455. számú előterjesztés

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet negyven önálló kerületi építési szabályzat beépítésével történő felülvizsgálatának programjavaslatáról

I. Tartalmi összefoglaló

Az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően a Képviselő-testület megalkotta és ütemezetten bővítette a kerület egyre több területrészére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzatát.

Ezen folyamat részeként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester 2020 őszén alkotta meg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KŐKÉSZ). A közelmúltban az új típusú kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) közül további hét terv beépítésével bővült a KŐKÉSZ területi hatálya.

Az egykor több, mint 120 tervből jelenleg 44 önálló kerületi szabályozási terv (a továbbiakban: KSZT), valamint 2 KÉSZ maradt hatályban, továbbá 5 terv készítése van folyamatban. A készülő 5 KÉSZ magába foglalja 4 KSZT felülvizsgálatát is.

Jelen KŐKÉSZ felülvizsgálat célja a 40 régi típusú KSZT tartalmi felülvizsgálata, egyúttal a magasabb szintű jogszabályok közelmúltban történt változásainak és a fővárosi településrendezési tervek módosításának az átvezetése.

Az előterjesztés tárgyát képező, régi típusú 40 KSZT felülvizsgálatát követi majd a fennmaradó két önálló hatályos és a jelenleg készülő 5 KÉSZ integrálása a KŐKÉSZ-be. Ezzel létrejöhet a Kőbánya teljes közigazgatási területére vonatkozó egységes kerületi építési szabályzat.

Az elkészült vizsgálati munkarészek, valamint a programjavaslat a határozattervezet 1. mellékletében szerepelnek.

II. Hatásvizsgálat

A KŐKÉSZ felülvizsgálata programjavaslatának tervezete a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelve és a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozat, valamint a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet felülvizsgálatában foglaltakkal összhangban készült.

A KŐKÉSZ felülvizsgálata programjának elfogadása biztosíthatja a kerület egyre nagyobb területére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzat létrejöttét. Ennek révén biztosítható a magasabb szintű szabályozásnak is megfelelő helyi építési követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítása.

III. A végrehajtás feltételei

A KŐKÉSZ felülvizsgálatának szakmai egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása a Trk. VI. fejezete szerint.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2. pont 2.1. alpontja szerint a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszköz programjáról.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2021. október „15"

Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának

.../2021. (... ...) határozata

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet negyven önálló kerületi építési szabályzat beépítésével történő felülvizsgálatának programjavaslatáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak minősíti.

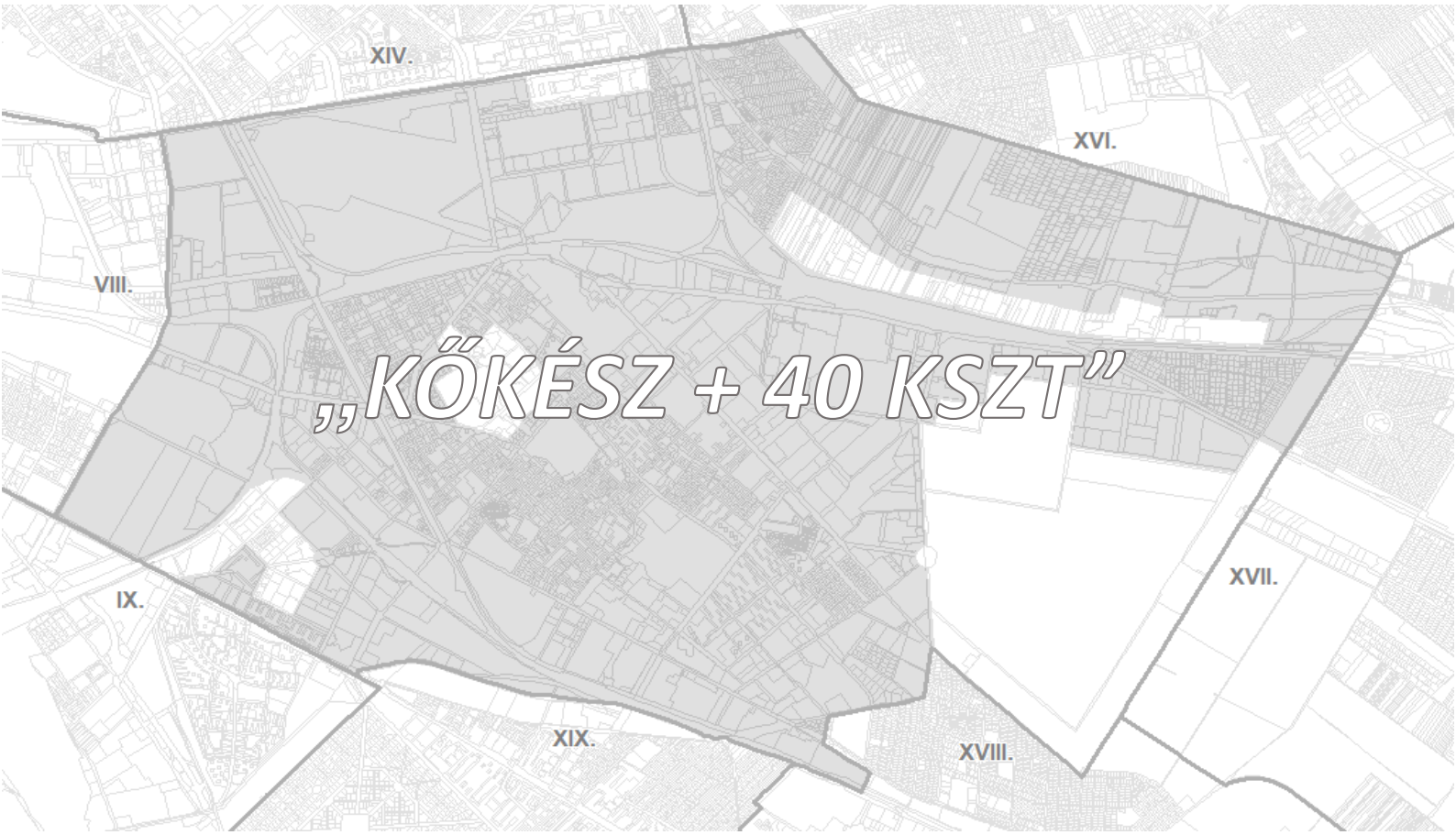
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítészi Osztály vezetője

1. melléklet a .../2021. (... ...) KKB határozathoz

BUDAPESTFŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, VI., ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: +36 1 3175318
HONLAP: WWW.BFVT.HU

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 40 db BVKSZ ALAPÚ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



I.KÖTET

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

BUDAPEST, 2021. október

ALÁÍRÓLAP

BUDAPEST X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Tsz: I-733-1/2020.

Városrendezés, építészet:	Balla Mariann TT 01 - 4620	……
	Teremy Viktória TT 01 - 01-6760	……
	Sziki Nóra	……
	Rónyai Fanni	……
	Tűzkő Eszter	……
Közlekedés:	Rubus Zoltán Tkö 13-16200	……
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián TV 01-16166	……
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	……
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea TK 01 - 5152	……
	Bódi-Nagy Anasztázia	……
Térinformatika:	Halupa János	……
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……

Budapest, 2021.október hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, A KERÜLET HELYE A FŐVÁROSBAN 5

1.2. A TERÜLETFEJESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA 7

1.3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA 8

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA 14

1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök 15

1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök 31

1.5. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 34

1.5.1. Táji és természeti adottságok 34

1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet 34

1.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 35

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 38

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei 38

1.6.2. A zöldfelületi ellátottság 45

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 49

1.7.1. Településszerkezeti összefüggések 49

1.7.2. Területhasználat vizsgálata 54

1.7.3. A telekstruktúra vizsgálata 64

1.7.4. Az építmények vizsgálata 66

1.7.5. Az épített környezet értékei 71

1.8. KÖZLEKEDÉS 85

1.8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 85

1.8.2. Közúti közlekedés 86

1.8.3. Közösségi közlekedés 88

1.8.4. Kerékpáros közlekedés 91

1.8.5. Gyalogos közlekedés 91

1.8.6. Parkolás 92

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS 95

1.9.1. Víziközművek 95

1.9.2. Energiaközművek 99

1.9.3. Elektronikus hírközlés 104

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM 108

1.10.1. Talaj 108

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek 109

1.10.3. Levegőtisztaság és védelme 110

1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés 112

1.10.5. Hulladékkezelés 114

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK 116

1.11.1. Építésföldtani korlátok 116

1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség 117
1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások 118
1.11.4. Tevékenységből adódó korlátozások 119
1.12. VÁROSI KLÍMA 120

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS 122
2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet 122
2.1.2. Épített környezet 122
2.1.3. Közlekedés 124
2.1.4. Közművesítés 124
2.1.5. Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer 124
2.1.6. Környezetvédelem 125
2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP 126
2.2.1. Problématérkép 126
2.2.2. Értéktérkép 128

TERVJEGYZÉK

HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA
- Folyamatban lévő és hatályos kerületi rendezési tervek

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA
- Jelentős zöldfelületi elemek

ÉPÍTETT KÖRNYEZET VISZGÁLATA
- Jelenlegi területhasználat vizsgálata
- Intézmény vizsgálat
- Alulhasznosított és barnamezős területek vizsgálata
- Telekmorfológia és telekméret vizsgálat
- Telekméret hatályos rendezési tervek előírásaival való összevetése
- Tulajdon vizsgálat
- Épület funkció vizsgálat
- Jellemző beépítési mód vizsgálata
- Beépítettség mértékének vizsgálata
- Szintterületi mutató vizsgálata
- Szintszám vizsgálat
- Épületek állapotának vizsgálata
- Épített értékek vizsgálata

KÖZLEKEDÉS
- Jelenlegi úthálózat
- Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat
- Közösségi közlekedési hálózat lefedettsége

KÖZMŰVIZSGÁLAT

- Vízellátás
- Csatornázás
- Villamosenergia-ellátás
- Gáz- és távhőellátás
- Elektronikus hírközlés

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Környezetvédelem

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

- Problématérkép
- Értéktérkép

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, A KERÜLET HELYE A FŐVÁROSBAN

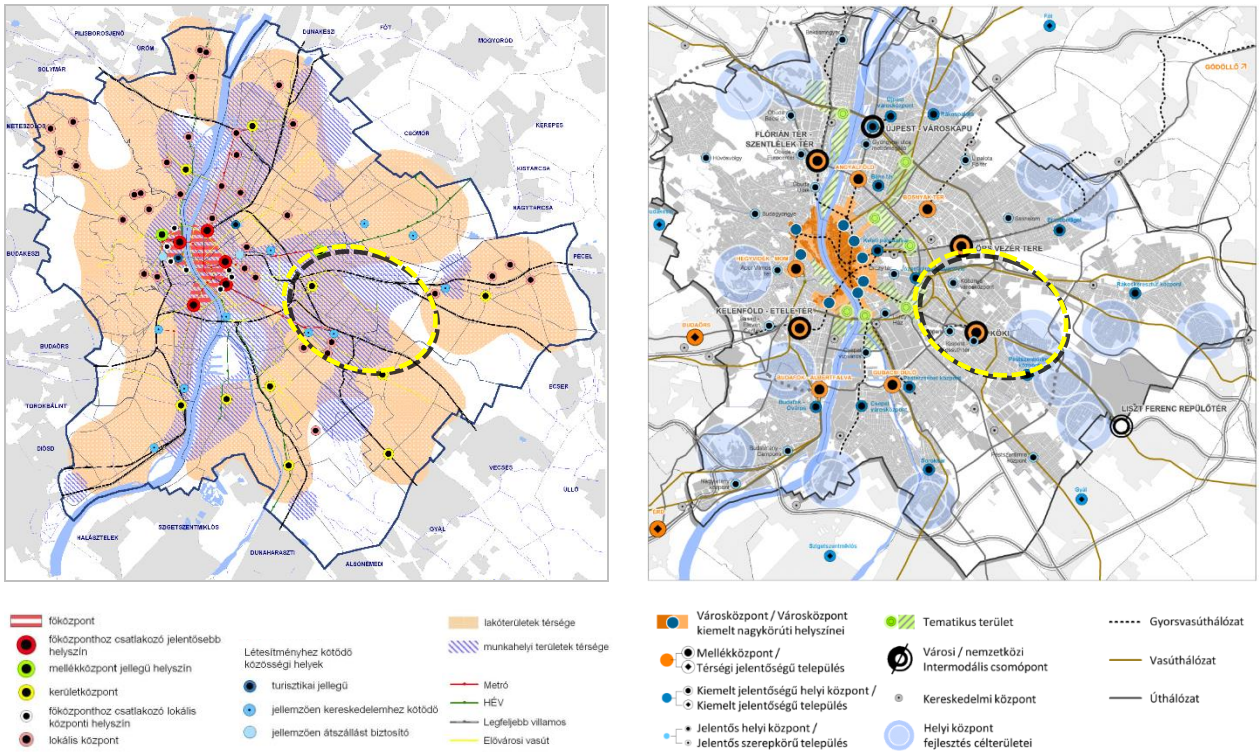
Kőbánya Budapest keleti részén, Pest centrumában helyezkedik el. Területe 32,5 km², amely alapján a közepes méretű fővárosi kerületekhez tartozik. Kőbánya összeköti a déli és az északi kerületeket, átmenetet képezve ezzel Budapest belvárosa és külvárosa közt, ennek következtében az ellátott funkciók skálája és vonzáskörzete igen széleskörű.

Északról a XIV. és a XVI. kerület, keletről a XVII. kerület, délről a XVIII., a XIX. és a IX. kerület, míg nyugatról a VIII. kerület határolja. Nyugatról a Hungária és a Könyves Kálmán körút választja el a VIII. kerülettől, míg északon a Kerepesi út és a Pesti út alkotja a határt a XIV. és XVI. kerületek között. Keletről, délkeletről a XVII. (Rákoskeresztúr) és a XVIII. kerület Pestszenterzsébet - Erzsébet-telep, míg délről az Üllői út és a Ferihegyi Repülőtérre vezető út a közös határ a IX. és a XIX. kerülettel. Ezen kerületeken kívül a környező agglomerációs települések, amelyek ugyan nem közvetlenül a kerület szomszédságában fekszenek, több funkció tekintetében szintén Kőbánya vonzáskörzetébe tartoznak.

A fővároson belül Kőbánya közlekedési szempontból fontos szerepet tölt be. A kerület közlekedési kapcsolatai sajátos történeti fejlődés eredményeként alakultak ki. A külsőbb fekvésű kerületek jelentős részétől eltérően nem valamely sugárirányú országútra fűződve fejlődött, hanem területhasználata gyakori változásai miatt „belülről kifelé" való növekedés során alakította ki közúti kapcsolatait a belső városrészek, a külsőbb fekvésű települések és a szomszédos kerületek irányába. E közúti kapcsolati rendszer jellegét nagyban befolyásolta a vasúti hálózat kiépülése, amely egyrészt számos – a vasútvonalakkal párhuzamos – útvonal helyét kijelölte, ugyanakkor máig akadályokat jelent egy optimális közúthálózati rendszer megteremtésével szemben.

Kőbánya területét több országos jelentőségű közlekedési elem is érinti. A fővároson belüli közúti és vasúti gyűrűk közül többek között a Hungária-gyűrű, a Budapest-Cegléd vasútvonal, valamint a Körvasút érinti a kerületet, így biztosítva összvárosi szintű kapcsolatot Kőbánya városrészeinek. A kerület kapcsolatait a körirányú közlekedési elemek mellett a sugárirányú elemek is jelentős mértékben befolyásolják, melyek a regionális kapcsolatok mellett országos összeköttetést is biztosítanak. Ilyen hálózati elemek a Kerepesi út – Veres Péter út – 3. sz. főút, Kőbányai út – Kőrösi-Csoma Sándor út – Jászberényi út – 31 sz. főút és az Üllői út – Ferihegyi Repülőtérre vezető út – 4 sz. főút/M4 autópálya által alkotott útvonalak.
Emellett Kőbányán halad keresztül az országos jelentőségű 100-as Budapest-Szolnok- Debrecen-Nyíregyháza, a 80-as Budapest-Hatvan-Miskolc, valamint a 120-as Rákos-Nagykáta-Újszász-Szolnok vasútvonal is.

A kerület közösségi közlekedési ellátottsága a kapcsolatok és lefedettség tekintetében megfelelő, területét két metróvonal érinti, melyek végállomásához kapcsolódóan két fontos fővárosi jelentőségű csomópont is kialakult a kerület északi és déli határában. Utóbbi a Kőbánya-Kispesti állomás, ahol busz, metró és vasúti átszállási lehetőségek elérhetőek; előbbi pedig az Örs vezér tere, mely Kelet-Pest legnagyobb tömegközlekedési csomópontja. Itt találkozik az M2-es metróvonal a H8-as és H9-es HÉV végállomásával, ezen kívül számos autóbusz- és villamosvonal találkozási pontja a metróval, amelyek kapcsolatot teremtenek a kelet-pesti régióval. Jelentős még a Liget tér, a Mázsa tér is mint közlekedési csomópont.



Központok értékelése a jelenlegi jelentőségük és szerepük szerint

Forrás: Budapest 2030 - helyzetelemzés

Tervezett központrendszer

Forrás: Budapest 2030

A kerület gazdasági és közszolgáltatói funkcióival illeszkedik környezetéhez. Karakteres arculatát a történelmi múlttal rendelkező ipari jellegű munkahelyek mellett, a fejlett szállítási infrastruktúra határozza meg, de a tudásalapú gazdaság előretörésével a korszerű, környezetbarát munkahelyek, valamint a kereskedelmi, pénzügyi és szolgáltató tevékenység is egyre nagyobb szerepet kapnak a kerületben.

A kerület jelentős gazdasági és ipari szerepköre mellett, humán és kulturális funkciókkal is bír, azonban az egyes kerületrészek ellátottságában eltérések mutatkoznak. A kerület Budapest centrumához közel eső nyugati, valamint déli, délkeleti része funkciókkal megfelelően ellátott, azonban a keleti részen helyenként hiányosságok mutatkoznak.

Kőbánya további meghatározó vonása a jó zöldfelületi ellátottsága. A kerületben található fővárosi jelentőségű zöldterületi elem a Népliget, mely Budapest legnagyobb városi parkja; valamint a Rákos-patakot kísérő zöldsáv.

Az integrált településfejlesztési stratégia a kerület funkcionális és területi kapcsolatira vonatkozó SWOT analízise erősségként említi a jól fejleszthető közlekedési adottságokat, a jelen lévő városi funkciókat, valamint a történelmi és kulturális értékeket. A kerület gyengeségei a zöldterületek kihasználatlansága, a gyenge együttműködés a szomszédos kerületekkel, valamint a vasútvonalak elvágó hatása következtében kialakult elszigeteltség. Az adottságokból fakadó fejlesztési kihívások a fővárossal és a szomszédos kerületekkel történő intenzívebb együttműködés, valamint a kerületközpont szerepkörének erősítése, és új mellékközpont funkció kialakítása. A kerület Budapesten belül betöltött szerepét úgy kívánja alakítani, hogy egyre erősítse a tradicionális munkahelyi funkciót, kibővítve egy korszerű környezetben kialakítandó, élhető, emberbarát lakófunkcióval.

1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló – módosított – 1996. évi XXI. Törvény (Tftv.) szerint a területfejlesztés: „az országra, valamint térségeire kiterjedő társadalmi, gazdasági és környezeti területi folyamatok figyelése, értékelése, a szükséges tervszerű beavatkozási irányok meghatározása, rövid, közép- és hosszú távú átfogó fejlesztési célok, koncepciók és intézkedések meghatározása, összehangolása és megvalósítása a fejlesztési programok keretében, érvényesítése az egyéb ágazati döntésekben."

A területfejlesztést megalapozó egyik fejlesztési dokumentum az Országos Területfejlesztési Koncepció, amely „az ország, illetve egy térség átfogó távlati fejlesztését megalapozó és befolyásoló tervdokumentum, ami meghatározza a térség hosszú távú, átfogó fejlesztési céljait, továbbá a fejlesztési programok kidolgozásához szükséges irányelveket, információkat biztosít az ágazati és a kapcsolódó területi tervezés és a területfejlesztés szereplői számára".

Az országos, illetve térségi tervek a fővárost és Kőbányát értelemszerűen érintik, javaslatot tesznek a fejlesztési irányokra. A nagyobb területet érintő tervek céljaihoz illeszkednek az „alacsonyabb szintű" tervek. Budapest nehezen illeszthető a megyék terv-rendszerébe, hiszen a településfejlesztési és területfejlesztési koncepció is ugyanazon közigazgatási területre vonatkozóan készült (Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció, Budapest Területfejlesztési Koncepciója, Budapest Területfejlesztési Programja.)

A területrendezést az Országos Területrendezési Terv alapozza meg, mivel „az ország, illetve egyes térségek műszaki-fizikai szerkezetét meghatározó és befolyásoló tervdokumentum, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét".

A 1996. évi XXI. törvény szerint a területrendezés feladata különösen „a környezeti adottságok feltárása és értékelése; a környezet terhelését, terhelhetőségét és a fejlesztési célokat figyelembe vevő területfelhasználásnak, az infrastrukturális hálózatok területi szerkezetének, illetve elhelyezésének – az ágazati koncepciókkal összhangban történő – megállapítása, az országos és térségi, továbbá a területrendezéssel kapcsolatos településrendezési célok összehangolása." Az egyes rendezési tervek nem lehetnek ellentétesek egymással, a releváns terület- és településrendezési terveknek be kell tartaniuk a „magasabb szintű" terv előírásait. Így a kerület településrendezési tervi eszköze, az új Kerületi Építési Szabályzat megalkotásakor külön figyelemmel kell lenni az alábbi tervek előírásaira. Budapestet – ennek megfelelően Kőbányát is – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2019.03.15-én hatályba lépett, 2018. évi CXXXIX. törvény MÁSODIK RÉSZE Az országos területrendezési terv és a HARMADIK RÉSZE A Budapesti agglomeráció területrendezési terve érinti.

A területfejlesztési és területrendezési tervek Kőbányára releváns megállapításait részletesen Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő-testülete a 335/2015. (IX.24.) KÖKT határozattal jóváhagyott X. kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiájának megalapozó kötete tartalmazza. A fővárosi és kerületi településrendezési és –fejlesztési tervek vonatkozó megállapításait jelen dokumentum 1.4. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása és 1.5. Hatályos településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata fejezetek tartalmazzák.

1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.3.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Budapest 2030 Hosszú távú városfejlesztési koncepció (767/2013. (IV. 24.) Főv. Kgy. hat.)

A városfejlesztési koncepció az Étv. szerint a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott olyan várospolitikai dokumentum, amely Budapest jövőbeni kialakítására vonatkozik.

