



1000294915467

ikt. szám: FPH059 /1682 - 4 /2025

tárgy: Javaslat Budapest Főváros
Településszerkezeti Tervének és a Fővárosi
Rendezési Szabályzatának a 71-es
vasútvonal elővárosi célú fejlesztését
lehetővé tevő eseti módosításának
megindításáról

előkészítő: Várostervezési Főosztály

□

□

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium a PAT/435-15/2025/VBELFO ügyiratszámú, 2025. május 27-én érkezett levelében kezdeményezte az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének (a továbbiakban: TSZT) és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) eseti módosítását. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint egyszerűsített eljárásban történik a TSZT - FRSZ módosítás elindításáról és a tervezés tartalmáról szóló döntés meghozatala.

A kezdeményező által benyújtott tanulmányterv a Rákospalota-Újpest (bez.) - Vácrátót - Vác (kiz.) vasútvonal kialakításának Budapest főváros közigazgatási területét érintő szakaszára vonatkozóan tartalmazza a településrendezési szempontú értékelést, a hatályos rendezési tervek és az elkészített engedélyezési tervdokumentáció összevetését az engedélyezési terv megvalósíthatósága szempontjából a módosítási igények azonosítása érdekében. Az elkészített dokumentáció a vizsgált településrendezési tervek módosítását megalapozó munkarész.

A műszaki követelmények és a tervezési célok teljesítése érdekében az engedélyezési terv több helyen eltér a korábbi tervektől, ezért bizonyos helyszíneken a hatályos településrendezési tervek módosítása válik szükségessé a terv engedélyezéséhez.

A vizsgált terület vasútvonalainak infrastruktúrája mára elavult, felújításuk régóta tervezett.

Tekintettel arra, hogy a vasútvonal korszerűsítésére vonatkozó beruházás a fővárosi lakosok érdekeit is szolgálja, ugyanakkor a fővárosi terveket érintő módosítás minimális változtatásnak minősül, emellett a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdés értelmében a jelenleg hatályos TSZT és FRSZ csak 2025. december 31-ig maradhat hatályban – így annak módosítása is csak ezen időpontig

lehetséges, ami nagyon szűkös határidőt jelent – így a tervek eseti módosítását a főváros saját hatáskörében (külön együttműködési megállapodás nélkül), egyszerűsített eljárásban indokolt megindítani. Ugyanakkor szükségesnek tartottam egy nyilatkozat megkérését az ÉKM-től, melyben a beruházás kapcsán esetlegesen felmerülő kártalanítási és kisajátítási költségeket vállalja.

A vasútfejlesztés megvalósulása érdekében a kerületi KÉSZ ilyen irányú módosítása is szükséges, ami csak a TSZT – FRSZ módosítás után lehetséges.

A Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdés alapján a Közgyűlés dönt a tervezéshez szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról, az 59. § (2) bekezdés alapján dönt a terv módosításának megkezdéséről.

A terv készítésének külön költségvetési vonzata nincs, a tervezési költség a BFVT Kft. közfeladatellátási szerződése keretében rendelkezésre áll.



TSZT-FRSZ módosítási igény, eltérés ábrázolása (tanulmánytervből)

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

elindítja a Budapest XV. kerület, Rákospalota- Újpest – Vácrátót – Vác 71-es vasútvonal elővárosi célú fejlesztésére vonatkozóan az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest főváros településszerkezeti tervének és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletének módosítási eljárását.

határidő: azonnal
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

2.

