

Budapesti M3 metróvonal rekonstrukciója és meghosszabbítás előkészítése

Északi meghosszabbítás – Hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

„M3 metró meghosszabbítása Káposztásmegyerig” Megvalósíthatósági tanulmány és költség-haszon elemzés dokumentum alapján

2020.01.20.

1.1.1. A hatályos településrendezési eszközöknek megfelelés

A hatályos településrendezési eszközök bemutatása és a metró meghosszabbításra vonatkozó releváns előírások összefoglalását az „Északi meghosszabbítás – Részletes megvalósíthatósági tanulmány” 4.3.6. és 4.3.8. fejezetei tartalmazzák. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (1) bekezdése alapján Budapest főváros településszerkezeti tervének és a fővárosi rendezési szabályzatnak a felülvizsgálata és módosítása jelenleg folyamatban van. Jelen összefoglalóban kizárólag a hatályos szabályozástól való eltérések szerepelnek.

Hatályos fővárosi településrendezési eszközök

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017)

A tanulmányterv szerinti elképzeléseknek és műszaki igényeknek megfelelő vonalvezetés és végállomási kialakítás érdekében szükséges a hatályos településszerkezeti terv módosítása.

A vonal meghosszabbítása és a végállomás áthelyezése miatt az alábbiakban részletezett módon javasolt a TSZT módosítása:

- Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett közösségi közlekedési járműtelep jelölésének helye pontosítást igényel;
 - a tervezett Megyeri úti közúti aluljáró környezetében kijelölt kétszintes területhasználat (K-Közl/Vt-H) felülvizsgálata szükséges;
 - a Szilas-pataktól északra a különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) kiterjedésének felülvizsgálata szükséges;
 - a mostani 14-es villamos által igénybe vett kötőtpályás közlekedési terület (KÖk) területfelhasználás felülvizsgálata szükséges.
- Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési Infrastruktúra 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasúti vonal pontosítása és a Megyeri úttól északra történő meghosszabbítása szükséges;
 - a tervezett kötőtpályás közösségi közlekedés járműtelepe jelölésének helye pontosítást; és
 - a tájékoztató elemként szereplő tervezett gyorsvasúti megálló helyek is módosítást igényelnek.
- Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem 65-214 szelvényén az Ökológiai hálózat – Ökológiai folyosó lehatárolás módosítása szükséges friss adatszolgáltatás alapján.
- Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek 65-214 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága, a 65-232 szelvényén a tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája tervi elem pontosítása szükséges.

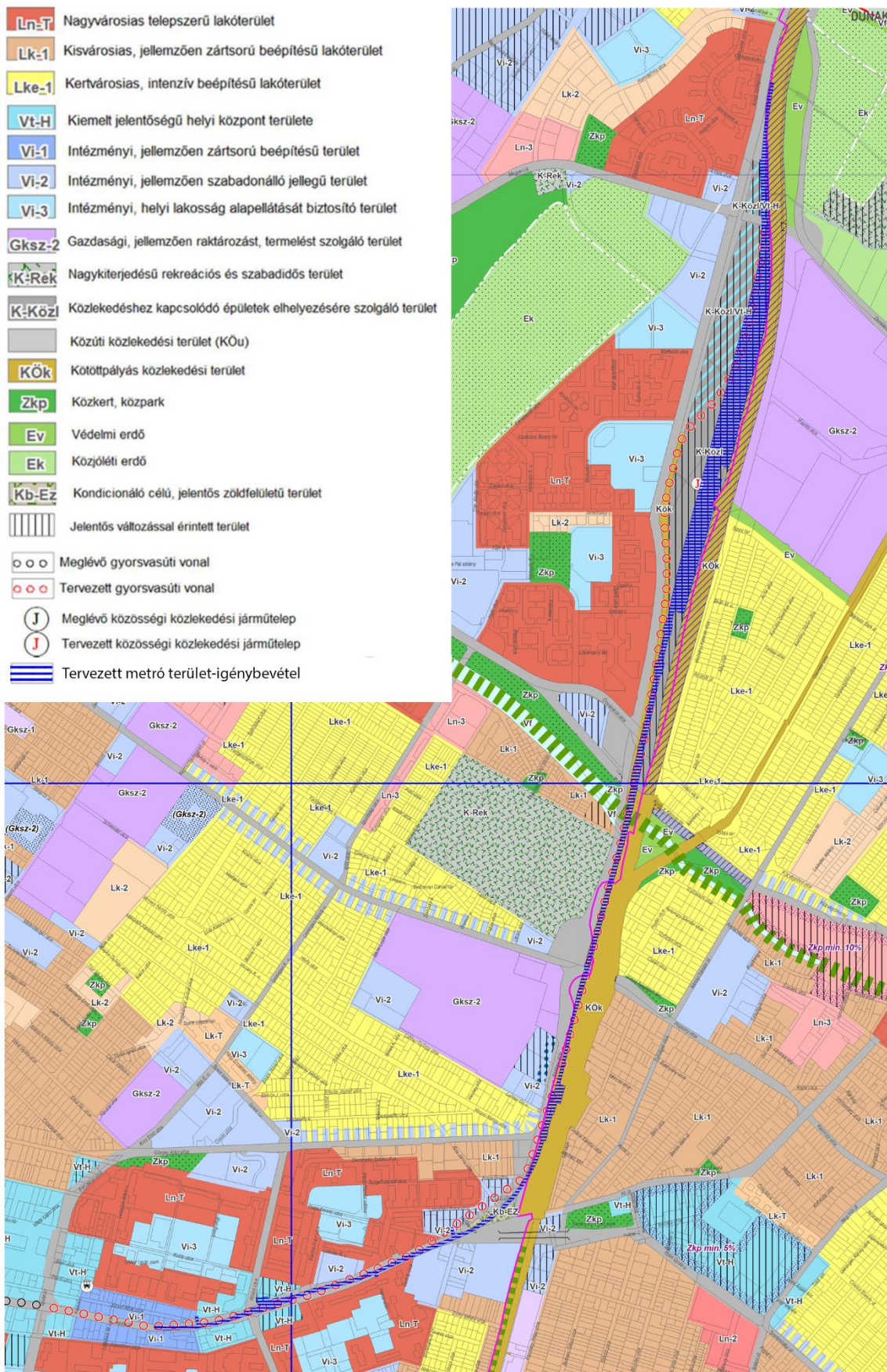
Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

A településszerkezeti terv módosításával összhangban szükséges a Fővárosi rendezési szabályzat módosítása is az alábbiakban:

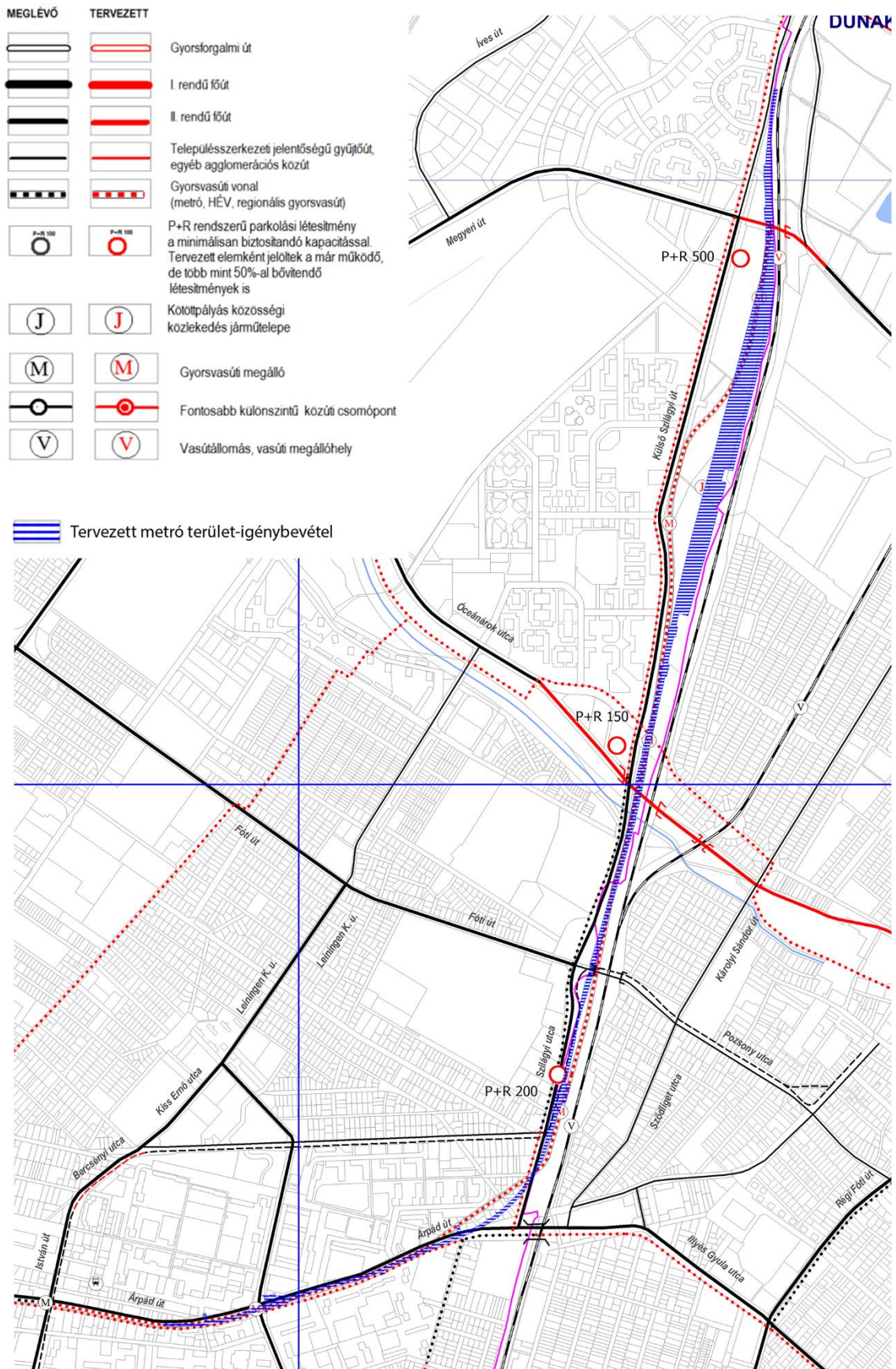
- 1. melléklet A területfelhasználási egységek beépítési sűrűsége és az infrastruktúra elemek tervlap 65-214 és 65-232 szelvényén
 - a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszínen és a tervezett gyorsvasút nyomvonala felszín alatt elem módosítást igényel;
 - a tervezett kötőtpályás közösségi közlekedés járműtelepe és a tervezett gyorsvasúti megállók jelölésének pontosítást igényel;
 - a területfelhasználási egységek lehatárolását a Településszerkezeti terv Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználásnak megfelelően az FRSZ-ben is szükséges módosítani.