A meglévő értékekre építve a következő jövőképet fogalmazza meg a koncepció:

Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.

A koncepció 4 átfogó célt határoz meg, amely Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoz, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik:

- Budapest az Európai városhálózat erős tagja,
- Fenntartható, érték- és tudásalapú gazdaság,
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés.

A célok meghatározása a szemléleti alapvetések (élhetőség, fenntarthatóság, esélyegyenlőség) és az átfogó célok alapján történt. A kitűzött 17 cél és az átfogó célok viszonyát az alábbi táblázat mutatja be, egy-egy cél, ugyan eltérő mértékben, de egyszerre több átfogó célt is szolgál.

CÉLOK		ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
		BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROS-HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENN-TARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1.	Kezdeményező városfejlesztés	■	■	▪	▪
2.	Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan	■	■	▪	▪
3.	Egységes Budapest	▪	▪	■	■
4.	Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése	■	■	▪	▪
5.	Egészséges környezeti feltételek megteremtése	▪	▪	■	■
6.	Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	▪	■	▪	■
7.	Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése	▪	▪	■	▪
8.	A Dunával együtt élő város	▪	▪	■	▪
9.	Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet - kompakt város	▪	■	■	▪
10.	A barnamezős területek a városfejlesztési célterületei	▪	■	■	▪
11.	Intelligens mobilitás	▪	■	■	▪
12.	Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	▪	■	▪	▪
13.	Önfenntartó városgazdálkodási rendszer	▪	■	▪	▪
14.	A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	▪	▪	▪	■
15.	Humán szolgáltatások optimalizálása	▪	▪	▪	■
16.	Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése	▪	▪	■	■
17.	Befogadó, támogató és aktív társadalom	▪	▪	▪	■

Forrás: Budapest 2030

Integrált Településfejlesztési Stratégia 2027 (884/2021. (IV. 28.) Főv. Kgy. hat.)

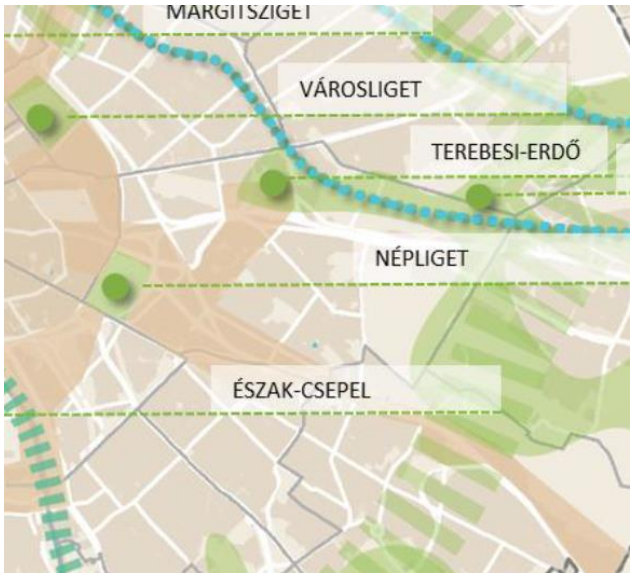
Otthon Budapesten

A 166/2020. (02.26.) Főv. Kgy. határozat alapján a Fővárosi Közgyűlés úgy döntött, hogy a Lechner Tudásközpont által kidolgozott „Okos város fejlesztési modell módszertani útmutató” figyelembevételével új Integrált Településfejlesztési Stratégiát készít.

Az Otthon Budapesten - Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) Budapest fejlesztésének – az európai uniós költségvetési ciklushoz igazodva – 2027-ig szóló fő dokumentuma. Kijelöli azokat a fejlesztési célokat, ahol a Fővárosi Önkormányzat vezető és kezdeményező szerepet vállal, valamint bemutatja a Fővárosi Önkormányzat tervezett intézkedéseit és a kiemelt fővárosi fejlesztési helyszíneket.

A 2021-ben elfogadott dokumentáció szerint az új ITS céljainak megvalósítását szolgáló területi beavatkozások közül a kék-zöld hálózat akcióterület, valamint a barnamezős területek városfejlesztése érinti Kőbánya területét. A tervezési területet a barnamezős területek városfejlesztéséhez tartozó projektek közül a Kőbányai úti kulturális tengely és Fehérdűlő érinti. A barnamezős területek beavatkozásának céljai közül a következők relevánsak Kőbánya területére vonatkozóan:

- Az értékes épületek védelme, az identitás megőrzése és erősítése érdekében.
- A nem értékes épületállomány elbontása és a területek funkcióváltása.
- A környezet és a város szempontjából előnyös vegyes használat kialakítása a településszerkezeti tervben rögzítettek szerint.



Kék-zöld hálózat akcióterület projektek, forrás ITS 2027



Városfejlesztés a barnamezős területeken akcióterület projektjei, forrás ITS 2027

Kőbánya Budapest X. kerület Városfejlesztési Koncepciója – Iparvárostól parkvárosig

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő-testülete a 1271/2007. (XI.15.) KÖKT határozattal hagyta jóvá Budapest X. kerület Városfejlesztési Koncepcióját. Az elfogadott koncepció a kerület népességmegtartó erejének növelését, szociális rehabilitációt, korszerű, környezetbarát munkahelyi központ létrehozását, zöldterületi ellátás növelését, a közlekedési rendszer humanizálását és a tradicionális kerületközpont rehabilitációját tűzte ki célként.

Kőbánya fejlesztési koncepciójának összefoglalása: egy realista jövőkép felé:

- Kőbánya társadalma a jövőben – a kerület népességmegtartó erejének növelése
- Kőbánya mint élhető város – megújuló munkahelyi és szolgáltatási kínálattal a régión belüli vonzerő növelése
- Kőbánya mint lakóhely – szociális rehabilitáció
- Kőbánya mint munkahelyi központ – korszerű, környezetbarát munkahelyi központ
- Kőbánya mint parkváros – zöldterületi ellátás, illetve a sport- és szabadidő tevékenységek gazdag kínálata
- Kőbánya közlekedési rendszerének humanizálása – környezetbarát, fenntartható közlekedési formák
- Kőbánya mint szolgáltató központ – a tradicionális kerületközpont rehabilitációja

Térségi jellegű, stratégiai jelentőségű fejlesztési projektek

- Az új városközpont (Mázsa tér –Liget tér)
- „Dreher land” (S1) projekt
- Budapest keleti zöld-kapuja („Felső-Rákosi rétek” projekt)

X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégiájának alapja a KMOP-6.2.1/K-13-2014-0002 „Közép-Magyarországi Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” keretében készült 2015. évben. Az ITS a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott hosszú távú, környezeti, társadalmi, gazdasági célok megvalósítását szolgáló középtávú fejlesztési program. 2016. márciusában megjelent a VEKOP-6.2.1-15 A leromlott településrészeken élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten című felhívás. A felhívás és az elnyerhető támogatás célja, hogy a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészeken koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-fizikai-gazdasági problémákat komplex módon kezelje. A felhívás rögzítette, hogy a támogatási kérelemben szereplő akcióterületnek - legkésőbb a projekt tartalmi-műszaki előkészítés végéig – szerepelnie kell a kerület hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiájában (ITS), ezért szükségessé vált a kerület 2015-ben készített ITS felülvizsgálata, azonosításra került a felhívásban meghatározott szempontok szerint egy új szociális városrehabilitációs akcióterület, - az AT6: Gyömrői út és környéke (szociális városrehabilitációs) akcióterület - valamint kiegészítésre került az antiszegregációs terv. Az ITS felülvizsgálata a 194/2017. (V.258.) KÖKT határozatával került elfogadásra.

Az ITS középtávon (2014-2020 között) jelöli ki az elérendő fejlesztési célokat, valamint az azok integrált megvalósítását szolgáló beavatkozások körét és a megvalósítás eszközeit. Az ITS célja, hogy a stratégiai tervezés eszközeivel segítse elő az elkövetkező 6-8 év városfejlesztési tevékenységeinek eredményességét.

Tekintettel arra, hogy Kőbánya hatályos településfejlesztési koncepciója nem a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben előírt struktúra szerint készült, így az átfogó célok (15-20 év) is az ITS keretein belül kerültek meghatározásra, a Koncepcióban megfogalmazottak figyelembevételével. Kőbánya jövőképének elérését **3 átfogó cél** együttes megvalósulása segíti:

- Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése
- Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság
- Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése

A 3 hosszútávra szóló átfogó célhoz **15 stratégiai cél** járul hozzá, amelyek részben tematikusak, részben pedig egy-egy konkrét területre koncentrálnak, azaz területi fókuszúak. A célrendszer minden elemét **3 horizontális cél** egészíti ki.

A KONCEPCIÓ ÉS AZ ITS CÉLRENDSZERE

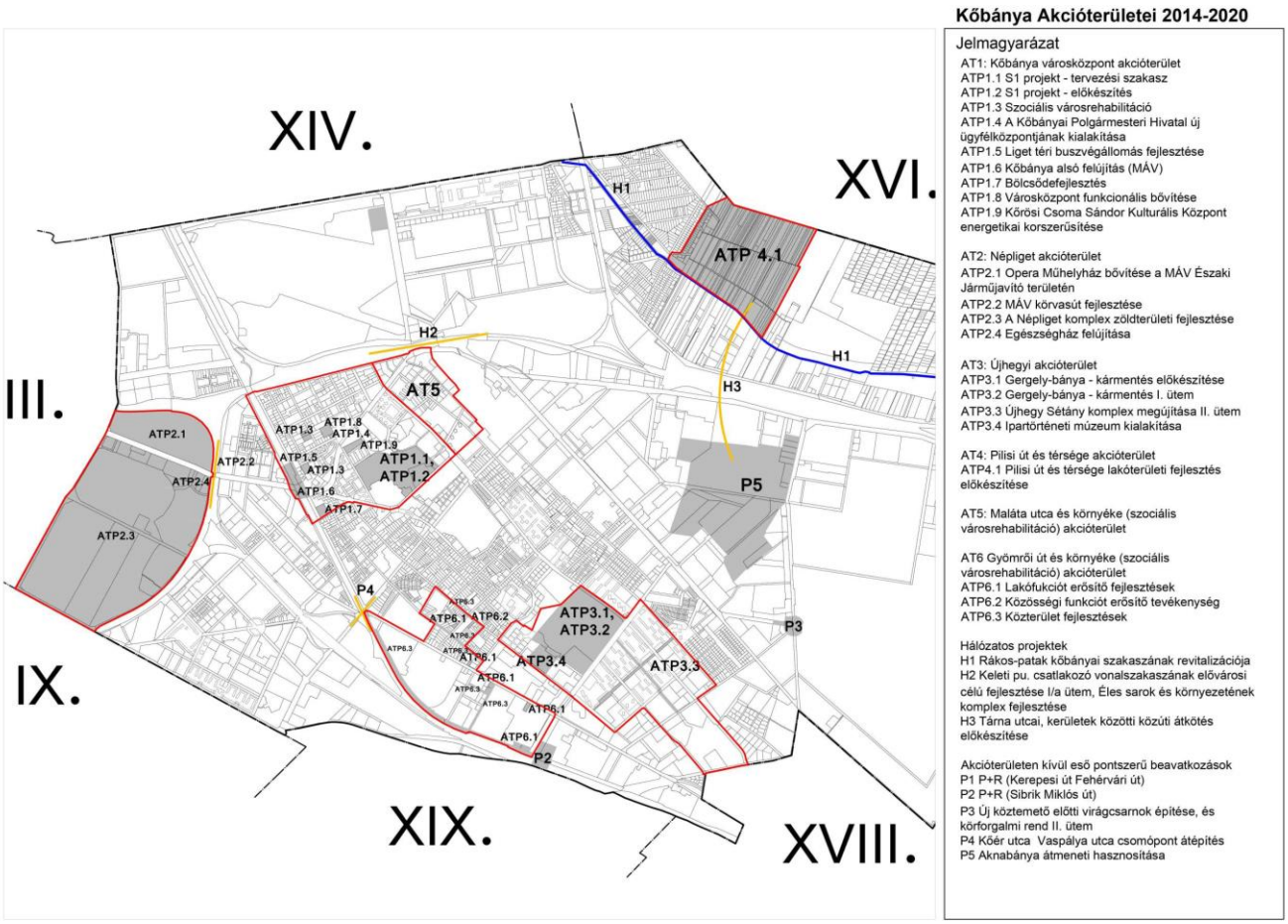
Jövőkép	*JÖVŐKÉP*		
Átfogó célok	Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése	Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság	Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése
Stratégiai célok	S1: A lakosság általános munkaerőpiaci versenyképességének növelése	S6: A gazdasági struktúra eltolódása a magas hozzáadott értékkel bíró szolgáltatási és K+F+I tevékenységek irányába	S12: A zöldfelületek rekreációs célú, valamint lakókörnyezet kertvárosias jellegű fejlesztése
	S2: A kőbányai identitástudat és társadalmi összetartozás erősítése, Kőbánya kulturális szerepkörének erősítése.	S7: Barnamezős területek „helyzetbe hozása" új befektetők letelepedése érdekében	S13: Az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése a barnamezős és / vagy feltöltött területeken
	S3: Aktív, egészséges lakosság a sport infrastruktúra egészséges életmóddal kapcsolatos lehetőségek és fejlesztése révén	S8: Kőbánya ipari örökségének újrapozícionálása új városi funkciók befogadásával	S14: Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának növelése
	S4: A helyi ügyintézés körülményeinek javítása	S9: Az önkormányzati tulajdonú pincerendszer, valamint a védett ipari épületek funkcióihoz illeszkedő fejlesztése és hasznosítása	
	S5: A hátrányos helyzetű csoportok és szociálisan rászorulók felzárkóztatása infrastrukturális (pl. bérlakás-állomány) és ESZA típusú (komplex programok) beavatkozásokkal	S10: Kőbánya megújuló energiakapacitásában és ipari vízhálózatában rejlő lehetőségek kiaknázása	
		S11: Közlekedésfejlesztés Kőbánya gazdasági és lakóterületeinek jobb megközelíthetősége, közlekedési kapcsolatainak javítása érdekében (MÁV Körvasút új megállók, P+R építés)	
	S15: Kiemelt területek (Rákos-patak mente, Liget tér és környezete; szociális városrehabilitációs célterületek) területspecifikus fejlesztései		
Horizontális célok	H1: Közép- és hosszútávú stratégia mentén történő, tudatos városfejlesztés a Kerület lakosaival, civil, gazdasági és kulturális szereplőivel partnerségben, az Önkormányzat koordinálásával		
	H2: Klímabarát, környezettudatos, fenntartható városfejlesztés		
	H3: Szociális szempontokat érvényesítő városfejlesztés		

ITS célrendszere

Az egyes városrészek számra meghatározott középtávú célokat a tematikus és a területi célok, valamint a városrészek közötti összefüggések kapcsolata határozza meg. Az általános – egész kerületre vonatkozó célokon túl – **az egyes kerületrészekre vonatkozó legfontosabb célkitűzések** az alábbiak:

- **Laposdűlő:** barnamezős területek és ipari örökségének újrapozícionálása; az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése;
- **Ligettelek:** a leromlott területek szociális városrehabilitációja; a Liget tér és környezete városközponti funkciójának megerősítése; közlekedésfejlesztés; az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának növelése;
- **Felsőrákos:** a sportinfrastruktúra fejlesztése; a lakókörnyezet minőségi, kertvárosias jellegű fejlesztése; a Rákos-patak mente komplex revitalizációja;
- **Népliget:** a zöldfelület rekreációs célokat szem előtt tartó minőségi fejlesztése;
- **Gyárdűlő:** a barnamezős területek helyzetbe hozása; a Mázsa tér rendezése és központi helyzetéből adódó lehetőségek intenzívebb kihasználása;
- **Óhegy:** barnamezős területek újrapozícionálása, közlekedésfejlesztés; az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése;
- **Téglagyárdűlő:** barnamezős területek „helyzetbe hozása"; az energiakapacitásában és ipari vízhálózatában rejlő lehetőségek kiaknázása; az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése;
- **Kőbánya-Kertváros**: a lakókörnyezet minőségi, kertvárosias jellegű fejlesztése;
- **Keresztúridűlő:** közlekedésfejlesztés;
- **Újhegy:** lakóterületek minőségi fejlesztése; a zöldfelületek rekreációs célokat szem előtt tartó minőségi és mennyiségi fejlesztése;
- **Kúttó:** aktív, egészséges lakosság Kőbánya sportinfrastruktúrájának fejlesztése révén.

A középtávú célok megvalósulásához szolgáló beavatkozások három csoportba sorolhatóak: **akcióterületi projektek, akcióterületen kívüli, valamint hálózatos projektek**.



Kőbánya fejlesztési akcióterületei 2014-2020

1.3.2. Hatályos településfejlesztési döntések és településrendezési szerződések

Kőbánya területét az alábbi fejlesztési szándékok, kormányrendeletekben és kormányhatározatokban nevesített beruházás érinti:

- 2011/2017. (XII. 22.) Korm. határozat a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum elhelyezése érdekében szükséges intézkedésekről. (Az egykori Északi Járműjavító Diesel-csarnokot is beleértendő területe.)
- 173/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet az új ferencvárosi labdarúgó stadion megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről. *(megvalósult)*
- 237/2014. (IX. 18.) Korm. rendelet Budapest Fehér úti lőtér fejlesztésére és bővítésére irányuló beruházás megvalósítása a Budapest X. kerület, Fehér út 9–11. számú, 39206/11 helyrajzi számú ingatlanon *(megvalósult)*
- 228/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet a Magyar Állami Operaház és Erkel Színház műhelyháza és próbacentruma létrehozását célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról. *(a beruházás folyamatban)*
- 352/2015. (XI. 24.) Korm. rendelet Budapest, Rákoskeresztúri Új köztemető Látogatóközpont megvalósításáról. *(megvalósult)*
- 212/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet Robert Bosch Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásról. (Budapest X. kerület közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-

nyilvántartás szerinti 42288/12, 42288/13, 42288/7, 42274/2, 42274/3, 42274/5, 42274/6, 42274/1, 42274/2, 42274/3, 42274/5, 42274/6, 42274/8, 42278, 42288/7, 42288/12 és 42288/13 helyrajzi számon nyilvántartott földrészleteken). *(a beruházás egy része megvalósult, egy része folyamatban)*

- 213/2016. (VII. 21.) Korm. rendelet Xellia Gyógyszervegyészeti Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest területén megvalósuló beruházásról. *(megvalósult)*
- 308/2016. (X. 13.) Korm. rendelet HUNGEXPO Budapesti Vásárközpont fejlesztésére irányuló beruházásról. (Budapest X. kerület belterület 39206/31 és 39206/13 helyrajzi számú ingatlanok)
- 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet Egészséges Budapest Program megvalósítása - Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézet: A központi telephelyen új tömb épületek építése. A X. ker. Szakrendelő építés és felújítás; orvostechnológiai fejlesztések, kórházi informatikai fejlesztések, parkolóház építése. (Budapest, 141951, 41768, 41507/1, 91158/172, 121047/50, 127330, 121181 és a 128532 hrsz.)
- 130/2017. (VI. 8.) Korm. rendelet Népliget rekreációs és sportolásra hasznosított területeinek rekonstrukciójáról. (Budapest X. kerület belterületén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint a 38440/23, 38440/25, 38440/27, 38440/38, 38440/39, 38440/40, 38440/46, 38440/47, 38440/48, 38440/49, 38440/51, 38440/52, 38440/53, 38440/54, 38440/57, 38440/58, 38440/59, 38440/60, 38440/63, 38440/64, 38440/65, 38442/3, 38442/7, 38442/9 38442/10, 38442/11, 38442/12, 38442/13, 38442/14 és 38442/15 helyrajzi számokon nyilvántartott földrészletek.)
- 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosítja: 152/2018. (VIII. 30.) Korm. r. az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokról. (Budapest X. kerület 42544/14 és 42544/29 hrsz. Napmátka utcai Gumigyár és a 38367/4, 38367/6 és 38364/1 helyrajzi számú ingatlanok.)
- 1693/2018. (XII. 17.) Korm. határozat a kiemelt budapesti közösségi fejlesztések keretében a fővárosi közúthálózat fejlesztésének egyes elemeiről. (A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér közúti elérhetőségének javítása érdekében a Repülőtérre vezető út fejlesztése - a fejlesztés révén kellő kapacitású, csekély zavarérzékenységű közlekedési folyosónak szükséges létrejönnie a Repülőtér és az Üllői út–Határ úti csomópont között.)
- 65/2019. (III. 27.) Korm. rendelet a Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű sportinfrastruktúra-fejlesztések megvalósításáról, a Kőbányai multifunkcionális csarnok és uszoda megvalósítására irányuló beruházást kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. (Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 38403/2 és 38403/4 helyrajzi számú ingatlanok.)
- 183/2020. (V. 6.) Korm. rendelet a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum új helyszínének megvalósítását célzó beruházásról. (38920/9 helyrajzi számú ingatlanon, illetve ezen ingatlanból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanok érintettek.)
- 705/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet az emelt szintű könnyűzenei képzési központ létrehozását biztosító beruházást kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította. (Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület 38920/5 helyrajzi számú ingatlan.)

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 14/A. § (2) bekezdése határozza meg a fővárosi településrendezés eszközeit:

- Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT),
- Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ).

Az Étv. 2. § alapján a **településszerkezeti terv** *„a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”*.

A **fővárosi rendezési szabályzat** 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”*.

A fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül **a kerületi építési szabályzat,** amely *„az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet”*.

A X. kerület területén jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban: KŐKÉSZ) hatályos, valamint a KŐKÉSZ jóváhagyását megelőzően hatályban lévő és hatályban maradó 44 db önálló szabályozási terv van érvényben, amelyek még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készültek. Kőbánya területén emellett további 9 KÉSZ van hatályban, melyekből a Budapest Főváros X. kerület területén az új jogszabályok alapján készült 7 db terv egységbe foglalása és bedolgozása szükséges az új Kőbányai Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatába.

Kiemelendő, hogy a **településkép védelmével kapcsolatos szabályozás** hatályba lépésével megváltozott a kerületi építési szabályzatok által szabályozható elemek köre, és a KÉSZ készítésénél tekintettel kell lenni a településkép védelmét szolgáló új eszközökre. *A településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény meghatározta, hogy a településkép védelmére önkormányzati rendeletet szükséges alkotni, és a településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyvet szükséges készíteni. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 21/A. § és 23. § alapján a fővárosban a **településképi arculati kézikönyvet** a kerületi önkormányzat a kerület teljes közigazgatási területére, a fővárosi önkormányzat a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területre, a főváros helyi egyedi védelmének megalapozására, és a főváros településképi szempontból meghatározó területeire fogadja el, illetve a **településképi rendelet** a kerületi önkormányzat részéről a kerület teljes közigazgatási területére, és a főváros önkormányzat részéről a főváros teljes közigazgatási területére készül. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (9) bekezdése szerint *„a kerületi építési szabályzat a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzat által elfogadott kézikönyvekkel és településképi rendeletekkel összhangban, a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül”*.

