjából a szolgáltatóktól kielégítendő igényként csak a tervezés távlatáig prognosztizált igények kielégíthetőségét kell vizsgálni.

A közmű-üzemeltetők egy-egy beruházáshoz tényleges igénybejelentésre határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

Meg kell említeni, hogy az új igények kielégítésének feltétele egyrészt a közhálózat megléte, vagy kiépítése az új igénylő telkéig és arról közművenként a bekötések, a fogadó helyek és mérőhelyek megépítése, másrészt vízi közműveknél a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése, energiaközműveknél és elektronikus hírközlésnél a szolgáltatókkal való megállapodás megkötése, amelyben a szolgáltatók a szolgáltatás műszaki-gazdasági feltételeit rögzíthetik.

Meg kell említeni, hogy a többször módosított 7/2006 TNM rendelet előírásának megfelelően, új épületek esetén 2019. január 1. napjától már a 6. mellékletben szereplő közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszintek fontos új eleme lesz majd, hogy a 6. melléklet IV. pontja szerint az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben, helyben termelt megújuló energiaforrásból kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni és az energiaszükséglet legalább 25 %-át megújuló energiaforrás hasznosításával kell megoldani. Erre a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget. A továbbtervezés során ennek kielégítését is biztosítani kell.

A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházások, napenergia esetén a naperőművek elhelyezésére kedvező helyet biztosítanak az épületek tetőszerkezetei. A továbbtervezés során ezért az épülettervezés statikájánál a tető ilyen irányú igénybevételi lehetőségével kell számolni.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, figyelembe kell venni a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségét. Így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket, a megújuló energiahordozó hasznosításával a hagyományos vezetékes energiahordozók éves fogyasztása csökkenthető.

5.1. VÍZIKÖZMŰVEK

5.1.1. VÍZELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a kerület ivóvíz ellátási rendszere a főváros egységes vízellátási rendszeréhez, a főnyomócső és gerinchálózatához csatlakozik. A főváros ivóvíz ellátását a Fővárosi Vízművek Zrt. szolgáltatja.

A vízellátás vízbázisai a Duna észak-nyugati és észak-keleti, valamint déli partjain üzemelő kutak, valamint egyes kerületekben fenntartott korábbi kutak, így a XVI. kerületben a Szilas-patak menti vízmű kutak, ahonnan a szolgáltató egységes hálózati rendszeréhez csatlakozó gerincvezetékek szállítják a vizet az egyes ellátási körzetek gépházához.

Meg kell említeni a kerület területén levő, a Kőbányai Sörgyár vízbázisaként üzemelő mélyfúrású cső kutakat, amelyek a Sörgyár vízigényeit elégítik ki. A kutak belső védőterülete a kerítéssel lehatárolt környezetük, a vízvédelmet szolgáló hidrogeológiai védőidomot a kutak körüli 10 m sugarú kör területére jelölték ki. A kerület területén belül található még a Kőbányai Sörgyár vízbázisához tartozó figyelőkút is, amelyből víztermelés nem történik, abból csak időszakosan vételeznek vízmintákat a megfelelő vízminőség ellenőrzése céljából. A sörgyári kutak és Sörgyár között kiépített célvezeték is áthalad a kerület területén.

A közüzemű vízellátó hálózat a város nagy kiterjedtsége és az eltérő topográfiai viszonyai miatt különböző ellátási zónákra van felosztva. Néhány nyomászóna ellátási körzete teljes egészében a kerület határain belüli, néhány a szomszédos kerülettel közös.

A XVI. kerület fogyasztóinak vízellátása 3 nyomászónáról biztosított. A fogyasztók ellátása részben a 20. számú ún. Pesti alapzóna, részben a 23. számú ún. Kelet-Pesti felső zóna és részben a 27. számú ún. Mátyásföldi zóna ellátó rendszeréről megoldott.

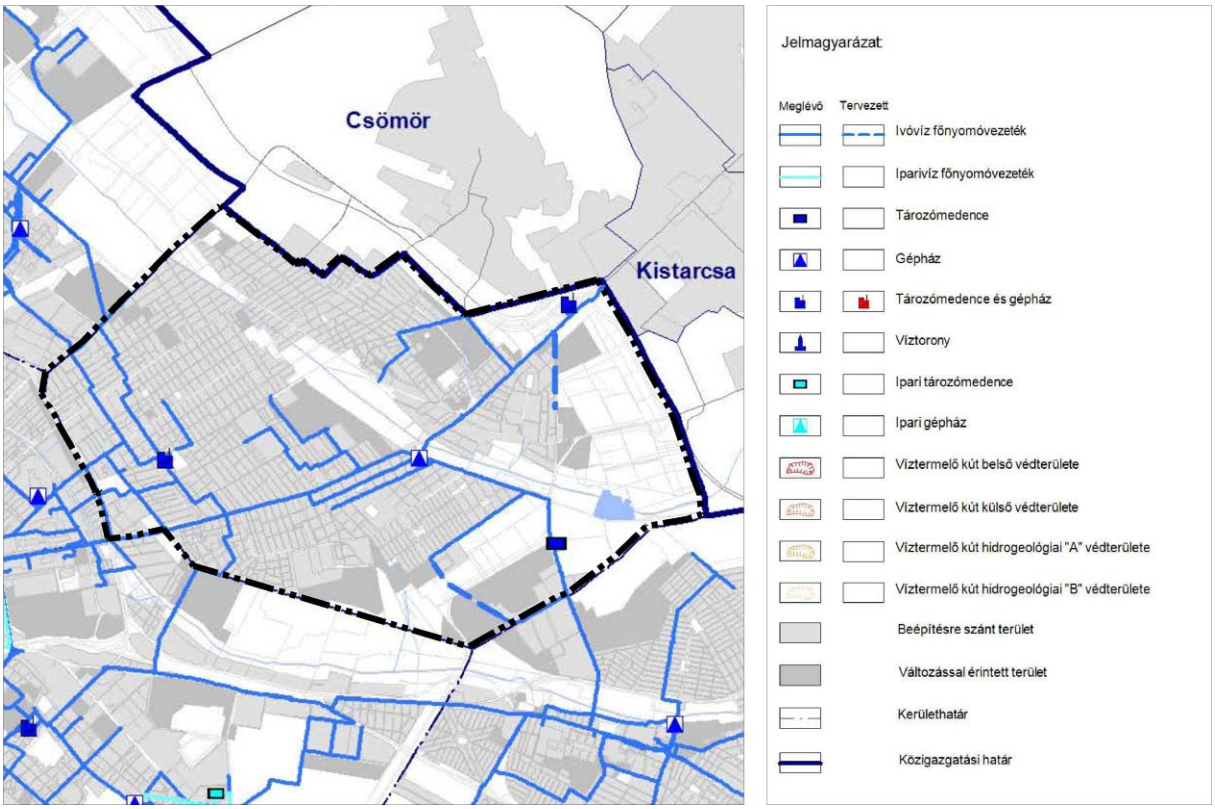
Az egyes zónákban a megfelelő hálózati nyomást a zónákban üzemelő gépházak medencék, tározók biztosítják. A kerület utcáiban kiépítésre kerültek gerinc- és elosztóhálózatok, valamint a távjelző és távműködtető berendezések.

A régebbi építésű vezetékekre jellemző, hogy ac anyagú, az újabban építettek már műanyag alapanyagú csövekből épültek. A régebbi építésű vezetékek fokozatos cseréjének igénye is lassan előtérbe kerül.

A vízelosztó hálózatra az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok is felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a megfelelő tüzivíz ellátást.

A településrendező által javasolt fejlesztésekből reálisan a tervezés távlatáig megvalósuló beruházásoknál kb 800 m^3/nap többlet vízfogyasztás fellépése várható. Ezt a vízigényt a jelenlegi vízbázisokról ki lehet elégíteni és a meglevő vízhálózatról, annak továbbépítésével az ellátást biztosítani tudják.

A vízellátó hálózatot a javasolt beépítésre szánt területhasznosítású, fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet, körvezetékes módon. Meg kell említeni, hogy a vezetékek paramétereinek a meghatározásánál célszerű a hosszabb távú tervi fejlesztési szándékok nagyobb távlatban jelentkező igényeinek a kielégítési lehetőségét is figyelembe venni.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Vízellátás összefüggései

A főváros vízellátásának fejlesztésével átfogóan foglalkozó TSZT 2015 szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési szándék nem szerepel.

A tüzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az új vezeték szakaszokra is az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tüzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Figyelembe kell venni, hogy adott beruházásra építési engedély csak a tüzivíz ellátás biztosításával kapható. Amennyiben a tüzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tüzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

A kerületben a nem ivóvíz minőségű vízellátásra talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre jelenleg is több házi kút üzemel. Erről rendelkezésre álló nyilvántartás nincs. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra évente 500 m^3/év vízkivételig, ha egyéb korlátozó adottság nincs, az engedélyt a kerület jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény, illetve korlát esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

5.1.2. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a XVI. kerület közigazgatási területén a közcsatornás vízelvezetéssel kapcsolatos feladatokat a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. Korábban egyesített rendszerű, gravitációs csatornahálózatot építettek, amellyel a szenny- és a csapadékvizek elszállítását biztosították. Már a múlt század utolsó évtizedeiben döntés született arról, hogy az újonnan csatornázásra kerülő kerületekben, kerületi részekben már elválasztott rendszerű vízelvezetést építenek. A XVI. kerület csatornázásának kiépítése már ennek megfelelően történt és néhány rövidebb útszakasz kivételével, kerületi szinten az elválasztott rendszerű szennyvízelvezetést építették ki.

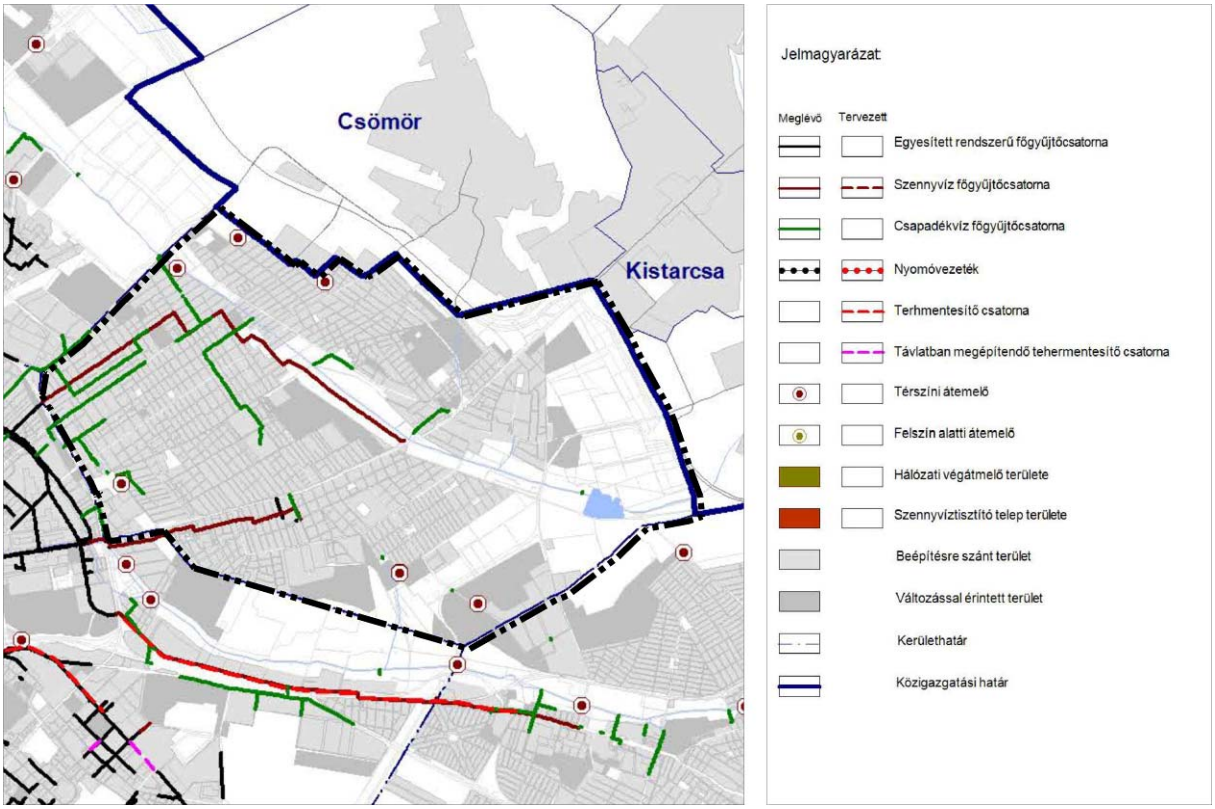
A kerület területéről az elválasztott rendszerű csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizek továbbszállítása a főváros egységes csatornahálózati rendszerén keresztül történik.

A kerület korábban kiépített szennyvízcsatorna hálózata az ún. Rákosvölgyi északi főgyűjtő csatorna vízgyűjtő rendszeréhez csatlakozik. A Rákosvölgyi főgyűjtő, Budapest XIII, XIV, XV, XVI, és XVII kerületeinek csatornahálózatai által összegyűjtött szennyvizeket szállítja az Angyalföldi átemelő

telepre, ahonnan a továbbszállított szennyvizek befogadója az Észak-Pesti szennyvíztisztító telep. A főgyűjtő szállítókapacitása a 90-es évek végére kiterheltté vált, a kerület utáni egyesített rendszerű csatornák nagyobb záporok idején jelentkező túlterhelései miatt. A főgyűjtő további túlterhelésének kezelésére a Rákosvölgyi déli főgyűjtő csatorna építését határozták el, amely kivitelezését 2000-ben fejeztek be. Így a kerületből a szennyvizek elvezetése két irányba történik, részben a Rákosvölgyi északi, részben a déli főgyűjtő segítségével.

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. valamennyi kerületre vonatkozó településrendezési eszközök készítésénél jelezte, hogy a fejlesztéseknél figyelembe kell venni a vízelvezető hálózati rendszer korlátozott befogadóképességét és a fejlesztés lehetőségét meghatározó alapként a főváros távlati csatornázási tervét. Ezt a távlati csatornázási tervet, mint kerettervet kell kezelni, amiben rögzítettet meghaladó többlet fogadását a szolgáltató nem tudja biztosítani és a csatornaépítési feladatokra anyagi fedezettel nem rendelkezik.

A kerületben elhelyezett szennyvízátemelő műtárgyakra bűzzár és zajvédelem nem került elhelyezésre, így környezetvédelmi hatásterületük 150 m. Mivel a szag-hatás területén belül beépítésre szánt terület van, ezért a hatásterület csökkentése szükséges, amelyet az átemelő műtárgyak bűzzár és zajvédelemmel való ellátásával lehet megoldani. A szennyvízátemelők tényleges hatásterületét célszerű környezetvédelmi hatásvizsgálat alapján pontosítani és a területfelhasználási anomáliák feloldását megoldani.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Csatornázás összefüggései

A helyi fejlesztési igények mellett a kerület területét érintő fővárosi ágazati fejlesztési szándékokat is figyelembe kell venni. A főváros vízelvezetésének fejlesztésével átfogóan foglalkozó Budapest Főváros Településszerkezeti tervének szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési szándék nem szerepel.

A tervezés távlatáig a teljes közműellátásra javasolt fejlesztési területeken keletkező 1054 m^3/nap prognosztizált többlet szennyvizeket a fejlesztési területen belül gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és ki kell építeni a csatlakozást a közüzemű csatornahálózathoz, amely a szennyvizek továbbszállítását a szennyvíztisztító telepig biztosítják. Jelentősebb hálózatépítést igényelnek a kerület déli és keleti szélén, a kiépített üzemelő hálózattól távolabbra eső, újonnan beépülő területek ellátása. Ezeken a területeken az összegyűlő szennyvizeket a fejlesztésre javasolt terület mélypontjára kell összegyűjteni. A mélypontra, ha a továbbtervezés során igényként felmerül átemelő műtárgy telepítési igénye, a már üzemelő hálózati rendszerhez való megfelelő csatlakozási

helyig nyomócsatorna segítségével lehet a szennyvizek továbbszállítását megoldani. Onnan már a kiépített hálózati rendszer továbbíthatja a szennyvizeket a tisztító telepre.

A kerület régebben csatornázott területén egyesített rendszerű hálózat épült ki. Az egyesített rendszerű csatornahálózatot a szélsőséges csapadék események túlterhelik. A csapadékvízzel higított vizek túlterhelik a szennyvíztisztító telepet és rontják a szennyvíztisztító telep technológiai folyamatát. Távlatban ezért célszerű az egyesített rendszerű vízelvezetésű csatornaszakaszokat elválasztott rendszerűvé átépíteni. Ennek során az elválasztott szennyvízcsatorna számára kell helyet biztosítani és új szennyvízcsatornát kell építeni, a korábbi egyesített csatorna elválasztott csapadékvíz-elvezető hálózatként üzemeltethető tovább. A távlati cél elérése érdekében új vízelvezető hálózatot már csak elválasztott rendszerű csatornával szabad építeni, akkor is, ha az pillanatnyilag egyesített rendszerű csatornához csatlakozik.

A külterület beépítésre nem szánt területén, ha azt egyéb előírás nem akadályozza, közműpótló alkalmazása megengedhető. A közműpótlásra vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban szigorú előírások rögzítése szükséges. A helyi közműpótlásra kizárólag zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor a közcsatorna hálózat kiépítése szükséges, akkor is, ha az a kiépített hálózattól távolabbra fekszik.