Jóváhagyja a feljegyzést a 1. melléklet szerinti tartalommal és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon az egyeztetési eljárásban való alkalmazásáról.

határidő: az egyeztetési eljárásban folyamatos
felelős: Karácsony Gergely főpolgármester

Határozathozatal módja:

Az 1. és 2. határozati javaslat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Karácsony Gergely
Főpolgármester

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. tervezés tartalmi követelményeit rögzítő feljegyzés

függelék:

1. tanulmányterv

2. Építési és Közlekedési Minisztérium levele

Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT) és Budapest főváros rendezési szabályzatának (FRSZ) eseti módosítása Budapest IV. kerület és XV. kerület Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal fejlesztésére vonatkozóan

Tervezési feladat:

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából a FŐMTERV Zrt. készíti a Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátót – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének engedélyezési és kiviteli terveit. A fejlesztés fő célja a térség gazdaságának erősítése, versenyképesség növelése, az életminőség és a környezeti állapot javítása a kötöttpályás közösségi közlekedés minőségi fejlesztése által. A fejlesztéssel vonzó és biztonságos alternatívát kell kialakítani az egyéni gépjárműforgalommal szemben, amely a közösségi közlekedést és személygépjárműveket használók egymáshoz viszonyított aránya negatív tendenciájának megállítását, a közösségi közlekedéssel utazók számának növekedését eredményezheti.

A Rákospalota-Újpest (bez.) - Vácrátót - Vác (kiz.) vasútvonal kialakításának Budapest főváros közigazgatási területét érintő szakaszára vonatkozóan a FŐMTERV Zrt. tervecsomagja tartalmazza a településrendezési szempontú értékelést, a hatályos rendezési tervek és az elkészített engedélyezési tervdokumentáció összevetését az engedélyezési terv megvalósíthatósága szempontjából a módosítási igények azonosítása érdekében. Az elkészített dokumentáció a vizsgált településrendezési tervek módosítását megalapozó munkarésze (Készítette Budapest Főváros Városepítési Tervező Kft. és Urban-Lis Stúdió Kft. a FŐMTERV Zrt. megbízásából 2022. decemberében).

A tervezési folyamat előrehaladtával elkészültek az engedélyezési tervek, melyek alapján a beruházás várható területigénye tényleges meghatározhatóvá vált és megállapításra került, hogy a tervek megvalósíthatóságához módosítani szükséges az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti tervét (továbbiakban: TSZT) és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest főváros rendezési szabályzatát (továbbiakban: FRSZ), a módosítást az Építési és Közlekedési Minisztérium Út és vasútépítésért felelős helyettes államtitkára 2025. május 16-án kelt levelében kezdeményezte.

A módosítási igények alapján új beépítésre szánt terület kijelölése sehol sem szükséges. A beépítésre szánt területek összességében 4,8 hektárral csökkenhetnek. A beépítésre nem szánt területek közül összességében a közúti közlekedési terület (KÖu), a folyóvizek medre és partja (Vf), valamint a közjóléti erdő (Ek) területfelhasználás csökkentése válik szükségessé. Növekedést okoz a módosítási igény az összesített területi mérlegben a kötöttpályás közlekedési terület (KÖk), a közkert, közpark (Zkp) és a védőerdő (Ev-Ve) területfelhasználási egységek vonatkozásában.