1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök

Az **50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti terve** (TSZT) **és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet** (FRSZ) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

Az Étv. 2. § alapján a HATÁLYOS TSZT a Budapest 2030 hosszú távú városfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását hivatott biztosítani, ennek megfelelően határozta meg a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését.

Az Étv. előírásainak megfelelően a **TSZT-ben meghatározásra kerültek**:

- az egyes területrészekre vonatkozó, differenciált területfelhasználási egységek,
- a koncepcióval összhangban a fejlesztésre kijelölt területek, egyrészt a város belső tartalékterületein, másrészt a jelenlegi külterületen, elsősorban az infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területként,
- az összvárosi jelentőségű műszaki infrastrukturális elemek.

A főváros egyedisége, mérete és sajátosságai indokolták, hogy a TSZT metodikai szempontból is részben egyedi tervi elemeket alkalmazzon. A kétszintű önkormányzati rendszer miatt a kerületi településrendezési eszközök készítésére vonatkozó „rugalmassági szabályok" kerültek alkalmazásra annak érdekében, hogy a szerkezeti tervet csak indokolt esetben kelljen módosítani.

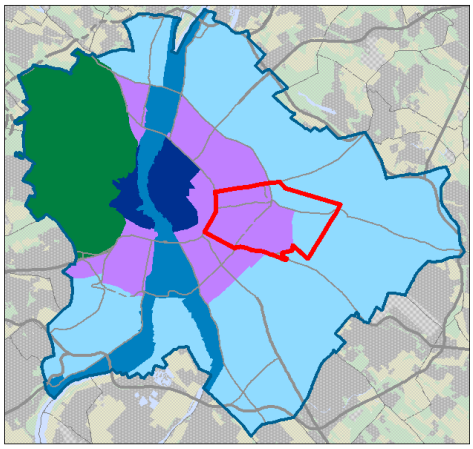
Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési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

A két településrendezési eszköz együtt – a hatályos jogszabályi keretek között – kíván megfelelő alapot biztosítani az egységes, élhető és egyben fenntartható főváros számára.

A hatályos TSZT számos, a kerületi terveszközben rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában, amelyek részben a területfelhasználás leírásának figyelembevétele során érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

Az Étv. szerint az FRSZ egyik kiemelt feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a bsá jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a bsp jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

1.4.1.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

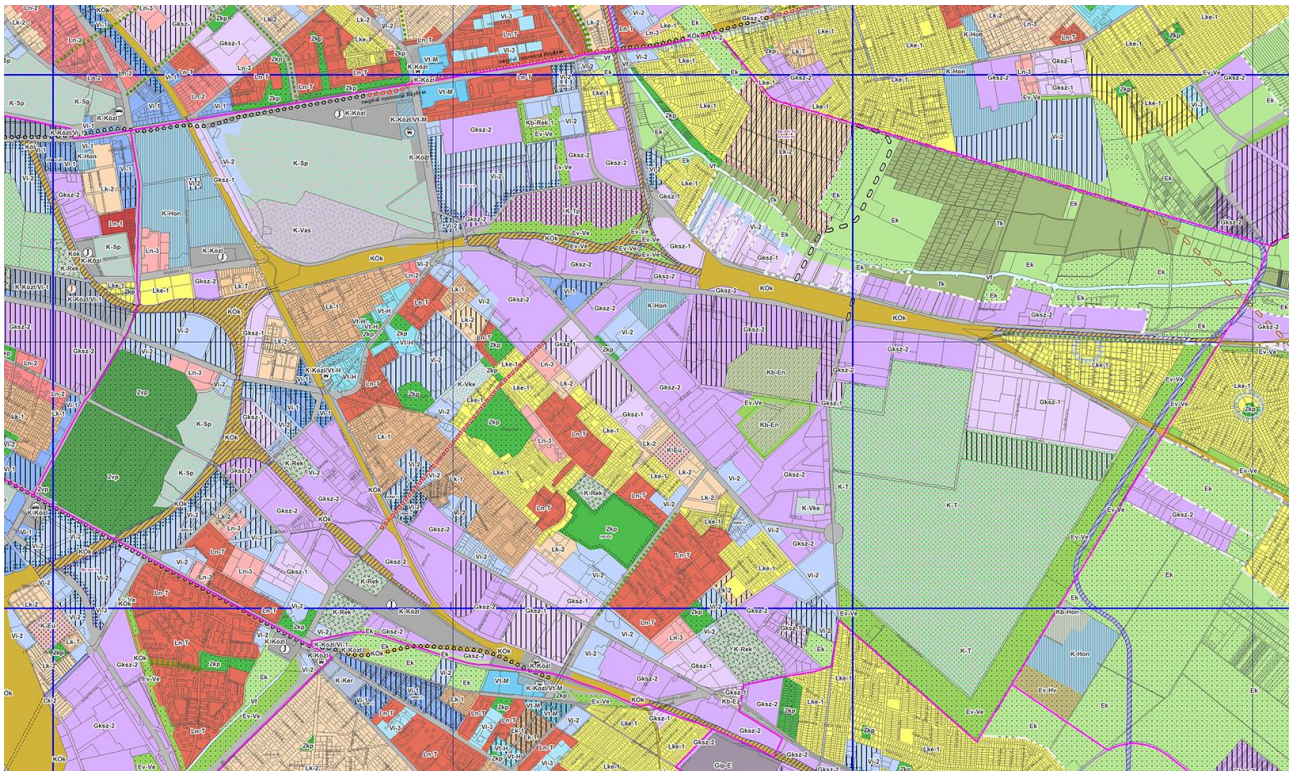


Kőbánya Budapest zónarendszerében
Forrás: hatályos TSZT

A TSZT alapján a X. kerület kettő zónában helyezkedik el. Területének nagyobb része az átmeneti zónához, míg keleti területei az elővárosi zónához tartoznak.

1. Területfelhasználás

A hatályos TSZT Kőbánya területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt. A kerület (2243,34ha) közel 70%-a beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt, amelynek cca. harmada gazdasági terület. A beépítésre nem szánt területek nagy részét az erdő területfelhasználási egység (31%) és a közlekedési területek területfelhasználási egység (34%) teszik ki.



Kőbánya területfelhasználása, *Forrás: TSZT*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

- Ln-1 Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Ln-2 Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület
- Ln-3 Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Ln-T Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Lk-1 Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület
- Lk-2 Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lk-T Kisvárosias, telepszerű lakóterület
- Lke-1 Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Lke-2 Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
- Lke-3 Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

- Vt-V Városközpont területe
- Vt-M Mellékközpont területe
- Vt-H Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-1 Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület
- Vi-2 Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3 Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

- Gksz-1 Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gksz-2 Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- Gip-E Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

- Üh Hétvégiházas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- K-Ker Bevásárlóközpont területe
- K-Log Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logiszikai terület
- K-Vás Vásár, kiállítás és kongresszus területe
- K-Okt Oktatási központok területe
- K-Eü Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
- K-Sp Nagykiterjedésű sportolási célú terület
- K-Rek Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Kv Komplex vízparti terület
- K-ÁN Állat-, és növénykert területe
- K-Hon Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Hull Hulladékkezelő, -lerakó területe
- K-Sz Szennyvízkezelés területe
- K-Közl Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-Kik Kikötő területe
- K-Rept Repülőtér területe
- K-T Temető területe
- K-Mü Mezőgazdasági üzemi terület
- K-Tp Tematikus intézménypark
- K-Vke Vízkezelési területek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület
- KÖv Vízi közlekedési terület
- KÖl Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Vf Folyóvizek medre és partja
- Vá Állóvizek medre és partja
- Vb Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp Közkert, közpark
- Zvp Városi park

ERDŐTERÜLETEK

- Ev Védelmi erdő
- Ek Közjóléti erdő
- Eg Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- Tk Természetközeli terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- Kb-Rek Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-Rég Régészeti bemutató terület
- Kb-Ez Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- Kb-T Temető területe
- Kb-En Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
- Kb-Hv Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
- X-Y/Z Többszintes területfelhasználás
  (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Belterületi határvonal
- Telekhatár

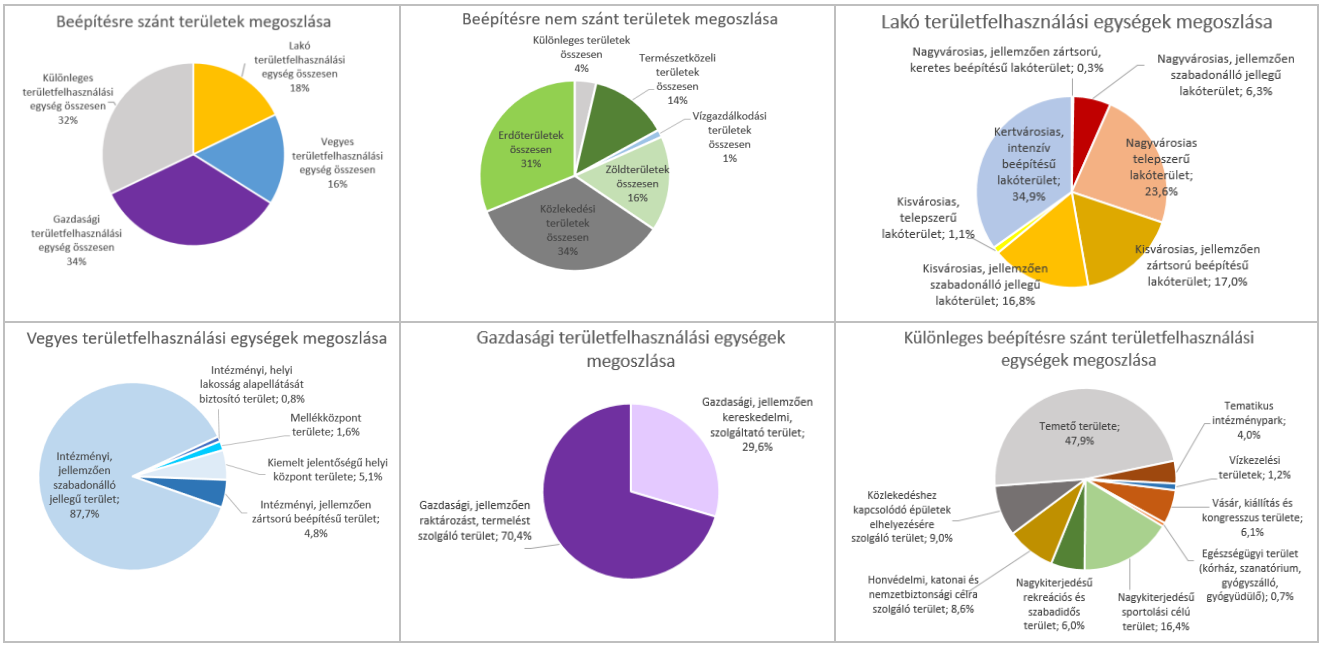
EGYÉB ELEMEK

- Jelentős változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Tervezett erdőterületek és zöldterületek
- IV. - 1 Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Átmeneti hasznosítás biztosítása
- Kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
- Távlati területhasználat
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
- Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
- A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
- Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonal
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonal
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
- Meglévő gyorsvasúti vonal
- Tervezett gyorsvasúti vonal
- Meglévő közúti vagy vasúti alagút
- Tervezett közúti vagy vasúti alagút
- Meglévő Duna-híd
- Tervezett Duna-híd
- Meglévő különszintű közúti-vasúti keresztezés
- Tervezett különszintű közúti-vasúti keresztezés
- J Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
- J Tervezett közösségi közlekedési járműtelep
- Meglévő vasúti személypályaudvar
- Meglévő vasúti teherpályaudvar
- Meglévő távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Tervezett távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
- Meglévő helyi autóbusz-pályaudvar
- Tervezett helyi autóbusz-pályaudvar
- Meglévő nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Meglévő egyéb kereskedelmi repülőtér
- Meglévő országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Tervezett országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
- Tervezett nemzetközi személyhajó állomás

Területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán

		ha			*ha*
Lakó területfelhasználási egység			**Különleges területek**		
Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	1,63	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	1,17
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	35,76	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,68
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	132,93	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	34,76
Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület	Lk-1	96,08	Különleges területek összesen:		36,61
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	94,86	**Közlekedési területek**		
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	6,39	Közúti közlekedési terület	KÖu	198,06
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	196,72	Kötöttpályás közlekedési terület	KÖk	147,82
Lakó területfelhasználási egység összesen:		564,37	Közlekedési területek összesen:		345,88
Vegyes területfelhasználási egység			**Vízgazdálkodási területek**		
Mellékközpont területe	Vt-M	5,22	Folyóvizek medre és partja	Vf	12,62
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	16,79	Vízgazdálkodási területek összesen:		12,62
Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület	Vi-1	15,68	**Zöldterület**		
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	288,37	Közkert, közpark	Zkp	67,39
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	2,79	Városi park	Zvp	95,36
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		328,84	Zöldterületek összesen:		162,75
Gazdasági területek területfelhasználási egység			**Erdőterület**		
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	205,55	Védelmi erdő	Ev	119,74
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	488,75	Közjóléti erdő	Ek	193,54
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		694,30	Erdőterületek összesen:		313,28
Különleges területek területfelhasználási egység			**Természetközeli területek**		
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	39,96	Természetközeli terület	Tk	134,82
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	4,44	Természetközeli terület összesen		134,82
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	107,80	**Beépítésre nem szánt területek összesen:**		1005,97
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	39,37			
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	56,61			
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	59,35			
Temető területe	K-T	314,22			
Tematikus intézménypark	K-Tp	26,39			
Vízkezelési területek	K-Vke	7,68			
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		655,83			
Beépítésre szánt területek összesen:		**2 243,34**			

A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán



A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán

Hatályos TSZT meghatározza a **jelentős változással érintett területek,** azaz a város belső tartalékterületeit, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területeket. Kőbányán ezek a területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak, ugyanakkor jelentős területi tartalékot jelentenek a kerületnek. Kiterjedésük 365,5 ha, a kerület területének 11%-a, a beépítésre szánt területek 16%-a. Ide tartozik többek között a Mázsa tér környéke, a volt Dreher Sörgyár, az Északi Járműjavító területe, a Ceglédi utca mente, a Gumigyár utca – Serpenyő utca mente, valamint a Fehér út – Jászberényi út menti területek is.

Kőbánya területén infrastruktúra függvényében igénybe vehető, változással érintett terület nem található.

Az OTÉK szerint egy területen **többszintes területfelhasználás** is meghatározható. A hatályos TSZT Kőbányán egy helyen, az Örs vezér téri helyi autóbusz- pályaudvar esetében alkalmazza ezt, a meghatározó K-Közl jelű területfelhasználás mellett kiegészítő lehetőségként Vt-M jelű területfelhasználást tesz lehetővé.

A hatályos TSZT területfelhasználás tervlapja további elemeket is meghatároz, amelyek a TSZT kerületi tervekben való alkalmazásának rugalmasságát biztosítják. **Tervezett erdőterület és zöldterület** került kijelölésre a Rákos-patak mentén. A terület jelenleg rekreációs használatra még nem, vagy csak korlátozottan alkalmas és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése még nem történt meg.

Átmeneti hasznosítás biztosítása jelölés érinti a Kőér utca – Vaspálya utca találkozásánál lévő telkeket, Kerepesi út – Keresztúri út és a Maglódi út – Zsombék utca kereszteződésében lévő ingatlanokat, amelyek jelenleg gazdasági funkciójú területek, de helyükön távlatban Vi-2 területfelhasználás tervezett. Meghatározásra került a **kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya** a Rákos-patak mentén (Zkp min. 5%), vagyis itt a terület részletes szabályozásánál ekkora arányban legalább szükséges zöldterületet biztosítani. A változással érintett területek esetében a nagyforgalmú közúti és kötöttpályás vonalak mentén meghatározásra került az **új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján** elem, amelynek pontos lehatárolása a kerületi tervben szükséges.

Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosításként jelölt a kötöttpályás közlekedési területek jelentős része, illetve a Külső keleti körút nyomvonala. Ezeken a helyeken a

közlekedési terület irányadó szélessége megváltoztatható a KÉSZ-ben az FRSZ szerint meghatározott infrastruktúra elemek elhelyezésének biztosítása mellett.

A TSZT Szerkezeti tervlap további tervlapjai tematikus csoportosításban országos és fővárosi jelentőségű közlekedési, értékvédelmi és korlátozási elemeket rögzítenek.

A közlekedési infrastruktúra

A hatályos TSZT „Közlekedési infrastruktúra" című tervlapja a településszerkezeti szempontból komplex közlekedési rendszert tartalmaz. A tervlapon megjelenített jóváhagyandó elemek megváltoztatása a TSZT módosítását igényli, kivéve ahol a hatályos TSZT 4.1.3.5. számú, a településrendezési eszközök összhangjáról szóló fejezete ettől eltérő lehetőséget biztosít az „1. Területfelhasználás" című tervlap figyelembevételével.

I. rendű főút

A X. kerületben található I. rendű főutak leginkább a kerülethatáron (Kerepesi út, Könyves Kálmán körút, Hungária körút, Üllői út), valamint a Kőbányai út – Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út vonalán jelennek meg. A tervezett elemek között a Körvasút menti körút I. rendű főút, tervezett nyomvonala egy szakaszon felszín alatt halad. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, I. rendű főutak között a gyűrű irányú főutak közé tartozik a Körvasút menti körút és a Könyves Kálmán körút, míg a sugár irányú főutak közé az Üllői út, a Kerepesi út, valamint a Kőbányai út – Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út alkotta nyomvonal sorolható.

II. rendű főút

A X. kerületben II. rendű főút a Salgótarjáni út, Albertirsai út, Keresztúri út, Fehér út, Kozma utca, Sibrik Miklós út, Maglódi út, Gyömrői út, Vaspálya utca és a Bihari utca. Tervezett sugárirányú elemként jelenik meg a Salgótarjáni út – Albertirsai út és Keresztúri út hiányzó kapcsolata, valamint gyűrűirányú elemként a délkelet pesti kerületeket összekötő főút Külső Keleti körút) Kőbánya keleti peremén. A felsorolt II. rendű főúthálózati elemek a kerületközi és a kerületen belüli kapcsolatokat látják el.

Gyorsvasúti vonal

A jelenleg is üzemelő M2-es és M3-as metróvonalak alkotják a kerület jelenlegi gyorsvasúti hálózatát. A hálózat bővítése érdekében tervezett a gödöllői és a csömöri HÉV pályájának az M2-es metróvonallal történő összekapcsolása, így a Kerepesi út Örs vezér tere és a Körvasút menti körút közötti szakaszán a meglévő nyomvonal átépítése, illetve távlati nyomvonalként a Sárgarózsa utcánál új gyorsvasúti szárnyvonal kiépítése tervezett. A vonalak az átmeneti és elővárosi zóna területén az építési költségek csökkentésére törekedve sok esetben a felszínen haladnak, a vasútvonalakhoz hasonló elválasztó hatást eredményezve. A területfelhasználás befolyásolásán keresztül igen erős hatást fejtenek ki a város fejlesztésére, működésére.

Vasútvonal felszínen

Kőbánya azon budapesti kerületek közé tartozik, melynek településszerkezetét erősen befolyásolják a felszíni vasútvonalak. A keleti és déli országrészekbe induló vonalak pályái mellett megtalálhatóak a fővároson belüli pályaudvarok kapcsolatát biztosító vágányhálózati elemek, például: Külső körvasút.

Vasútvonal felszín alatt

Felszín alatti vasútvonal egy helyen található a hatályos TSZT tervlapja szerint Kőbányán, egy távlati nyomvonal esetében, mely a Pongrác út és a Salgótarjáni út csomópontja alatt halad el, fokozva a biztonságos közúti keresztezhetőséget és új kapcsolatot biztosítva a vasútvonalak között.

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

Meglévő településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonal található a kerületben az alábbi területeken: A kerület nyugati területein a Hungária körút mentén, a Könyves Kálmán körút mentén, Népliget déli oldalán, a Kőbányai úton, majd a Kőrösi Csoma Sándor út folytatásában a Szent László térig. Az északi területeken a Kerepesi út mentén egy rövidebb, a Rákos – patakhoz közel eső szakaszon, észak – déli irányban a Fehér út és a Keresztúri út mentén, illetve a kerület déli területein a Kőér utca déli szakaszán, a Harmat utca és a Kápolna utca mentén, valamint a Sibrik Miklós utca déli szakaszán. A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak a legtöbb esetben a már meglévő nyomvonalak kiegészítéseit tartalmazzák, azokat kötik össze. Ilyenek: Körősi Csoma Sándor út – Fehér út közötti hiányzó szakassz, Kerepesi út, Üllői út, Sibrik Miklós út és a Rákos patak összekötése. Nagyobb tervezett önálló szakaszok a Körvasút menti körúton és a Rákos-patak mentén haladó új nyomvonalak.

P+R rendszerű parkolás

A térségi települések és Budapest városhatár közeli lakossága számára, az átmeneti és elővárosi zónában a megfelelő eszközváltási lehetőséget a kötöttpályás közlekedési eszközök megállói mellett kialakított P+R parkolók teszik lehetségessé. Ennek nyomán a kerületben a meglévő P+R parkolók is a kötöttpályás közlekedési eszközök megállóihoz kapcsolódnak (Népliget, Pillangó utca), akárcsak a tervezettek (Határ út, Örs vezér tere, Kerepesi út – Körvasút menti körút csomópontja, Kőbánya-Kispest).

Járműtelepek

A közösségi közlekedés járműállományának tárolását, felkészítését, karbantartását a kerületen belül három járműtelep biztosítja a Kerepesi út mentén az Örs vezér terénél, Kőbánya – Kispest metróvégállomásnál, illetve a Salgótarjáni útnál.

Vasútállomások

A kerület három vasútállomással rendelkezik Kőbánya felső, Rákos, és Kőbánya-Kispest néven, amelyek közül az utóbbi a legjelentősebb, amely vasúti személypályaudvar szerepet tölt be. A pályaudvar a városközpontot hivatott tehermentesíteni, fontos átszálló kapcsolatai révén. Az intermodális csomópontban lehetőség nyílik az országos és a fővárosi járatok közötti módváltásra.

Távolsági, helyközi, helyi autóbusz pályaudvar

Helyi autóbuszpályaudvar az Örs vezér terénél és a Mázsa térnél található a X. kerületben, melyek közlekedési funkciójukon túl, meghatározóan az átmeneti zóna területén a településszerkezeti jelentőségű központrendszer részét képező helyszínek is.