5.1.3. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatokben rögzítettek szerint a kerület területéről elfolyó vizek végbefogadója a Duna. A kerület topográfiai viszonyai ugyan változatosak, de a szintkülönbség 160-120 mBf-en belül változik. A kerület területe közvetlenül két részvízgyűjtő területhez, a Szilas-patak és a Rákos-patak részvízgyűjtő területéhez tartozik. Mindkét patak befogadója a Duna.

A kerület északkeleti részéről a csapadékvizeket a nyílt árkokkal és kisebb vízfolyásokkal, a Zúgó-patakkal és a Caprera-patakkal összegyűjtött vizeket a kerület területén áthaladó Szilas-patak fogadja be és szállítja tovább. A kerület délnyugati részéről elvezetendő csapadékvizek befogadója a szomszédos XVII. és XIV. kerületeken áthaladó Rákos-patak, amelybe a vizek a vasút alatti átereszeken, illetve zárt csapadékcsatorna segítségével érkeznek. A Rákos-patakba továbbítja a városrész területéről a vizeket a Mátyásföldi-patak is.

Meg kell még említeni a Szilas-patak keleti szélén levő Naplás-tavat és záportározót is, amely a kerületen áthaladó Szilas-patak vízháztartásának szabályozásában is jelentős szerepet tölt be.

A kerület területén döntően elválasztott rendszerű vízelvezetést építettek-alakítottak ki. Csak a régebbi beépítésű és régebben csatornázott utcákban épült egyesített csatorna, de ez nem jellemző a kerületben.

A Szilas-patak részvízgyűjtő területéhez tartozó területre a nyílt árkos vízelvezetés a jellemző. A kerület Rákos-patak vízgyűjtőjéhez tartozó részén vegyesen fordul elő nyílt árkos és zárt csapadékcsatornás vízelvezetés, de az előbbi a jellemzőbb. Az elválasztott rendszerű csapadékvíz csatornákkal összegyűjtött vizek a vasút alatti átvezetéssel csatlakoznak a szomszédos kerület gyűjtőhálózatához, amely a vizek továbbszállítását biztosítják.

A kerületen áthaladó Szilas-patak mederrendezésére, a patak revitalizációjára már több ötlet és terv is született, részjavaslatok már megoldásra is kerültek, de mint élővíz környezetalakító hatás-javítása és annak komplex hasznosítása még nem valósult meg.

A kerület területén levő nyílt árkok többségére jellemző, hogy karbantartása nem megfelelő. A növényzettel benőtt árkok, illetve a nem megfelelő kialakítású, hidraulikailag rendezetlen árkok a csapadékvizek elvezetését, különösen a nagyobb záporok idején nem tudják biztosítani. Meg kell említeni, hogy több utcában, rövidebb-hosszabb szakaszon a csapadékvizek elvezetése nem megoldott.

A csapadékvizeket elvezető egyesített hálózat üzemeltetője és az elválasztott rendszerű zárt csapadékcsatorna hálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. A Zrt. üzemeltetésében levő hálózatoknak általánosan korlátozott a befogadó képessége.

A nyílt árkos vízelvezető hálózat üzemeltetője a kerületi Önkormányzat. A befogadó patakok, a kerületen áthaladó Szilas-patak és a szomszédos kerületen áthaladó Rákos-patak fővárosi szakasza is a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. kezelésében van.

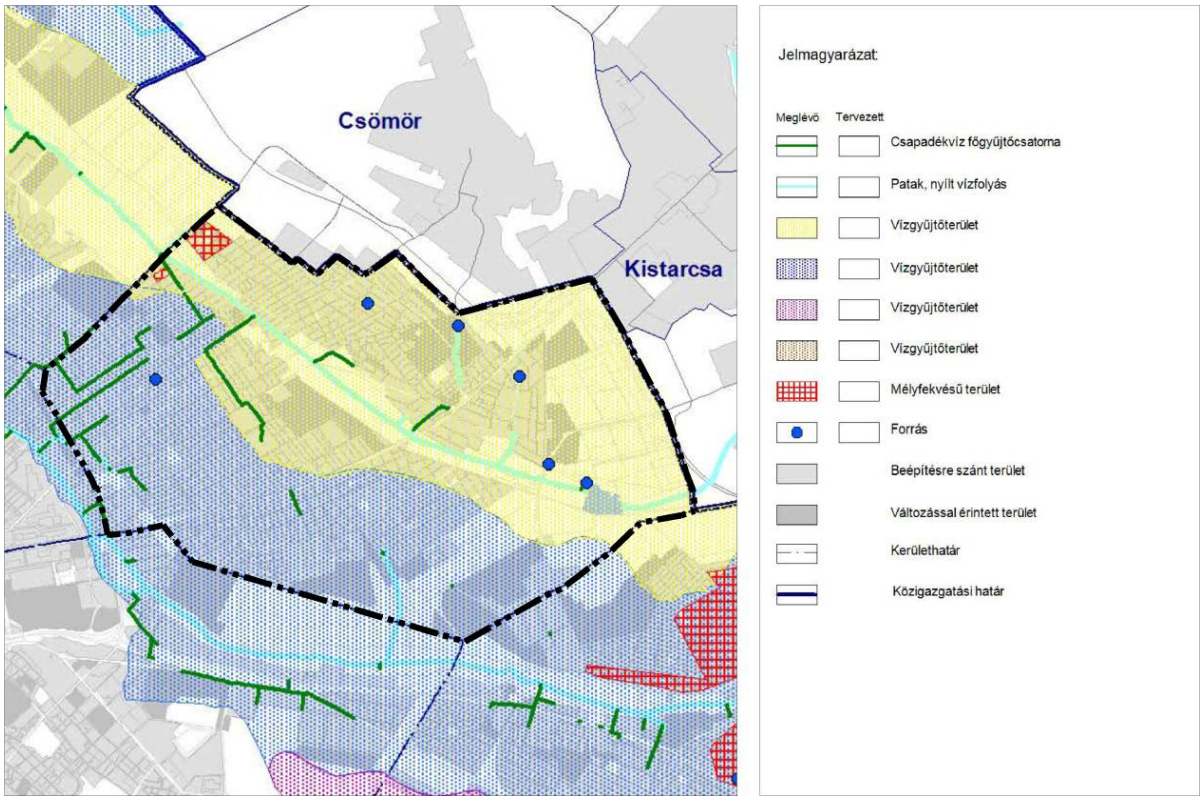
A kerületben is vannak mélyebben fekvő részek, amelyeken rövidebb-hosszabb időre megáll a csapadékvíz.

A kerület területét érintő vízfolyásokra, vonatkozóan a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság általánosan felhívta a figyelmet arra, hogy a mederkarbantartás lehetőségének biztosítására a partisávok kiszabályozása az arra vonatkozó rendeletek előírásainak megfelelően szükséges.

A kerületben szükséges a vízfolyások-vizek karbantartó sávjának kijelölése. Általánosan az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű patakok, árkok, vízfolyások mentén 3-3 m-es sávot, mint parti sávot kell karbantartásra kijelölni. A karbantartó sávot a meder-középvízállástól kellene mérni. A vízfolyások általában nem rendelkeznek középvízállás kijelölésével, így a gyakorlat szerint a karbantartó sáv kijelölését a meder telkétől lehet mérni. A vízfolyással együtt vízgazdálkodási övezetbe kellene sorolni a karbantartó sávot is, amely az érintett ingatlanra építési jogvesztést okozna, amely kártalanítást igényelne. Feltételezhető azonban, hogy a középvízállástól mért karbantartó sáv a meder telkén belülre esne, ezért amíg a középvízállás nincs kijelölve, a karbantartás lehetőségének biztosítására a karbantartó sávval azonos méretű sávot kell a meder telkétől kijelölni és karbantartó számára szolgalmi jogi bejegyzéssel a mederkarbantartás lehetőségét biztosítani. Ha a középvízállás ténylegesen kijelölésre kerül, az attól mért karbantartó sáv medertelkétől túlnyúló részét kell majd vízgazdálkodási területbe sorolni és a településrendezési eszközökben szükséges módosítást megoldani.

A kerület területén áthaladó Szilas-patak ténylegesen igénybevett nyomvonala részben eltér a földhivatali nyilvántartásban jelölt telkétől, ennek rendezésére a TSZT 2015-ben készített javaslatában a valóságban lévő állapothoz igazította a patak nyomvonalát a jogi telekhatárral szemben. Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a korrekció megvalósításához vízjogi engedélyt kell kérni és a meder új nyomvonali lejegyzése csak az alapján valósítható meg.

A fejlesztési területeken a csapadékvizek elvezetését részben zárt csatornás, részben nyílt árkos rendszerű vízelvezetéssel lehet megoldani. A jövőben is marad nyílt árkos rendszerű megoldás, amelynek szakszerű és folyamatos karbantartásával, hidraulikai rendezettségével biztosítani lehet a zavarmentes felszíni vízrendezés megoldását. Az intenzívebben beépített területeken zárt csapadékvíz elvezetés kiépítése javasolt.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Felszíni vízrendezés összefüggései

A helyi fejlesztési igények mellett a kerület területét érintő főváros ágazati fejlesztési szándékokat is figyelembe kell venni. A főváros csapadékvíz elvezetésének fejlesztésével átfogóan foglalkozó TSZT 2015 szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési, változtatási szándék a csapadékvíz elvezetés hálózati rendszerére vonatkozóan nem szerepel.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál figyelembe kell venni, hogy a fejlesztési elképzelések megvalósulása esetén a kerületben a burkolt felületek aránya (építmények, utak, parkolók, stb.) várhatóan valamelyest növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is hogy, a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége nő, a lefutása csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

A fentiekből adódóan minden beruházásnál, telekalakításnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét vizsgálni kell. A vízelvezető hálózat túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek visszatartását meg kell oldani. A vízvisszatartást helyi záportározó létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból a befogadó árokba-vízfolyásba csak olyan vízhozammal vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározása a továbbtervezés feladata.

Általánosan a helyi víz visszatartás igényére az építéssel, vagy burkolt felület növelésével járó építési tevékenységgel egy időben 50 m^2 burkolt és tetőfelületként 1 m^3 fajlagos tározó térfogatú zárt tárolóba kell összegyűjteni a vizeket és késleltetve, valamint fékezetten lehet a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni.

Fel kell hívni a figyelmet, hogy amennyiben a csapadékvíz összegyűjtését vízgazdálkodási szempontból, locsolóvízként való hasznosításra is tervezik, akkor arra külön medence létesítése szükséges. A záportározó célra létesített medencét az előírt késleltetéssel le kell ereszteni, hogy az érkező újabb zápor esetén a vízvisszatartást biztosítani tudja. A két rendszert elkülönítve kell üzemeltetni.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózat csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki, hogy ne alakulhassanak ki pangó vizes szakaszok. A nyílt árok feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresz méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért a kocsi behajtók kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A kerületben az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan kell a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

5.2. ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a kerület energiaellátására a villamosenergia ellátás és a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A nem vezetékes energiahordozók szerepe a termikus energiaellátásban várhatóan egyelőre fennmarad.

A kerület hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény annak környezetbarát, minél kisebb környezetterhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meghatározó igény, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást takarékosabban kell megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkentését eredményezné a megújuló energiahordozók hasznosításával elérhető közhálózati fogyasztáscsökkentés.

A helyzetfeltáró vizsgálatok alapján a megújuló energiahordozók közül a kerületben a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenként egyéni gazdasági lehetőségek alapján történhet. Hasznosításával lényegesen csökkenthető a közhálózati energiahordozó felhasználás, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

5.2.1. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a kerület villamosenergia-ellátását az ELMŰ Elosztóhálózati Kft. biztosítja. A villamosenergiát a MAVIR Zrt. által üzemeltetett együttműködő országos nagyfeszültségű átviteli hálózati rendszerről vételezi az iparági alállomásoknál. Az iparági alállomásokról induló 132 kV-os főelosztó hálózat táplálja a szolgáltatás hálózati rendszerének bázisainak tekinthető alállomásokat. A XVI. kerület területét átviteli hálózat és iparági alállomás nem érinti.

A XVI. kerületet ellátó és a kerület területén áthaladó 132 kV-os főelosztó hálózat fűzi fel a kerületben üzemelő Rákoskeresztúr és Mátyásföldi 132/22 kV-os alállomásokat. Ezek az alállomások a 22 kV-os gerinchálózat táppontjai.

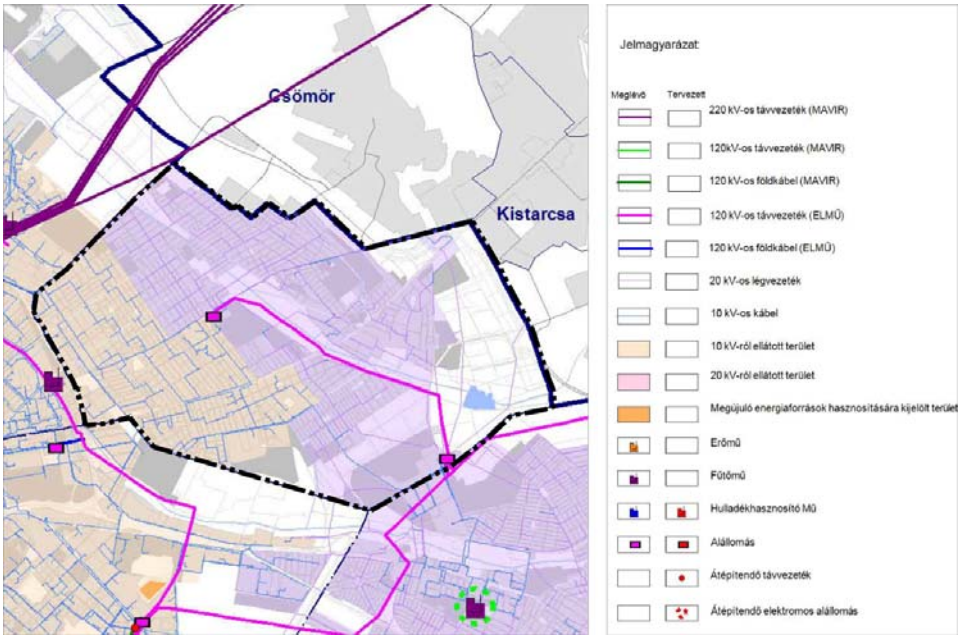
A XVI. kerület régebbi beépítésű nyugati részének középfeszültségű ellátása 10 kV-on épült ki, amelynek táppontjai a szomszédos kerületekben üzemelnek. Így a kerület középfeszültségű ellátása megosztott, észak-keleti részén az ellátás 22 kV-on, nyugati részén 10 kV-on került kiépítésre.

A XVI. kerület fogyasztóinak ellátására a 132/22 és 132/10 kV-os alállomásokról induló középfeszültségű elosztóhálózatot építettek, amelyek táplálják a fogyasztói transzformátor állomásokat.

A 10 kV-os hálózat földalatti elhelyezéssel épült, a 22 kV-os hálózat részben oszlopokra fektetéssel, részben földalatti elhelyezéssel került kivitelezésre. A középfeszültségű 10, ill. 22 kV-os hálózatok fűzik fel az igények kielégítéséhez szükséges fogyasztói transzformátorokat.

A fogyasztói igények a transzformátoroktól táplált kisfeszültségű hálózatról nyernek kielégítést. A kisfeszültségű elosztóhálózat, hasonlóan a középfeszültségű hálózatokhoz, részben föld feletti elhelyezéssel, részben földalatti kivitelezéssel épült.

A kerületben az utóbbi időkben épített, vagy rekonstrukció során felújított közvilágítású útszakaszokon már korszerű, energiatakarékos közvilágítást létesítettek lámpatestek, energiatakarékos világító testek alkalmazásával, de kerületi szinten még ma is jellemzőbb a régi építésű, ma már korszerűtlennek tekinthető közvilágítás. A kerületben ma is vannak területrészek, ahol a közvilágítás a kisfeszültségű elosztóhálózat tartó oszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott. Ezeken a helyeken ma már az elvárható megvilágítási mérték sem biztosított, csak a közlekedés igényeit elégíti ki. Kerület szinten kimondható, hogy a közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése szükséges.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Villamosenergia-hálózatok összefüggései

A helyi fejlesztési igények mellett a kerület területét érintő fővárosi ágazati fejlesztési szándékokat is figyelembe kell venni. A főváros villamosenergia ellátásának fejlesztésével átfogóan foglalkozó Budapest Főváros Településszerkezeti tervének szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési szándék nem szerepel.

A kerület javasolt fejlesztésével a villamosenergia igény is növekszik. A villamosenergia igénynövekedés részben a településrendezési javaslat szerinti új beépítésnél jelentkező igényből, részben a már meglevő fogyasztók igénynövekedéséből ered. A tervezés távlatáig reálisan prognosztizálható többlet villamosenergia igény 8413 kW.

A villamosenergia ellátás fejlesztésének tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművekkel termelt villamosenergiával lehet az igények egy részét kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves villamosenergia fogyasztás akár 25-30 %-át helyi termeléssel lehet biztosítani, az ad-vesz rendszer igénybe vételével. Ennek igényét hazai előírások is rögzítik. Ma már új épület esetén, annak energiaszükségletének 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával helyben termelt energiával kell kielégíteni.