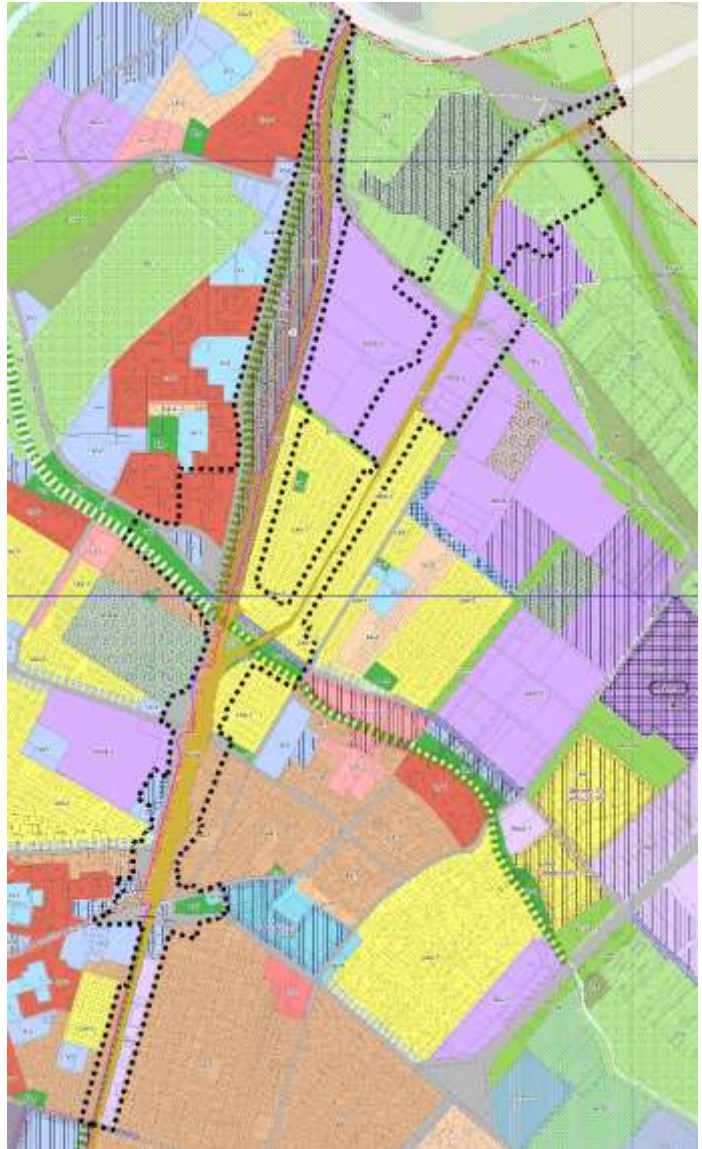
A módosítási dokumentáció a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével készül.

Tervezési terület lehatárolása:

A 65-214, 65-232 sorszámú TSZT és FRSZ szelvények módosítása

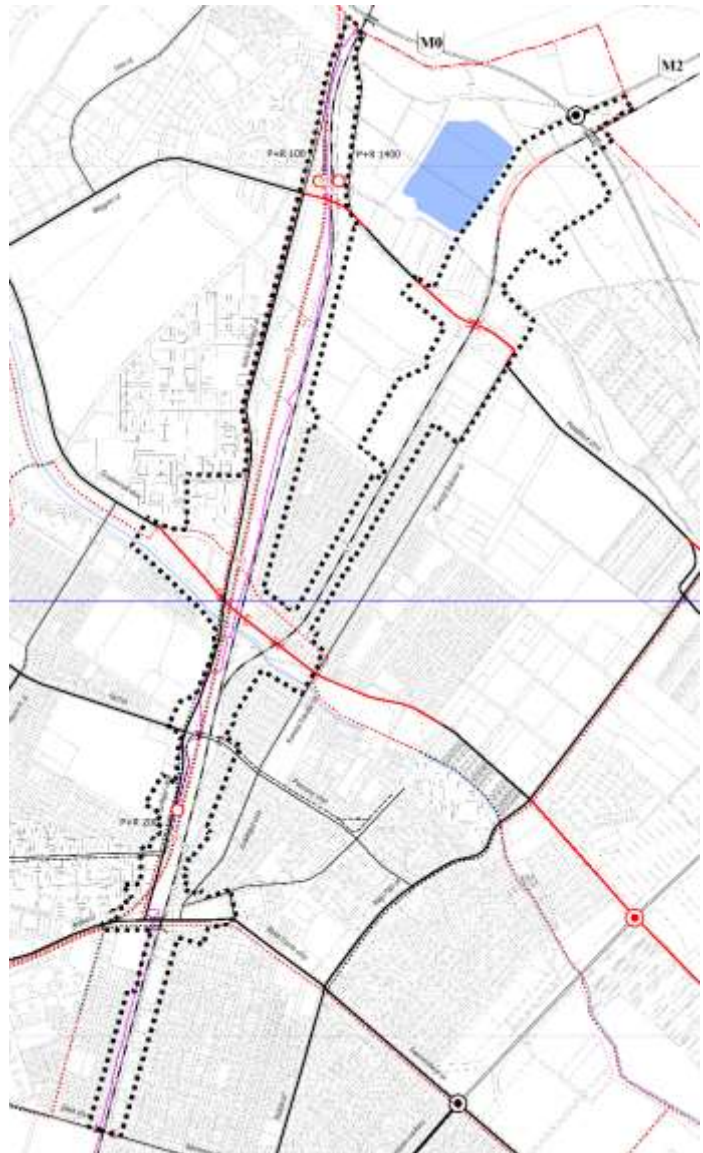
1. Területfelhasználás

- A 70-es és 71-es vasútvonal KÖk területfelhasználási egysége az engedélyezési tervnek megfelelően növekszik a csatlakozó területfelhasználási egységek (Lk-1, Lke-1, Vi-2, Gksz-1, Gksz-2, K-Rek, KÖu, Ev-Ve, Ek, Vf) rovására.
- A IV. kerületi Óceánárok utca és a XV. kerületi Közvágóhíd utca között, a vasútvonalak külön szintű keresztezésére tervezett út KÖu területfelhasználásának pontosítása szükséges, emiatt az érintett Lke-1, Vi-2, KÖu, Zkp, Ev-Ve területfelhasználási egységek módosulnak.
- A XV. kerületi Dunakeszi út és a 71-es vasútvonal szintbeni keresztezésének kismértékű, északi irányban tervezett áthelyezése miatt a KÖu területek területi kijelölése módosul, ugyanakkor csomópont és Gksz-2 terület között védelmi erdő (Ev-Ve) kerül kijelölésre.
- A „Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás” jelölés a teljes tervezési területen törlésre kerül.
- A „Jelentős változással érintett terület” jelölések az érintett területfelhasználási egységek (Vi-2, Gksz-2, K-Rek) változásával összhangban módosulnak.