A hatályos TSZT „2. Közlekedési infrastruktúra” című tervlapján megjelenített tájékoztató elemek megváltoztatása – a terv rugalmasságát növelve – nem igényli a TSZT módosítását.

Gyorsvasúti megállók

A X. kerületben található gyorsvasúti megállók az M2 és M3 metróvonal itt található megállói. Az M2-es vonal fejlesztési tervei alapján a vonalon további gyorsvasúti megállóhelyek kialakítása tervezett.

Csomópontok

A X. kerületben jelenleg az Üllői út mentén a Könyves Kálmán körútnál és a Határ útnál található olyan csomópont, melyek az I. rendű főúthálózat meghatározó jelentőségű azon csomópontjai, amelyekben közúti felüljáró vagy aluljáró szolgálja egy vagy több forgalmi irány akadálytalan átvezetését. További tervezett csomópontok a Körvasút menti körút nagyobb kereszteződéseiben találhatóak (Keresztúri és Kerepesi útnál).

Vasúti megállóhely

A vasútállomások mellett Kőbánya – alsó megálló szolgálja a személyközlekedést. Tervezett további 6 átszállási kapcsolattal rendelkező vasúti megállóhely, melyek segítségével a fővárosi közösségi közlekedési rendszerbe sikeresen integrálhatóak lesznek a vasútvonalak.

A **más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek** közül Kőbánya területét világörökségi várományos helyszín védőövezete, számos országos és fővárosi helyi védelem érinti, valamint a Népliget történeti kert, az Újköztemető 298., 300. és 301-es parcellája, valamint az Újhegyi út menti Kisfogház által felölelt terület nemzeti emlékhely.

Az **épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása** tervlap jelölése szerint Kőbánya területén a Mázsa tér és környéke egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagasság kategória), valamint magasház elhelyezésére kijelölt terület is egyben, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter. További III. párkánymagassági kategória által érintett kisebb területegységek helyezkednek el még a kerületben (pl. a Kőér utca mentén, a Fehér út – Gyógyszergyári út mentén, vagy a Ceglédi utca mentén).

A **zöldfelület-, táj- és természetvédelem** elemei közül országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó része a Rákos-patak sávja, karakterében megőrzendő közpark, köztér, temető az Óhegy park és a Szent László tér, az Újköztemető és az Izraelita temető. Ezen kívül számos településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor kíséri a kerület útjait.

A **környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek** közül a kerület területén jellemző korlátozó tényezők a potenciálisan talajszennyezett, az alábányászott, illetve karsztos területek. Szintén a különböző rendeltetések elhelyezhetőségét befolyásoló elem a veszélyes üzemek és azok veszélyességi zónái, valamint a repülőtér zajgátló védőövezetei. Rekultiválandó bánya, lerakó az Akna utcai bánya területe.

A **védelmi, korlátozási területek** közül a legnagyobb területet a barnamezős területek teszik ki, amelyek a korábbi ipari, gazdasági tevékenység következtében potenciálisan szennyezett területek.

Vasútvonalak védőtávolsága került kijelölésre a kerületet érintő vasútvonalak esetében. A 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 38. § (10) bekezdése meghatározza a vasútvonalak működése miatt a szomszédos területeken korlátozással érintett sáv szélességét. Az országos törzshálózati vasúti pályák szélső vágányától számított 50 m, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében 100 m távolságon belül építmény csak a vasútüzemeltető, vasútfejlesztő és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre való figyelemmel.

A településszerkezeti terv védelmi és korlátozási tervlapja az M2 és M3 metróvonalak kerületet érintő szakaszára „gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája” került kijelölésre, amely tervezett elemként is megjelenik az M2 végállomás, Örs vezér terétől a Körvasút vonaláig kijelölt területen.

A metró a helyi közösségi közlekedés része, Magyarország esetében kizárólag Budapesten létezik, az országos érvényű jogszabályok nem tartalmaznak erre vonatkozó előírásokat. A Fővárosi Tanács Városrendezési és Építészeti Főosztályának 1974. évi határozata – Építési korlátozás a metró védelmi zónája által érintett ingatlanokra – meghatározza az M2 és M3 metróvonalak kapcsán azt a térszíni zónát, melyben a földalatti építmények biztonsága érdekében építési korlátozás előírása szükséges.

Az M2 és M3 metró védelmi zónáján belül az altalaj terhelési viszonyait megváltoztató építkezés csak akkor engedélyezhető, ha a tervezett létesítmény miatt a metró műtárgyaira átadódó legnagyobb terhelés a meghatározott előírások szerint elvégzett számítások eredményeképpen a fennálló geológiai nyomás 3%-ánál kisebb, illetőleg ennél nagyobb érték esetén szakvélemény bizonyítja az építkezés engedélyezhetőségét. A metró védelmi zónáján belül csak olyan fúrás végezhető, amely a metró műtárgyát – bármely irányból – legfeljebb 1 m-re közelíti meg.

A helyi érdekű vasutakra (HÉV vonalakra) és a metró vonalakra nem vonatkoznak a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 38. § (10) bekezdésében foglaltak. Azonban a HÉV és metró vonalak felszíni szakaszain bonyolódó vonatforgalom a vasúti vonatforgalomhoz hasonlóan szintén eredményez káros por-, rezgés- és zajterhelést.

A HÉV és metró vonalak felszíni szakaszain zajló vonatforgalom miatt a szomszédos területek beépítése kapcsán általánosan, az üzemeltetőnek a HÉV vonalakra vonatkozó Pályaépítési és fenntartási műszaki adatok, előírások tárgyú belső utasításában megfogalmazott 12-12 m-es minimális védőtávolság betartása indokolt.

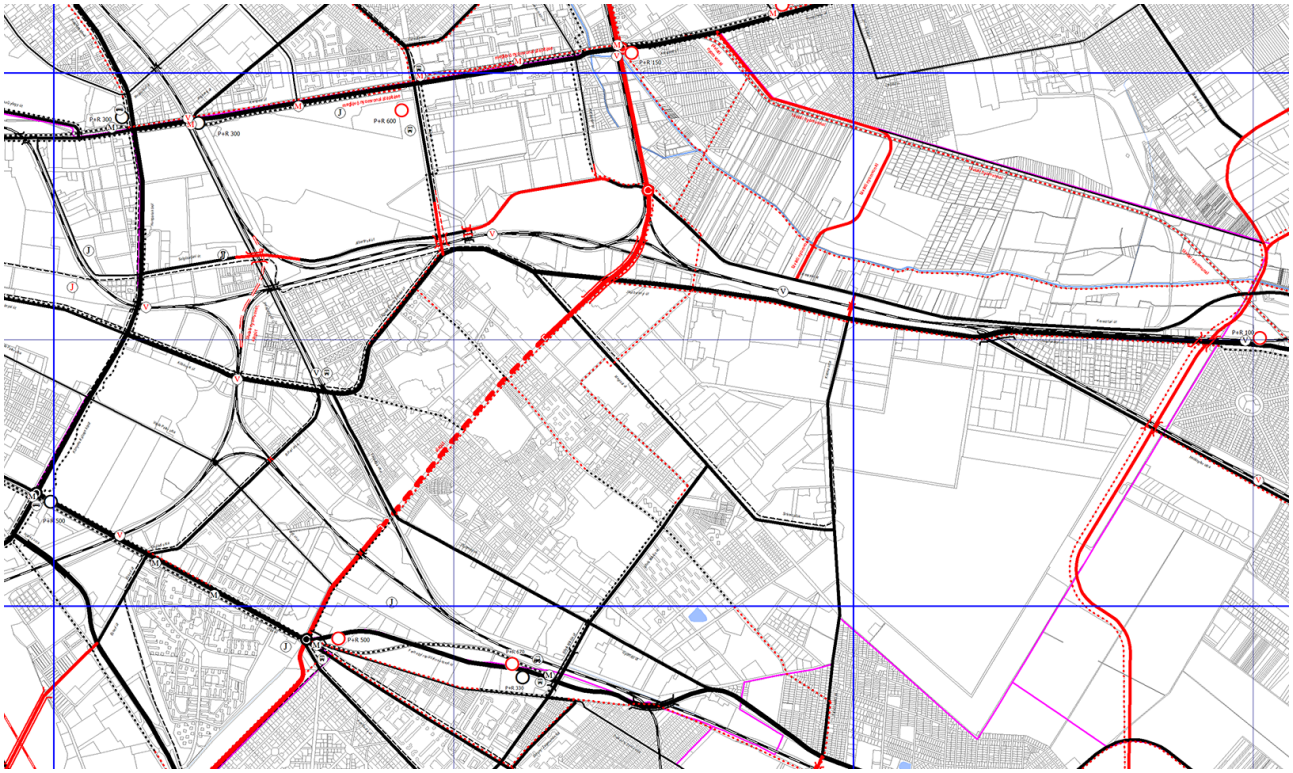
A kerületben két területen került kijelölésre „honvédelmi és katonai célú terület határa”. Egyrészt a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem, valamint a készenléti rendőrség telephelyének területén, másrészt pedig A Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 2. raktárbázisának Téglavető utcai telephelyén.

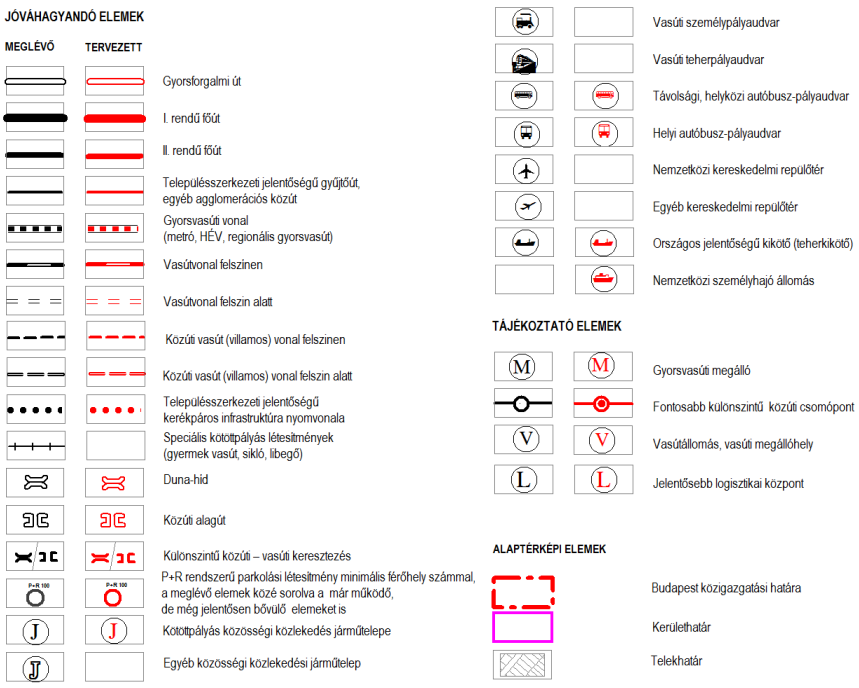
A Népliget területe „Közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területeként” került meghatározásra.

Közműkorlátozások

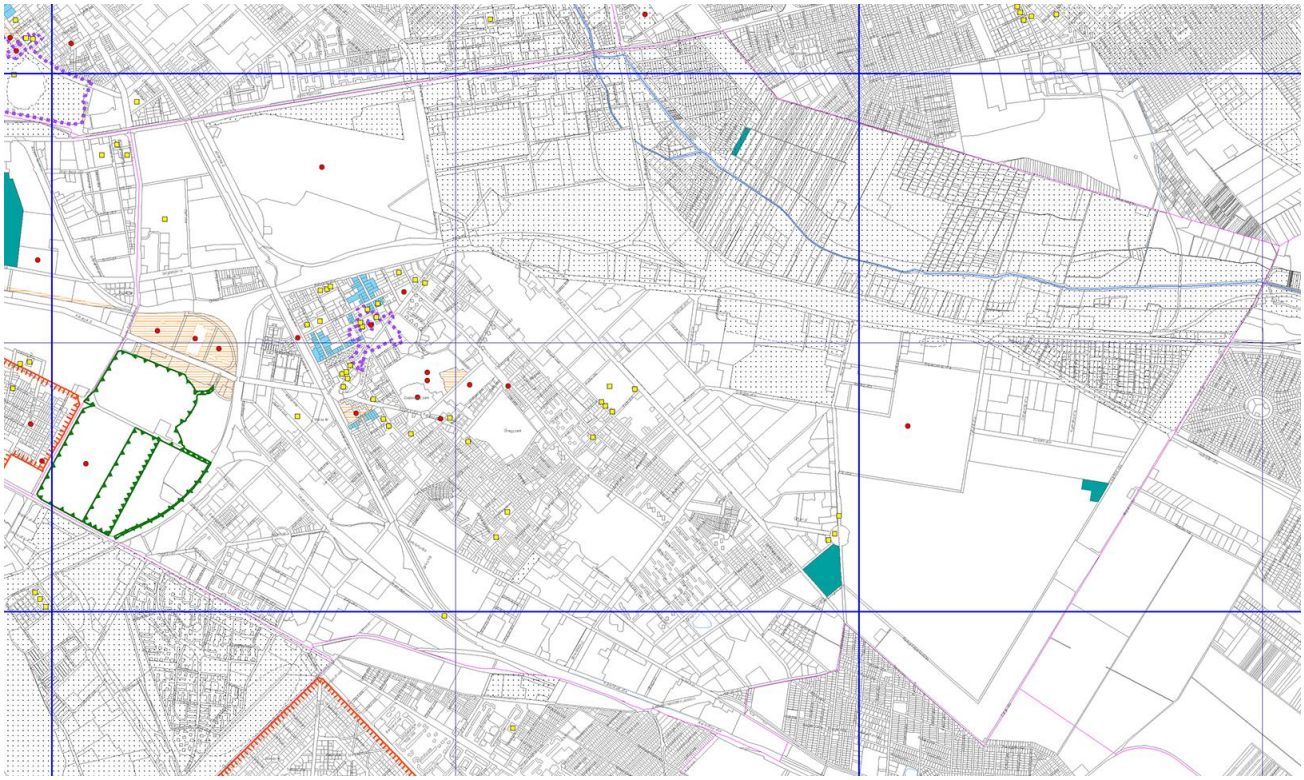
A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A biztonsági övezetben a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

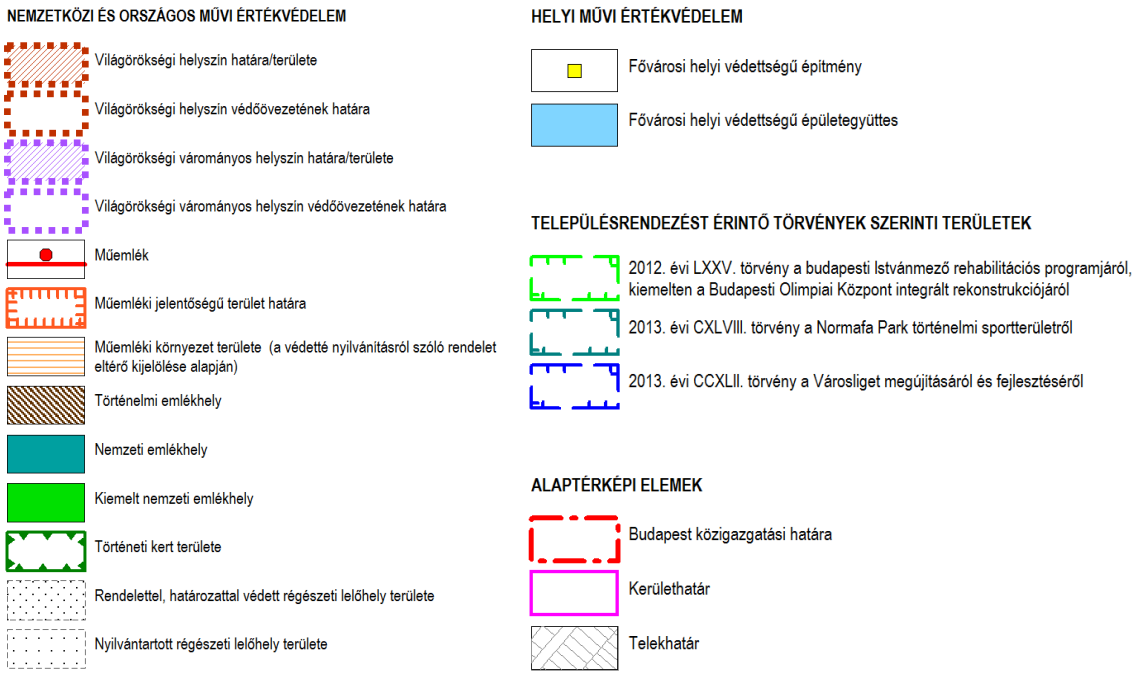
A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani. A tervezési területen üzemelő jelentős biztonsági övezettel rendelkező földgáz szállító és elosztóhálózatok nyomvonala építési és fásítási korlátozást is jelentenek.