A napenergia hasznosításával a villamosenergia termelés lehetősége időjárás függő, ezért a műszaki csatlakozást a teljes prognosztizált villamosenergia igény kielégítésére megfelelően kell méretezni, de az éves felhasználás kb 25-30 %-kal csökkenthető.

villamosenergia igény		
tervezés távlatáig	ebből	
	közhálózatról	megújulóval termelt
kW	kW	kW
8413	6310	2103

A villamosenergia ellátásnál a teljes igényt (8413 kW) a közhálózatról is ki kell tudni elégíteni. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A javasolt fejlesztések hatására jelentkező többlet villamosenergia igényt elsősorban a meglevő, kiépített hálózatról kell kielégíteni. A meglevő transzformátor állomáshelyeken, a transzformátor állomások átépítésével, illetve a nagyobb villamosenergia igénynövekedés területének súlypontjánál új állomáshely létesítésével kell, az igény tényleges jelentkezése esetén a kapacitásnövelést megvalósítani. Előzetesen a tervezés távlatáig prognosztizált igények kielégítésére várhatóan 6 új állomás telepítési igénye prognosztizálható, amelynek betáplálására a jelenlegi kiépített hálózatról kiépíthető bekötések mellett, egy új középfeszültségű kábelkör kiépítési igényére kell számolni. A hálózatfejlesztést, a transzformátorok telepítési igényét a továbbtervezés során a szolgáltatóval egyeztetve kell kijelölni.

A tervezés távlatáig prognosztizált igényt meghaladó igény jelentkezése, vagy új jelentősebb villamosenergia igényű területhasznosítás jelentkezése esetén az alállomásról további új hálózati kapcsolat kiépítési igényével kell számolni.

Az új állomáshelyek betáplálására építendő új középfeszültségű (10, 22 kV-os) hálózatokat már földalatti elhelyezéssel kell építeni. Új transzformátor állomáshelyeket pedig úgy kell kialakítani, hogy nagyobb egységteljesítményű transzformátor gép befogadására is alkalmas legyen, ezzel a várható távlati fajlagos igénynövekedést egyszerű kapacitásnövelő gépcserével meg lehessen oldani.

A transzformátorokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról lehet az egyes fogyasztók ellátását megoldani. Új kisfeszültségű elosztóhálózatot is a középfeszültségű hálózathoz hasonlóan, már csak földalatti elhelyezéssel lehet építeni.

A kerület lazább beépítésű, villamosenergia ellátással rendelkező területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább újabb hálózat ne kerüljön fel az oszlopsorra és az adott utcában új oszlopsor se létesüljön. Ezek kivitelezési lehetőségére iránymutatást az arculati kézikönyv ad, illetve a település értékvédelmi rendelete szabályozza.

A kerületben új házi bekötést –az utcai elosztóhálózat akár földalatti, akár föld feletti elhelyezésű-már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

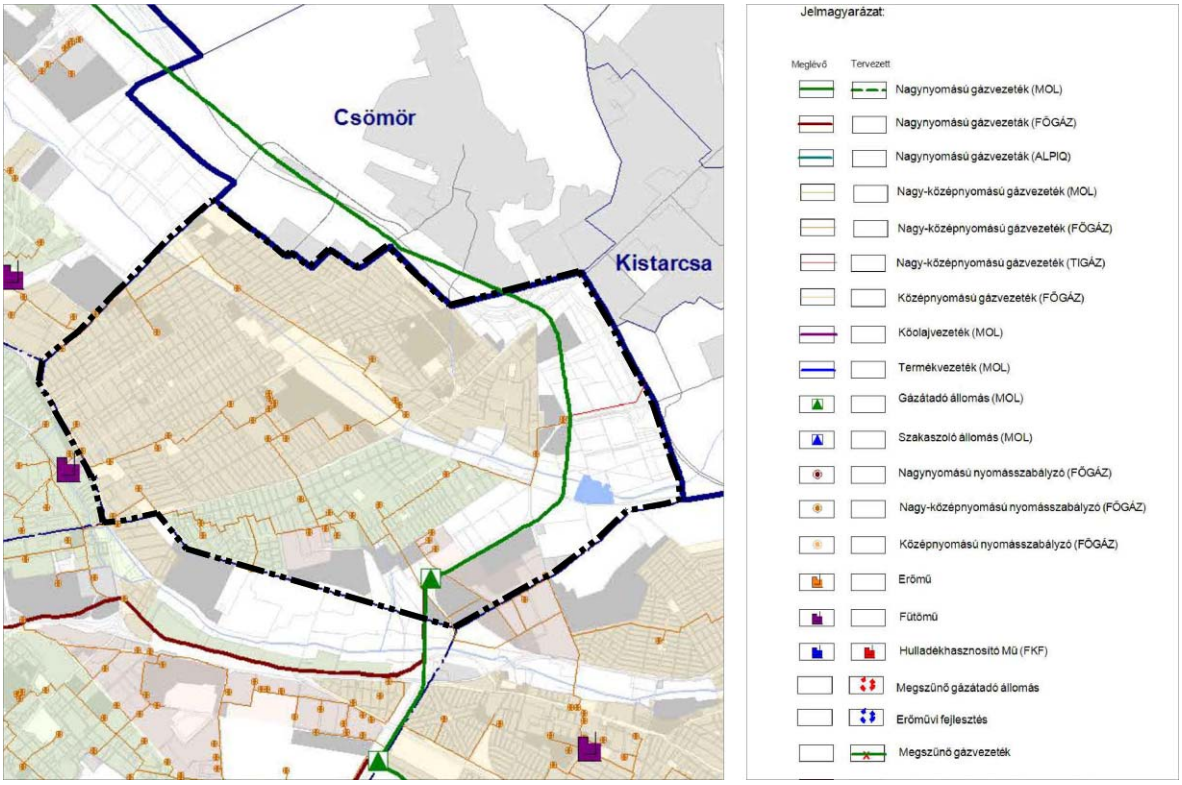
A kerület vonzásának növelése érdekében a közvilágítás fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Az új közvilágítási táphálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek emelhetik ki a terület látványát. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

5.2.2. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A vizsgálatokban rögzítettek szerint a kerületben a korszerű termikus energiaellátás a földgáz komplex hasznosításával biztosítható. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, környezetvédelmi követelményeket kielégítő, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A kerület gázellátása a főváros egységes hálózati rendszeréről biztosított. A főváros gázellátása az FGSZ Zrt. által üzemeltetett országos nagynyomású szállítóhálózati rendszerről biztosított. A fővárost körülvevő nagynyomású földgázszállító-gyűrű északkeleti szektora áthalad a kerület területén. Ez az ún. „Vecsés-Rákospalota” DN 400-as, nagynyomású földgáz szállító vezeték, amely egyrészt kiépített bekötéssel táplálja a XVI. kerületben levő Ikarusz gáz-átadóállomást, majd továbbhalad a kerület beépített területét keleti és északi irányba kerülve, Rákospalota felé. A szállítóvezeték és változó, 7-7, 14-14 és 28-28 m-es biztonsági övezete által érintett területet, mint korlátozottan hasznosítható területet kell kezelni.

A kerület fogyasztóinak ellátási gerince a szomszédos kerületek felől és a helyi gázfogadótól kiépített nagyközép-nyomású hálózat. A nagyközép-nyomású vezeték táplálja be a körzeti, illetve a nagyobb fogyasztók helyi nyomáscsökkentőit.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Gázhálózatok összefüggései

A kerület keleti részén, de szétszórtan a nagyközép-nyomású vezeték mentén lévő ipari, illetve nagyobb fogyasztók egy részének a gázellátása közvetlen a nagyközép-nyomású gerincvezetékről táplált bekötéssel biztosított. Ezek a nagyközép-nyomású bekötő vezetékek táplálják a telken belül

elhelyezett egyedi nagyközép/kisnyomású nyomásszabályozókat, ahonnan a telken belüli elosztás igény szerint, mint belső hálózat üzemel.

A körzeti nyomásszabályozókon keresztül jut a földgáz a részben kisnyomású, részben növelt kisnyomású elosztóhálózatba, amelyről közvetlen elégítik ki a fogyasztói igényeket. Növelt kisnyomású ellátást építettek ki a kerület északi felén, a Veres Péter úttól és a Naplás úttól északra levő fogyasztóinak ellátására, a kerület ettől délre eső részén az elosztás kisnyomású elosztóhálózattal történik.

A kiépített földgázellátó hálózat üzemeltetője az NKH Földgázelosztási Kft.

A helyi fejlesztési igények mellett a kerület területét érintő főváros ágazati fejlesztési szándékokat is figyelembe kell venni. A főváros gázellátásának fejlesztésével átfogóan foglalkozó Budapest Főváros Településszerkezeti tervének szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési szándék nem szerepel.

A tervezett fejlesztések megvalósításának és a meglévő lakások komfort növekedésének hatására a tervezés távlatáig prognosztizált igénynövekedés, ha a termikus energiaigényt teljes mértékben a földgázzal elégítenék ki, 2540 nm^3/h-ra becsülhető. Ezt a többletigényt várhatóan a kiépített gerinchálózatról ki lehet elégíteni. Ha a gázátadó-fogadó-nyomáscsökkentő kiterheltté válna, akkor annak kapacitásbővítése válhat szükségessé.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni. Távlatilag úgy kalkulálható, hogy az éves földgázfogyasztás, akár 25 %-át helyi termeléssel a napenergia és a föld energiájának hasznosításával lehet majd kielégíteni. A napenergia hasznosítás lehetőségének időjárás függősége miatt a hálózatméretezést a csúcsigények kielégítésére kell mértezni.

termikus energiaigény			
tervezés távlatáig	ebből		kizárólag közhálózatról földgázzal
	közhálózatról földgázzal	megújulóval termelt	földgáz igény
kW	nm3/h	kW	nm3/h
18286	1905	5471	2540

A kerületben a gázelosztás részben középnyomású, részben növelt kisnyomású, részben kisnyomású, vagy közvetlen a nagyközép-nyomású elosztóhálózattal megoldott. A fejlesztési területeknél a környezetben kiépített hálózati rendszerhez igazodva kell a hálózatfejlesztést megoldani. Ahol a gézelosztás közép-, vagy nagyközép-nyomáson áll rendelkezésre, a kisnyomású gáz előállítása továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlenül a fogyasztói igényeket kielégíteni.

5.3. MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓ HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉG

Energiagazdálkodási szintet is érintően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap, illetve a föld energiája hasznosítható. A kerület természeti adottsága, hogy 1800-1900 körüli a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, a műszaki berendezéseknek nem szabad arculatrontóvá válniuk.

A naperőművek használatával a közhálózati villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget, így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki

kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A passzív napenergia-hasznosítás az épületek tájolásával érhető el. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos a továbbtervezés során ennek a szemléletnek az alkalmazása.

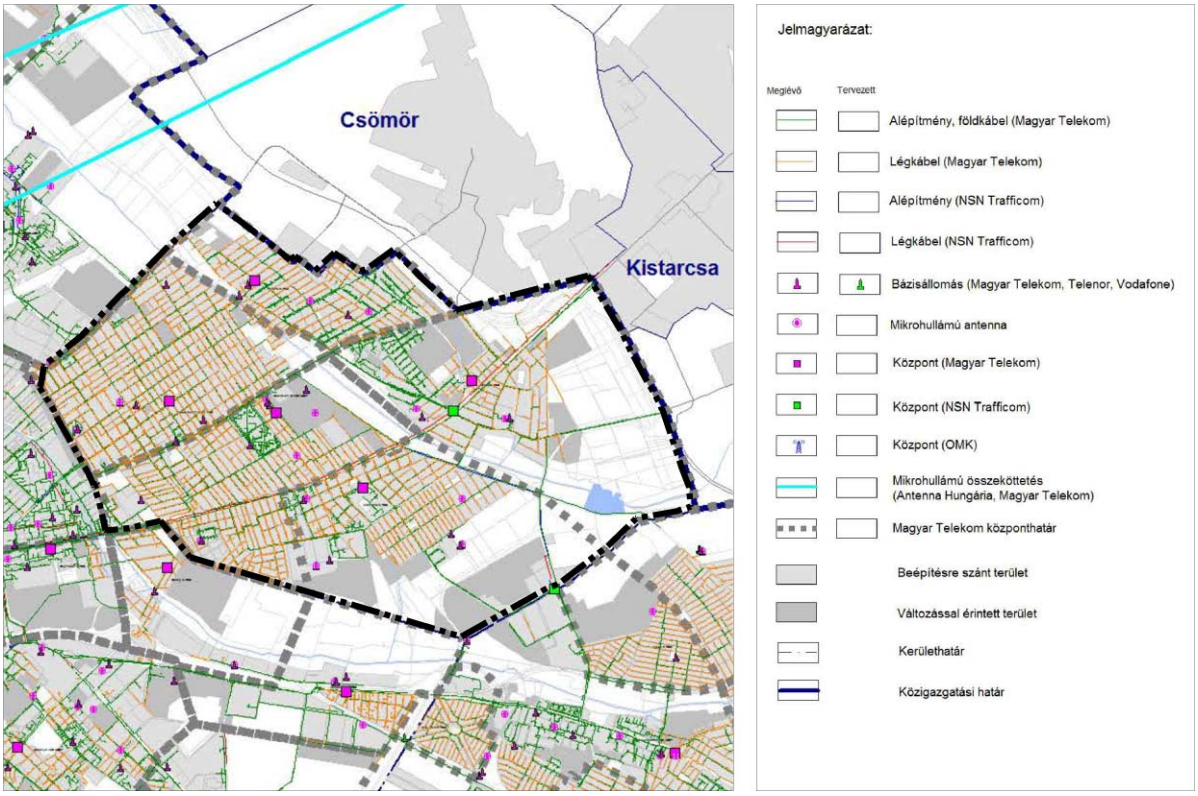
A föld energiájának hasznosításával a hagyományos energiahordozók használata szintén csökkenthető, de lassabb megtérülése nem segíti terjedését.

5.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

5.4.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vizsgálatok alapján a XVI. kerület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz tartozó Budapest primer központ a kerület vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A kiépített vezetékes távközlési hálózat részben földalatti elhelyezéssel épült, de ahol a villamosenergia elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott részben a hálózat önálló oszlopokra szerelten, részben a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelten épült ki.



Forrás: TSZT 2015

Közmű infrastruktúra - Táv- és hírközlési hálózatok összefüggései

A korszerű adatátvitel is egyelőre a vezetékes távközlési hálózaton keresztül oldható meg nagyobb biztonsággal.

A kedvező műsorvétel érdekében kiépített műsorelosztó kábelhálózat áll rendelkezésre. Ezt a hálózatot a vezetékes távközlési hálózattal párhuzamosan részben föld alatt a járdába, vagy részben föld felett kivitelezték.

A vezetékes hírközlési (táv- és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Az igénylők ellátása ezért is egyéni elbírálással, egyéni

szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a kisfeszültségű elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható.

A helyi fejlesztési igények mellett a kerület területét érintő főváros ágazati fejlesztési szándékokat is figyelembe kell venni. A főváros elektronikus hírközlési hálózat fejlesztésével átfogóan foglalkozó Budapest Főváros Településszerkezeti tervének szakági munkarészében a kerület területét érintő fejlesztési szándék nem szerepel.

5.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, de párhuzamosan minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményeinek telepítési lehetőségét településképi rendeletben szabályozza.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont a XVI. kerület tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. A KÉSZ számos előírása vonatkozik a környezet védelemére, általánosságban az alábbi előírást fogalmazza meg a szabályzat:

> *„Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.”*

6.1. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZ-, TALAJVÉDELEM

A XVI. kerületben - földrajzi elhelyezkedéséből adódóan - a felszíni és felszín alatti vizek védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani. A kerület legjelentősebb felszíni vízfolyásai a Szilas-patak, a Caprera-patak és a Simándi-patak, felszíni állóvizei pedig a Naplás-tó és a Cinkotai bányató.

A KÉSZ a felszíni vízfolyások, állóvizek minőségének és a környezetükben még helyenként megtalálható természetközeli ökoszisztémák védelme érdekében megfogalmazza, hogy a külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető. Ez az előírás a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdésére utal, a parti sáv szélességét e jogszabály határozza meg az alábbiak szerint:

> *(3) A parti sáv szélessége:*
> *a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonaltól számított 10 méterig,*
> *b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonaltól számított <u>6 méterig</u>,*
> *c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények partvonalától számított <u>3 méterig</u>*
> *terjed.*

A KÉSZ kiemelt figyelmet fordít az építési tevékenységek során történő talajszennyezések mérséklésére, azok meggátlására is. A szabályzat előírja egyrészt, hogy új épület elhelyezése a fennálló talajszennyezettség megszüntetését követően történhet, másrészt pedig azt, hogy a település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely nem okoz talajszennyezést. A

talajerózió visszaszorítása és kialakulásának megelőzése érdekében a KÉSZ előírja, hogy a település területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amelynek hatására a talajerózió veszélye nem növekszik.

A talajok minőségének védelme érdekében emellett a szántóföldi növénytermesztés során fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédő szerek, műtrágyák használatára, előnyben kell részesíteni az ökológiai gazdálkodási módszereket.

6.2. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

A kerület közigazgatási területén légszennyező anyag kibocsátás a közlekedésből, az ipari tevékenységből, és a lakossági fűtésből származik elsősorban. A legjelentősebb légszennyező anyag a szén-dioxid, emellett számottevő a szén-monoxid, a nitrogén oxidok, valamint az etil-acetát koncentráció is.