A fenti módosításokat a településszerkezeti terv és a Fővárosi rendezési szabályzat folyamatban lévő felülvizsgálata figyelembe veszi. A 3014/2012. (XI. 08.) kormányrendelet 38. § szerinti véleményezési dokumentációban már a megvalósíthatósági tanulmányterv szerinti nyomvonal és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl) területfelhasználás került feltűntetésre.

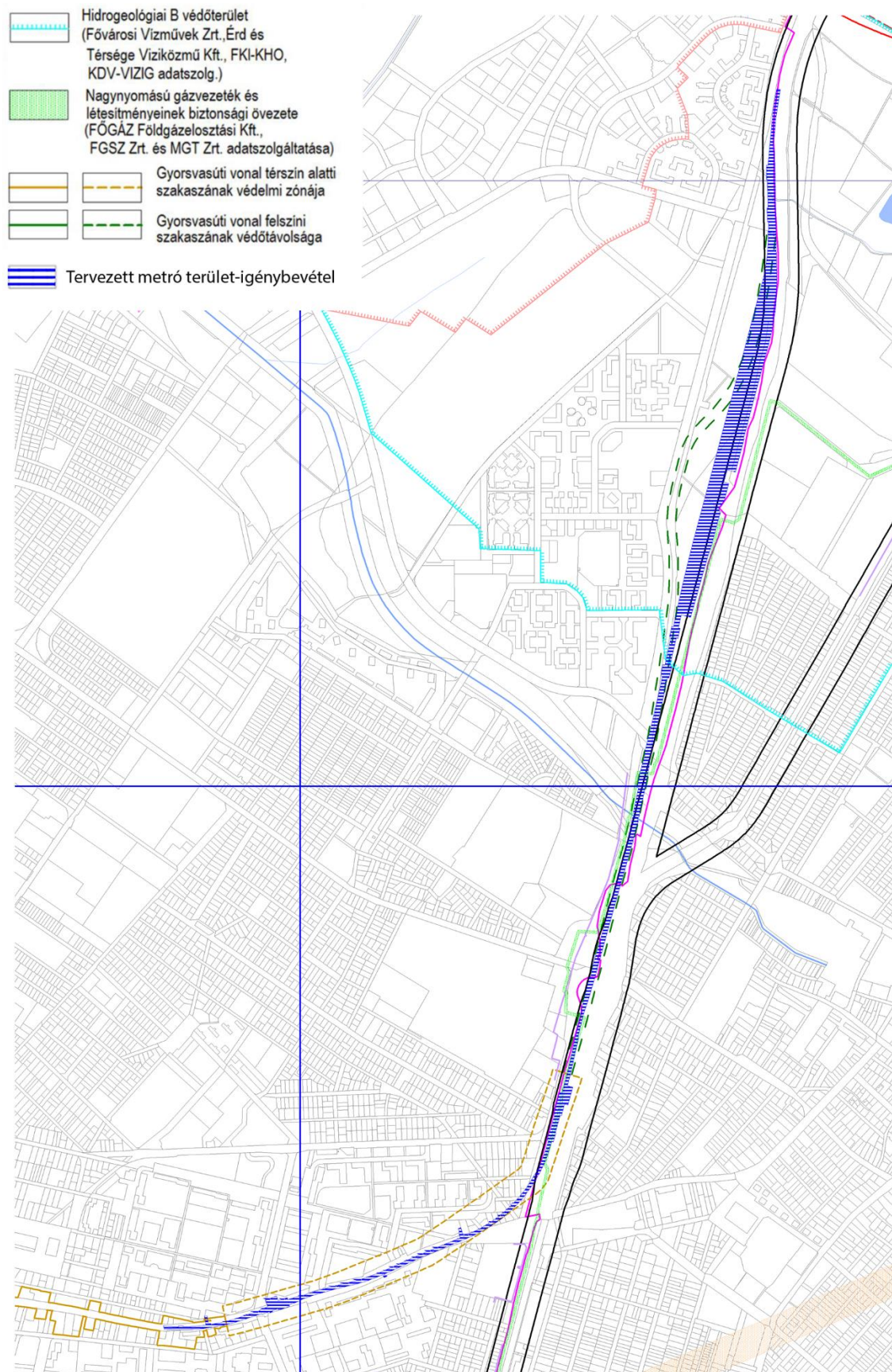
A metró meghosszabbítás engedélyezési terveinek elkészültét követően a hatályos településrendezési tervekben szereplő területfelhasználási rendszer felülvizsgálendő a víztorony – Szilágyi út közötti szakaszon. A közúti közlekedési terület (KÖu), a kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) és az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) területfelhasználások felülvizsgálata a kanyarodási ív és a tervezett új csomóponti kialakítás megváltoztatása miatt szükséges. A közlekedésfejlesztési tervek véglegesedéséig azonban a hatályos rendezési tervekben szereplő területbiztosítás továbbra is megőrzendő. Ez a rendezési tervi módosítás nem előfeltétele a metró meghosszabbítás megvalósításának, azonban mindenképp szükséges következménye lehet.



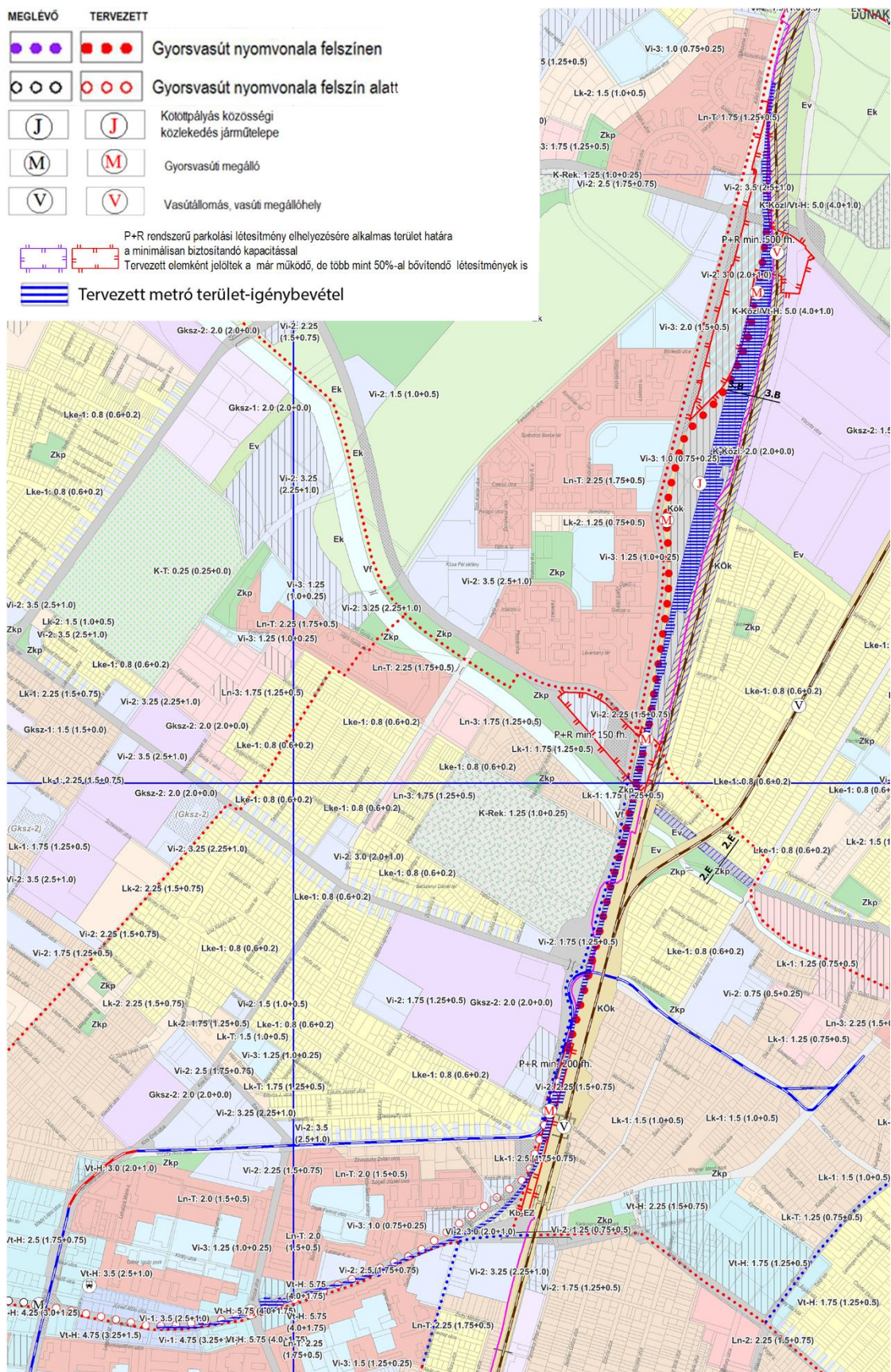
1. ábra TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 1. Területfelhasználás tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