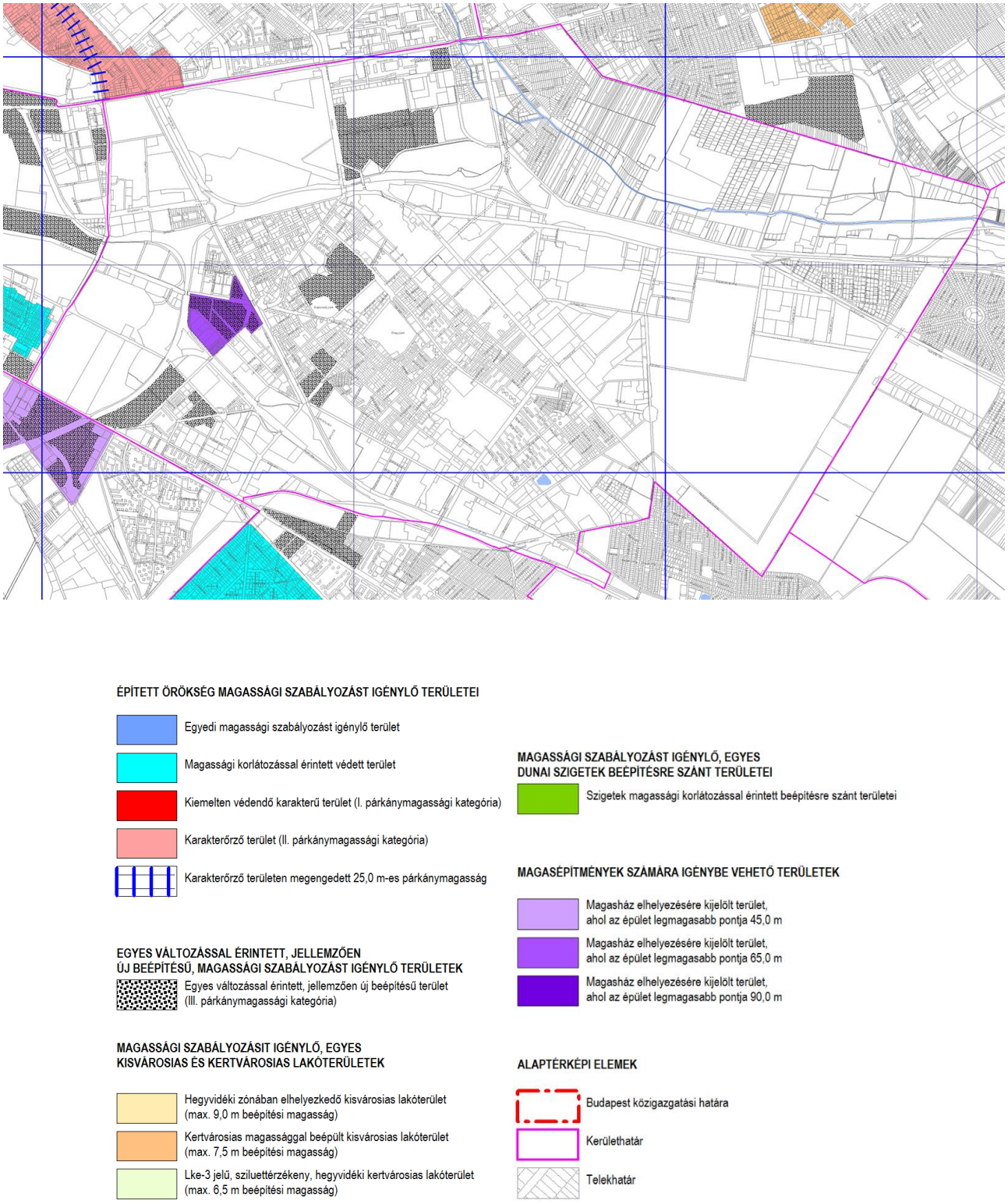


Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra, *Forrás: TSZT*

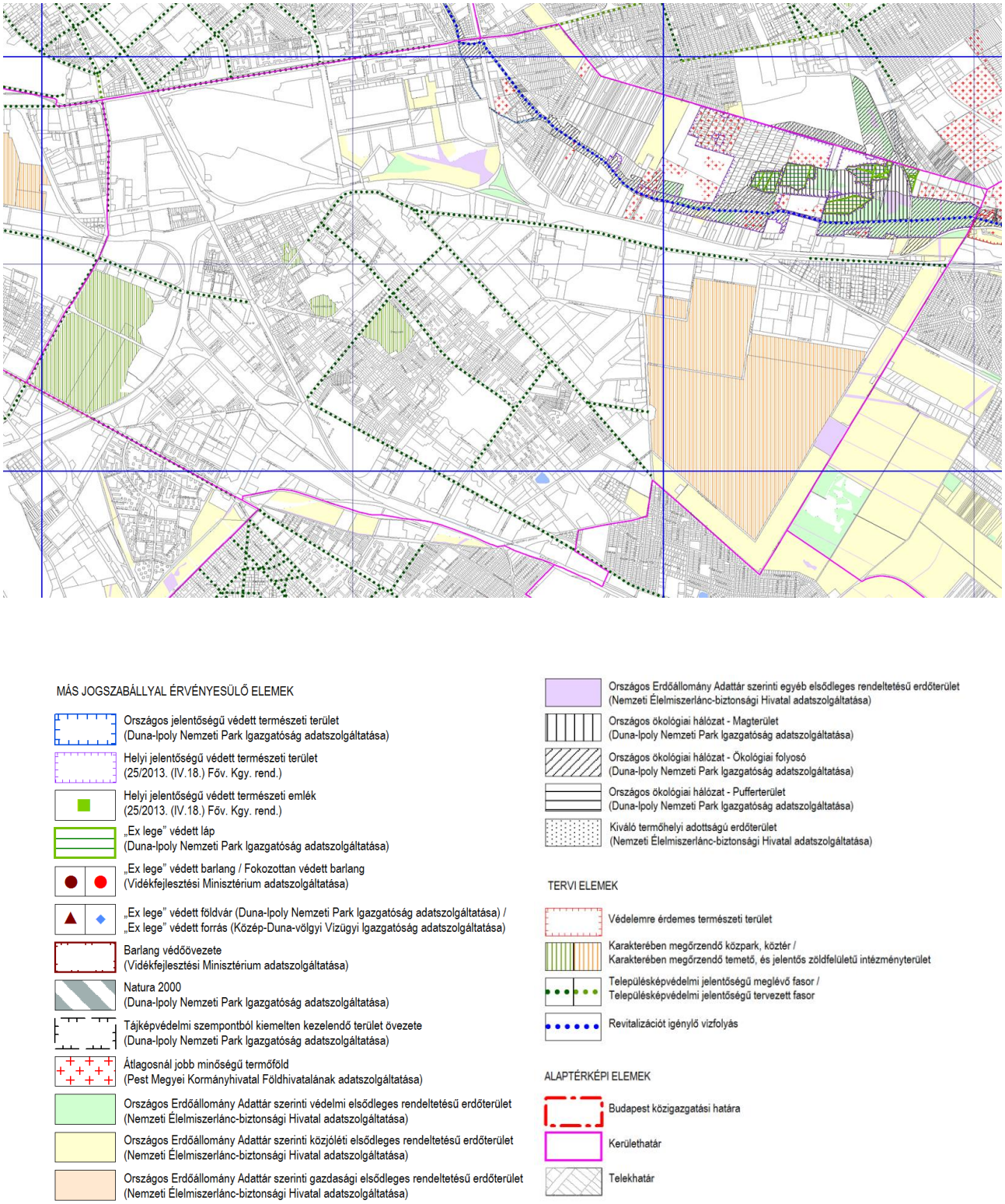




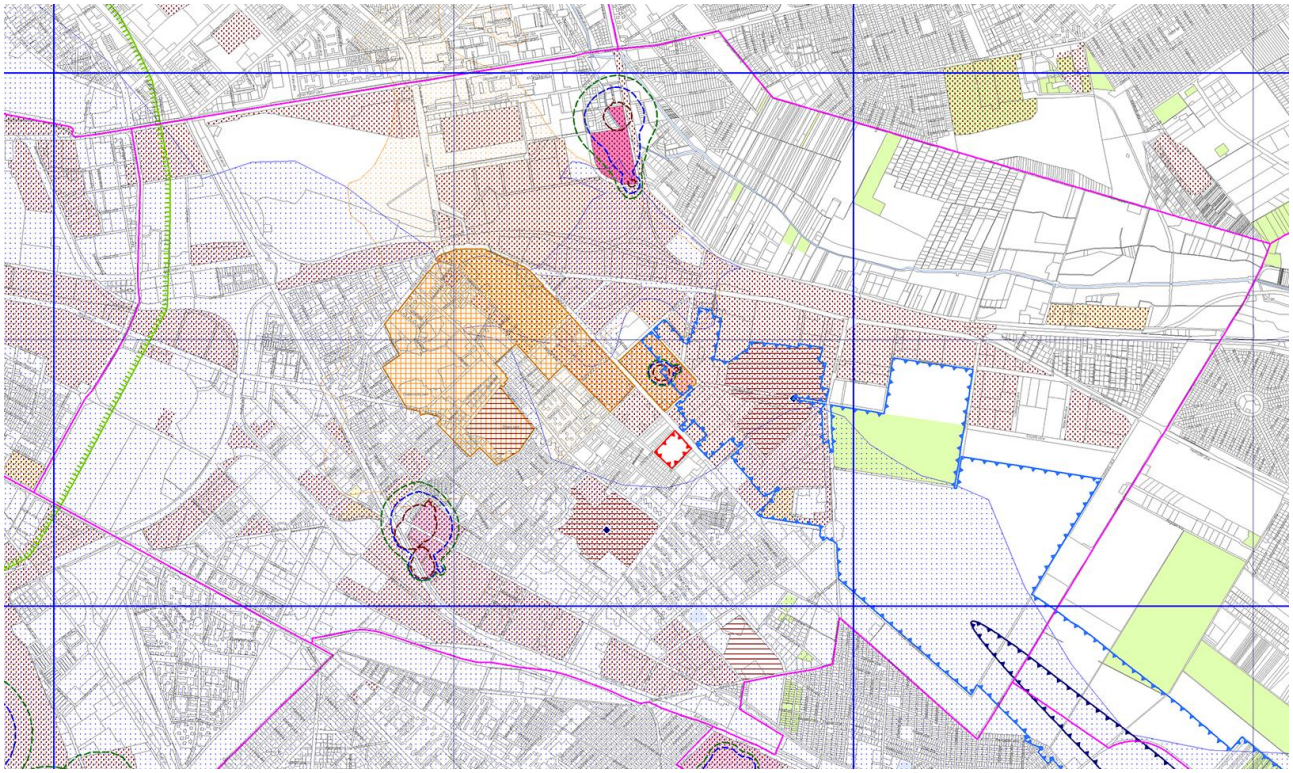
Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek, *Forrás: TSZT*



Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása, *Forrás: TSZT*



Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem, *Forrás: TSZT*



MÁS JOGSZABÁLLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEK

- Országos vízminőség-védelmi övezet - Vízbázisvédelmi terület (Fővárosi Vízművek Zrt., Érd és Térsége Víziközmű Kft., KDV-KTVF adatszolgáltatása)
- Országos vízminőség-védelmi övezet - Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterület (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása)
- Országos vízminőség-védelmi övezet - Természetes fürdővizek védőterülete (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása)
- Országos vízminőség-védelmi övezet - Nyílt karsztos terület (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Csúszásveszélyes terület (Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Alábányászott terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Feltöltött terület
- Rekultiválandó bánya, lerakó
- Repülőtéri zajgátló védőövezet (belső/középső/külső)
- Veszélyes üzem (alsó/felső küszöbértékű) és veszélyességi zónák (belső/középső/külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkormányzatok adatszolgáltatása)
- Küszöbérték alatti veszélyes üzem / KFKI kisérleti reaktora és izotóp üzeme (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása)
- Veszélyeshulladék kezelő (Vidékfejlesztési Minisztérium közétett adatsora alapján)

TERVI ELEMEK

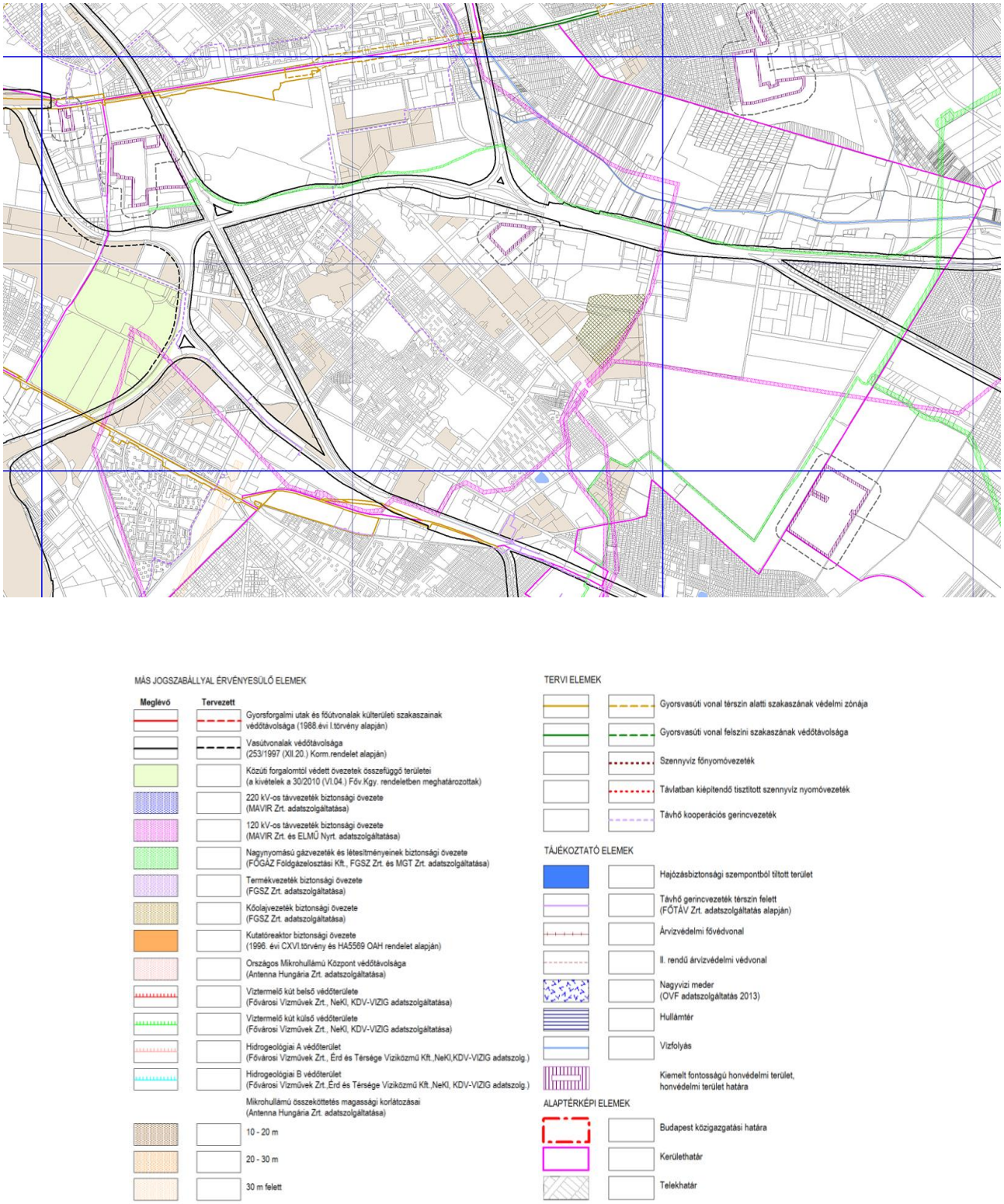
Korlátozással érintett területek

- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Ivóvízhálózattal ellátott, csatornázatlan terület
- Kibocsátás-csökkentési zóna

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek, *Forrás: TSZT*



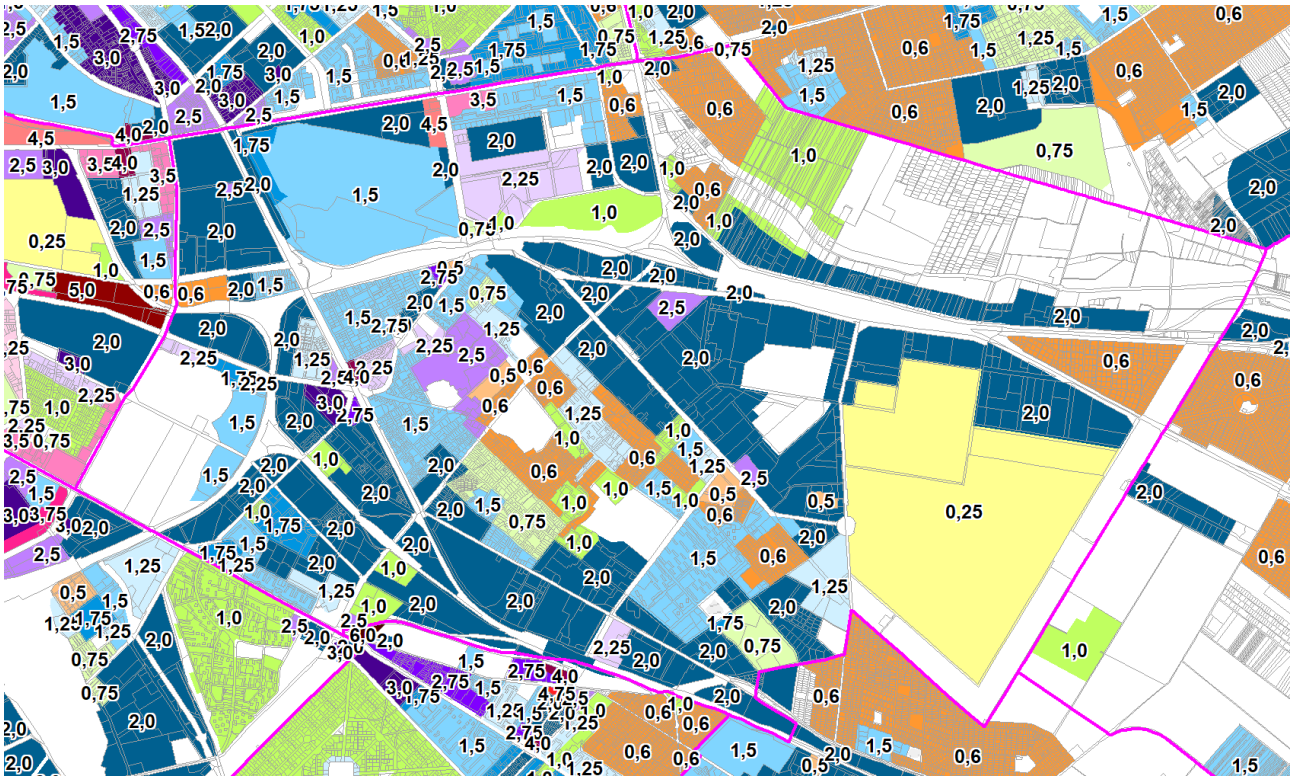
Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek, *Forrás: TSZT*

1.4.1.2. FRSZ

A Fővárosi rendezési szabályzat 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.

Az FRSZ szerint a **beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik** annak érdekében, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása továbbra is támogatott legyen. Ennek értelmében az FRSZ rögzíti, hogy a **bsá jelű általános sűrűségi érték** az általánosan elhelyezhető funkciók számára – így a parkolás céljára is – igénybe vehető, a **bsp jelű parkolási sűrűségi érték** viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe. Kiemelendő, hogy a **bsp érték kifejezetten a parkolás épületen belüli támogatása céljából kerül alkalmazásra, tehát bónuszértéket jelent a beépítési sűrűség értékébe beépülve**. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

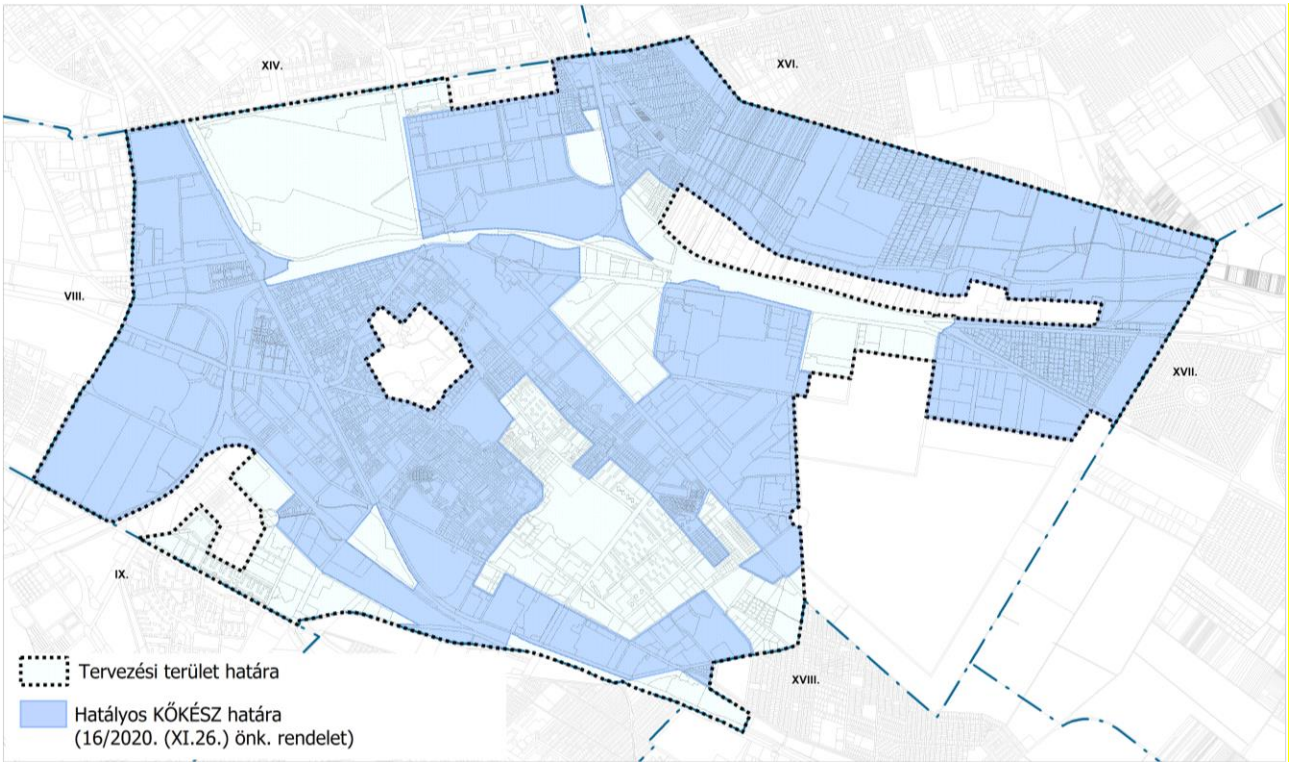
Az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség bsá értéke Kőbánya területén nagy változatosságot mutat. Míg Óhegy és Újhegy kertvárosias területein 0,6, a kisvárosias kerületrészekben 0,5 és 1,5 közötti, a nagyvárosias lakóterületeken és 1,0 és 2,0 közötti, az intézményi területeken 0,5 és 4,5 közötti értékek fordulnak elő. Ez utóbbi magasabb értékek a Kerepesi út mentén, az Örs vezér tere környékén jellemzőek. A gazdasági területeken 2,0 bsá érték került meghatározásra, míg a különleges területeken 0,25 és 2,5 közötti bsá érték jellemző. A legmagasabb sűrűség (bsá=4,5) az Örs vezér téri helyi autóbusz-pályaudvar tömbjében került meghatározásra, az itt kijelölt K-Közl/Vt-M többszintes területfelhasználás esetén. Kőbánya területén a terv által meghatározott beépítési sűrűség bsá a kerület beépítésre szánt területeinek felén 0,25 és 1,75 közötti. A gazdasági és az intézményi területfelhasználási kategóriába sorolt területeken jellemzően 2,0.



Kőbánya beépítésre szánt területeinek beépítési sűrűségének bsá értékei, *Forrás: FRSZ– részlet*

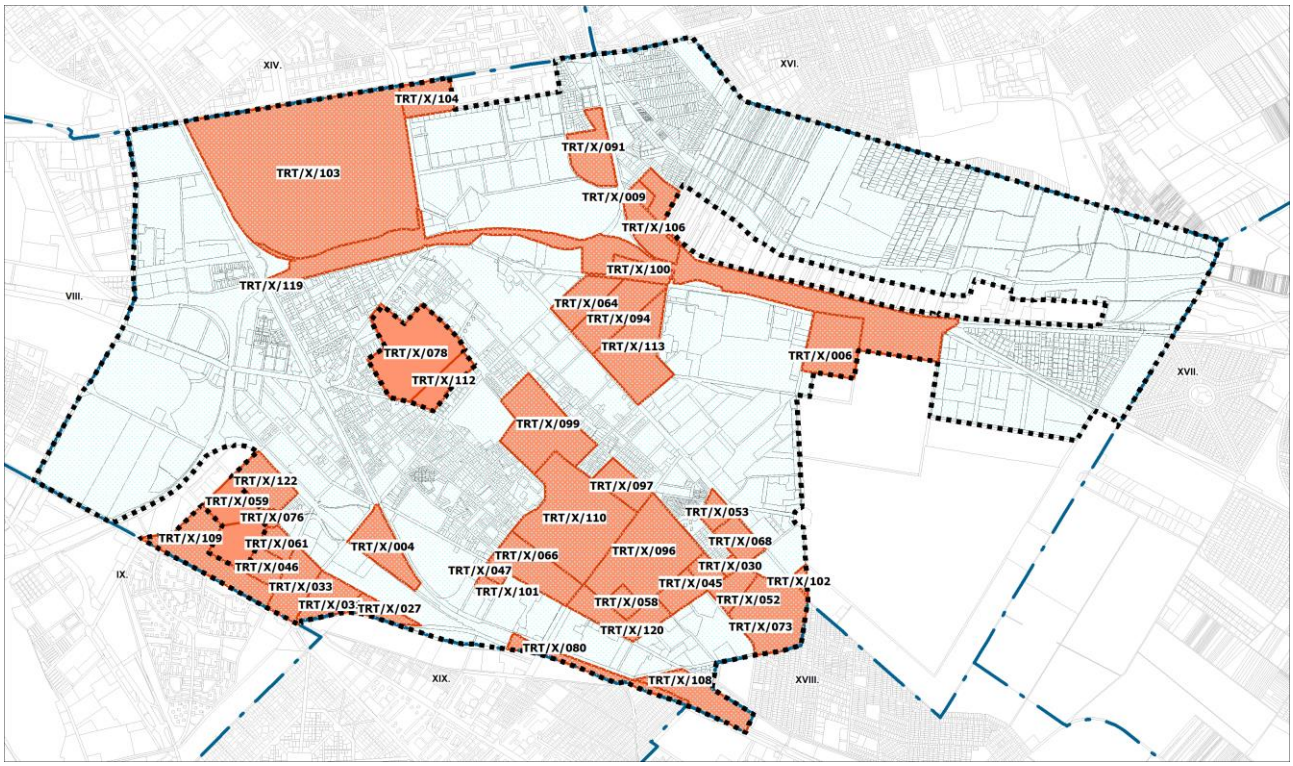
1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő Testülete 16/2020. (XI. 26.) számú rendeletével fogadta el Kőbánya Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban: KŐKÉSZ). A rendelet területi hatálya a rendelet mellékletét képező szabályozási terven meghatározott építési övezetek és övezetek területére terjed ki.



A KŐKÉSZ 1. melléklete a szabályozási terv, amely az építési övezetek és övezetek övezeti jelét, valamint ezek területi lehatárolását tartalmazza. A KŐKÉSZ 2. melléklete az építési övezetek és övezetek határértékeit tartalmazza, a 3. melléklete pedig az útvonalak hálózati szerepe szerintit besorolását.

A KŐKÉSZ jóváhagyását megelőzően 47 db szabályozási terv (TRT) volt hatályban, melyekből a KŐKÉSZ elfogadását követően 44 db maradt érvényben. A 2021. februárjában hatályos önálló TRT-k a tervezési terület határán kívül esnek.