A légszennyezettség mértéke településrendezési eszközökkel kevésbé befolyásolható, a helyi KÉSZ-ben mindössze egy előírás került megfogalmazásra ezzel kapcsolatban:

> *„A település területén tilos új légszennyező forrást telepíteni, ha a légszennyező forrás közvetlen hatásterületén az alap légszennyezettség értéke már meghaladja, illetve az új légszennyező forrás üzembe helyezésének következtében várhatóan meghaladja a légszennyezettségi határértéket, kivéve, ha a légszennyező saját költségén a hatásterületen olyan kibocsátás csökkenést ér el, amely biztosítja a légszennyezettségi határérték betartását.”*

6.3. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés a kerületben a közlekedésből, az üzemi tevékenységből és az alkalmankénti szabadtéri rendezvényekről származhat.

Közlekedési zajterhelés a közúti, a kötöttpályás és a légiközlekedésből származhat. A közúti és a kötöttpályás közlekedésből származó zajterhelést 2015-ben 17 helyszínen vizsgálták a jelentősebb forgalmú közutak és a HÉV nyomvonala mentén. A mérési eredmények azt mutatták, hogy 5 dB-nél nagyobb határérték túllépés nappal két helyszínen, éjjel hét helyszínen volt tapasztalható. A nappali túllépés az Ostoros úton és a Vidámvásár úton, tehát a kerület kelet-nyugati irányú legnagyobb forgalmú útján volt mérhető.

A zaj- és rezgésterhelés településrendezési eszközökkel szintén kevésbé befolyásolható, a kerületi építési szabályzat mindössze az alábbi előírást fogalmazza meg:

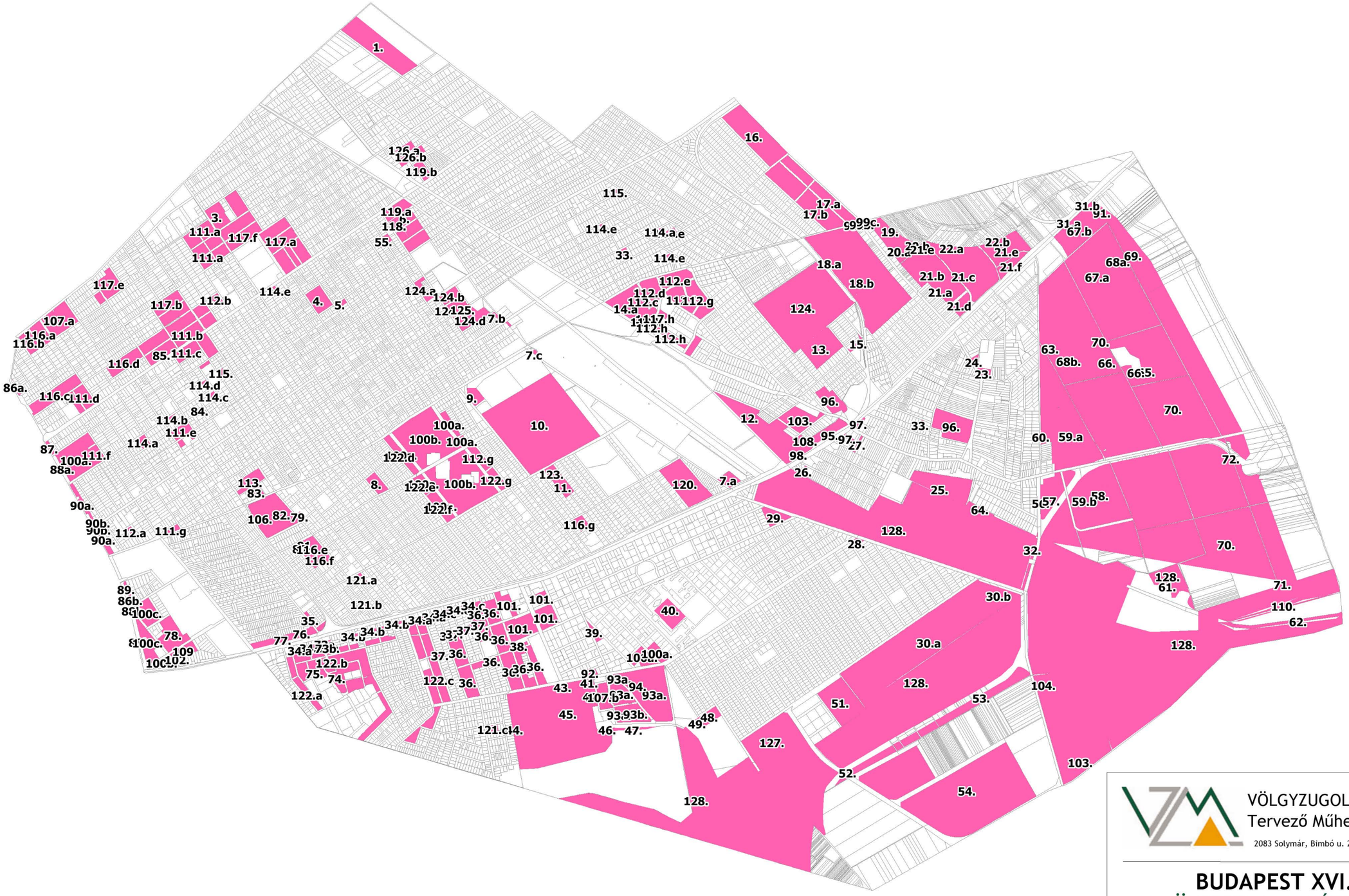
> *„Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.”*

7. MELLÉKLET

A1 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „SZIGORÍTÁS” (SZÁMOZOTT TÉRKÉP)
A2 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „SZIGORÍTÁS” (TEMATIKUS TÉRKÉP)
A3 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „ENYHÍTÉS” (SZÁMOZOTT TÉRKÉP)
A4 ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI „ENYHÍTÉS” (TEMATIKUS TÉRKÉP)
A5 TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZINTŰ VÁLTOZÁSOK

KT-1	TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT
KT-2.1. -KT-2.2	MINTAKERESZTSZELVÉNYEK
KT-3	PARKOLÁSI ZÓNÁK
KV-4.1 - 4.2	CSOMÓPONTI ÁBRÁK

KF-EH	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS
KF-CSAP	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS
KF-VILL	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS
KF-CS	SZENNYVÍZELVEZETÉS
KF-V	VÍZELLÁTÁS
KF-G	FÖLDGÁZELLÁTÁS

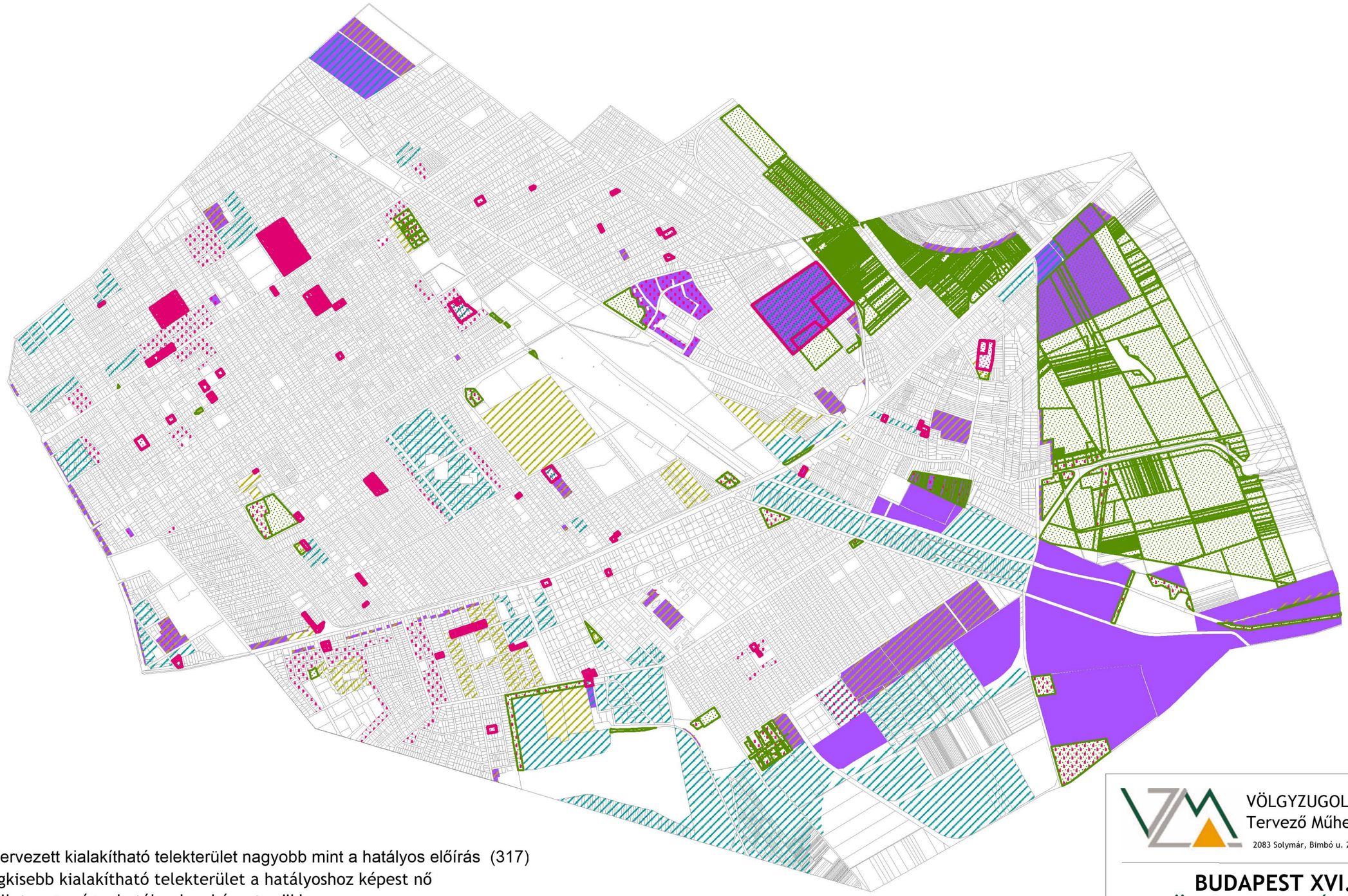


VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913-85-75, 70/335-90-79

BUDAPEST XVI. KERÜLET

A1 - ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI "SZIGORÍTÁS"

(összehasonlítás alapja: hatályos paraméterek)



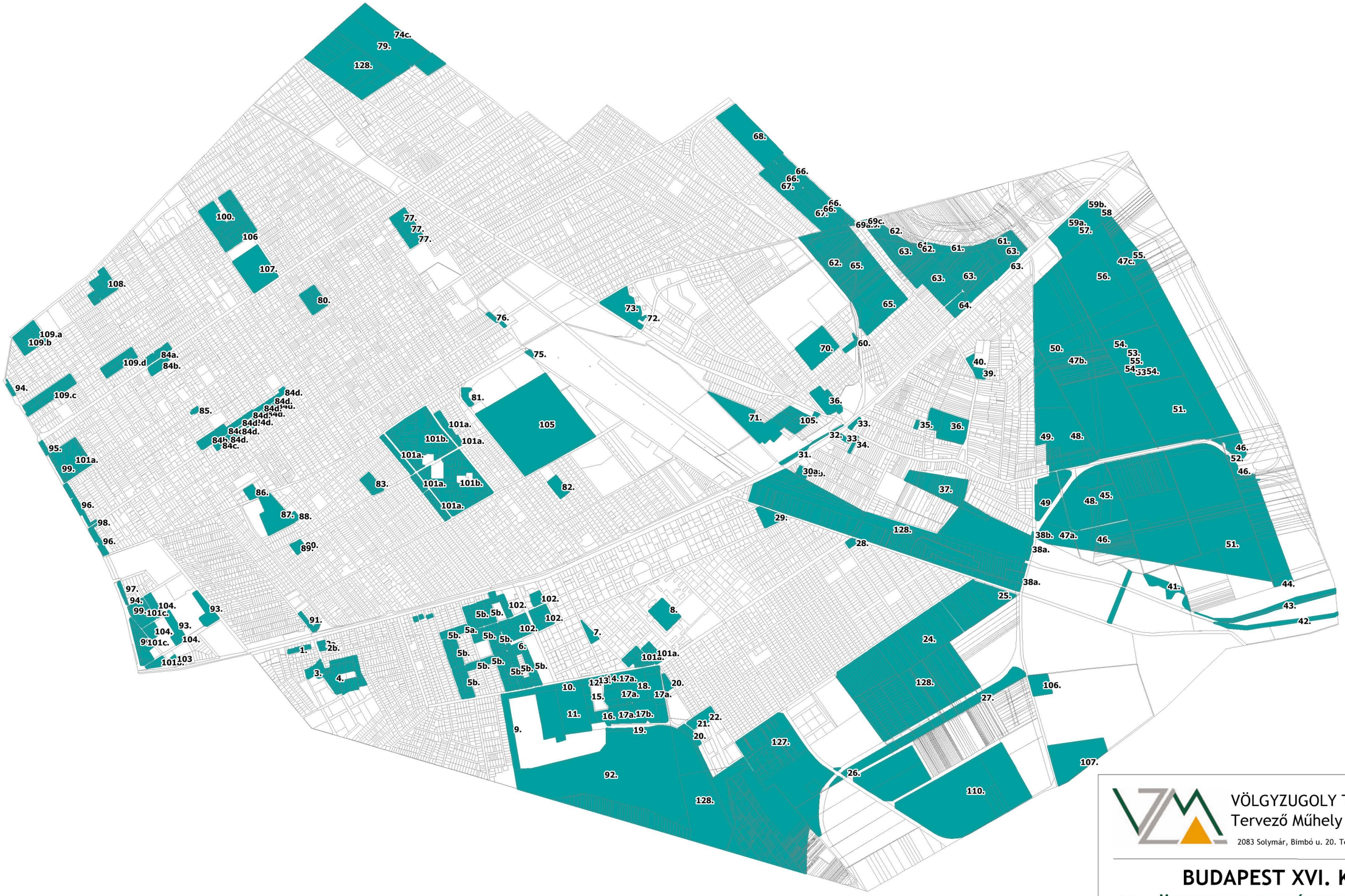
- A tervezett kialakítható telekterület nagyobb mint a hatályos előírás (317)
- Legkisebb kialakítható telekterület a hatályoshoz képest nő
- Épületmagasság a hatályoshoz képest csökken
- Legkisebb zöldfelületi arány a hatályoshoz képest nő
- Szintterületi mutató a hatályoshoz képest csökken
- Beépíthetőség a hatályoshoz képest csökken

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913-85-75, 70/335-90-79

BUDAPEST XVI. KERÜLET

A2 - ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI "SZIGORÍTÁS"

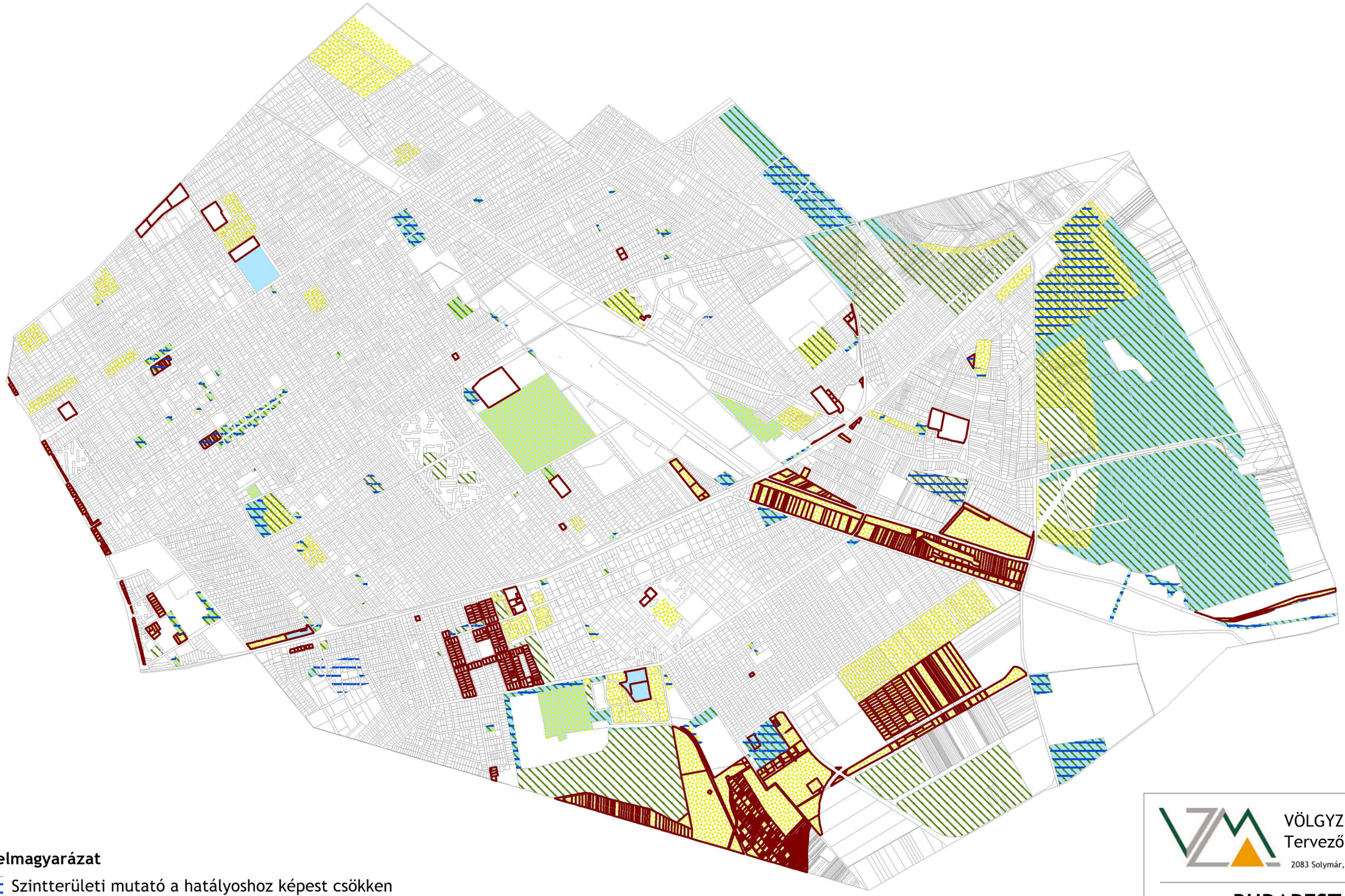
(összehasonlítás alapja: hatályos paraméterek)