2. ábra A TSZT2017 Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



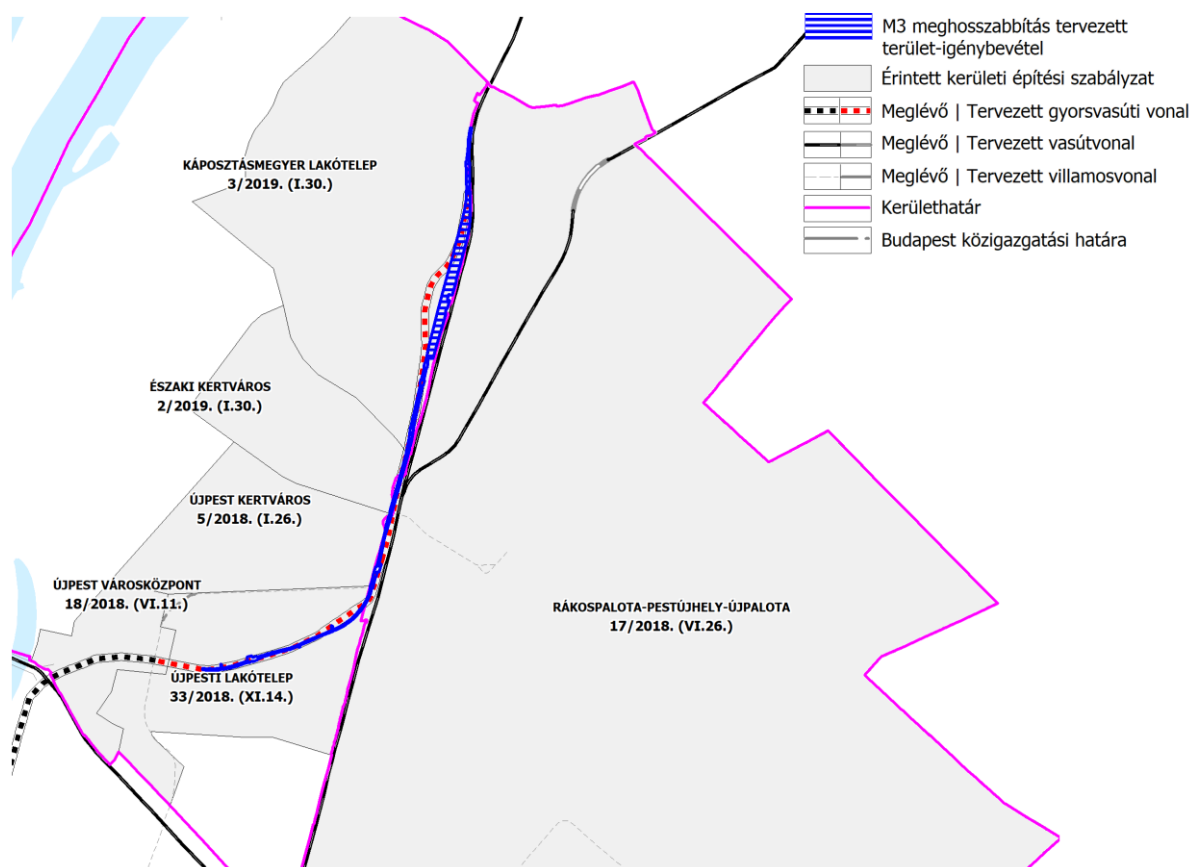
3. ábra A TSZT 2017 Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek tervlap részlete a tervezett terület-igénybevétellel



4. ábra FRSZ 1. melléklet részlete a tervezett terület-igénybevétellel

Hatályos kerületi településrendezési eszközök

Újpesten a tíz városszerkezeti egységre önálló kerületi építési szabályzat (a Duna-part városszerkezeti egységre kettő) és két területre vonatkozóan Duna-parti építési szabályzat van hatályban. A 13 építési szabályzattól 5 érinti a tervezett metró meghosszabbításának területét. A tervezett nyomvonal a kerülethatár geometriai formájából adódóan szakaszosan érinti a XV. kerület területét is, ahol a teljes közigazgatási területet egyetlen egy építési szabályzat fedi le.



5. ábra Érintett kerületi építési szabályzatok területi hatálya és a tervezett M3 gyorsvasúti vonal

Újpest városközpont városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2018. (VI. 11.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 3. számú, Újpest városközpont városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A jelenlegi metró alagút körülbelül az Erzsébet utcáig ér az Árpád út alatt. A meghosszabbítás során a jelenlegi műtárgy használata tervezett, Újpest városközpont városszerkezeti egység területén új terület igénybe vétele nem történik.

Újpesti lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2018.(XI. 14.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 2. számú, Újpesti lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett gyorsvasúti vonal területigénye KÖu-2/IV-2, Kt-Fk/IV-2/1 és Kt-Fk/IV-2/2 jelű közterületeket érint, valamint a 71422/40 hrsz.-ú ingatlan területének részletét. Utóbbi Vi-2/IV-2/6

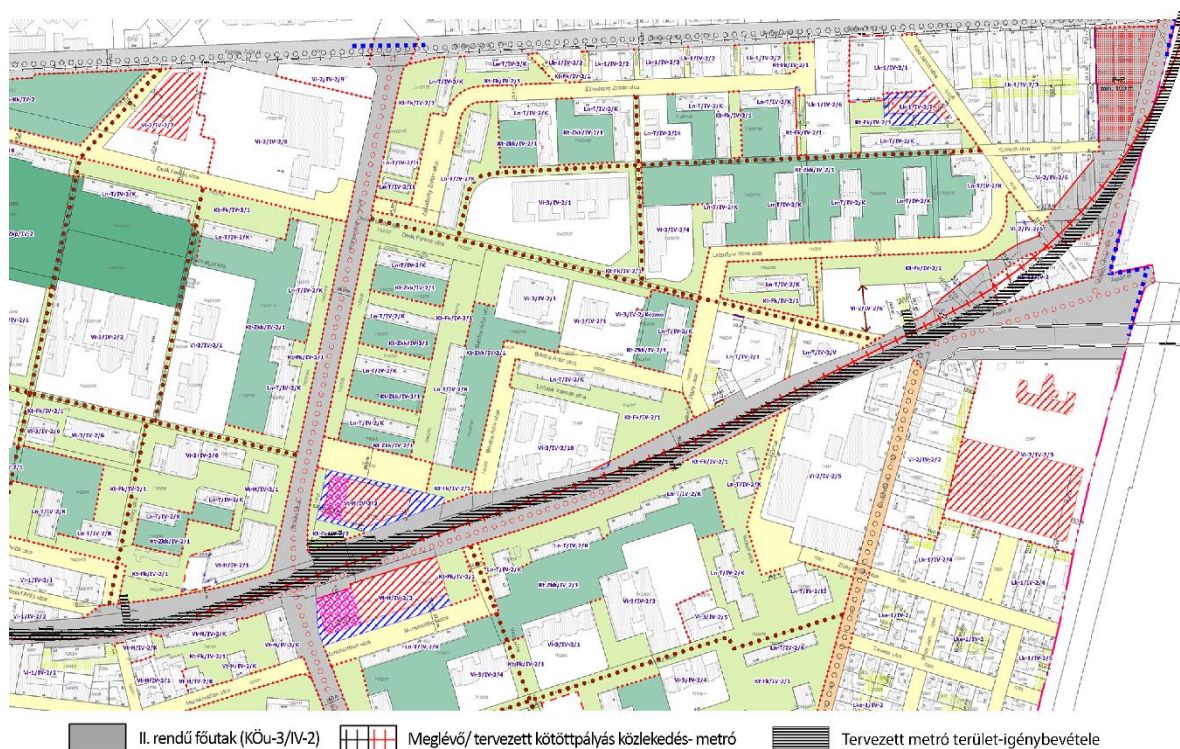
jelű építési övezetbe sorolt, de a szabályozási tervlapon a telekrész „telek be nem építhető része” elemmel jelölt.

Javasolt módosítások:

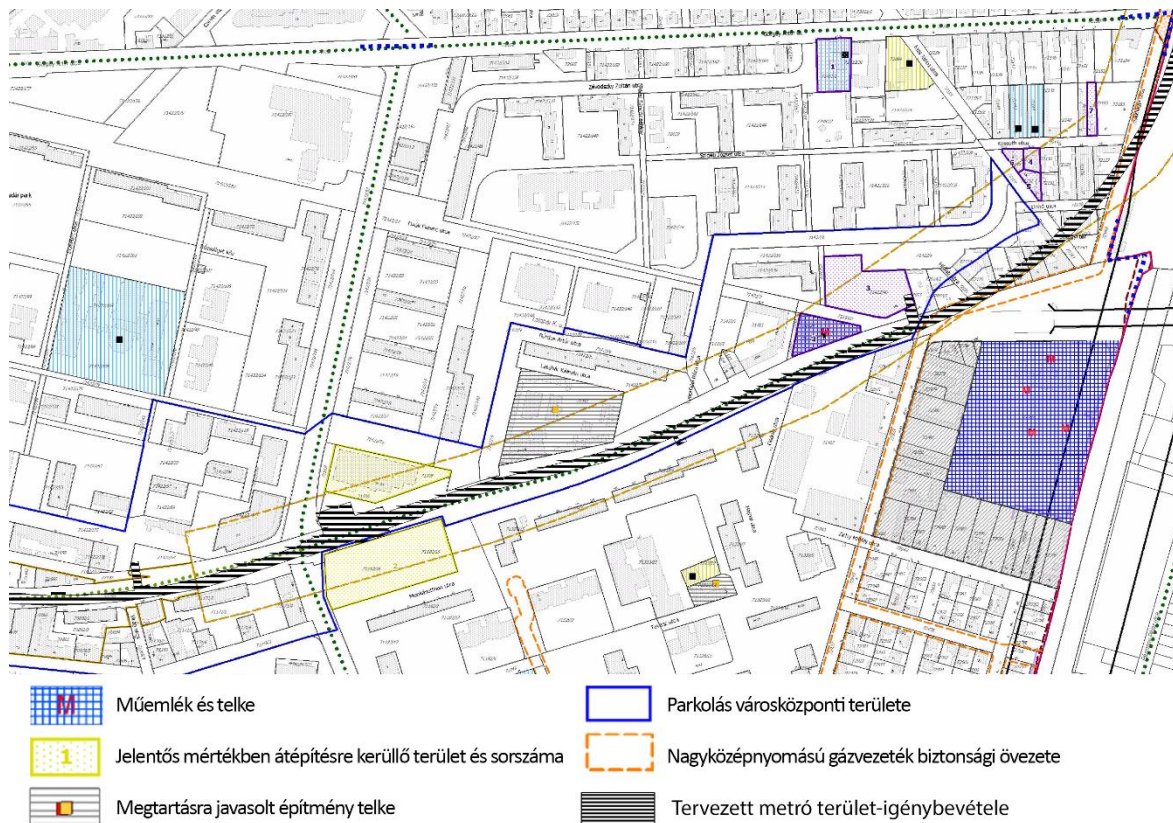
- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőpályás közlekedés – metró” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása szükséges;
- a 14.§ (2) „Terepszint alatti beépítés a 3A. mellékleten a „telek be nem építhető része”-ként jelölt terület alatt nem létesíthető.” bekezdés előírása felülvizsgálatot igényel, a Vi-2/IV-2/6 építési övezetben az előírástól eltérési lehetőség szükséges;
- az 51.§ (2) „Közműlétesítményeken kívül az övezetben más építmény nem helyezhető el.” bekezdésének módosítása szükséges, hogy a tervezett közlekedési létesítmény is elhelyezhető legyen a Kb-Ez/IV-2 övezetben;
- a 17. § (2) „A gyorsvasúti vonal (metró) tervezett szakaszának védelmi zónájában közterület alatt építmény nem helyezhető el. A tervezett metró szakasz védelmi zónáját a 3B. melléklet tartalmazza.” bekezdés pontosítása javasolt az egyértelműség érdekében.

A Rózsa utca – Árpád út csomópontjában lévő 71182/16 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett közterületi szabályozás teljes területe nem szükséges a megálló létesítése miatt, javasolt a szabályozási vonal felülvizsgálata. A Kt-Fk/IV-2/2 övezetbe sorolt terület igénybevételre kerülő részét javasolt felülvizsgálni.

A víztorony és Szilágyi út közötti szakaszon városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a fővárosi rendezési tervekkel összhangban.



6. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



7. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

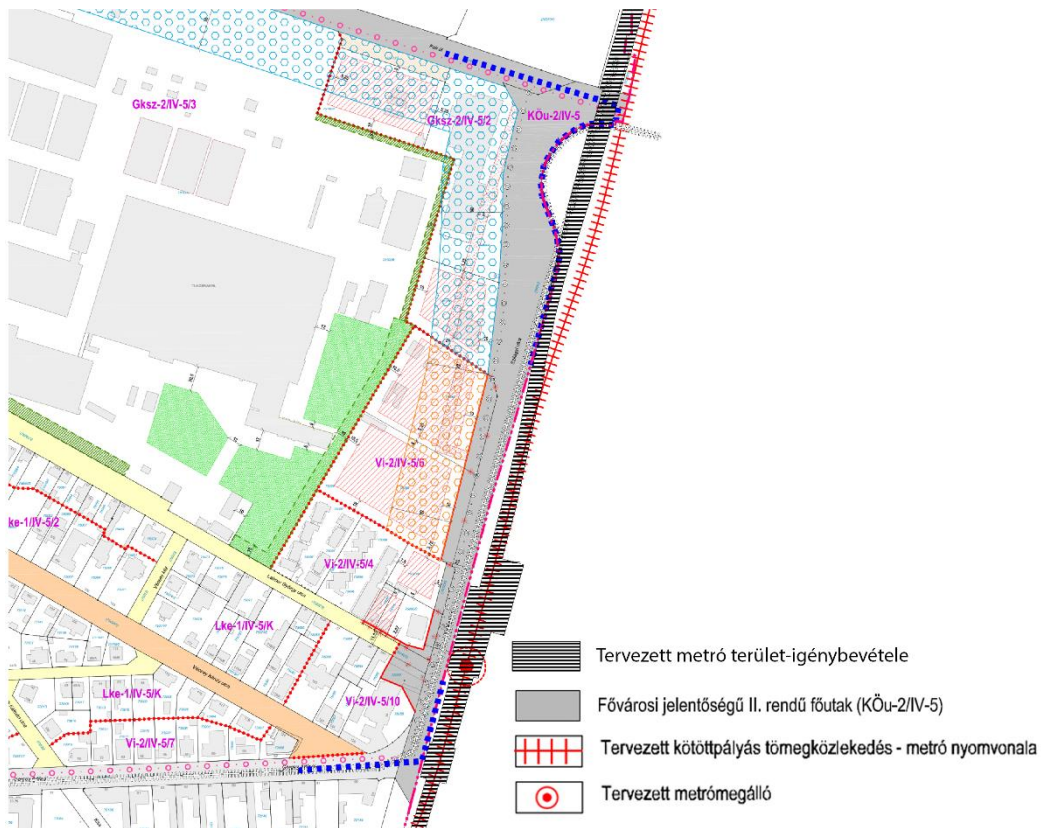
Újpesti kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2018. (I. 26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 5. számú, Újpest kertváros Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

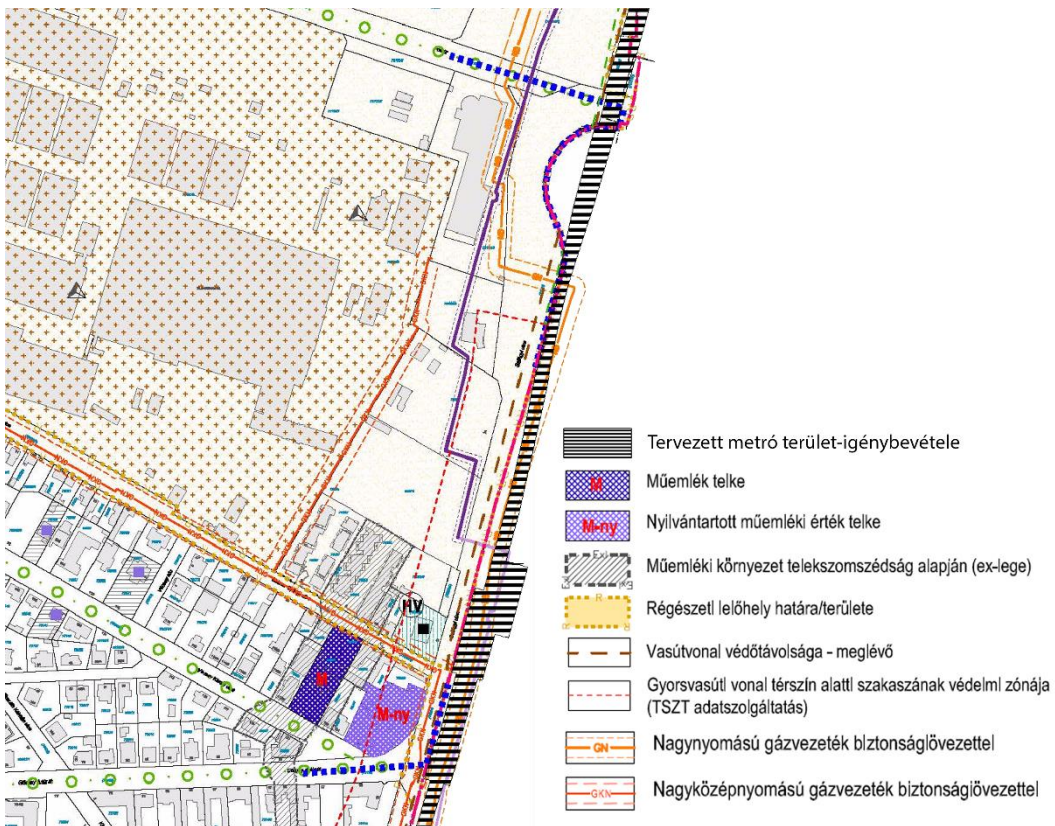
A tervezett M3 metróvonal meghosszabbításának nyomvonala ezen a szakaszon jellemzően a XV. kerületben halad, az újpesti városszerkezeti egységet nagyon rövid szakaszon, a KÖu-2/IV-5 jelű övezet területén, a kerülethatáron érinti.

Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. mellékleten a „tervezett kötőpályás tömegközlekedés – metró nyomvonala” jelölés és a 3/B. mellékleten a „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” elem pontosítása.



8. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



9. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

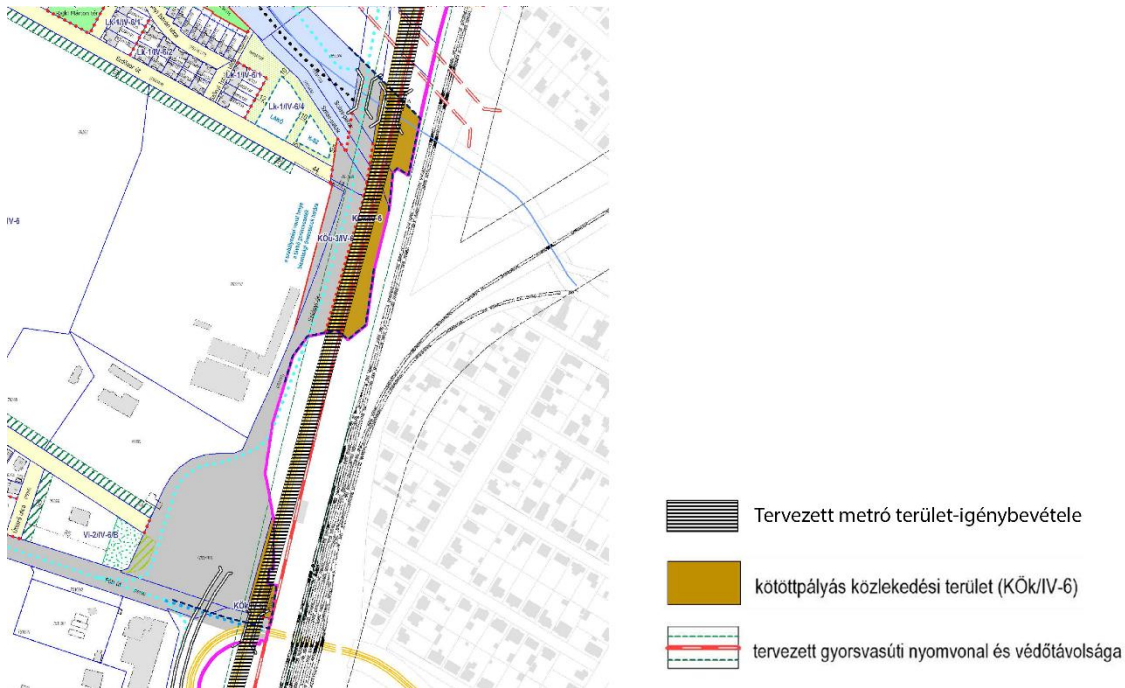
Északi kertváros városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 6. számú, Északi kertváros városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

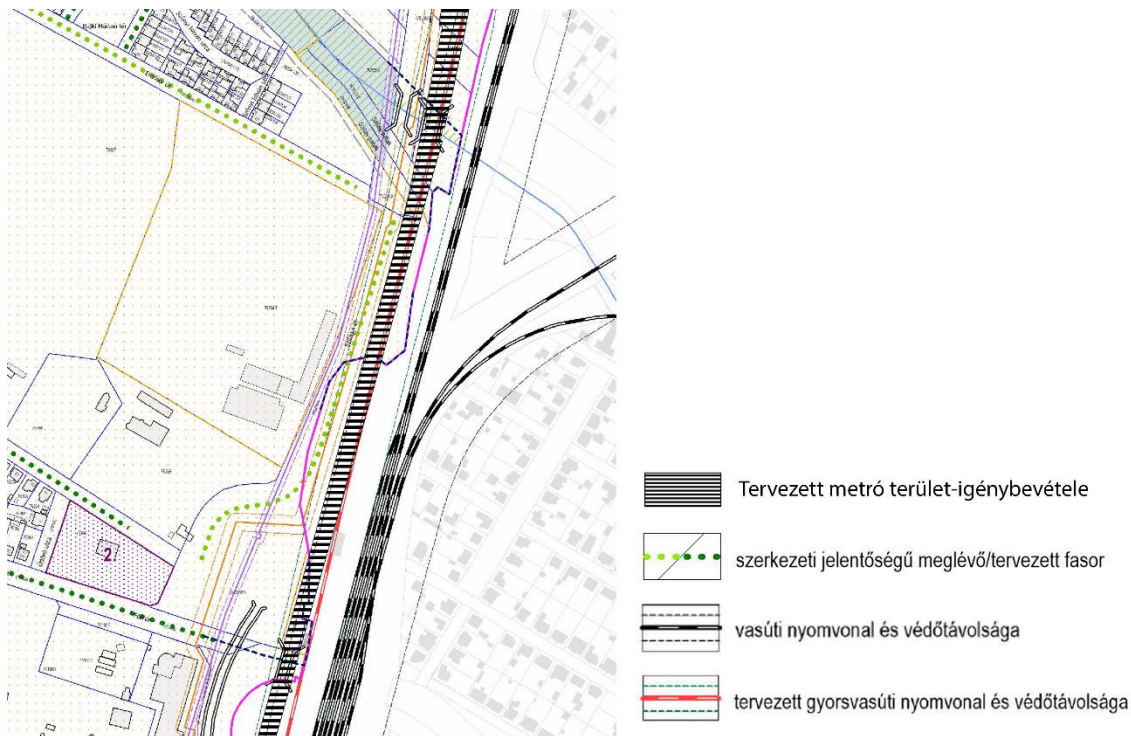
A tervezett M3 meghosszabbítás nyomvonalának nagyobb része a XV. kerületben halad ezen a szakaszon is, jelen szabályozásnak csak kisebb szakaszát érinti, amely kötőtpályás közlekedési terület (KÖk/IV-6) övezet területén került kijelölésre egyéb szabályozási elemként.

Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 56. § „A KÖk-IV-6 jelű kötőtpályás közlekedési terület övezet területe az országos vasúti hálózat vonalai, megállóí és állomásai, műtárgyai elhelyezésére szolgál, melyen a vasúti forgalommal kapcsolatos épület helyezhető el.” kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével.



10. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



11. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyer lakótelep városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A városszerkezeti egység területén tervezett metróvonal a kötöttpályás közlekedési terület övezetét (KÖk/IV-9) és különleges közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteit (K-Közl/IV-9/1-3) érinti.







Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban
 - a 3/A. mellékleten a „gyorsvasút nyomvonala felszínen” jelölés és a 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága” elem pontosítása;
 - a 3/A. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti/vasúti megállóhely” elem módosítása;
 - a K-Közl/IV-9/2 építési övezet határának korrekciója;
- a 3/A. mellékleten a Külső Szilágyi út és vasút által határolt területen a tervezett Kt-KÖu/IV-9 övezet szükségességének felülvizsgálata és módosítása;
- a 3/A. mellékleten a 76562/3 és a 76570/1 hrsz.-ú telekről a „telek be nem építhető része” és a „telek zöldfelületként kialakítandó/megtartandó része” elem törlése a Külső Szilágyi út és vasút közötti területen.

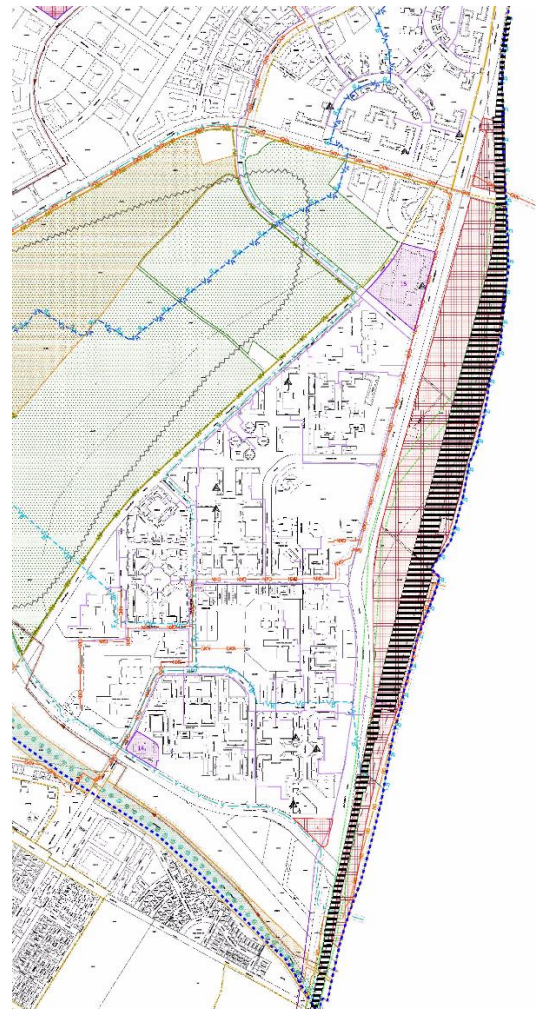
Városfejlesztési tanulmányterv alapján javasolt a szabályozás felülvizsgálata a módosított fővárosi rendezési tervekkel összhangban. A járműtelep által igénybe vett terület racionalizálása, a részletes megvalósíthatósági tanulmányban szereplő vasút és metróvonal közé elhelyezett lineáris kialakítás a kompakt város elvéhez illeszkedő területhasználatot biztosít, amellyel fenntarthatóbb a jövőbeli működtetés. A közlekedési területbiztosítás alól „felszabaduló” területek hasznosítására, a megfelelő






jövőbeli hasznosítás érdekében javasolt a térséget komplexen elemző városfejlesztési tanulmányterv elkészítése, amely alapján meghatározható a terület új szabályozása.



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Fővárosi jelentőségű II. rendű főutak (KÖu-3/IV-9/)
-  Építési hely
-  Gyorsvasút nyomvonala felszínen
-  Tervezett gyorsvasúti /vasúti megállóhely
-  P+R rendszerű parkolási létesítmény elhelyezésére alkalmas terület határa

12. ábra Szabályozási terv, 3/A melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel



-  Tervezett metró terület-igénybevétele
-  Jelentős mértékben átépítésre kerülő területek sorszámmal
-  Meglévő vasútvonal védőtávolsága
-  Tervezett gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága
-  Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

13. ábra Szabályozási terv, 3/B melléklet részlet a tervezett terület-igénybevétellel

Rákospalota, Pestújhely, Újpalota kerületi építési szabályzata

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota egység Kerületi Építési Szabályzatáról

A tervezett M3 metró meghosszabbítás nyomvonalának XV. kerületre eső szakaszai KÖk beépítésre nem szánt, kötöttpályás közlekedési terület övezetében helyezkednek el. A tervezett P+R parkoló a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet területét veszi igénybe.