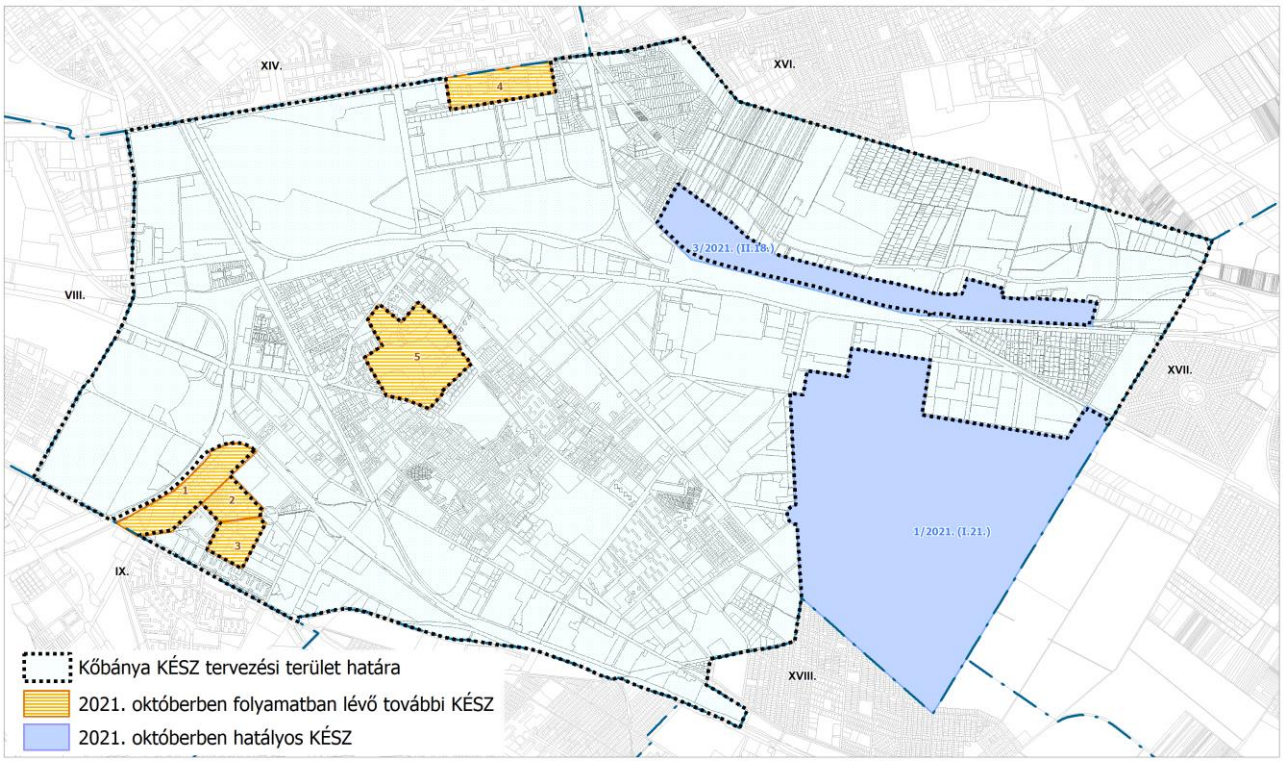


A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (KÉSZ-ek) közül jelenleg 2 db van hatályban, valamint 5 db terv készítése van folyamatban (beleértve jelen tervet is) Kőbánya területén.

2021.októberben hatályos KÉSZ	**Szabályozási terv területi hatálya**
1/2021. (I. 21.)	Újköztemető és környéke KÉSZ
3/2021. (II. 18.)	Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata

2021. októberében a tervezési területet nem érintő folyamatban lévő KÉSZ

1	Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút kerületi építési szabályzata
2	Fertő utca - Ceglédi út - Balkán utca - Bihari utca kerületi építési szabályzata
3	Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területre kerületi építési szabályzat
4.	Kerepesi út–Kereszttúri út–Gyakorló utca– Gyakorló köz által határolt területre kerületi építési szabályzat
5.	Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XVIII.
4
5
1
2
3
3/2021. (II.18.)
1/2021. (I.21.)
Kőbánya KÉSZ tervezési terület határa
2021. októberben folyamatban lévő további KÉSZ
2021. októberben hatályos KÉSZ

1.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.5.1. Táji, természeti adottságok

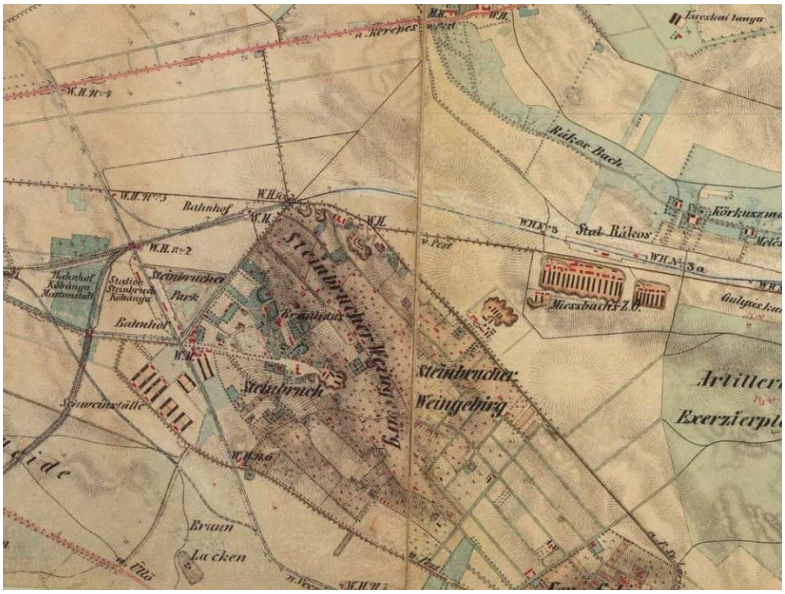
A tervezési terület a Pesti-hordalékkúp-síkság kistáj része. A hullámos síkságot a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei szabdalták Ny-K-i irányban. A kerület legjellegzetesebb táji-morfológiai adottsága a Rákos-patak völgye. A Pesti-síkság arculata látszólag alig tagolt, dél felé nyitott lapály. Felszínének nagy vonásait a Duna alakította ki, ennek köszönhetően figyelhető meg a térség Ny-K-i irányban emelkedő térszínű teraszos tagoltsága. A folyó hajdani tevékenységéről árulkodik a felszín közelében szinte mindenütt fellelhető folyóvízi (homok-kavics) üledék.

1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A vizsgált terület részben települési (urbánus), részben természeti táj. Az előbbi esetében az emberi beavatkozás és az épített elemek vannak túlsúlyban. Nagyobb összefüggő beépítetlen rész az egykori Akna-bánya területe a Téglagyár dűlőben, amely jelenleg használaton kívüli roncsolt (helyenként cserjésedő terület), a Népliget és az Óhegypark, amelyek rekreációs zöldfelületek, valamint a Fehér-dűlőben található Terebesi erdő területe. A természeti tájat a Rákos-patak menti terület képezi, amely egy, az agglomeráció irányából benyúló, erdősült területekkel, rétekkel, értékes lápterületekkel vegyes zöldfelületi ék.

Az I. katonai felmérés (1763-1787) idején készült térképeken látható, hogy a terület nagy része beépítetlen, az Óhegy városrészben szőlőhegy, a Rákos-patak mentén mocsaras, vizenyős részek terültek el.

A II. katonai felmérés (1806-1869) térképén már látszik a kerületközpontban kialakuló település, a Ligettelek területén egy nagyobb kiterjedésű parkkal. Megjelenik a Kőrösi Csoma Sándor út (még a Kőrösi Csoma sétány nyomvonalában), a Budapest – Szolnok (100-as számú) vasútvonal, valamint szerepelnek rajta már kőbányák és téglavető helyek, a Rákos-patak menti malmok és a Bihari út térségében sertés istállók. Az 1800-as évek közepétől kezdődően fokozatosan épültek be a mai lakóterületi részek.



II. katonai felmérés (1806-1869) részlete,
Forrás: http://mapire.eu/hu/

A III. katonai felmérés (1869-1887) térképe már ábrázolja a kerületközpontban kialakult beépítést, a jelenlegi utcaszerkezettel. Látható a kerületet keletről határoló Városerdő.

A 19. században egyre inkább megjelennek a kerület területén az ipari létesítmények (Pest belterületének XIX. századi kataszteri térképe): Első magyar serfőzde, Dreher serfőzdéje, Lechner féle téglagyár, Drasche féle téglagyár.

A század közepén a főváros egyik nagyparkjának, a **Népliget**nek a kialakítása is elkezdődött: 1855-ben a futóhomok megkötése céljából akácfákkal telepítették be a területet. A népligeti óriáspark terve a következő évtizedben fogalmazódott meg, amikor a Városliget egyre szűkebbnek bizonyult a növekvő,

mulatni vágyó tömeg befogadására. Kijelölték a nép szórakoztatására szolgáló területeket, valalmint a későbbi fásítások számára szolgáló faiskola helyét, majd fokozatosan megkezdődött a terület közparkká alakítása. A Népliget angol jellegű tájkertté alakítása 1893-ban indult meg, amikor a környező város növekedése egyre népszerűbbé tette a ligetet. Ilsemann Keresztély, budapesti főkertész és a Városi Kertészet vezetője készítette el a tájképi stílusú park tervét, mely ma is meghatározza a park arculatát és útrendszerét. A Népliget a szegényebb emberek szórakozóhelyévé vált, ahol mozi, vendéglők, cirkusz, céllövölde, kör- és hajóhinta, hullámvasút, továbbá a Kemény Henrik Bábszínháza működött. A park zöldfelületeit a II. világháború időszakától kezdődően területveszteségek, átalakítások érték. Fokozatosan megindult a funkcióvesztés, sorra szűntek meg a nagy múltú létesítmények. A múlt század vége felé pontszerű fejlesztésekkel próbálták a Népligetet élettel megtölteni.

A **Rákos-patak**on a XVIII. században történtek az első szabályozási munkálatok, lecsapolások, felmérések. A patak jelenlegi nyomvonalát és medrét a teljes szakaszon 1941-től kezdődően alakították ki. A mérnöki beavatkozások következtében jellege megváltozott, hossza mintegy 20%-al csökkent. A patak egykori mocsaras, ingoványos területét mára már teljesen burkolt, csaknem egyenes vonalú meder váltotta fel. Bár a század második felében Budapest terjeszkedése, beépülése a korábbi időkhöz képest fokozódott, azonban a patak kőbányai szakaszának környezetében jellemzőek maradtak a mezőgazdasági és természeti területek.

1.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

A Rákos-patak – elérve a főváros közigazgatási határát – betonmederbe kényszerítve halad tovább, mely egészen a torkolatig végigkíséri a kisvízfolyást.

A patak egész nyomvonalát tekintve része az ökológiai hálózat övezetének (OTrT). Az ökológiai hálózat övezetét a kerületben magterületek, ökológiai folyosó alkotják. A magterületbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Az ökológiai folyosó övezetébe olyan területek tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek közötti biológiai kapcsolatok biztosítására.



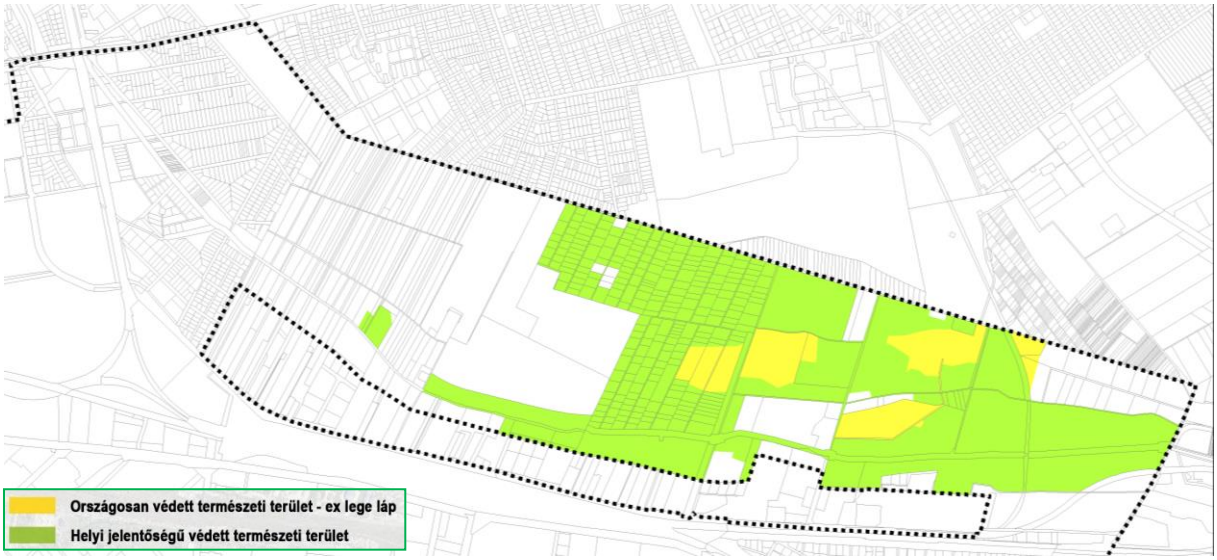
Ökológiai hálózat övezete

1.1.1.1. Védett, értékes természeti területek és élőhelyek

A patak X. kerületi szakasza ma még nagy területen őrzi a vízfolyás környezetének természeti értékeit. Ezek egy része ún. **ex lege védettséget** élvez, melyet a természet védelméről szóló, 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: törvény) határoz meg.

A közel 10 hektáros kiterjedésű lápokon kívül **helyi jelentőségű védettség**et élvez a X. kerületi szakasz jelentős része, összesen 190 hektáron (a harmadik legnagyobb összefüggő védett élőhely Budapesten), 2014. január 1. óta.

A védett terület egyik legnagyobb értéke az a Pesti-síkságra eredetileg jellemző heterogén tájkép. A mocsarak és a lápok területén korábban legfeljebb csak legeltetés, vagy kaszálás folyt, ezért fenn tudtak maradni mind a mai napig a nagy kiterjedésű természetes és természetközeli élőhelyek.



A Felsőrákosi-rétek helyi jelentőségű természetvédelmi terület lehatárolása az ex lege védettségű lápok feltüntetésével

A gyepeket a természetvédelem érdekeivel összhangban kaszálják, legeltetik, mely sok értékes növény- és állatfaj számára kedvező feltételeket teremt a megtelepedéshez. Ilyen védett faj többek között a mocsári csorbóka, a fehér zászpa, a kis színjátszólepke, a zöldes gyöngyházlepke, a farkasalmalepke. a rákosi vipera, az orvosi pióca, a vöröshasú unka, a gőték képviselői és a barna rétihéja. A terület emlősfaunájának kiemelkedő faja a mogyorós pele. 2015-ben 12 táblás tanösvényt alakítottak ki a területen.

Deák József Áron 2001-2002-ben készítette el a Rákos-patak kb. 185 km² kiterjedésű vízgyűjtő területének élőhelytérképét, melyben Fekete Gábor nyomán, Európában egyedülálló reliktum erdőstársulásokat is regisztrált. A patak környezete antropogén hatásoktól terhelt, főleg a budapesti szakasz.

Értékes élőhelyek	*Kevésbé értékes vagy konfliktust jelentő élőhelyek*
• Nádasok és gyékényesek • Nem zsombékoló magassásrét • Kiszáradó kékperjés láprét • Alföldi mocsárrétek • Alföldi sztyepprét • Fűz-és nyírlápok • Fűz-nyár ligetek • Fél-természetes gyepek felhagyott szántókban (óparlagok) • Féltermészetes növényzetű bányák, gödrök • Őshonos fajokkal spontán cserjésedő-erdősödő területek	• Kiszáradó, jellegtelen és másodlagos mocsarak, sásosok • Ártéri és mocsári ruderális gyomnövényzet • Alföldi gyomos száraz gyep • Alföldi gyomos üde gyep • Hegy- és dombvidéki gyomos szárazgyepek • Taposott gyomnövényzet • Lágyszárú invazív fajok állományai • Magas kórós ruderális gyomnövényzet • Tájidegen fafajokkal elegyes erdők részben túlélt/betelepült cserje- és gyepszinttel • Jellegtelen telepített erdők részben betelepült cserje és gyepszinttel • Akácosok • Nemesnyárasok • Egyéb tájidegen lombos erdők • Erdei- és fekete fenyvesek • Nem őshonos/invazív fásszárú fajok spontán állományai

A védett területbe ékelődik a Túzok utcától keletre több hektáron szabadföldi kertészet, tőle északra pedig egy lovarda, északnyugati részén néhány lakóépülettel ellátott telek fekszik, amelyek nem jelentenek jelentős terhelést a védett terület számara.

A helyi jelentőségű védett természeti terület 2019. július 1.-én kiegészült egy újabb területtel, amely a korábban védettséget kapott területtől nyugatra helyezkedik el, egykori, jégtermelés céljából létesített tavacska, amely hazánkban ritkaságként számon fokozottan védett halfaj, a lápi póc élőhelye.

1.1.1.2. Történeti kert

2005-ben a 14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendelet alapján védett park, történeti kert lett a Népliget. Az indoklás szerint a Liget legnagyobb értékét a gondosan és szakszerűen válogatott növényzet adja.

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei

A zöldfelületi rendszer a beépített területek növényzettel borított zöldfelületein túl a településszerkezetet átszövő, tagoló városi szabadterek (területi jellegű és lineáris) zöldfelületi elemeit foglalja magába, amelyek kiterjedésük, eltérő ökológiai jellemzőik, és rekreációs használatuk alapján tipologizálhatók.

Összvárosi szinten kedvező zöldfelületi aránnyal rendelkezik a kerület, amely ökológiai, településklimatológiai szempontból is nagy fontossággal bír. A zöldfelületek jelentős része közhasználatú, közkert, közpark, lakóterületi közpark (telepszerű beépítés zöldfelületei), városi park, temető. Értékes, a fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszerrel rendelkezik az Óhegy városrész, ahol a nagyobb közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek már-már folytonos hálózata jött létre.

A tervezési területen a zöldfelület-típusok széles skálája megtalálható: a közcélú zöldfelületek, mint városi park, közkertek, közparkok, lakótelepi zöldfelületek, fasorok; jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (sportterület és oktatási intézmény, temető, kórházkert); közhasználattól elzárt társasházi és egyéb magánkertek; természetközeli és védett területek; erdőterületek; felhagyott, használaton kívüli területek.

Találhatók olyan zöldterület vagy erdőterület övezetbe sorolt területek is, amelyek funkciójukat jelenleg nem töltik be, de távlatban a zöldfelületi rendszer fontos elemeivé válhatnak – pl. a Pesti határút és a Rákos-patak közötti lakóterület-fejlesztési térség tervezett parkjai, vagy a Sibrik Miklós úti egykori Gergely-bánya területe (távlatban közpark).

A zöldfelületi elemek típusonként a következők:

1.6.1.1. Közhasználatú zöldfelületek

Városi park



Az átalakuló városrészek mellett található **Népliget** a főváros legnagyobb ám kevésbé látogatott közparkja, mely egykor anyagnyerőhelyek felöltésén jött létre. 2005 óta védett történeti kert. A Népliget a város egyik legjobb közlekedési kapcsolatokkal bíró zöldterülete, amely Budapest mértani közepén nyújt természetközeli élményt a látogatók számára, jelentős növény- és állatvilággal bíró szigetszerű élőhely. A park területe több tulajdonosú és több elzárt terület is található benne. A Vajda Péter utca két részre tagolja a parkot, melynek belső úthálózata összetett gyűrűs-sugaras szerkezetű. A park kevés rekreációs funkcióval rendelkezik. A parkban 4 játszótér, több díszkert, valamint egy fitneszpont is megtalálható. A játszóterek állapota vegyes, többnyire kevés és leromlott állapotú eszközöket tartalmaznak. Az ELMŰ alállomás melletti játszóteret 2019-ben alakították ki, ezért ez a legkorszerűbb. A berendezési tárgyak jellemzően leromlott állapotúak. Az épületek többsége jelenleg kihasználatlan, vagy csak részben hasznosított. A parkban több leromlott

állapotú sportpálya is található, ám ezek többsége is elzárt. A fitneszpont jó állapotú, 9 féle elemmel rendelkezik. Sokan használják a parkot kutyasétáltatás, futás és kerékpáros céljából. A főváros egyik legrosszabb közbiztonságú parkja.

A biológiailag aktív felületek aránya magas, több mint 80%. A faállomány dendrológiai szempontból értékes, több kiemelten értékes, szép habitusú fa található a parkban. Az elmúlt időszak viharai miatt azonban komoly károkat szenvedett, a 2015-ös erős vihart követő teljes helyreállítás a mai napig nem történt meg. Jelentős probléma a növényzet spontán alakulása – magoncosodás, invazív gyomfajok elterjedése.

Közparkok



A kerület legmagasabb pontján épült **Óhegy park** egy korábbi téglagyári bányagödör területén létesült. A komplex funkciókkal bíró parkban játszóterek, pihenőkert, díszkert, sportkert is megtalálható. Úthálózata köríves, sugaras rendszerű. A több korosztály számára kikapcsolódást biztosító játszóterek a parkban területarányosan helyezkednek el, állapotuk vegyes képet mutat, a park egyéb berendezési tárgyaihoz hasonlóan. Az egyik legjobban felszerelt, korszerű játszóeszközöket tartalmazó játszókert a Dér utca mellett található. A játszótér főként a kisgyermekek részére készült játszóeszközöket tartalmaz, de a Dér utca menti sáv játszó- és sportkertje az ifjúsági korosztály számára is nyújt rekreációs lehetőséget. A ping-pong asztalokon kívül egy leromló burkolatú kosárlabdapálya és egy aszfaltos kisfoci pálya is megtalálható itt. Részben felújított, kamaszok számára kialakított játszóeszközökkel felszerelt az elkerített terület melletti játszókert. A Kőér utca közelében helyezkedik el a közlekedési játszótér, amely közepes állapotú, kevésbé kihasznált. A park központi részén lévő „lóhere játszótér" részben felhagyott, leromlott állapotú, a homokozókon kívül egy hiányos burkolatú hinta található csak a játszókertben, a közelében viszont, az út mentén új játékelemeket helyeztek el kisgyermekek részére. A park délnyugati részében több sportpályát is kialakítottak: az Óhegy utcához közelebbi aszfaltos pálya (kosárlabda és kispályás foci) jó állapotú, karbantartott, az utcától távolabbi burkolata töredezett, felszerelése leromlott állagú. A pályák mellett egy új kondipark is található, amelyet jól kihasználnak. A sportolási lehetőségeket tovább színesíti a 2014-ben átadott, 1,4 km hosszú rekortán borítású futópálya. A park Szlávy utca felőli részén kialakítottak egy kisebb méretű körbekerített kutyafuttatót. Emellett azonban az egykori bányagödör területén egy hatalmas elkerített kutyafuttatót is kialakítottak, mely a park felől és a Márga utca felől is megközelíthető, ez a futtató néhány agility elemmel is kiegészült. A biológiailag aktív felületek aránya a park teljes területéhez képest magas, mintegy 80%. A jelentős gyepes felületek mellett 75 %-os lombkorona-borítottságú fás területek jellemzők. Dendrológiai szempontból közepesen értékesnek mondható a faállomány. Néhány kiemelten értékes, szép habitusú fa található a parkban: mamutfenyő, feketefenyő faegyedek és facsoport, kőrisek, tölgyek, hársak. Egészségi állapotuk a koruk tükrében kielégítőnek mondható. Az idős lombhullató fáknál ágelhalások és szél okozta ágtörések jellemzők.