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913-85-75, 70/335-90-79

BUDAPEST XVI. KERÜLET

A3 - ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI "ENYHÍTÉS" (összehasonlítás alapja: hatályos paraméterek)



Jelmagyarázat

- Szintterületi mutató a hatályoshoz képest csökken
- Kialakítható telekterület a hatályohoz képest csökken
- Épületmagasság a hatályoshoz képest nő
- Legkisebb zöldfelületi arány a hatályoshoz képest csökken
- Beépíthetőség a hatályoshoz képest nő

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913-85-75, 70/335-90-79

BUDAPEST XVI. KERÜLET

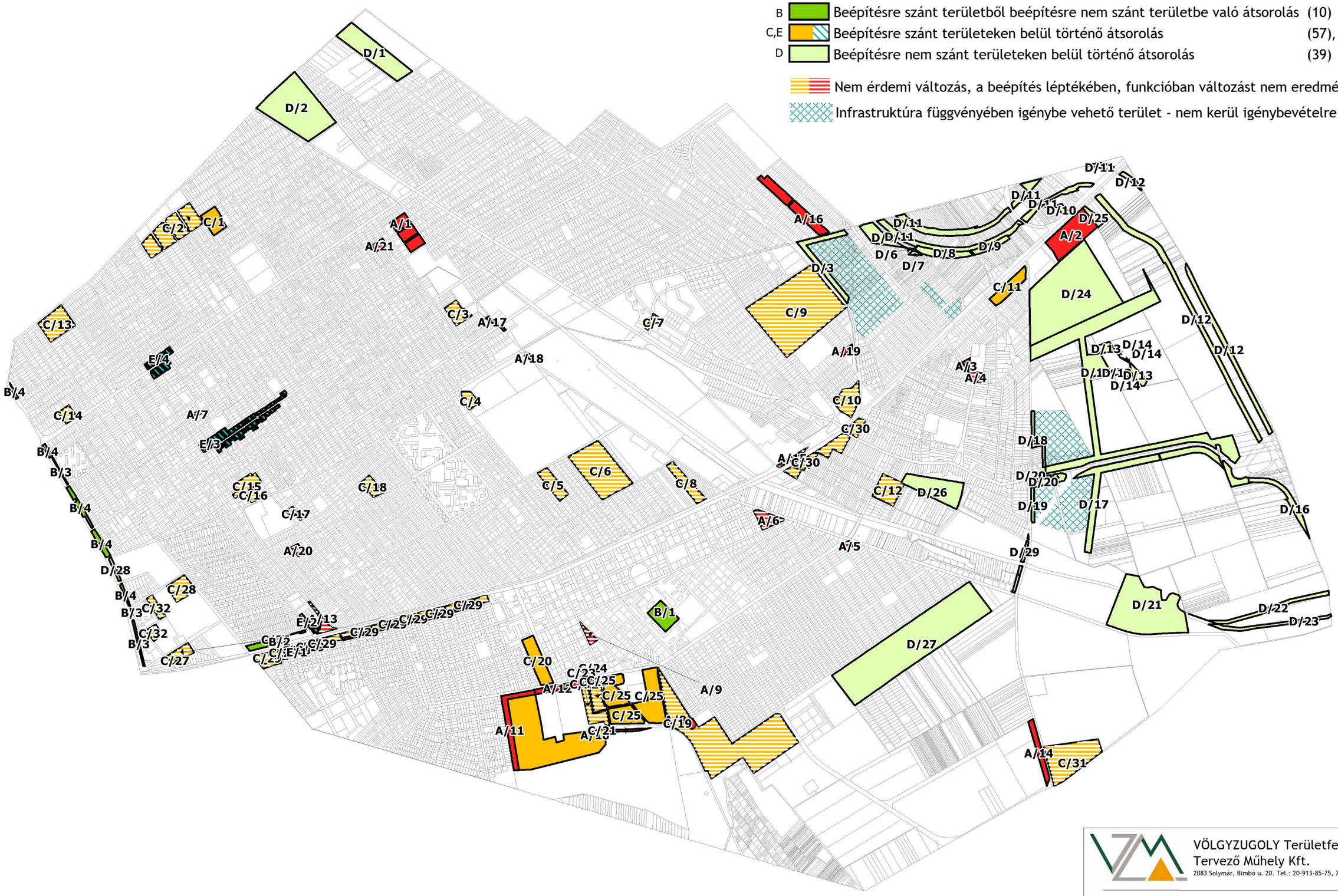
A4 - ÖVEZETI PARAMÉTEREK VÁLTOZÁSAI "ENYHÍTÉS" (összehasonlítás alapja: hatályos paraméterek)

Területfelhasználás változásának jellege

A	Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás	(21)
B	Beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe való átsorolás	(10)
C,E	Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás	(57), (4)
D	Beépítésre nem szánt területeken belül történő átsorolás	(39)

Nem érdemi változás, a beépítés léptékében, funkcióban változást nem eredményez (56)

Infrastruktúra függvényében igénybe vehető terület - nem kerül igénybevételre



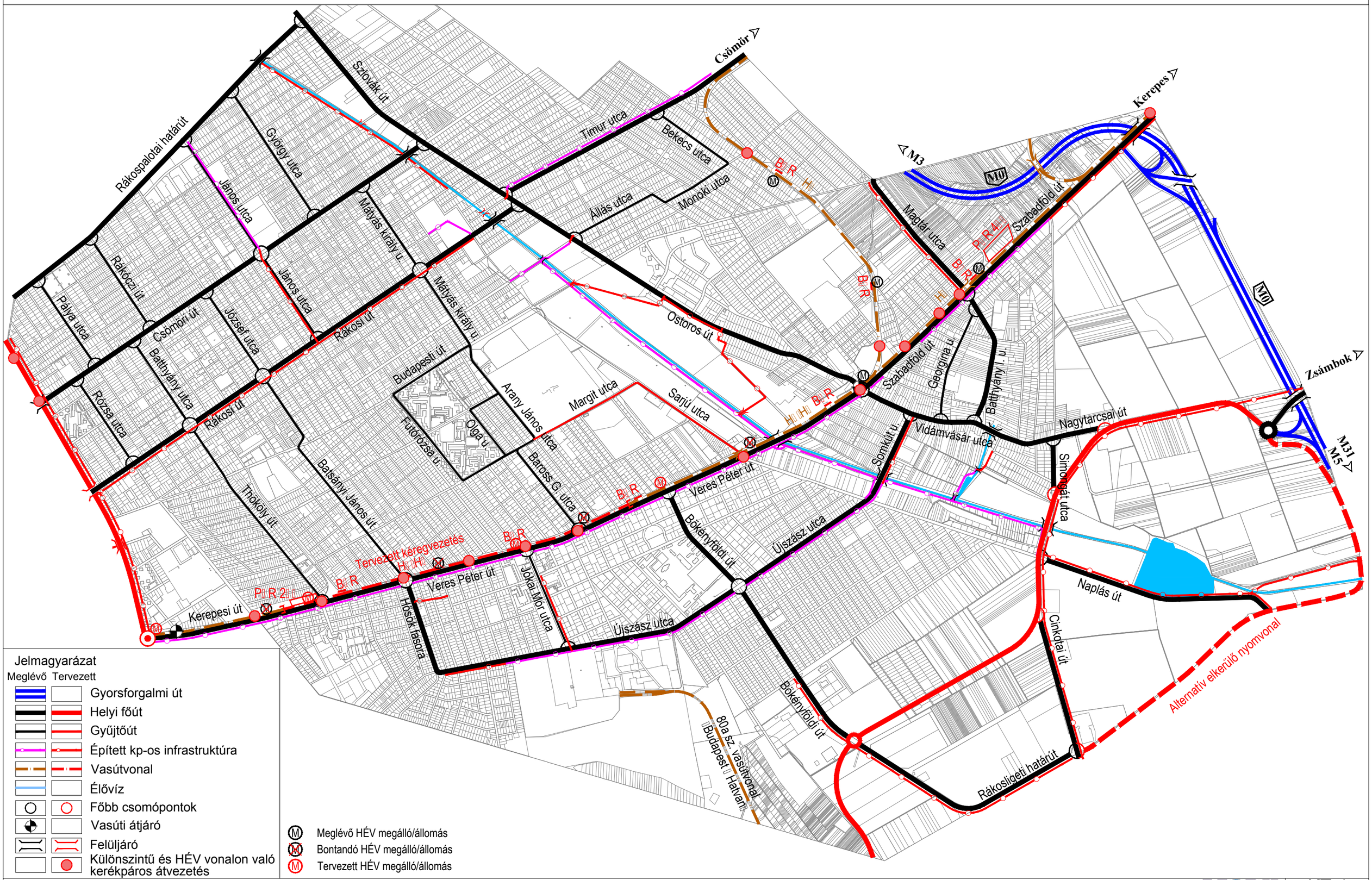
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20-913-85-75, 70/335-90-79

BUDAPEST XVI. KERÜLET

A5 - TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZINTŰ VÁLTOZÁSOK

(A hatályos KVSZ és a TSZT 2015 alapján)

BUDAPEST, XVI. KERÜLET - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS



TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

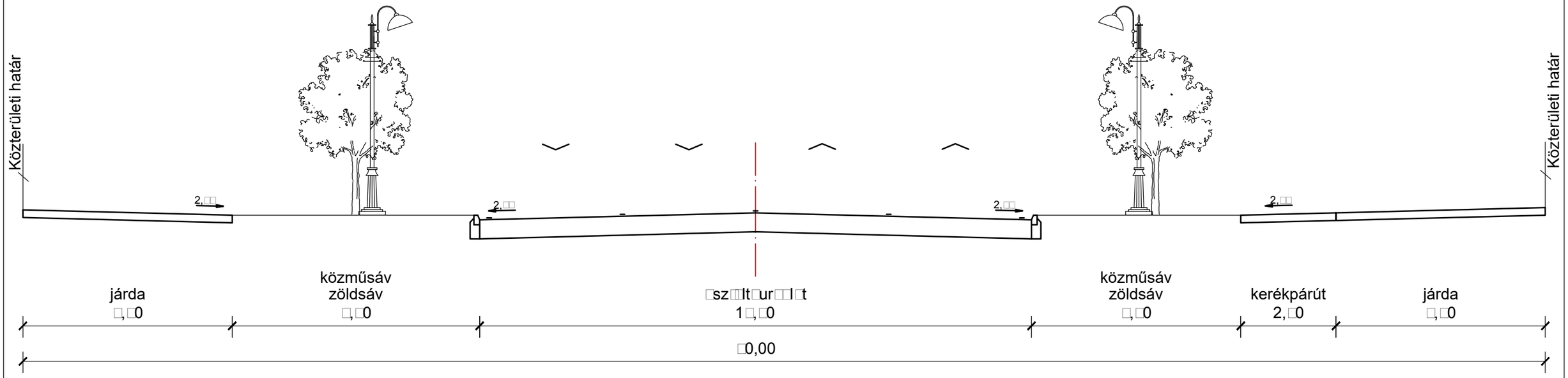
KT-1

2018. márc.

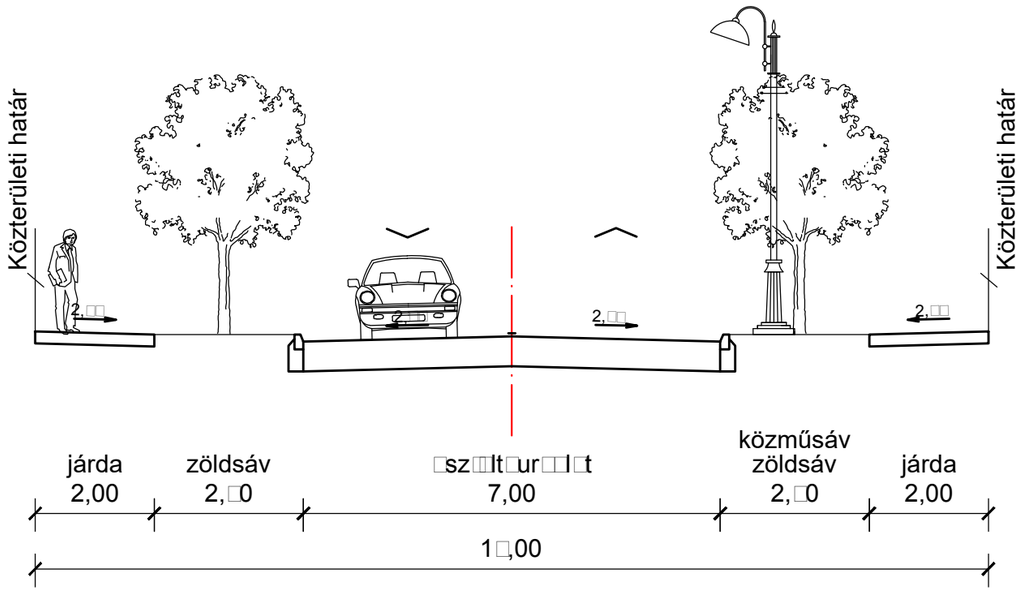
M=1:22 000

BUDAPEST, XVI. KER. - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

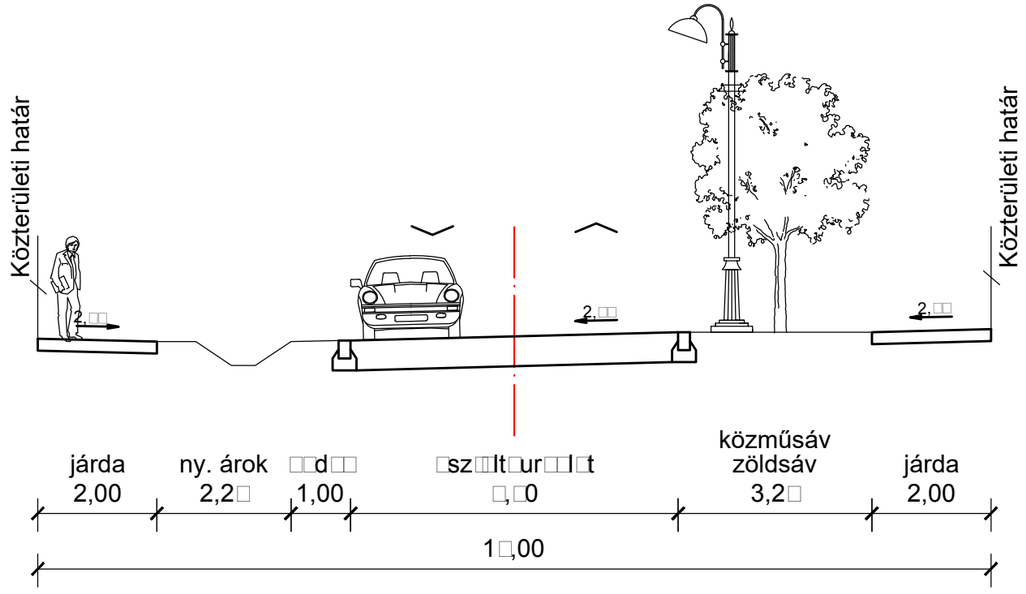
1-1
I. rendű főút
40 m közterületi szélesség