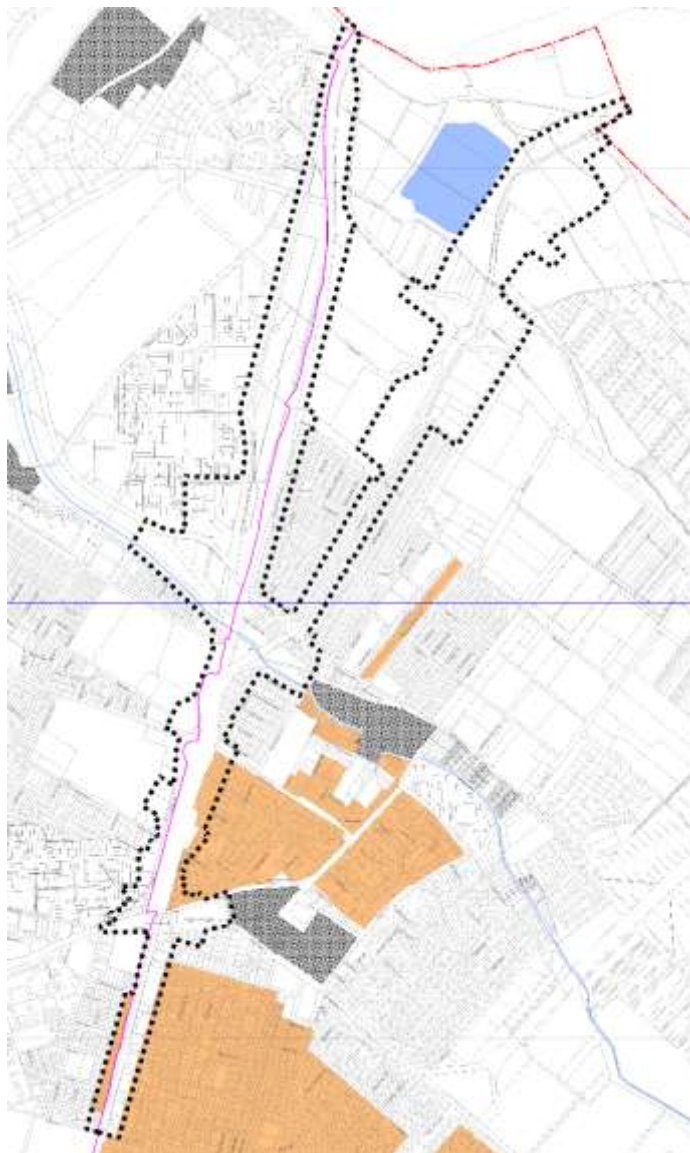
2. Közlekedési infrastruktúra

- A 71-es vasútvonal nyomvonalának pontosítása a Kavicsbányató menti szakasz ívkorrekciója okán.
- Rákospalota-Újpest vasútállomás területén a meglévő „Vasútállomás, vasúti megállóhely” jelölés kerül áthelyezésre a IV. kerületi Görgény Artúr utca vonalától délre.
- A IV. kerületi Óceánárok utca és a XV. kerületi Közvágóhíd utca közötti tervezett II. rendű főút nyomvonala módosul.
- A XV. kerületi Dunakeszi út, mint tervezett II. rendű főút nyomvonala módosul.
- A tervezett „Településszerkezeti jelentőségű kerékpárút nyomvonala” jelölés átkerül a XV. kerületi Töltés utcáról a IV. kerületi Óceánárok utca és a XV. kerületi Közvágóhíd utca közötti tervezett útszakaszra.



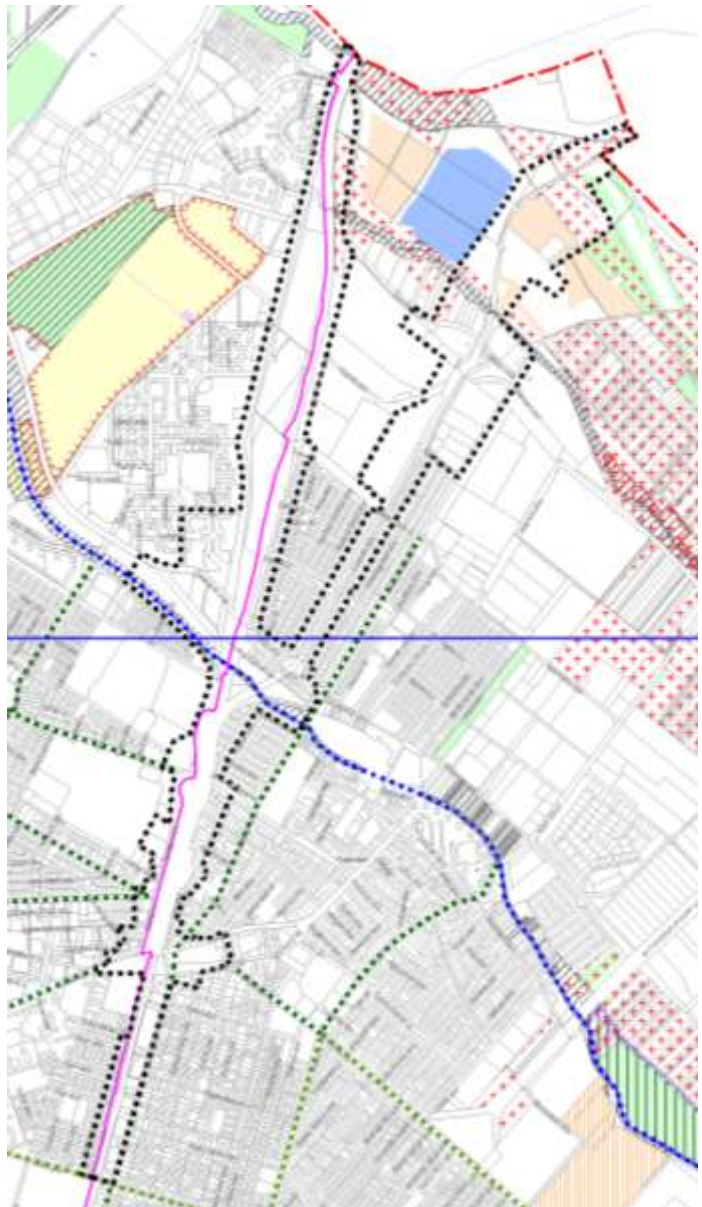
3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása

- A XV. kerületben az érintett Lk-1 jelű területfelhasználási egységek területén a „Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület (max. 8,0 m beépítési magasság” elemet a területfelhasználás változással összhangban módosítani szükséges.