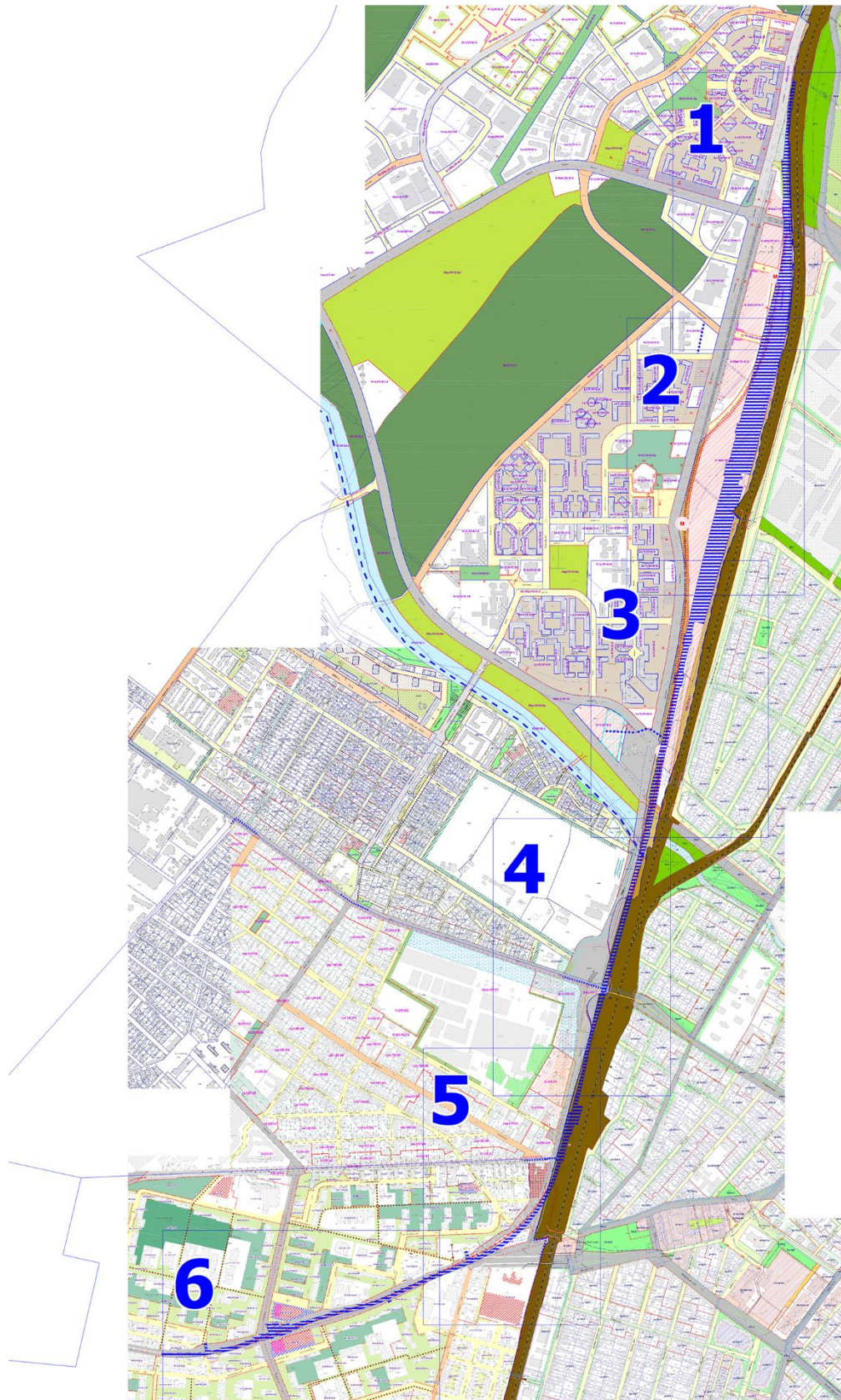
Javasolt módosítások:

- a fővárosi rendezési tervekkel összhangban szükséges
 - a 3/A. és 3/B. mellékleten a „tervezett gyorsvasúti nyomvonal és védőtávolsága” jelölés pontosítása;
 - az 1. mellékleten az országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó övezetének felülvizsgálata aktuális adatszolgáltatás alapján;
- a tervezett metróvonal nem országos vasúti hálózat vonala, ezért az 125. § (11) „A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők
 - a) az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá
 - b) a vasúti forgalommal kapcsolatos
 - ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint
 - bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
 - bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények.” bekezdés kiegészítése szükséges, a metró létesítésének megengedésével;
- a Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet szabályozásának felülvizsgálata szükséges a tervezett P+R parkoló kiterjedése alapján.