2-2
Gyűjtő út
16 m közterületi széllesség



3-3
Kiszolgáló út
16 m közterületi széllesség



M=1:100

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KT-2.1

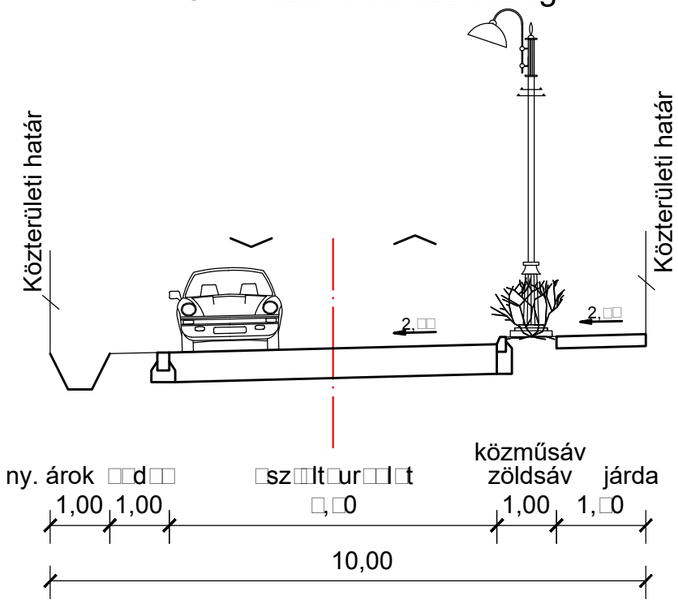
2017. decem□er

BUDAPEST, XVI. KER. - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

□-□

Kiszolgáló út

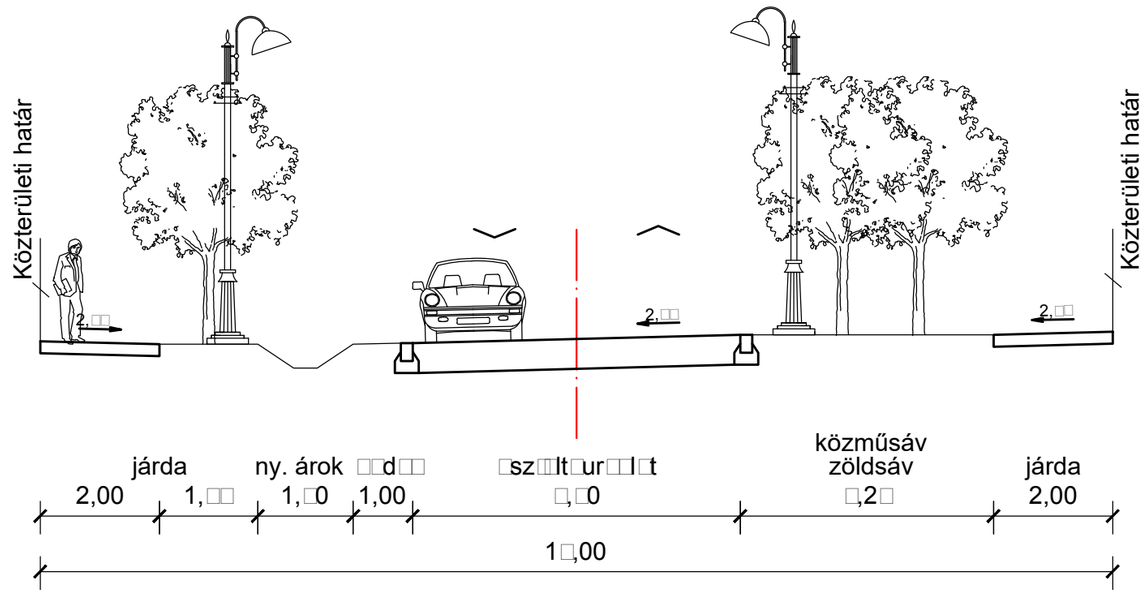
10 m közterületi szélesség



□-□

Kiszolgáló út

18 m közterületi szélesség

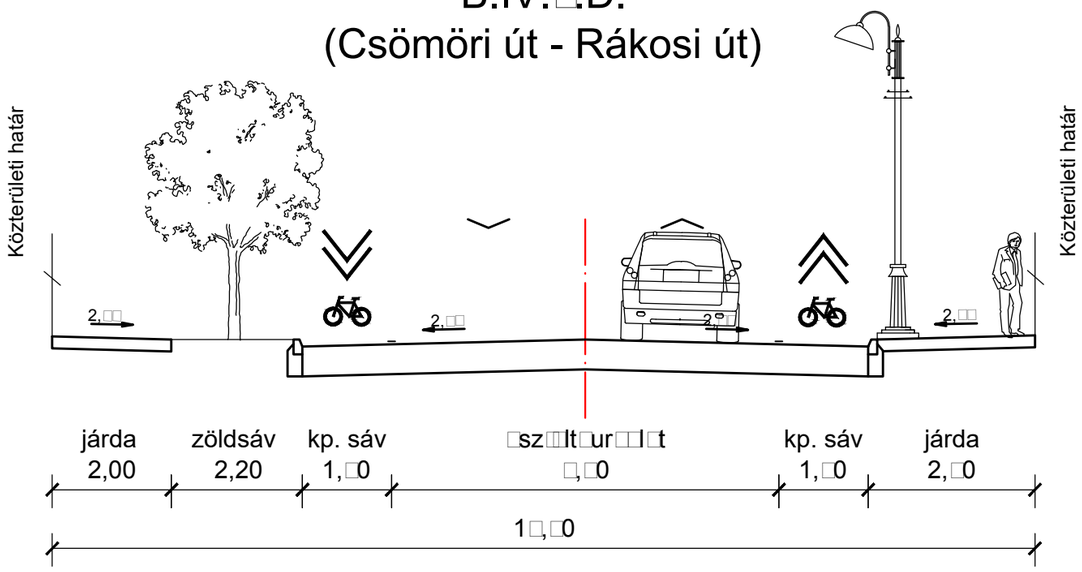


□-□

Rákosi út

B.IV.□.D.

(Csömöri út - Rákosi út)

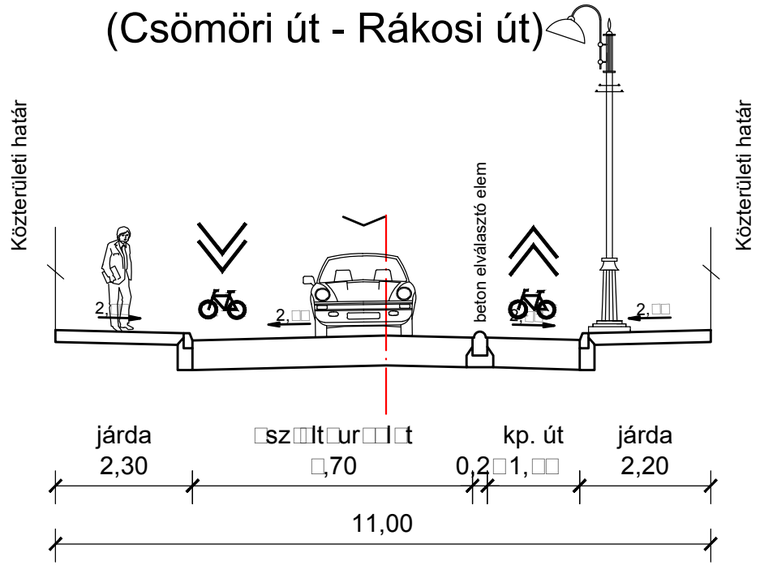


7-7

János utca

B.V.□.D.

(Csömöri út - Rákosi út)



M=1:100

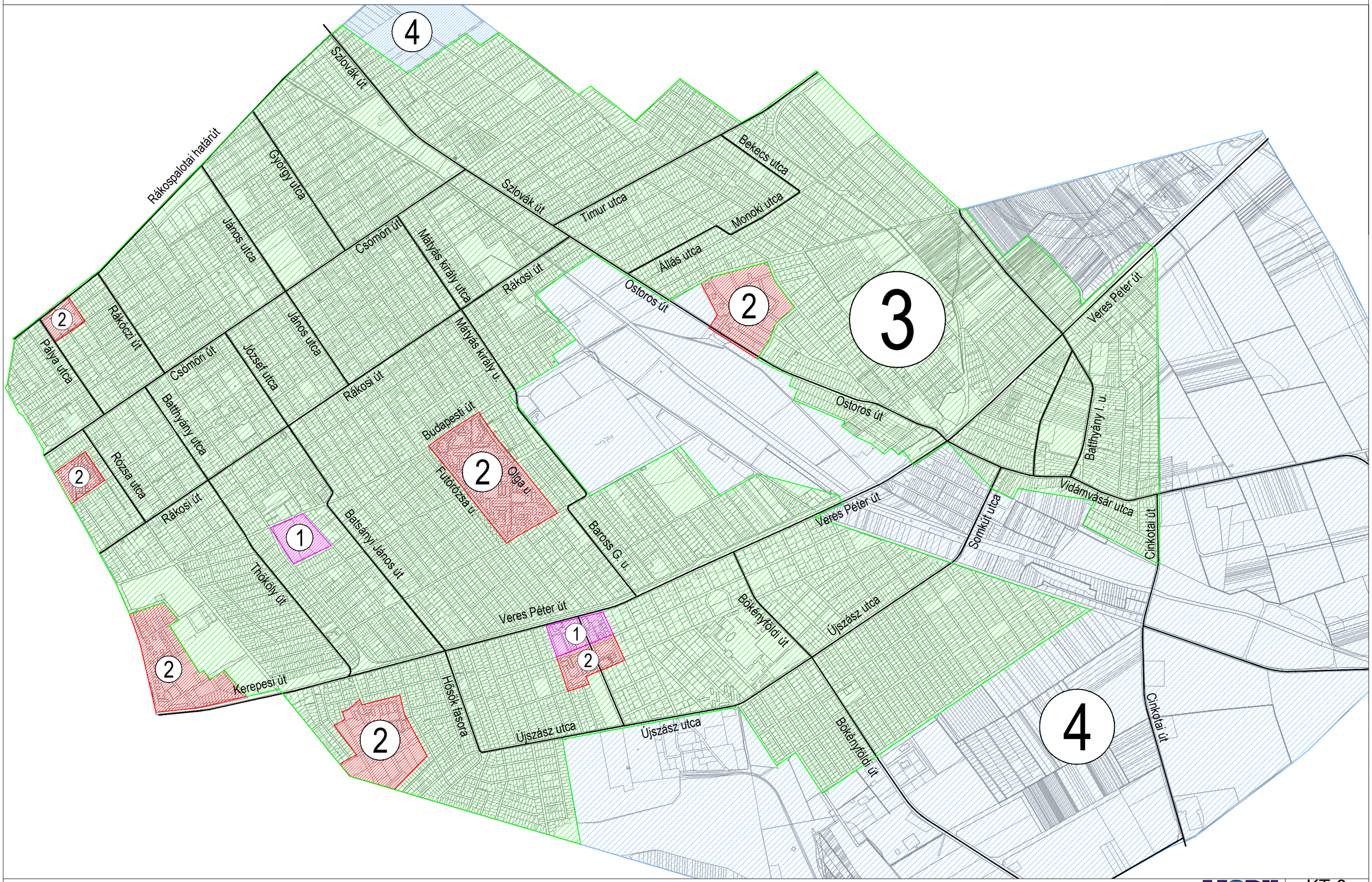
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KT-2.2

2017. decem□er

BUDAPEST, XVI. KERÜLET - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS



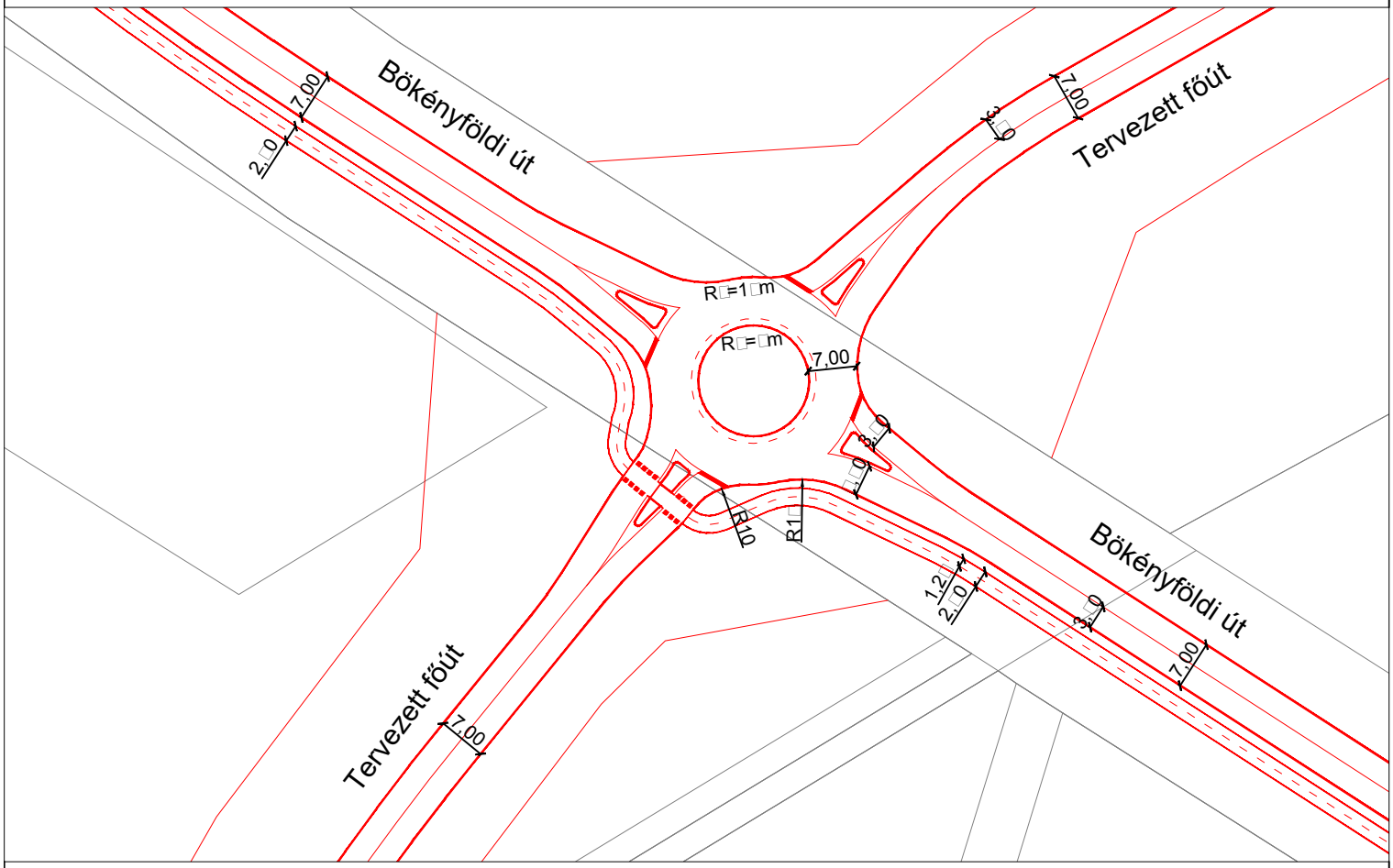
PARKOLÁSI ZÓNÁK

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

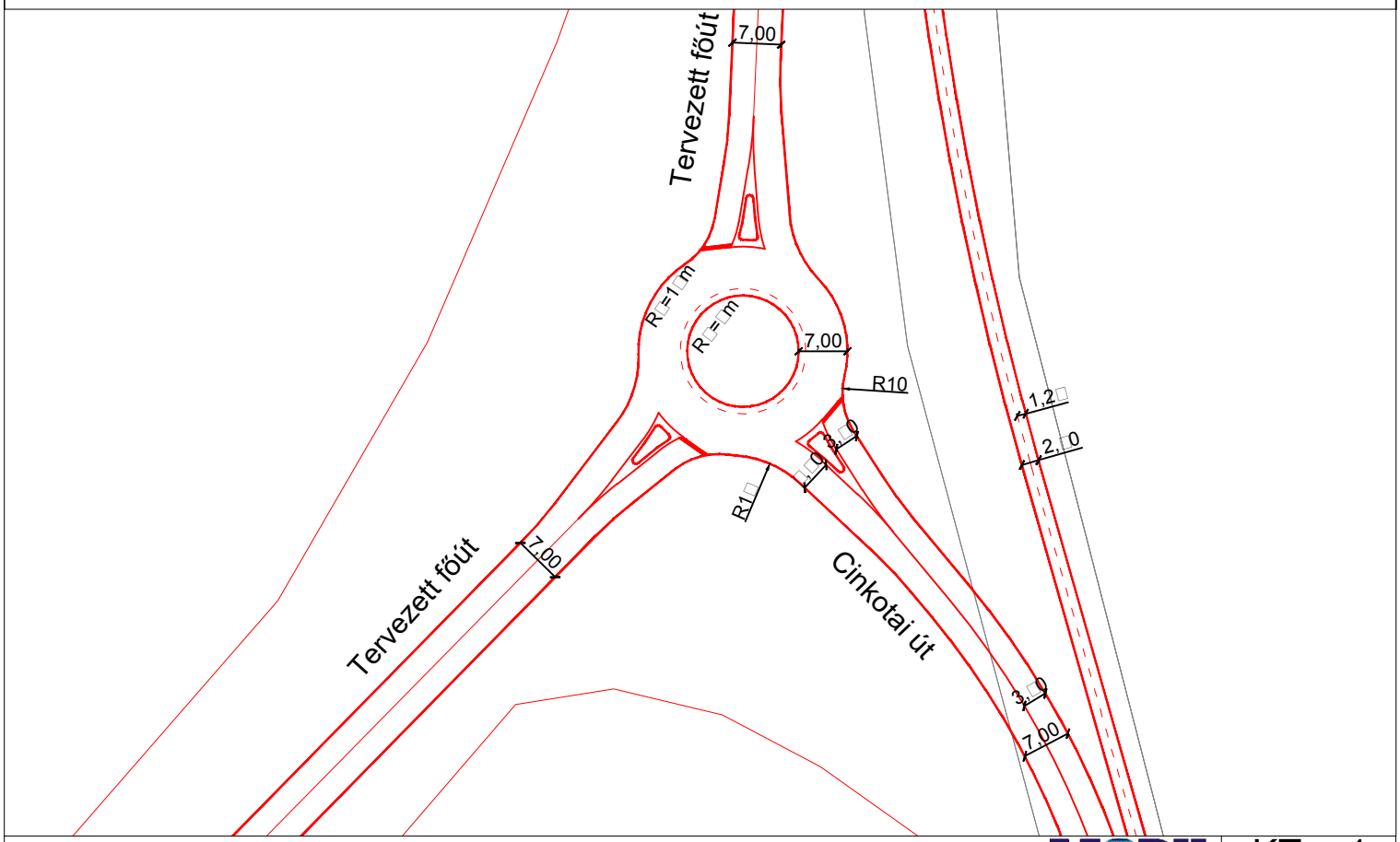
KT-3	
2017. dec.	
M=1:20 000	

BUDAPEST, XVI. KERÜLET - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Bökényföldi út - Tervezett főút