4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem

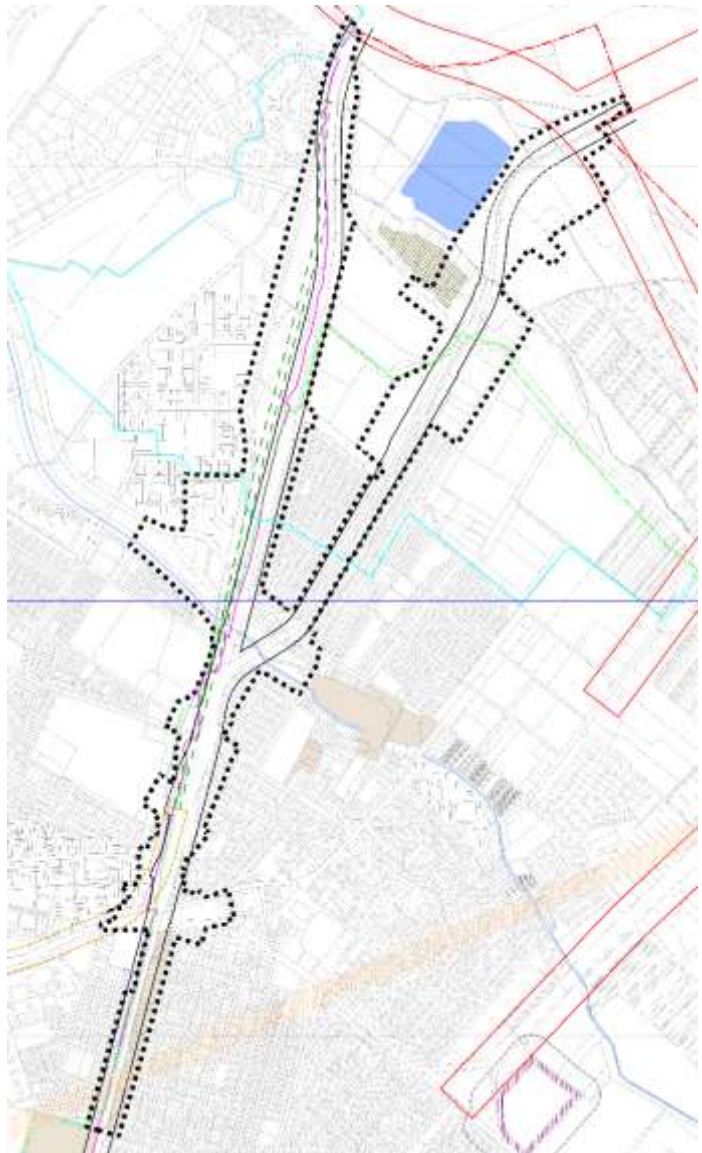
- A vizsgált területet kis mértékben érintik táj- és természetvédelmi, illetve zöldfelületi szempontból védett, vagy védendő területek, elemek.
- Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőrészek a XV. kerület területén a Csömör-pataktól északra találhatók, azok többnyire gazdasági célú, kis részben védelmi elsődleges rendeltetésűek. Az erdőterületek igénybevétele esetén csereerdősítés számára új erdőterület kijelölése szükséges.
- Szintén a XV. kerület külterületi részén található átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek, azokat a tervmódosítás kis mértékben érinti csak.
- Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete a vizsgált területet érintő kisvízfolyások, azaz a Szilas-patak, Csömöri-patak és Mogyoródi-patak medrét és – kisebb-nagyobb mértékben – azok parti sávját érinti.
- A TSZT tervi elemei között a Szilas-patak „revitalizációt igénylő vízfolyásként” szerepel.
- Településképvédelmi jelentőségű fasor a vizsgált területtel érintett közterület-szakaszok közül Újpesten a Görgey Artúr utca, Vécsei Károly utca mentén, míg a XV. kerületben a Pázmány Péter utca mentén jelölt, azokra a tervezett fejlesztés nincs hatással.