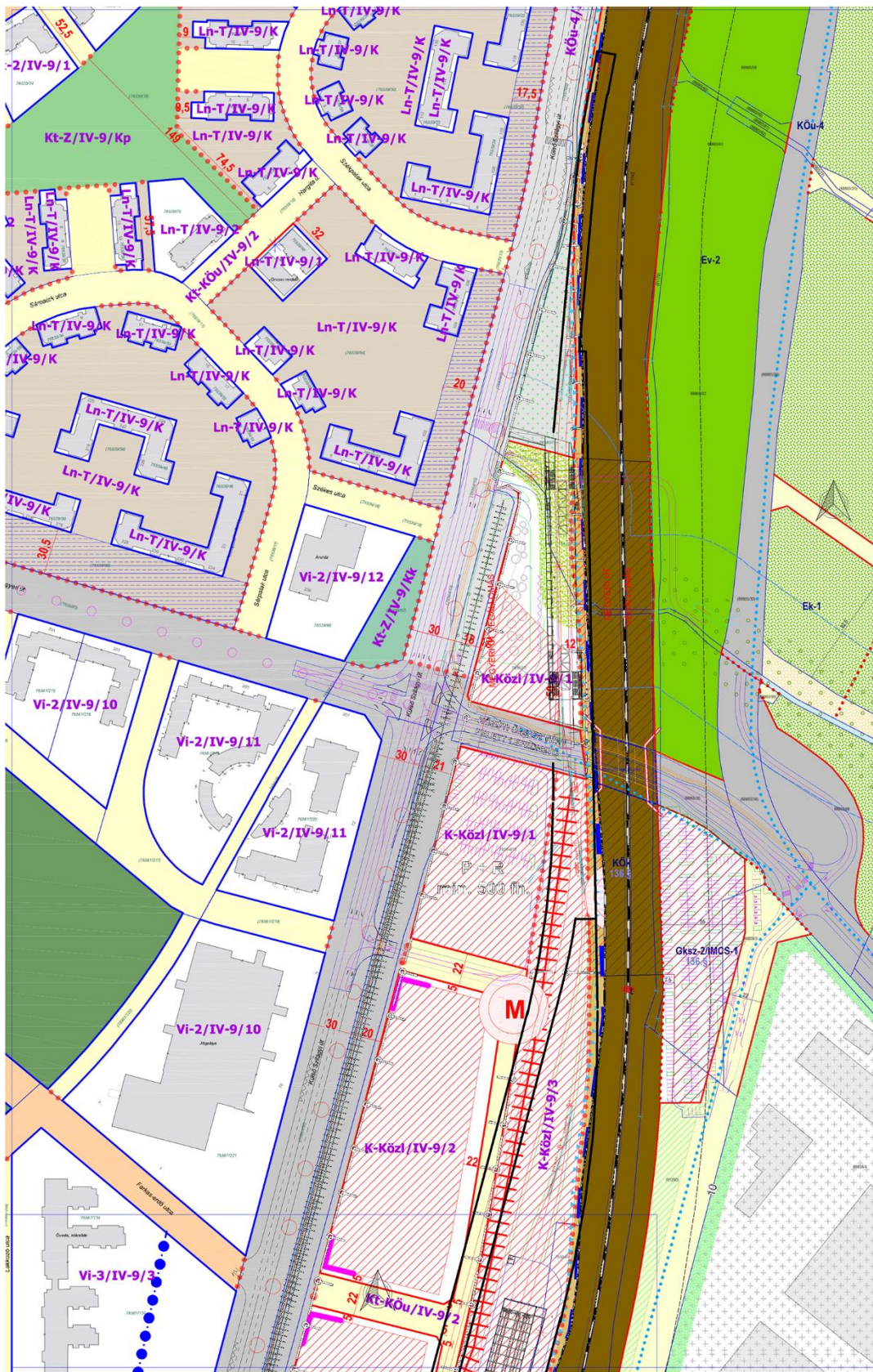


14. ábra Szabályozási terv részletek a tervezett terület-igénybevétellel

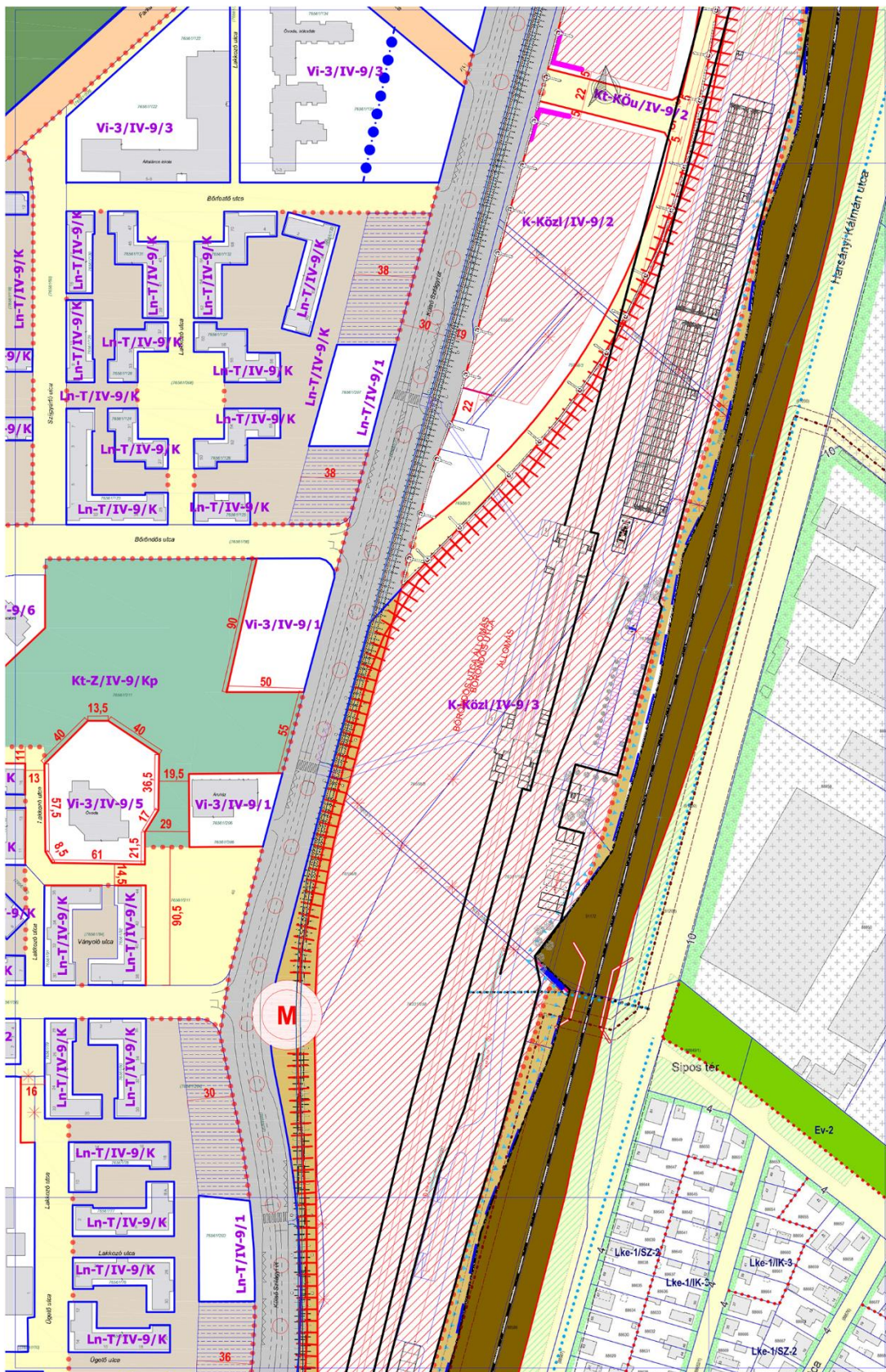
A rákospalotai szárnyvonal nem szerepel a hatályos fővárosi és kerületi rendezési tervekben sem. Döntés esetén, a kiválasztott nyomvonal és területigény alapján a rendezési tervek módosítást igényelnek.



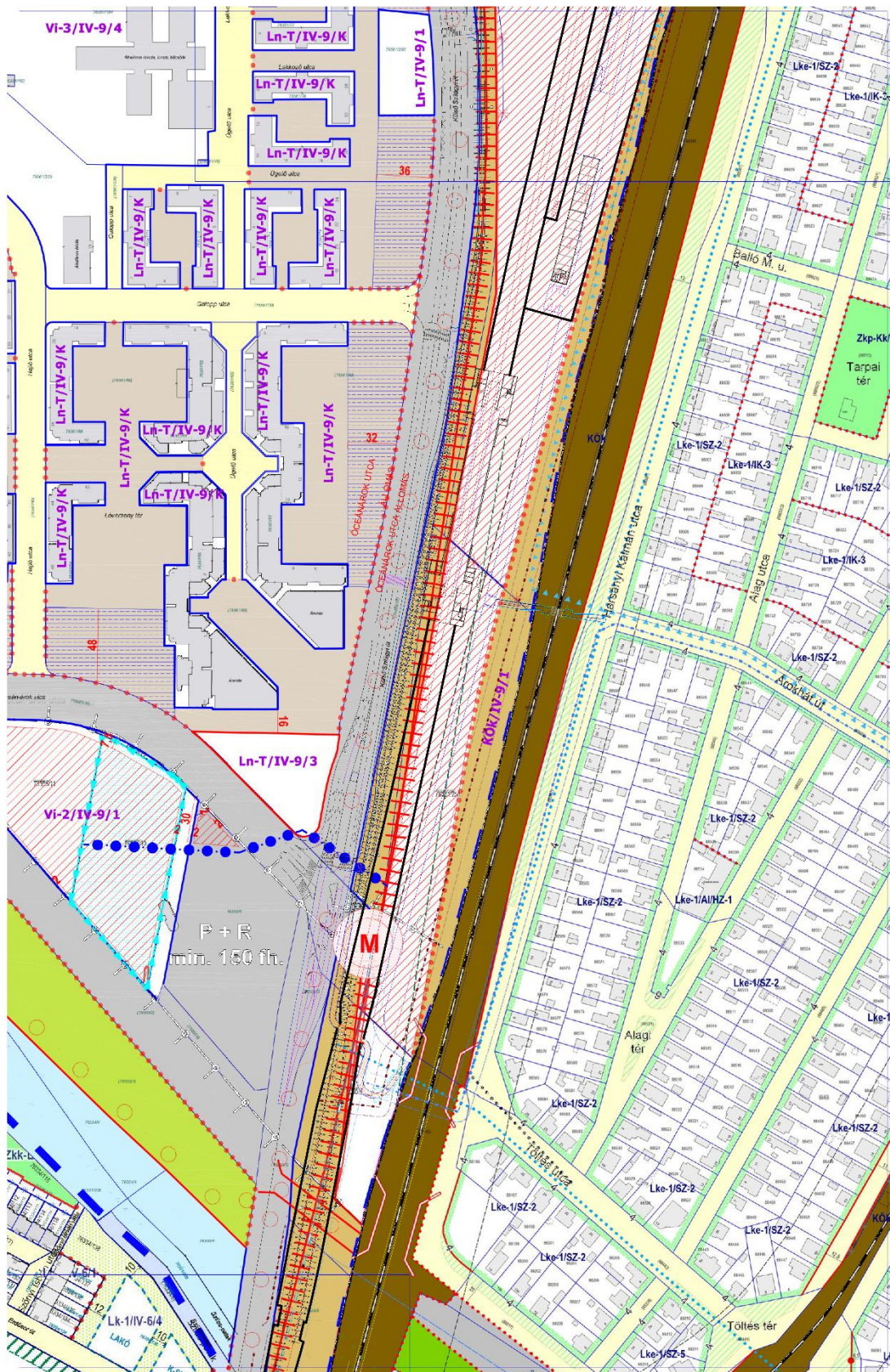
15. ábra Érintett kerületi szabályozási terv részletek összeillesztve a tervezett terület-igénybevétellel és a szelvény számokkal



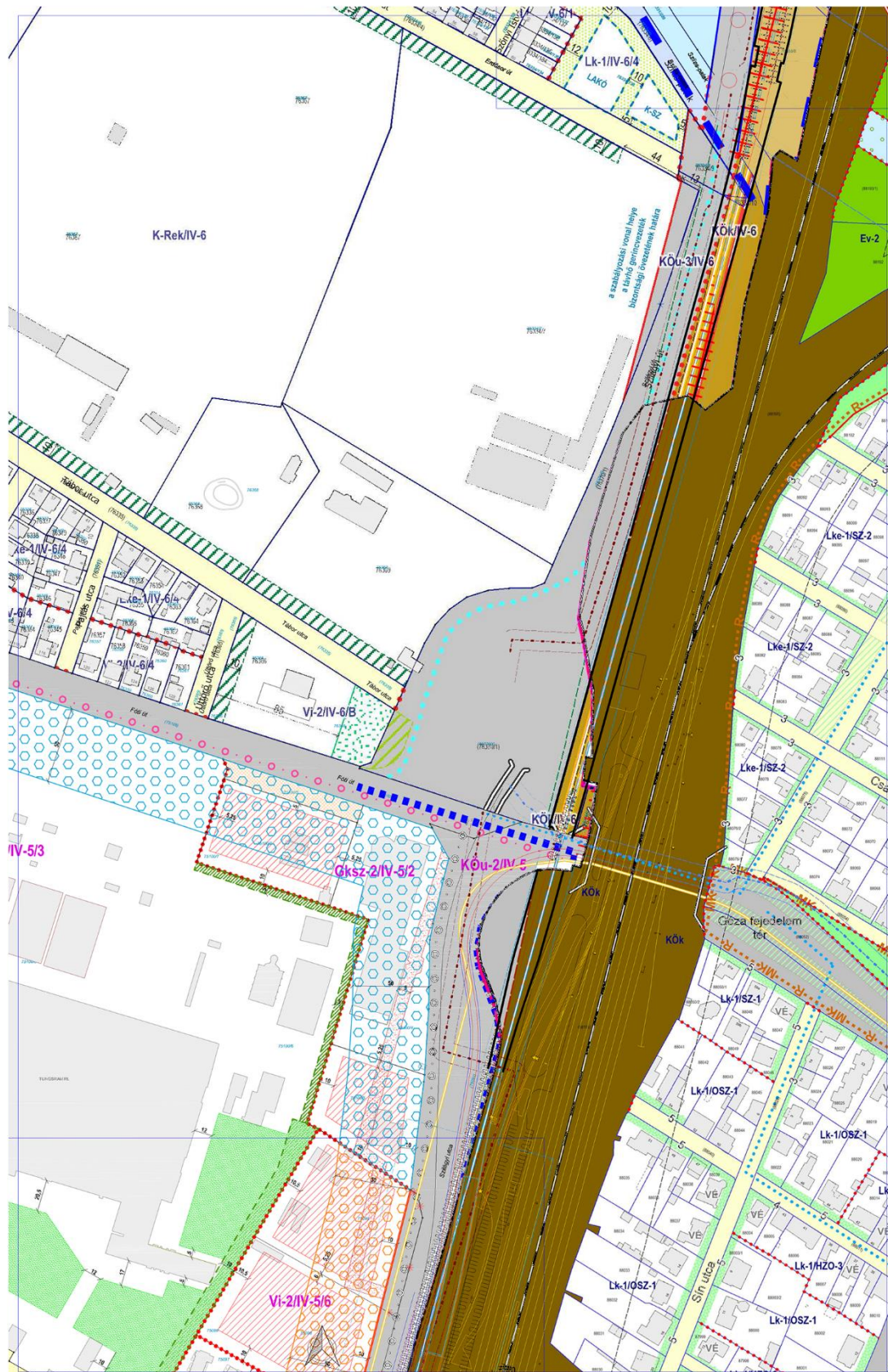
16. ábra 1. szelvény - Megyeri út és környezetében érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