Cinkotai út - Tervezett főút



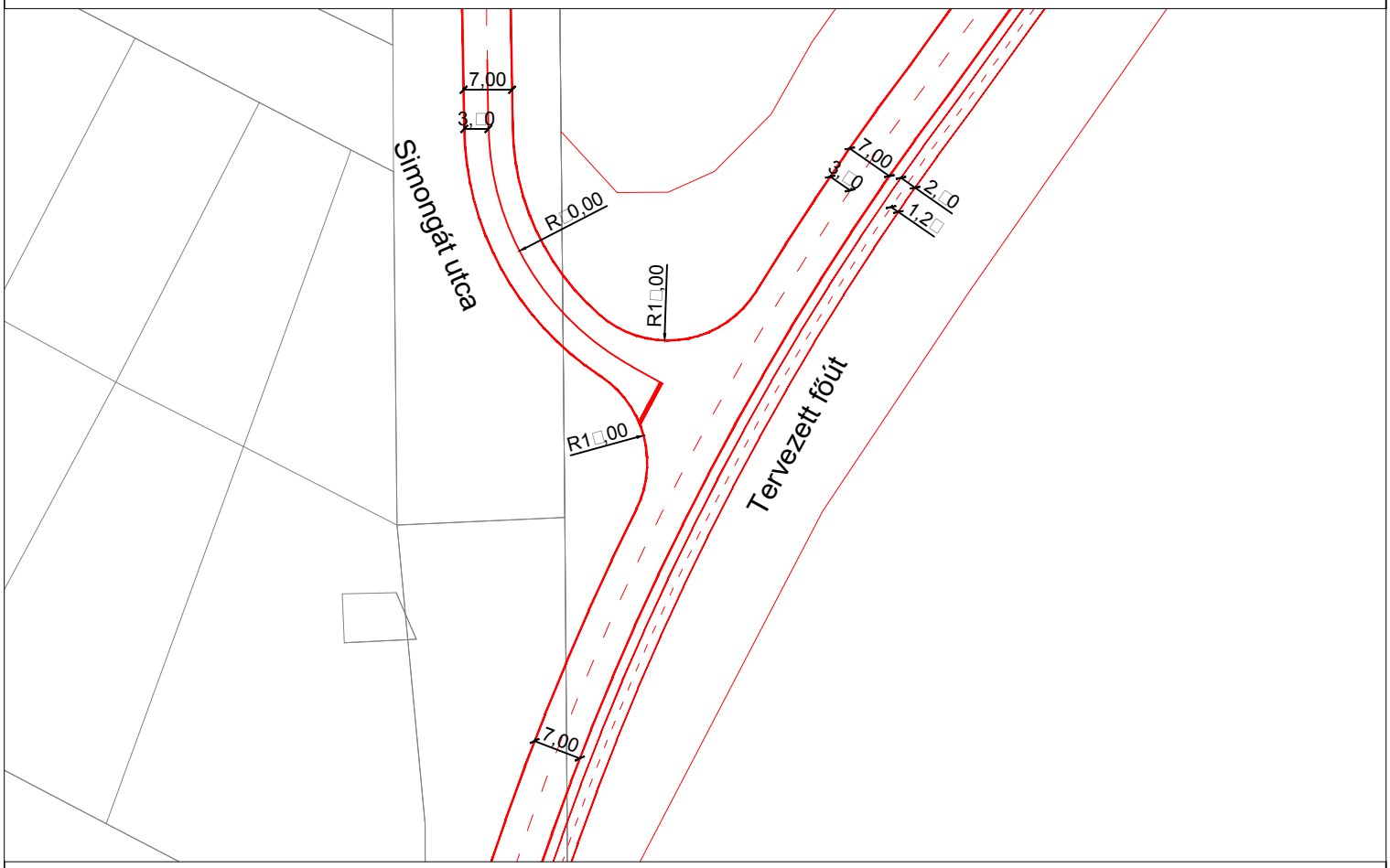
CSOMÓPONTI ÁBRÁK

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

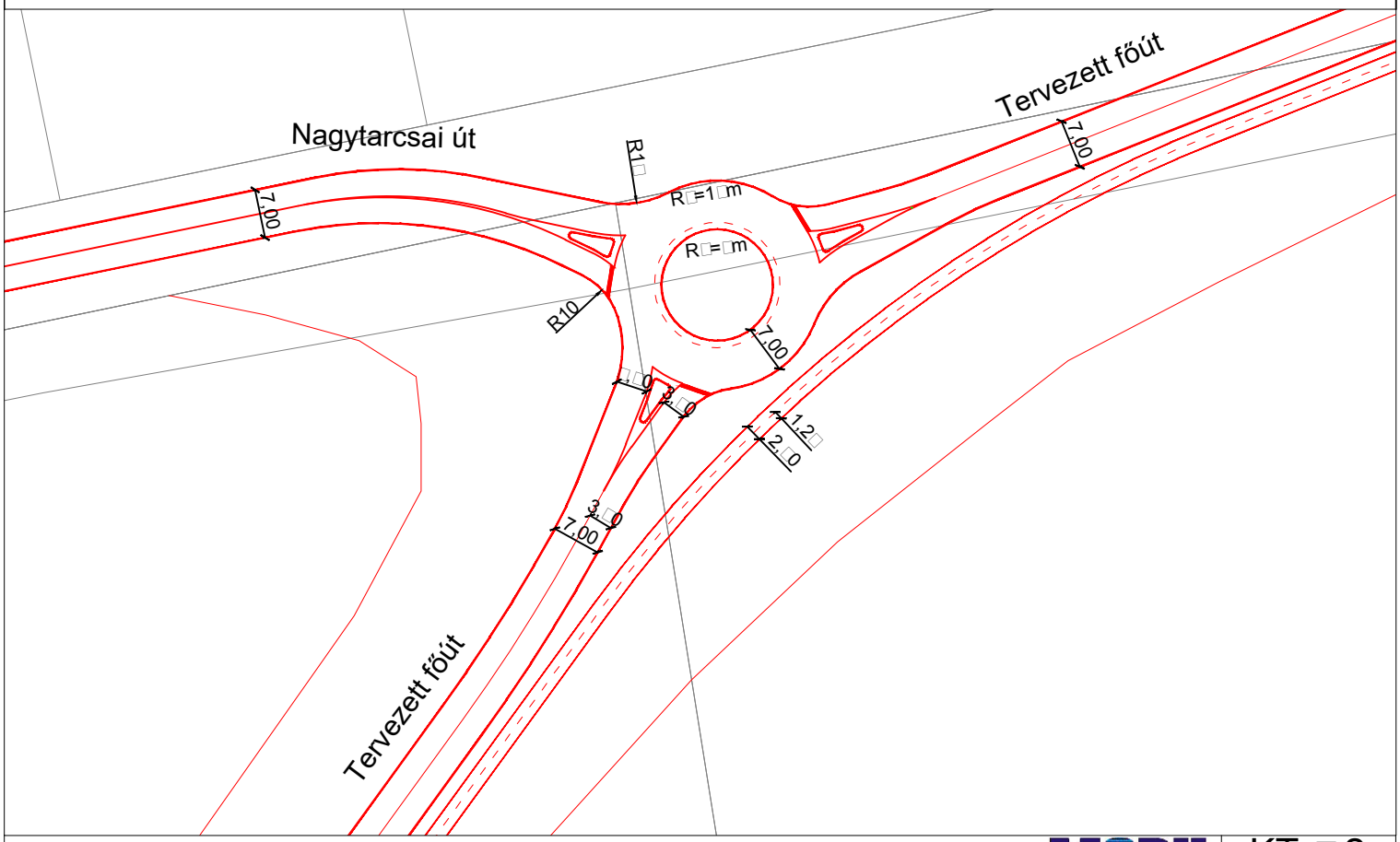
KT-1	
2017. dec.	
M=1: 1000	

BUDAPEST, XVI. KERÜLET - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Simongát utca - Tervezett főút



Nagytarcsai út - Tervezett főút



CSOMÓPONTI ÁBRÁK

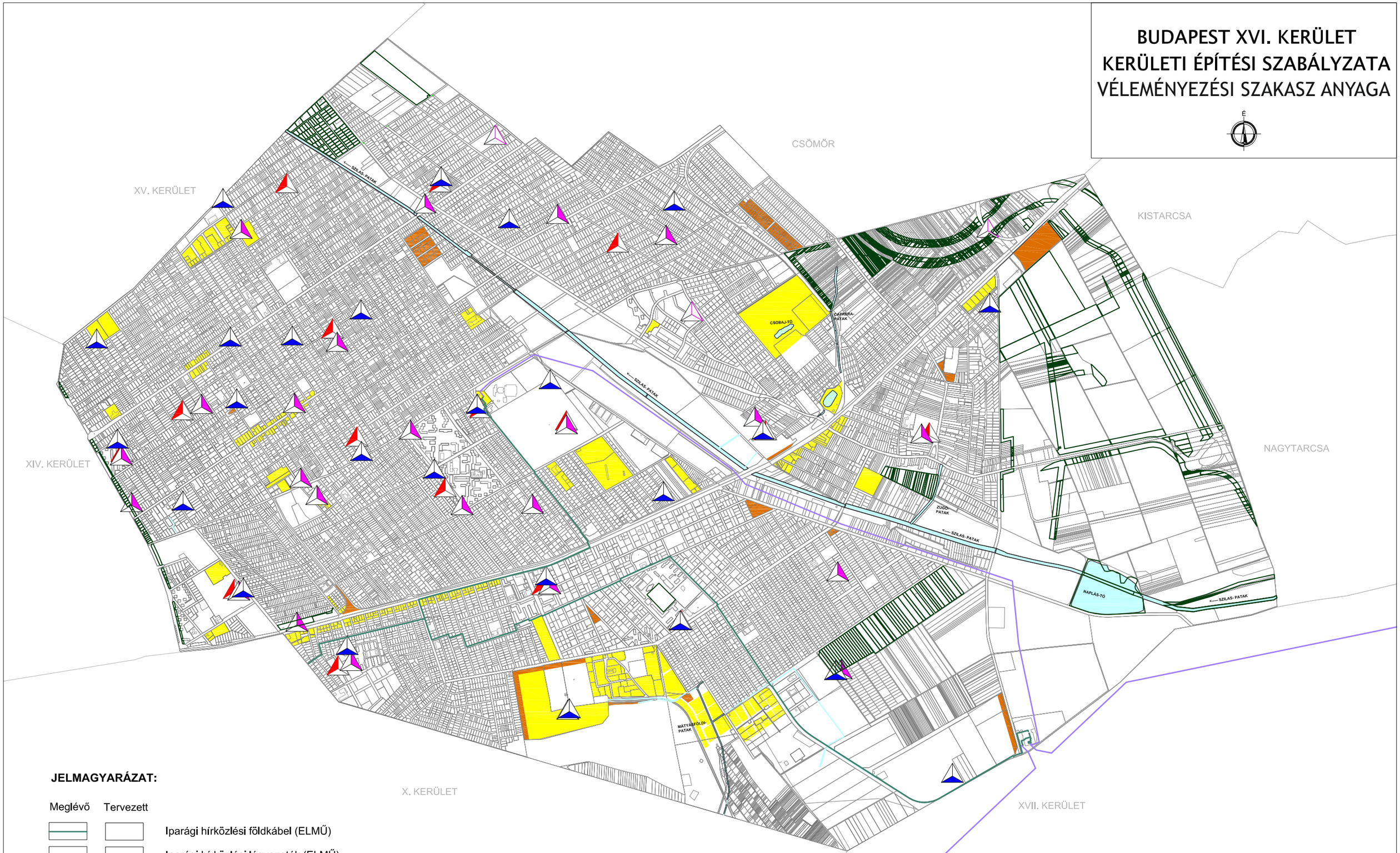
MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KT- .2

2017. dec.

M=1: 1000

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		Iparági hírközlési földkábel (ELMŰ)
		Iparági hírközlési légvezeték (ELMŰ)
		Telekom antenna
		Telenor antenna
		Vodafone antenna

Területfelhasználási szintű változások

- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

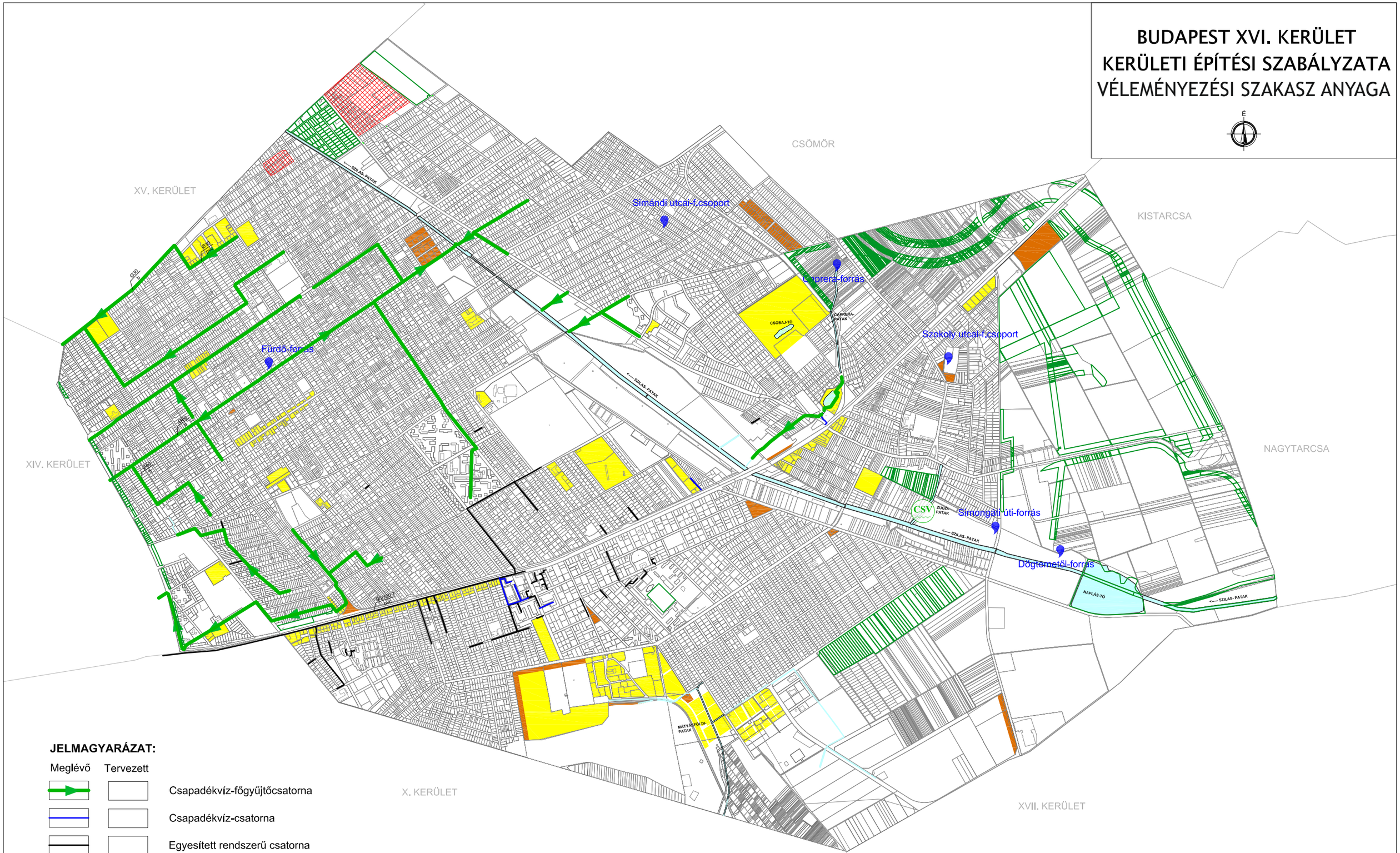
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 90/2017
Módosítás:
Megbízó: Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Tervfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése: **BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata**
Tervszám: KF-EH
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS
Méretarány: 1:25 000

Tervezők: Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zíman Gergely
Szakági vezető tervező: Bíró Attila, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2017. augusztus

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		Csapadékvíz-főgyűjtőcsatorna
		Csapadékvíz-csatorna
		Egyesített rendszerű csatorna
		Forrás
		Záportározó
		Mélyfekvésű terület
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval

Területfelhasználási szintű változások

- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

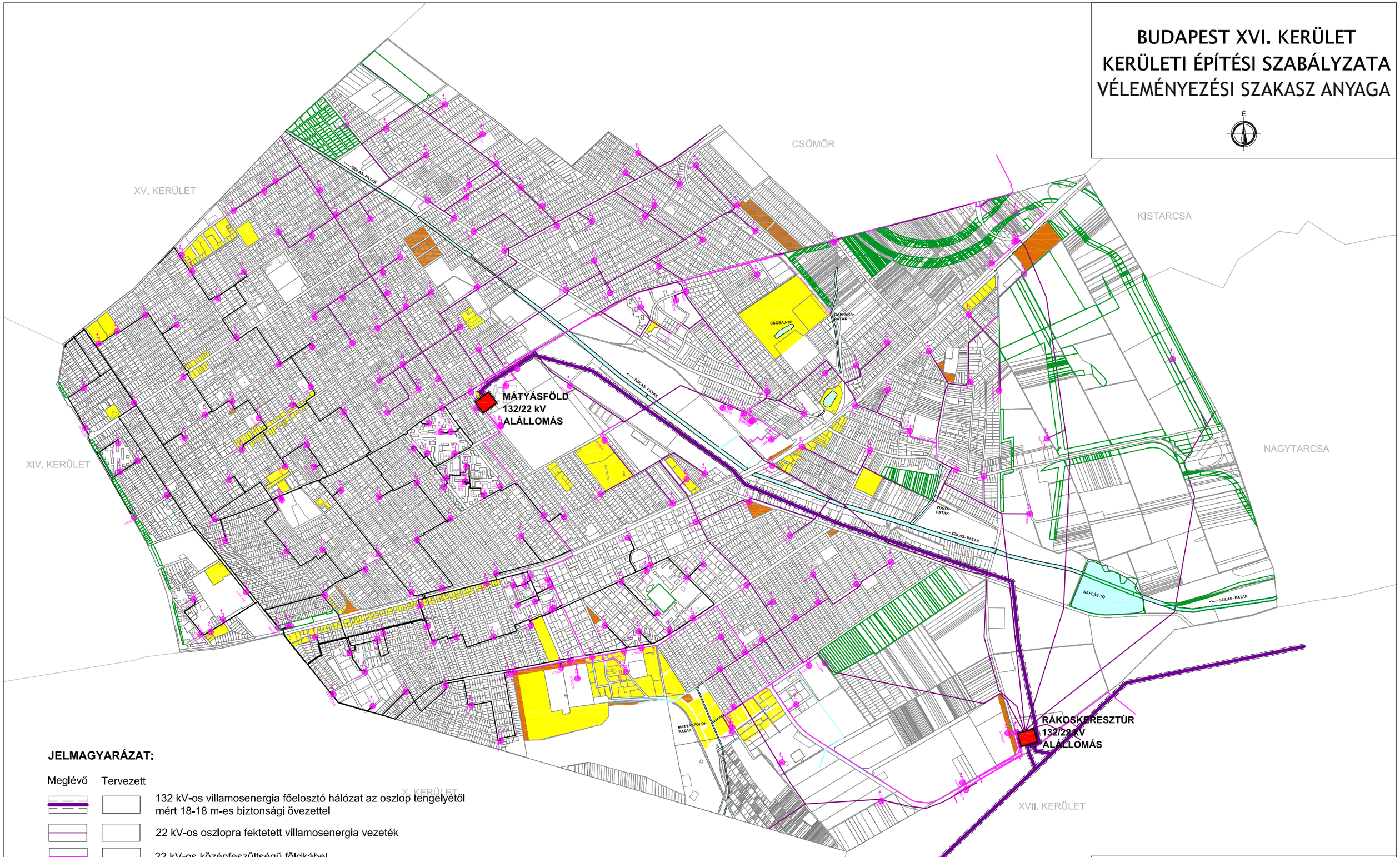
Munkaszám: 90/2017
Módosítás:
Megbízó: Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Terfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése: **BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata**
Tervszám: KF-CSAP
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS
Méretarány: 1:25 000

Tervezők: Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Ziman Gergely
Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2017. augusztus

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA

É



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
		22 kV-os oszlopra fektetett villamosenergia vezeték
		22 kV-os középfeszültségű földkábel
		10 kV-os középfeszültségű földkábel
		22/0,4 kV-os, 10/0,4 kV-os transzformátor
		Aállomás

Területfelhasználási szintű változások

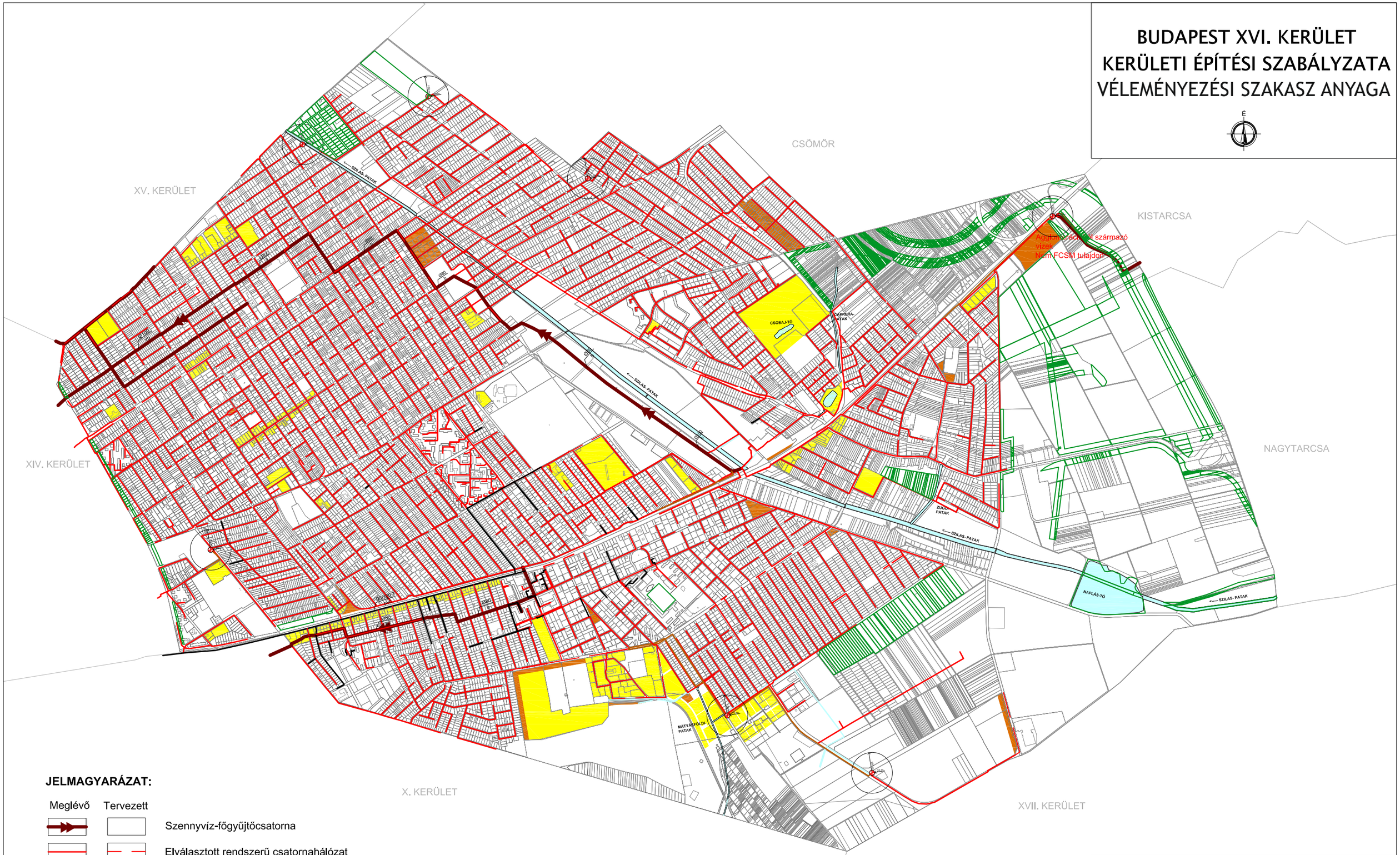
- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	90/2017
Módosítás:	
Megbízó:	Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Tervfázis:	Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése:	BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata
Tervszám:	KF-VILL
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS
Méretarány:	1:25 000
Tervezők: Drótgy-Balla Ágnes, Csáma-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szabóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zirnan Gergely	Szakági vezető tervező: Biró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum:	2017. augusztus

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		Szennyvíz-főgyűjtőcsatorna
		Elválasztott rendszerű csatornahálózat
		Egyesített rendszerű csatorna
		Nyomott szennyvízcsatorna
		Szennyvízátemelő szagvédelmi hatásterülettel
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval

Területfelhasználási szintű változások

- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

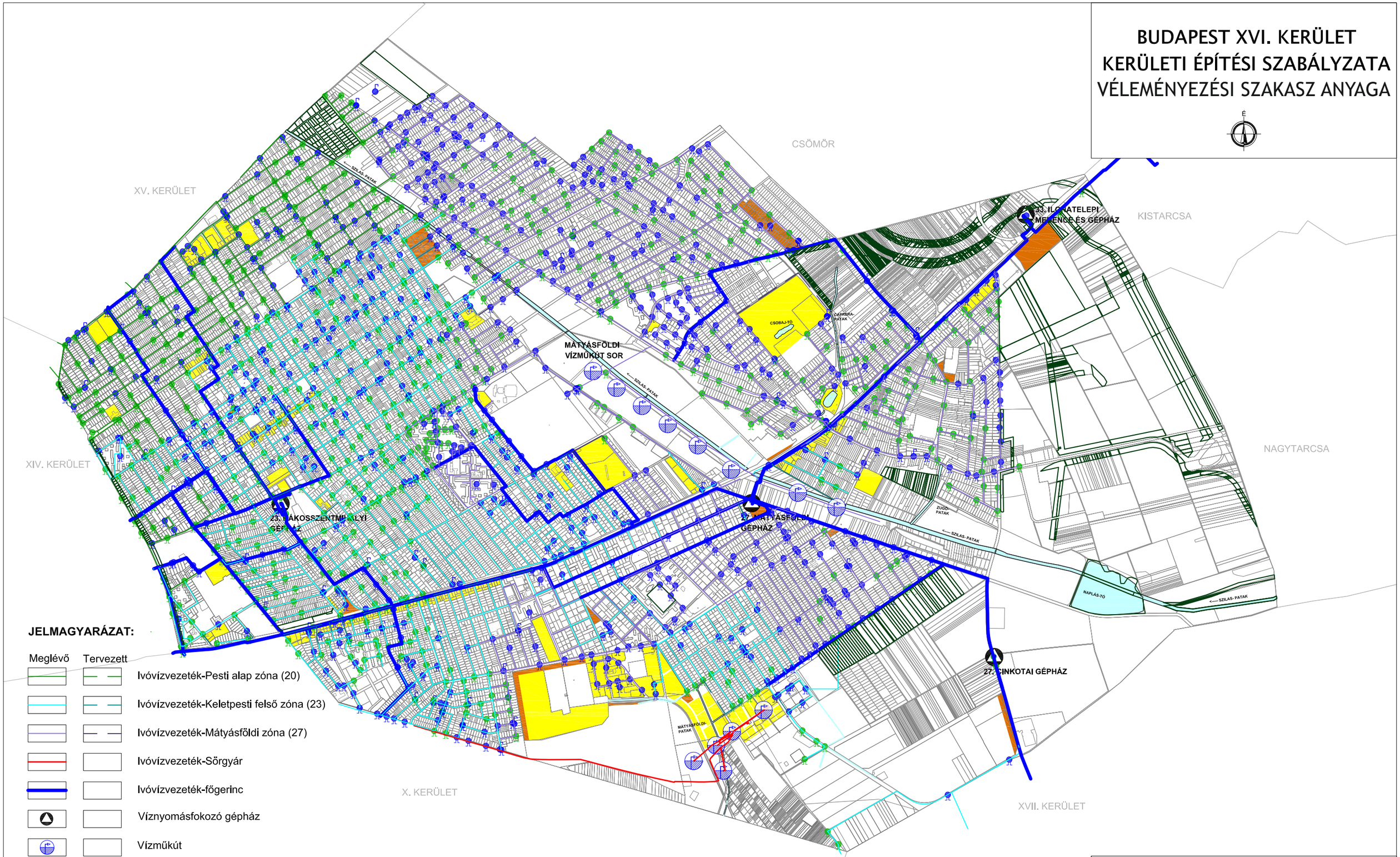
Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 90/2017
Módosítás:
Megbízó: Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Terfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése: **BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata**
Tervszám: KF-CS
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: SZENNYVÍZELVEZETÉS
Méretarány: 1:25 000

Tervezők: Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zíman Gergely
Szakági vezető tervező: Bíró Attila, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2017. augusztus

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		Ivóvízvezeték-Pesti alap zóna (20)
		Ivóvízvezeték-Keletpesti felső zóna (23)
		Ivóvízvezeték-Mátyásföldi zóna (27)
		Ivóvízvezeték-Sörgyár
		Ivóvízvezeték-főgerinc
		Víznyomásfokozó gépház
		Vízműkút
		Közkifolyó
		Tűzcsap földfeletti
		Tűzcsap földalatti
		Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval

Területfelhasználási szintű változások

- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

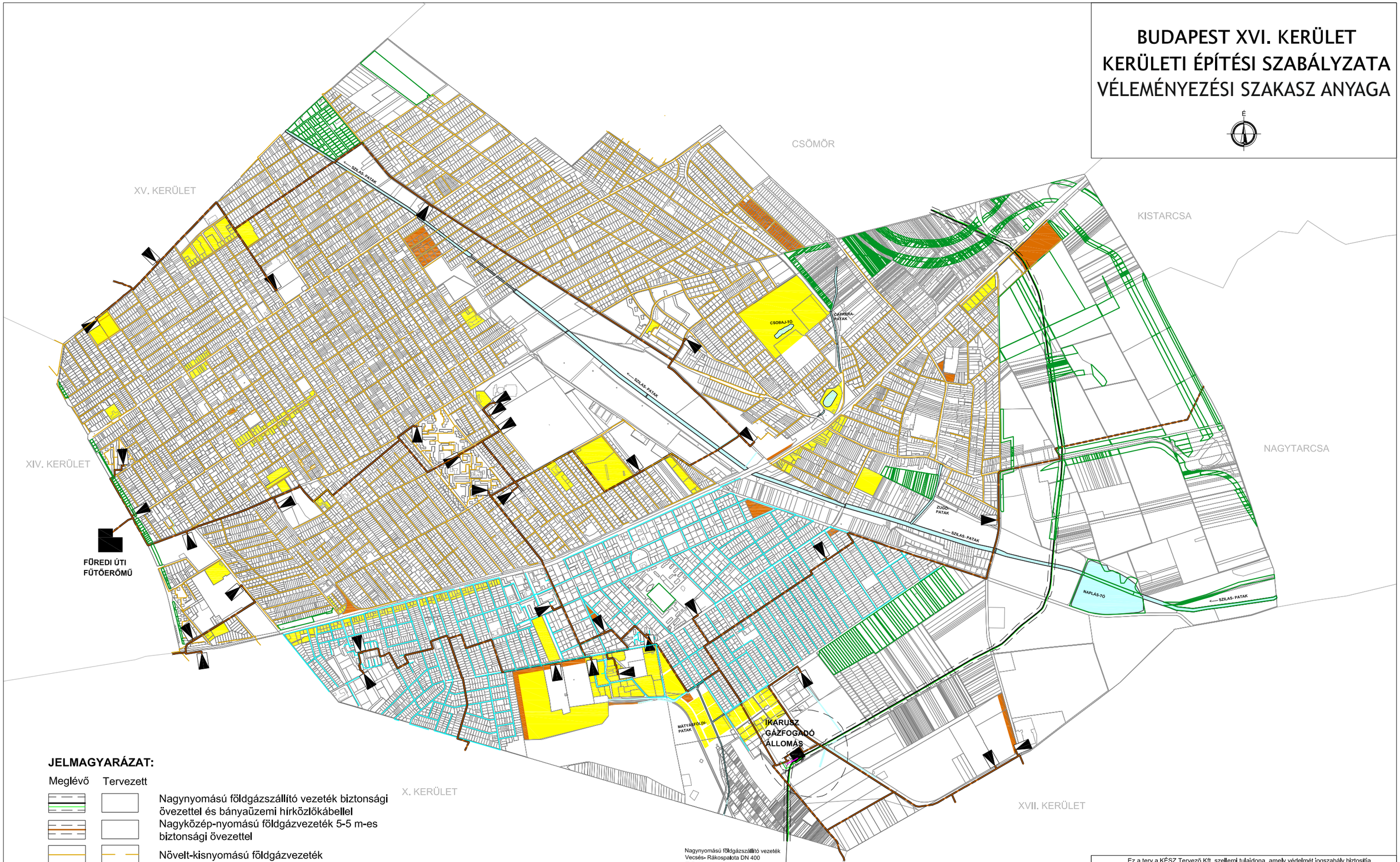
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI **TERVEZŐ KFT.**
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 90/2017
Módosítás:
Megbízó: Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Tervfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése: **BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata**
Tervszám: KF-V
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: VÍZELLÁTÁS
Méretarány: 1:25 000

Tervezők: Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zirman Gergely
Szakági vezető tervező: Bíró Attila, MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné, MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2017. augusztus

BUDAPEST XVI. KERÜLET
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ ANYAGA



JELMAGYARÁZAT:

Meglévő	Tervezett	
		Nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezettel és bányaüzemi hírközlőkábellel
		Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
		Növelt-kisnyomású földgázvezeték
		Kisnyomású földgázvezeték
		Fáklyavezeték
		Gáznyomáscsökkentő
		Fűtőmű

Területfelhasználási szintű változások

- Beépítésre szánt területeken belül történő átsorolás
- Beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt területbe való átsorolás
- Beépítésre nem szánt terület

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 90/2017
Módosítás:
Megbízó: Völgyzugoly-Műhely Kft. 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Tervfázis: Fejlesztési javaslat
A munka megnevezése: **BUDAPEST XVI. ker.,Kerületi Építési Szabályzata**
Tervszám: KF-G
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: FÖLDGÁZELLÁTÁS
Méretarány: 1:25 000

Tervezők: Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolócski Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zirman Gergely
Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2017. augusztus