-

6. Védelmi, korlátozási területek

- A „Vasútvonalak védőtávolsága” jelölés a 70-es és 71-es vasútvonal hosszában pontosításra kerül a módosuló szélső vágányok, illetve a 71-es vasútvonal módosuló nyomvonala figyelembevételével.



FRSZ

1. melléklet:

- A TSZT 1. Területfelhasználás tervlapjánál ismertetett módosítások (lásd fentebb).
- A beépítési sűrűség esetében a IV. kerületben az Óceánárok utca melletti, a XV. kerületben az Árpád úti felüljárótól északra és délre lévő Vi-2 területfelhasználási egység esetén a módosítási igény jelentős mértékben csökkenti a területfelhasználási egység kiterjedését, ezért mérlegelendő, hogy a sűrűségi értékek megemelésével az építhető szintterület nagyságrendje jelentősen ne változzon.
- A tervezett „Településszerkezeti jelentőségű kerékpárút nyomvonala” jelölés átkerül a XV. kerületi Töltés utcáról az Óceánárok utca - Közvágóhíd utca „elkerülő” szakaszra.
- Rákospalota-Újpest vasútállomás északi és déli peron aluljárója tervezett „Egyéb közlekedési műtárgy”-ként feltüntetésre kerül.
- Az „Irányadó területbiztosítással érintett közlekedési nyomvonalak minimális infrastruktúrája” jelölés a teljes tervezési területen törlésre kerül.
- A Rákospalota-Újpest vasútállomásnál feltüntetett P+R parkoló elhelyezésére alkalmas területet kiterjesztésre kerül északi irányba.

3. melléklet:

- A TSZT 3. b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlapjánál ismertetett módosítások (lásd fentebb).



A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti feljegyzés a részletes tartalomról:

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelménye:

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki	szükséges
a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem
c) Területrendezési követelmények	igen
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	igen
e) A település demográfiai helyzete	nem
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem
g) A település gazdasága	nem
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	igen
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	igen
k) Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is	igen
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	igen
m) Közlekedés	igen
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	igen
p) Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	nem

Alátámasztó javaslat tartalmi követelménye:

Munkarész	szükséges
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	igen
b) Településrendezési javaslat	igen
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	igen
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	igen
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	igen
f) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	igen
g) A módosítással érintett területek bemutatása	igen
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	igen

i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	igen
--	-------------

Amennyiben a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek előzetes véleményükben, – a terv alapján várható környezeti hatás jelentőségét figyelembe véve – szükségesnek tartják, az alátámasztó javaslat részeként az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti értékelés** készül.

A dokumentáció készítése során a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdésének megfelelő „Rákospalota-Újpest (bez.) – Vácrátot – Vác (kiz.) vasútvonal elővárosi célú fejlesztésének döntés-előkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, engedélyezési terv, kiviteli terv és kapcsolódó tenderdokumentáció elkészítése – Budapest főváros településszerkezeti tervének, Budapest főváros rendezési szabályzatának, Budapest Főváros IV. kerület és Budapest Főváros XV. kerület érintett kerületi építési szabályzatainak való megfelelés vizsgálata és módosítási igények megállapítása” című telepítési tanulmányterv felhasználható (készítette Budapest Fővárosi Városépítési Tervező Kft. és Urban-Lis Stúdió Kft., 2022. december).

Erő Zoltán
várostervezési főosztályvezető, főépítész