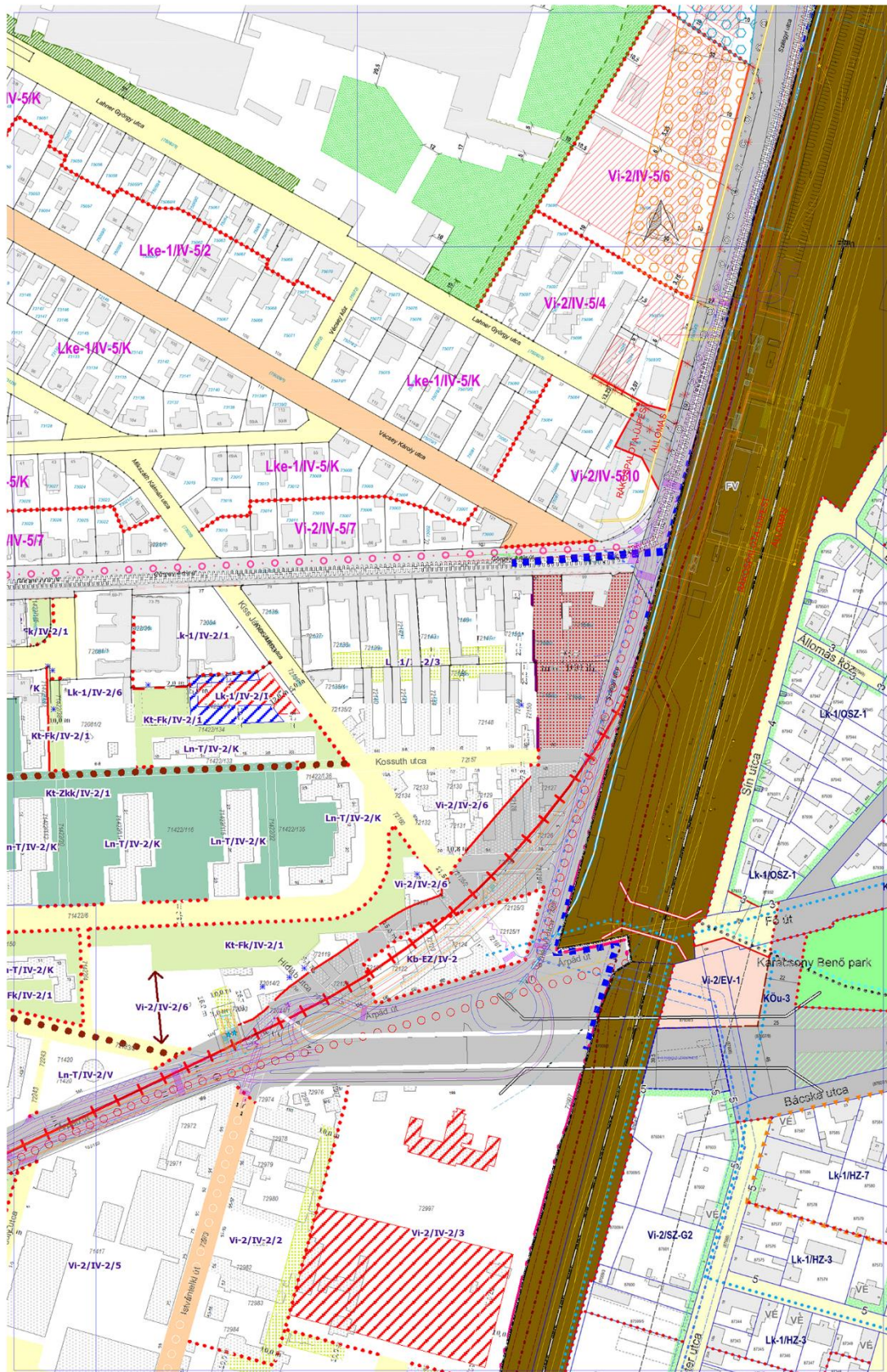
17. ábra 2. szelvény – Bőröndös utca és járműtelep érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



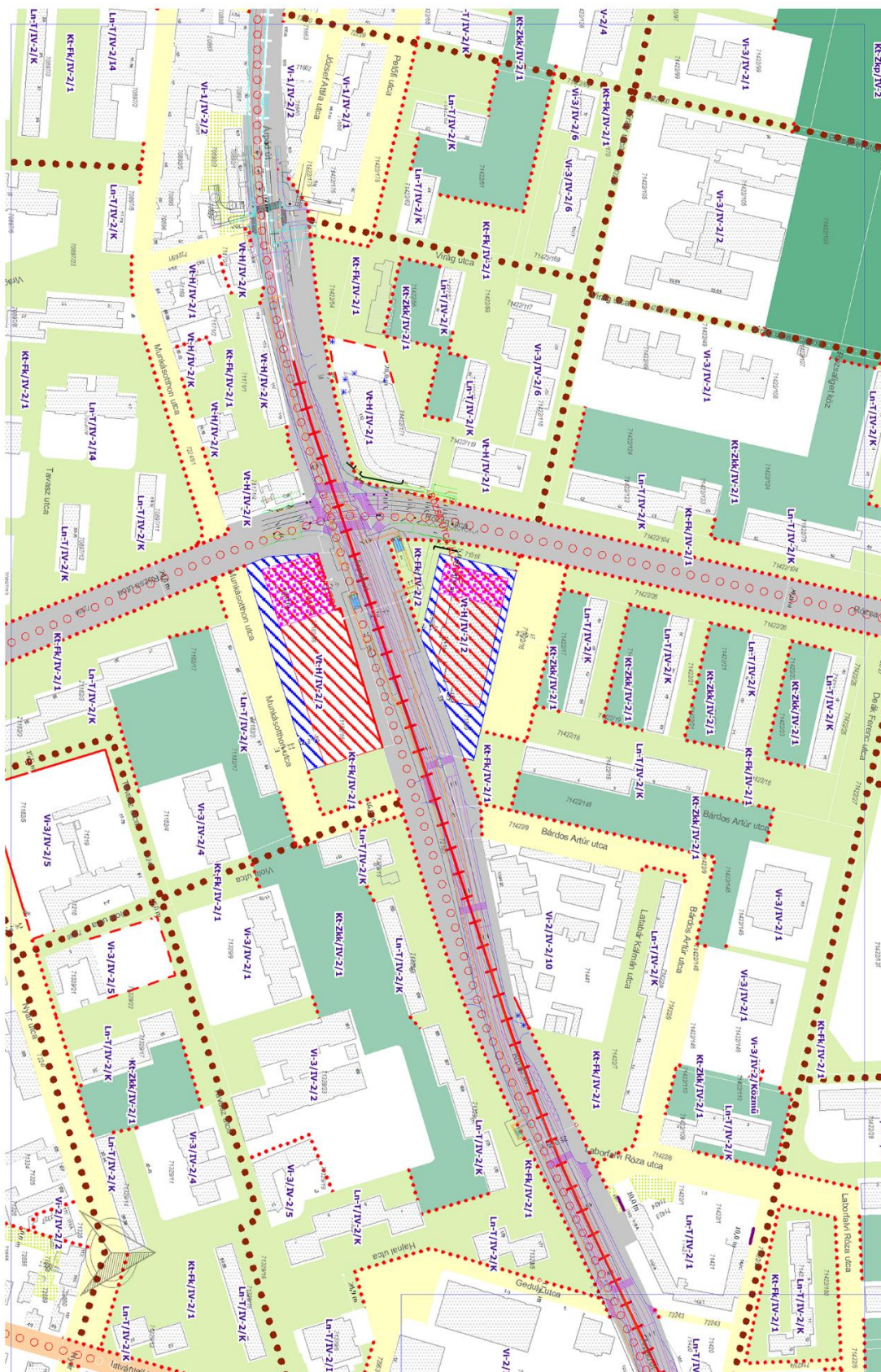
18. ábra 3. szelvény – Óceánárók utca érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



19. ábra 4. szelvény Szilágyi út érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



20. ábra 5. szelvény – Vasútállomás és környezete érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel



21. ábra 6. szelvény – Árpád út érintett kerületi szabályozási terv részletek a megvalósíthatósági tanulmánytervben szereplő felszíntervel