Közkertek

A kerület közkertjeinek térbeli elrendezésére jellemző, hogy a központi városrészekben magasabb arányban megtalálhatók, a kerület periférikus részein kisebb, a helyi lakóterületeket kiszolgáló zöldfelületek vannak.



A kerületközpont legjelentősebb közkertje a **Szent László tér**, amely a Kőrösi Csoma út elvágó hatása miatt két részre tagolódik. Főként reprezentatív funkciót tölt be, északi szegmense a Szent László templom kertjeként, illetve az önkormányzat „előkertjeként" szolgál, déli része egyben a Pataki István Művelődési Ház parkja. A XIX. század végén készült parkot a múlt század 70-es éveiben átépítették. Az átépítés során a park északi részének szerkezete megőrizte a templom elhelyezkedéséből fakadó szimmetrikus elrendezést. A parkban több szobor is található. A tér Kőrösi Csoma Sándor út – Állomás utca felöli részén a közelmúltban elhelyezésre került Lechner Ödön, a templom tervezőjének szobra. A közkert növényállománya igen értékes, több idős faegyed található (főként a templom körüli részen). Három, 50-80 cm törzsátmérőjű nyugati ostorfa, két 80 cm törzsátmérőjű platán, két 50-80 cm törzsátmérőjű vadgesztenye, egy közel 1 méteres törzsátmérőjű fehér nyár és egy 50 cm törzsátmérőjű japánakác. A park többi területén ezüstjuharok, ostorfák, vadgesztenyék, hársak, lepényfák képezik a fásítást. A művelődési ház előterében hasonló fajösszetételű növényzet található, a Bánya utca mentén szép ostorfa fasorral és facsoporttal.



Az **Ihász utcai közkert**ben a rekreációs tevékenységeknek játszó és sportkert, valamint pihenőhelyek biztosítanak teret. A játszótér korszerű játszóeszközökkel jól felszerelt; felújított aszfaltos sportpálya (kispályás foci, kosárlabda) szolgálja a látogatókat. A park egy része az alápincézettség miatt korábban elkerített volt, de a pincék betömedékelése azóta megtörtént. A közkert zöldfelületi aránya igen magas, a gyep és lombkorona-borítottság arányos, megfelelő tisztások állnak rendelkezésre. A Csősztorony utca mentén összefüggő lombkoronájú faállományt találunk, a park többi részén ligetes, változatos növényállomány él. Több értékes egyedet tartalmaz a fásítás. A parkot átszelő átlós út mentén és a Mádi utca mentén egységes ezüst juhar fasor húzódik, és a Csősztorony utca menti facsoport, illetve fasor is tartalmaz értékes, 50-70 cm törzsátmérőjű ezüst juhar faegyedeket. Szintén értékes, szép habitusú fák a park központi részén található vadgesztenyék és egy 60 cm törzsátmérőjű magas kőris, illetve török mogyoró. A faállományt alkotó nyárfák között is akadnak jól fejlett, szép habitusú egyedek az Ihász köz mentén, a Harmat utcai lakóépület mögötti részen. Jellemző fajok még a hársak, juharok, nyárfák, kőrisek, japánakácok.

A **Harmat utca menti közkert** lényegében egy 12-17 méter szélességű zöldsáv, juharokkal fásított gyepfelület. Fenntartottsága jó színvonalú. A faállomány egységes utcaképet eredményez. A közkertben a rekreációs lehetőségek korlátozottak a környezeti hatások miatt (zajterhelés, légszennyezés), így közkerti funkcióját csak részben tudja betölteni, főként kutyasétáltatásra használják.

A **Bánya-tó park** az Újhegy városrész legnagyobb közparkja, melynek több mint 3 ha-os területén egy 1 ha-os tó található. A parkot 1979-ben alakították ki az egykori téglagyári tó körül. A tavat több szinten elhelyezkedő sétányokon lehet körbejárni. A parkban büfé, a tóra épített szabadtéri színpad és néhány emlékmű található. A zöldfelületi aránya magas, a gyep és lombkorona-borítottság arányos, megfelelő tisztások állnak rendelkezésre. A szomszédos intézményterület felé zárt faállomány határolja. A tóparton vízi vegetáció, a sétányok közti zöldfelületeken változatos lombhullató és örökzöld növényzet található. A park, mint vizes élőhely is jelentős.

A **Kőér utcai park**ban új játszótér és fitneszpark találhatóak. A park fenntartása jó színvonalú. A zöldfelületi aránya magas, a lombkorona-borítottság arányos, nem túl magas, ezért a park inkább ligetes jellegű, napos, jól átlátható, de árnyas részek is rendelkezésre állnak.

A **Gutor tér** zöldterülete beékelődik a kertvárosias lakóterületbe. Kis mérete miatt jelentősebb funkció nem található itt, csak egy kisebb játszótér található a területen. Az eszközök és burkolatok jellemzően elhanyagolt, leromlott állapotban vannak. Ugyanakkor a zöldterületen értékes növényállomány, ezüstjuhar és ostorfa fordul elő. A Gutor tér környezetében lévő közterületek több helyen elkerítettek. A környező ingatlantulajdonosok a közterületi zöldfelületek egy részét közterület foglalási engedéllyel vették bérbe. Az elkerített közterületi zöldfelületeket gondozzák, illetve gépjárműtárolóként hasznosítják. A kerület játszótér-fejlesztési koncepciója ezt a játszóteret megszüntetni javasolja.

A Rákos-patak közvetlen közelében a **Pilis utca – Váltó utca** találkozásánál is található egy közkert, amely változatos játszóeszközökkel felszerelt. Döntő részben (50%-nál nagyobb arányban) növényzettel borított terület, azonban lombkorona-borítottsága alacsony, a játszótér kialakítással egy időben telepített faállomány még fiatal.

Egyéb közcélú zöldfelületek:

A tervezési területen több olyan közhasználatú zöldfelület található, amely jelenleg nem zöldterületi övezetbe sorolt. A lakótelepi zöldfelületek a kerületben igen jelentős nagyságrendet képviselnek. Kisebb hányadot tesznek ki az egyéb beépítésre szánt övezetek részeként megjelenő zöldfelületek, mint pl. Pongrácz út melletti zöldfelület, Kolozsvár utcai zöldfelület, Dausz Gyula park, Fagyal utcai zöldfelület, Kőbánya-Kertváros közcélú zöldfelületei.

A **lakótelepi zöldfelületek** mind minőségi, mind zöldfelületi intenzitás tekintetében vegyes képet mutatnak. A tervezési területen található legmagasabb zöldfelületi aránnyal rendelkező, zöldfelületi szempontból legintenzívebb lakótelepi szabadterek az Óhegy városrészben találhatók. Legjelentősebb zöldfelülettel a Harmat utcai és a Mádi utcai, valamint a Veszprémi utca melletti lakótelep rendelkezik. A Téglavető – Sörgyár utca melletti lakótelep szintén magas zöldfelületi aránnyal jellemezhető. További lakótelepi zöldfelület a Laposdűlő városrészben, a Kőrösi Csoma út – Halom utca – Kápolna utca térségében, a Noszlopy utcánál, Szentimrey utca – Sörgyár utca mellett található, amelyek közül a Kápolna utca és Kőrösi Csoma út menti tízszintes épületek környezete igen szegény zöldfelületekben.

A lakótelepek zöldfelületei kiemelkedő szerepet játszanak a lakosság zöldfelület-használati, rekreációs igényének kielégítésében. A lakóterületi parkok a szabadidő-eltöltés színterei, a pihenőkertek mellett sűrű játszókert-hálózattal rendelkeznek, sportpályák találhatók a területükön.

A kerület ellátottsága a játszóterek mennyiségét tekintve összességében jónak mondható, de a városrészenként jelentős különbségek mutatkoznak. A legnagyobb lakos számú területek jobban ellátottak, kiemelten jó a helyzet Óhegy és Újhegy városrészek tekintetében.

A **Pongrácz út** melletti zöldfelület közelmúltban történt felújítása óta a korábbiakhoz képest új rekreációs lehetőséget (fitnesz-park) kínál. A dús lombsátrat adó beállt faállományt japánakácok alkotják.

A **Kolozsvár utcai** zöldfelület kicsit elhanyagolt állapotú, felújításra szorul. Növényzetében több értékes faegyed található, mint például 50 cm törzsátmérőjű japánakácok és egy 50 cm törzsátmérőjű hárs.

Az Óhegy parkhoz közel található **Dausz Gyula park** lakóterületi övezetbe sorolt közkert jelleggel használt zöldfelület. A park útrendszere íves-sugaras szerkezetű. A terepviszonyokat kihasználva, a park több térszintre tagolódik, amelyeket rézsűk kötnek össze egymással. A fiatal növényállományú, gondozott zöldfelület nem tartalmaz játszóteret, pihenő- és díszkertként funkcionál.



A **Fagyal utca** két oldalán elhelyezkedő közcélú zöldfelületen játszótér, illetve aszfaltos sportpálya található, a növényzetet leginkább juharok, hársak alkotják.

Kőbánya Kertváros városrészben található két, lakóterületi övezetbe sorolt, közkert jelleggel kialakított zöldfelület, az egyik a **Hárslevelű** és **Bársonyvirág utcák** kereszteződésénél. A környező lakóterületek zöldfelületi igényét biztosító 2500 m^2-es kis közkertben játszótér és egy műfüves sportpálya is megtalálható. A faállományában több értékes platán található, a terület déli részén.

Az előbbi zöldfelülettől mintegy 500 méterre, a **Dombhát** és **Bojtocska utcák** találkozásánál kialakuló háromszög alaprajzú, az előzőhöz hasonló nagyságú területet szintén közkert jelleggel használják. A zöldfelület északi részén korszerű játszóeszközökkel felszerelt játszóteret létesítettek. A zöldfelület szegélyén és déli részén rendezetlen parkolás figyelhető meg. A néhány idősebb akácfán kívül gyepes területek találhatók, a terület szélét fiatal gömbakácokkal fásították.

A **Gyakorló utcai lakótelep** tervezési területre eső részén magas a burkolt felületek aránya, így kevés hely marad a zöldfelületeknek. Ugyanakkor rekreációs lehetőségekkel ellátott, kutyafuttatók, játszóterek, sporteszközök tarkítják a területet.

1.6.1.2. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek

A tervezési területen számos, zöldfelületi szempontból értékesnek minősülő intézménykert található. Elsősorban sportolási célú területek tartoznak ide, de fontos megemlíteni az óvoda- és iskolakerteket. A legjelentősebb intézménykertek az alábbiakban kerülnek felsorolásra:

Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem kertje

A lombhullató fákkal gazdagon beültetett értékes kertben beállt növényzetű díszparkot található, ahol a faállományt lombkoronaszinten majdnem záródó idős fák alkotják. A fák között több értékes juhar,

kőris, szil akad. A déli részen pihenőkertet létesítettek, évelőültetéssel, örökzöld cserjecsoportokkal. Az intézménykert teljes területén a fasorok vegyes fajokból (vadgesztenye, juhar, nyár platán) állnak. Az egyetemhez tartozó sportterület zöldfelületi értéke a beépítetlen szabad tér, a gondozott gyep.

Sportliget

A liget építését a 1980-as évek elején végezték. A volt agyagbánya terület rekultiválására ezt megelőzően több százezer köbméter feltöltő anyagot használtak fel. Sportpályák létesítése mellett gondot fordítottak a fásításra, amely markáns térhatároló ültetvényként keretezi a sport- és kerti tereket. A faállomány jó egészségi állapotban van, szép szoliter fák találhatók a területen. A biológiai aktivitását a részben zárt, részben ligetes szerkezetű lombos fák és cserjecsoportok jelentősen növelik.

Bajcsy-Zsilinszky Kórház kertje

Az 1931-ben megépült kórházzal egyidőben a területen parkosított részt alakítottak ki. Az időközben új épületszárnyak létesülése a kert felaprózódásához vezetett. A 90-enes évek végén a területen mintegy száz darab új facsemete került elültetésre, többnyire a Maglódi úti telekrészre, illetve utcai sorfaként a telekhatár északi és keleti oldalára. A régi parkrészlet túlzsúfolt, növényállományát javarészt elöregedett faegyedek alkotják, ezért megújításra szorul. A kertben értékes faegyedek élnek, mint pl. platán, kislevelű hárs, nagylevelű hárs, narancseperfa, japán császárfa, kínai mézesfa.

Emellett több sportpálya, illetve sportcentrum (Sorház utcai focipálya, Richter Gedeon Rt Pihenőpark, Spartacus Stadion, Törekvés Stadion, FTC népligeti sportközpont, Kincsem Park) található a kerületeben, melyek magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek, bár ezeken a gyepfelületek aránya jelentős a fás állománnyal szemben.

1.6.1.3. Erdő- és erdősült területek

A tervezési területen az erdőterületeket az északkeleti kerülethatár (Sárgarózsa utca – Kerepesi út, illetve a Pesti határút) menti parkerdők, illetve a Kőbánya Kertváros melletti véderdő teszi ki, valamint a Fehérdűlői közjóléti erdők. Mind Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő. Az előbbi faállományára tölgy és magas kőris jellemző, a Kertváros melletti véderdő (az ún. Városerdő) állományát fehér akác alkotja, a lakosság parkerdőként használja. A Fehérdülőre a kevésbé értékes akácos a jellemző, legnagyobb kiterjedéssel a déli részen fekvő Terebesi erdő bír. Komoly ökológiai értéket jelentenek a csertölgyesek (elegyarány: 46%), kocsányos tölgyesek (elegyarány: 43%), valamint az erdei fenyvesek (elegyarány: 100%), melyek mindegyike kiváló termőhelyi adottságú erdőterület a NÉBIH adatai szerint.

Kisebb erdőfoltok, kondicionáló zöldfelületek találhatók a vasúti pályák által körülzárt területeken. Ezek a közhasználattól elzárt összefüggő zöldfelületek kondicionáló szerepet töltenek be, főként környezetvédelmi szempontból jelentősek. Jellemzően spontán megtelepedett cserjés-fás gyomvegetáció található rajtuk

A Rákos-patak mentén összefüggő erdőterületek találhatóak, amelyek döntő többsége állami és magánkézben van, azonban kisebb arányban közösségi tulajdonú erdők is előfordulnak. A Felsőrákosi-rétek területén lévő állományok védettek. A patak mentén lévő erdők állapota és mennyisége természetvédelmi szempontból országos összehasonlításban gyengének mondható. Hiányoznak a természetszerű, nagyobb összefüggő állományok, jellegtelen az aljnövényzet, valamint jelentős az invazív növények terjedése.

Természetközeli területek, vizes élőhelyek

A legértékesebb, egyben védett területek (ex lege láp és helyi jelentőségű védett természeti terület) a Felsőrákosi-réteken találhatóak. A láposodó területek kiváló élőhelyeket biztosítanak számos élőlénynek, nagymértékben javítják a terület ökológia értékét. A vizes élőhelyeken számos olyan védett növény és állatfaj is megtalálható, amelyek máshol nem fordulnak elő (bővebben az 1.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA című fejezetben kerül kifejtésre).

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek bár gazdasági célokat szolgálnak, biológiailag aktív felület révén a zöld infrastruktúra részét képezik. Alapvető funkciójuk és jelentős kiterjedésük miatt a település kondicionáló és – korlátozott mértékben – ökológiai funkcióját (élőhely, vándorlási útvonal stb.) is betöltik. Kistáblás szántóföldi és gyepgazdálkodási kultúrák, kiskertek és dísznövénykertészetek is megtalálhatóak a területen. Az utóbbi tekintetében, kiterjedése és jelentősége miatt, a FŐKERT telephely emelendő ki. Az előbbiek a Rákos-patak és a Pilis utca közötti részen, valamint a Felsőrákosi-rétek területén jellemzőek. Nagyobb összefüggő mezőgazdasági művelésű terület a Határhalom utca − Forrásmajori dűlőút térségében, a kerülethatár (XVI. és XVII. kerület) mellett található.

1.6.1.4. Fasorok

A tervezési terület utcáit jellemzően vegyes fasorok szegélyezik. Mindösszesen körülbelül a fasorok 10%-a mondható egységesnek. Jellemző fafajok a fehér akác és a korai juhar. A fasorok állapota a fajok ellenállóképessége és faegyedek elhelyezkedésétől függően változó. Összesében elmondható, hogy az juhar és hárs nemzetség fajai a főútvonalak mentén gyengébben, kisebb utcákban szebben néznek ki, egészségi állapotuk itt kielégítő. Jó állapotban vannak az ostorfa, kőris és japánakác fajok. Általában a legtöbb problémát a törzssérülések következtében fellépő korhadások, betegségek, száradások okozzák. A törzssérüléseket nagyobbrészt a parkoló autók, teherautók okozzák.

Értékes fasorok találhatók a következő utcákban: Gitár utca – platánfasor, Sírkert utca – vadgesztenye, Kozma utcai keleti oldala – nyugati ostorfa, Dér utca − magas kőris, Kőrösi Csoma sétány – díszkörte. A Heves utcában a fehér nyár, a Túzok utcában értékes hármas platánfasor húzódik.

A fővárosi településszerkezeti terv a tervezési területen több településképvédelmi jelentőségű meglévő fasort jelöl. Ide tartoznak azok a szerkezeti jelentőségű, megtartásra és fejlesztésre érdemes egy- vagy kétoldali fasorok, amelyek a települési zöldhálózat szerves részeként értékelhetők. Ilyen fasorok húzódnak a Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Harmat utca, Kőér utca, Gitár utca, Gyömrői út, Sibrik Miklós út, Sírkert út mentén, valamint a kerület határán a Könyves Kálmán körúton, Hungária körúton, Üllői úton, Kerepesi úton.

Kiemelt fontosságú a fasorok megléte a forgalmas közlekedési folyosók mentén, így a Fehér út menti fasor jelentősége külön kiemelendő.

1.6.1.5. Közhasználattól elzárt zöldfelületek

Lakókertek

A zöldfelületi rendszer szerves részét képezik a közhasználat elől elzárt magánkertek. Egyrészt a lakossági rekreáció biztosításának fontos szereplőjeként, másrészt a településökológiai viszonyok meghatározó tényezőjeként. Kiemelendők a jelentős zöldfelülettel rendelkező kertek, amelyekben a zöldfelületek aránya, a zöldfelületi intenzitás 50% feletti. Ilyen lakókertek a találhatók a Felsőrákos, Kőbánya-Kertváros és az Óhegyi városrészekben.

Gazdasági területek zöldfelületei

A településökológiai viszonyok alakításában szintén szerepet játszanak a gazdasági területeken található zöldfelületek. Bár a gazdasági területek nagy része főként inaktív felületekkel jellemezhető, akadnak igényesen kialakított, intenzív zöldfelülettel rendelkező telephelyek. Ilyen a Richter Gedeon Gyógyszerbiztonsági Laboratórium kertje, a Richter Gedeon Nyrt. telephelye, de jelentős növényállománnyal rendelkezik a Dreher Sörgyárak Zrt. területe, ahol több értékes faegyed (vadgesztenye, hárs, platán, cédrus) is megtalálható.

Rekreációs célú zöldfelületek

A csoportba sorolt területek általában nem közhasználatúak, de korlátozottan bárki számára elérhető zöldfelületek. Funkciójuk szolgálhatja a pihenést, rekreációt, sportot vagy oktatási célokat. A rekreációs zöldfelületek foltszerűen jelennek meg a patak mellett, bekapcsolásuk a hálózatba fontos feladat. Ilyen rekreációs zöldfelület a kerületben a Kőbányai Lovas Klub területe, illetve a Mátyásföldi Lovas Egyesület lovaglóiskolája és az Aréna Kemping.

1.6.1.6. Egyéb, kondicionáló zöldfelületek

Rákos-patak völgye

A Rákos-patak menti térség kiterjedt nagyságú beépítetlen zöldfelülete a kerület, de a főváros zöldfelületi rendszerének is egyik jelentős zöldfelületi eleme. Az agglomerációs területekről a városközpont felé benyúló zöld ék több kerületen (X., XVI., XVII.) áthúzódó sávja fontos átszellőzési csatorna. A térség kerületi szakasza jelenleg beépítetlen (de távlatban beépítésre szánt), mezőgazdasági terület, ahol egy-egy értékes természetközeli értékes élőhelyfolt található. A patak mentén húzódik az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete.

Akna utcai hulladéklerakó

Az Akna utcai terület környezetállapotát és ezzel együtt jövőbeli hasznosítását jelentősen meghatározza a terület múltja. Az egykori agyagbánya területe feltöltésre került, de a terület teljes rekultivációja még nem történt meg. Jelenleg gyepes, cserjés vegetáció jellemzi, kisebb facsoportokkal. Távlatban erdőterület (energiaerdő) és megújuló energiaforrás hasznosítási területe lehet.

1.6.2. Zöldfelületi ellátottság

A zöldfelületi ellátottságot meghatározza egyrészt a közkertek, közparkok és erdőterületek nagysága (funkcionális kínálata) és térbeli elhelyezkedése, másrészt a településen található zöldfelületek intenzitás értéke.

1.6.2.1. Közcélú zöldfelületek

A közösségi zöldfelületek típusonként eltérő funkcionális és rekreációs szereppel, valamint eltérő vonzáskörzettel bírnak. A mozaikosan elhelyezkedő közparkok és közkertek a napközbeni rekreációt biztosítják. A vonzáskörzet mérete, kiterjedése a zöldfelület funkciójától, a környező lakóterületek elhelyezkedésétől, valamint a korlátozó tényezők lététől és elhelyezkedésétől függ. A komplex rekreációs lehetőségeket nyújtó közparkok vonzáskörzete nagyobb a kevesebb funkcióval rendelkező zöldfelületeknél.

Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem

Felsőrákosi rétek

Szent László tér

Ihász utcai park

Népliget

Óhegy park

Bajcsy-Zsilinszky Kórház

Izraelita temető

Richter Gedeon Nyrt. Pihenő park

Újköztemető

Sportliget

- Városi park
- Közpark / Közkert
- Telepszerű beépítés zöldfelületei
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert
- Erdősült terület
- Jelentősebb kondícionáló zöldfelület
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakókert (zöldfelületi intenzitás>50)
- Gyepszintű vegetációjú beépítésre szánt terület
- Természeti terület
- Közterületi fásítás / Szerkezeti jelentőségű fasor
- Játszótér, sporttér
- Tervezési terület határa
- Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

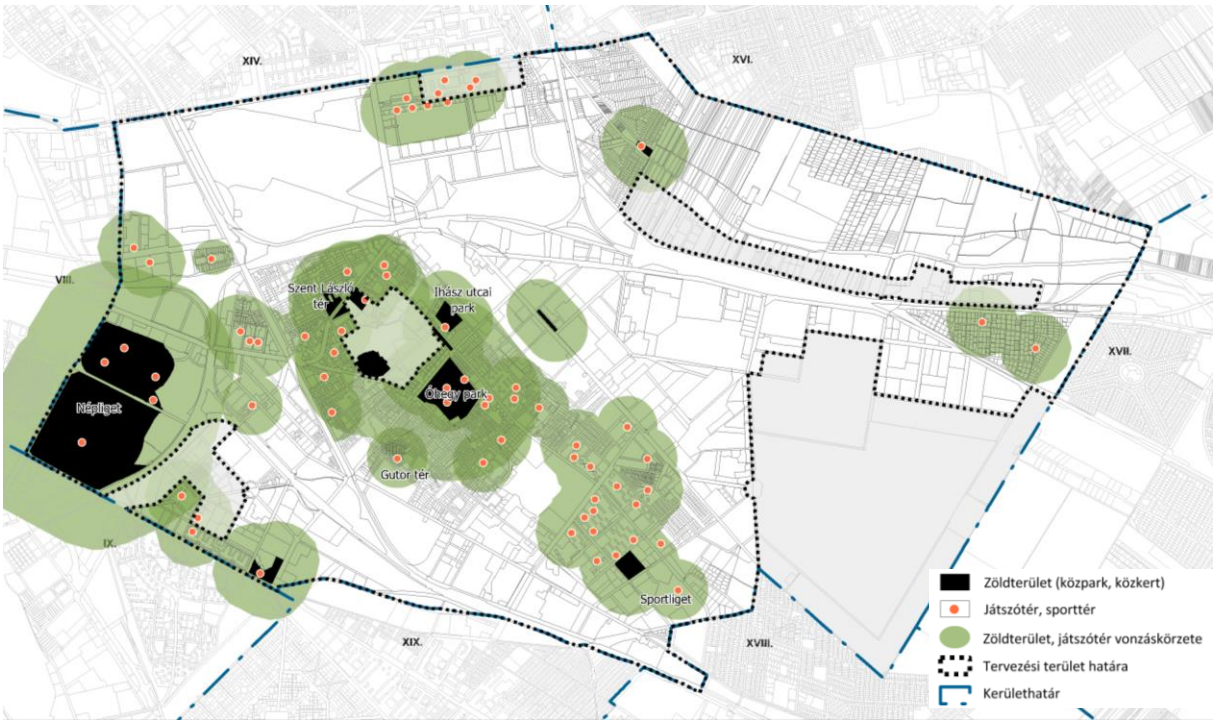
Zöldfelületi rendszer - Jelentős zöldfelületi elemek

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

A zöldfelületi ellátásban részvevő közkertek, parkok és vonzáskörzetük ábrázolásával kirajzolódik az ellátottság térbeli szerkezete, megmutatkoznak az ellátatlan, közcélú zöldfelületekben szegény térségek.



Zöldfelületi ellátottság

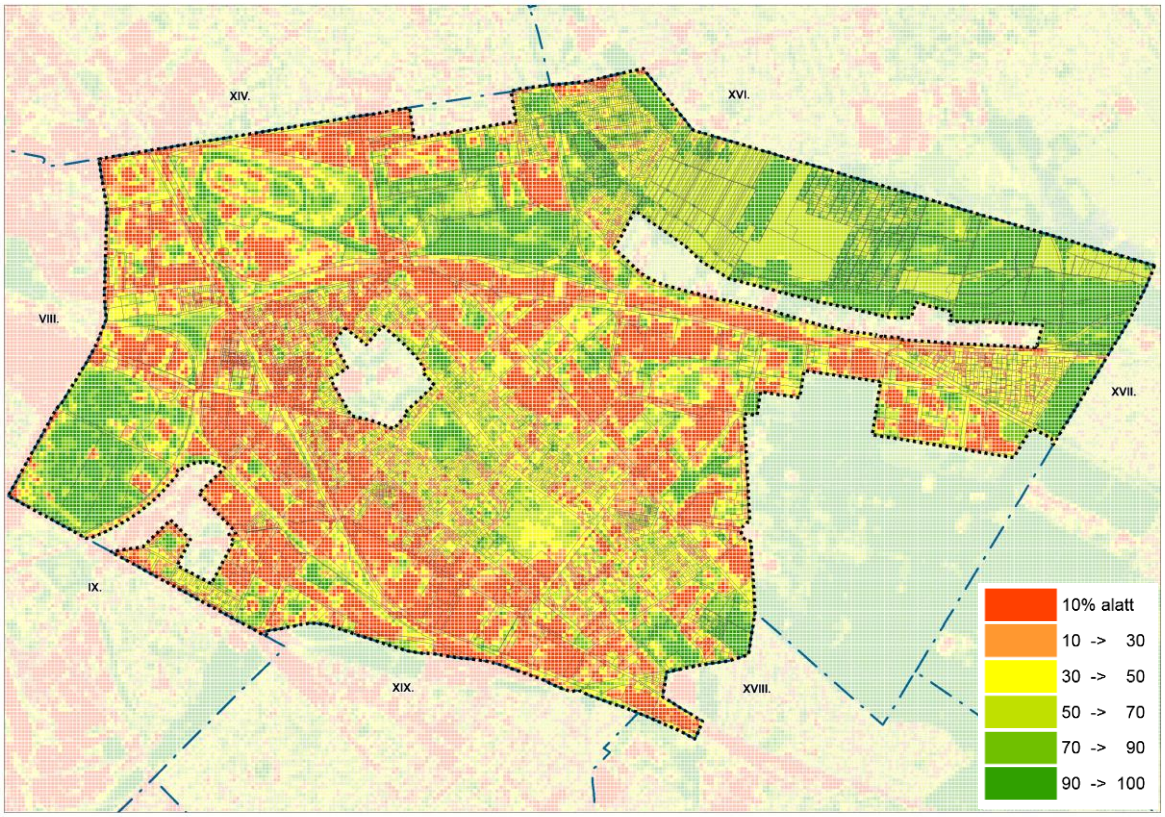
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a legjobban ellátott területek egyben a legnagyobb lakónépességgel bíró Óhegy és Újhegy városrészek. Óhegy a legnagyobb területű és lakosszámú, ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer. A nagyobb közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek már-már folytonos hálózata alakult ki. Az itt található közparkok (Rottenbiller kert, a Csajkovszkij és az Óhegy park) kerületi szinten is szolgálják a lakosság rekreációs igényeit. Újhegyen hasonlóan kedvező a helyzet: az Újhegy park és a Sportliget jó rekreációs lehetőségeket nyújt. A térség játszóterekben bővelkedik.

Kevésbé kedvező a helyzet a kisebb lakónépességű kerületrészek esetében. Laposdűlőn a helyi igényeket kielégítő zöldfelületek, játszóterek megtalálhatók. A városrészt délről vasút határolja, így a Népliget, mint legközelebbi jelentős méretű zöldfelület, közvetlenül nem megközelíthető. Ligettelek esetében az ellátottságot kedvezőbbé teszi a Szent László tér parkja, valamint az óhegyi zöldterületek viszonylagos közelsége. Felsőrákosi városrészben a családiházas tömbök közterületi zöldfelületben rosszul ellátottak. A Rákos-patak mente kiváló rekreációs lehetőségeket hordoz magában, de a kiépítettség hiányában nem jelentős a jelenlegi vonzereje. A Népliget, ugyan városi park, funkciószegénysége miatt vonzereje korlátozott, nem tölti be szerepének megfelelő helyet.

Legkedvezőtlenebb zöldfelületi ellátottsággal a döntően gazdasági jellegű, csekély lakosságú kerületrészek bírnak (Gyárdűlő, Kúttó, Téglagyárdűlő). Ezek zöldfelületek tekintetében jelenleg ellátatlanok, csupán az intézménykertek, sportterületek vehetők számba. Kőbánya-Kertváros lakóterületi tömbjei nehezen megközelíthetők, vasúti pályák keretezik. A helyi igényeket két játszókert szolgálja.

1.6.2.2. Zöldfelületi intenzitás

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)
A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt. A Landsat 5 műhold 2009. júliustól 2011. szeptemberig, a Landsat 8 műhold 2015. májustól 2016. júliusig nyolc-nyolc alkalommal, vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételeinek felhasználásával készült, amely nagy előrelépést jelent a korábbi egy alkalommal történt felvételezésekhez képet. Több felvétel készítésével ugyanis kisebb mértékben jelennek meg az egyedi vagy pillanatnyi állapotváltozás jelenségei (gyepek kaszálása, rendezvények zavaró hatása, árvizek, belvizek stb.). Az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 30-30 méteres raszter-hálóban felvett pontok tartalmazzák.



Zöldfelületi intenzitás (%) 2015.

A legmagasabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

- Rákos-patak völgye, Terebesi erdő területe
- Kőbánya Kertváros melletti erdőterület, Sárgarózsa utca menti erdő,
- jelentősebb közkertek, közparkok (Óhegypark, Ihász utcai park) és a Népliget
- nagy zöldfelületű rekreációs létesítmények (Sportliget, Richter Gedeon Pihenőpark),

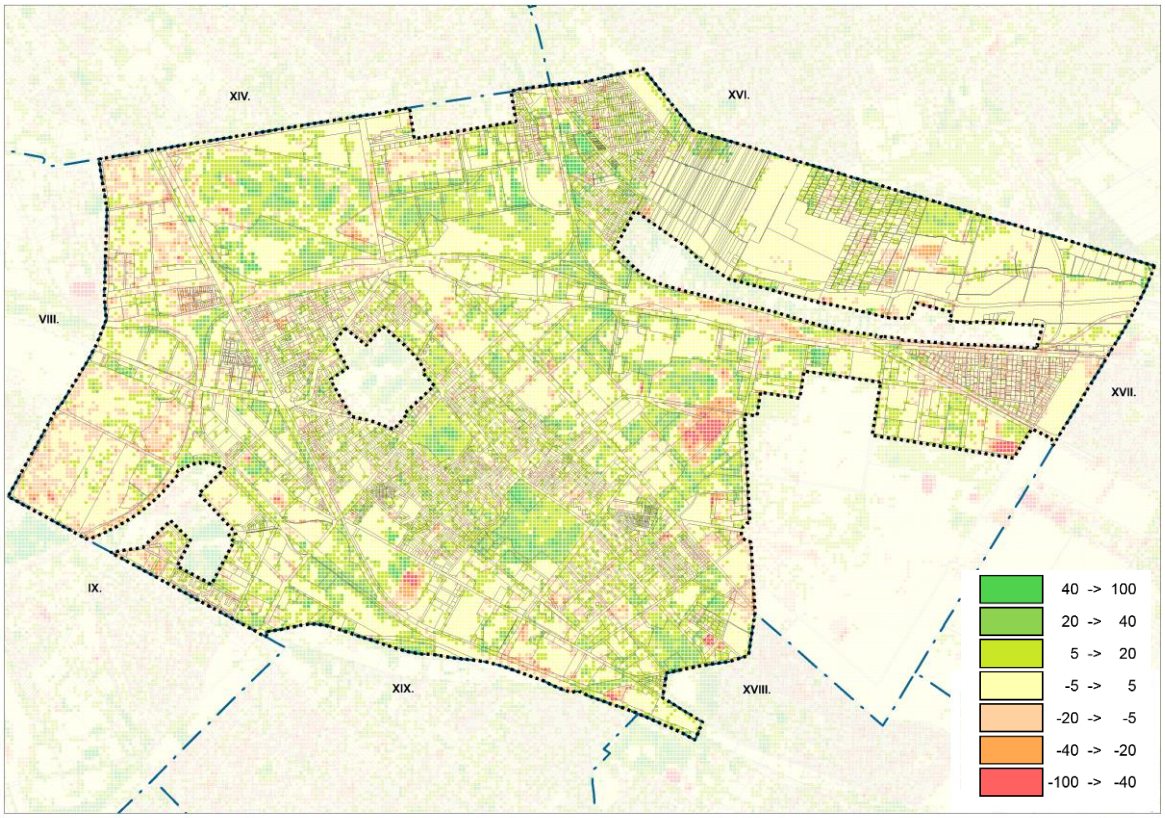
- közlekedési pályák által körülzárt, kondicionáló zöldfelületek.

A legalacsonyabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

- gazdasági területek (Gyárdűlő, Kúttó városrészek; Gyömrői út, Maglódi út menti sáv),
- barnamezős területek (Északi Járműjavító, Akna utcai egykori bánya),
- intenzív beépítésű területek (pl. Laposdűlő lakótelepei, városközpont lakótelepei).

A 2010-es és 2015-ös zöldfelületi intenzitás értékek összevetése során kirajzolódnak azok a területek, ahol jelentős változás történt az intenzitás tekintetében. Egy nagyobb terület beépülése az intenzitás változás térképén jól elkülöníthető, csökkenő intenzitású foltként jelenik meg. Ilyen a Richter Gedeon Nyrt. Szlávy – Noszlopy utcák közötti újonnan kialakított területe, vagy a bolygatott talajfelszínű egykori Aknabánya feltöltött déli területe.

Pozitív irányú változás figyelhető meg a zöldterületek és rekreációs létesítmények esetében, ahol a növényzet fejlődése során a biológiailag aktív felületek növekedése figyelhető meg: Óhegypark, Sportliget, Terebesi erdő, Felső-rákosi rétek védett területe. Szintén az intenzitás növekedése tapasztalható felhagyott területeken, mint pl. az Akna utcai bánya egyes bolygatatlan részein, vagy a kerület északi határán (Pesti határút mentén) lévő telephelyek esetében.



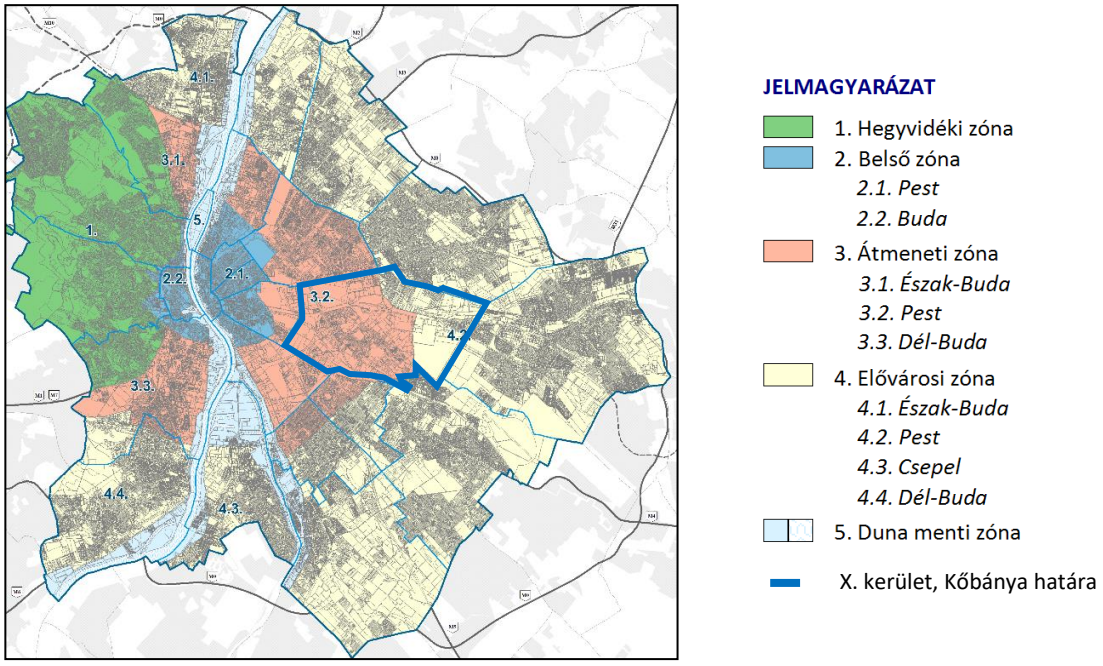
Zöldfelületi intenzitás változása (%) 2010-2015.

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.7.1. Településszerkezeti összefüggések

1.7.1.1. Kőbánya településszerkezeti összefüggései

A főváros mértani közepén, ugyanakkor az átmeneti és elővárosi zónában elhelyezkedő Kőbánya alapvetően városias arculatú és a környező városrészeknél korábban kialakult terület. A topográfia helyzetéből, illetve a kiépült vasúthálózat széttagoló hatásából adódóan elválik a környező városrészektől. A különböző irányokban futó vasútvonalak Kőbánya belső szerkezetét is egyértelműen meghatározzák, míg a finomabb struktúrákat az egyes részterületek úthálózatai definiálják.



Kőbánya Budapest zónarendszerében (Forrás: TSZT)

A kerület központi részét délről és nyugatról vasúti pályák határolják, a városközpont elzártságát pedig tovább fokozza kelet felől az Új köztemető, északról pedig a Rákos-patak mocsaras, beépítetlen völgye. Mindezek következtében a főbb közlekedési folyosók a terület peremén – a Jászberényi és a Gyömrői úton – futnak végig, elkerülve a központi részeket. A jó kapcsolatokat igénylő ipari-logisztikai funkciók, a jelentős kiterjedésű gazdasági területek közvetlen összeköttetések híján ezekre a folyosókra épültek rá, a belső finomabb struktúrában pedig a meglévő lakóterületek bővültek vegyes használatú, intenzív és laza városias területekké.

A X. kerület hagyományos, városias arculatú központja a Liget tér – Mázsa tér környéke (Kőbánya városközpont), amely elhelyezkedése, közlekedési kapcsolatai, funkcionális sokszínűsége és bőséges területi kínálata révén igen nagy fejlesztési potenciállal rendelkezik. A kerületen belül nem alakult ki ezzel versengő jelentőségű központi terület, azonban a szomszédos városrészekhez való kapcsolódási pontokon több kőbányai szemszögből városkapu pozíciót betöltő terület jött létre, így az Örs vezér tere, Kőbánya-Kispest metróállomás környéke intermodális mellékközpontok és a Határ úti csomópont.

A közterület-hálózat – ellentétben a pesti városrészek általában sugárirányú és arra merőleges vonalakból álló koordinátarendszerével – egy kb. 45°-os szögben elforgatott szerkesztőhálón alapul, mely eredetileg az óhegyi szőlők parcelláit vette figyelembe. Kőbánya ezzel jól illeszkedik a IX. és XIX. kerületi utcahálózathoz, azonban a városhatár és a belváros felé a sugárirányú mozgásokat akadályozza a kialakult településszerkezet. A X. kerület további egyedi jellegzetességei a sugaras városszerkezet és a helyi átlós struktúra kapcsolódási pontjaiként működő csillagcsomópontok, így a Mázsa tér, a Hízlaló tér vagy az Új köztemető főbejárata.

Kőbánya területét több tervezett fővárosi közúthálózati elem is érinti, a belső városrészeket tehermentesítő körirányú közúti elem közül keresztülszeli a tervezett Körvasúti körút és keleti határán halad a tervezett külső körút nyomvonala.



SZERKEZETALKOTÓ TERÜLETI ELEMEK

- Vegyes használatú, magas intenzitású városias terület
- Vegyes használatú, intenzív városias terület
- Vegyes használatú, intenzív és laza városias terület
- Vegyes használatú, laza városias terület
- Egybefüggő, jelentős kiterjedésű gazdasági terület
- Városüzemeltetést szolgáló jelentős kiterjedésű terület
- Jelentős közösségi rekreációs célú terület, jelentős zöldterület
- Erdő / természetközeli terület
- Mezőgazdasági terület

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

- Szerkezetalakító fejlesztési céltérség - vegyes használattal
- Jelentős fejlesztési potenciállal rendelkező egyéb területek

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMEI

- Városi park (meglévő / tervezett)
- Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összegüggő szabadterület
- Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező területeken
- Temető

KÖZPONTRENDSZER

- Városközpont - főközpont határa
- Mellékközpont
- Intermodális mellékközpont
- Nemzetközi szerepű intermodális központ
- Kiemelt jelentőségű helyi központ

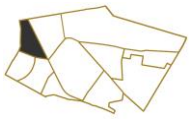
KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Gyorsvasúti vonal és megállója (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal
		Vasútvonal felszín alatt
		Közúti vasút (villamos) vonal felszínen
		Közúti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Duna-híd vagy Duna-alagút
		Közúti alagút
		Területfejlesztő hatású új körirányú közúti elem
		Belső városrészeket tehermentesítő új körirányú közúti elem

1.7.1.2. Kőbánya városrészei

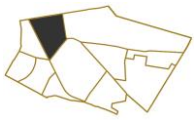
Kőbánya funkcionálisan az alábbi 11 városrészből áll. A különböző városrészek igen eltérő történettel és arculattal rendelkeznek.

LAPOSDŰLŐ



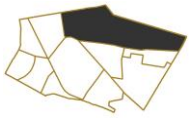
A kerület északnyugati sarkában, a Hungária krt. – Kerepesi út – szolnoki vasútvonal – Kőbányai út között fekvő városrész szerkezetét vasútvonalak határozzák meg. Elzárt helyzetét a Hungária körút enyhíti, amely révén a terület szervesebben kapcsolódik Józsefvároshoz és a zuglói Istvánmezőhöz. Laposdűlő északi része a XIX. század vége óta katonai célokra szolgál az itt található több laktanyával, míg a hatvani vasútvonaltól délre a MÁV 2009-ben bezárt Északi Főműhelye található. A csekély számú lakosság az 1875-1940 között felépült munkás-, és szükséglakótelepeken zárványszerűen összpontosul (az elsőre példa a Pongrác úti, a másodikra a Hős utcai ltp.).

LIGETTELEK



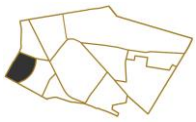
A Kerepesi út – Fehér út – Kőrösi Csoma Sándor út – szolnoki vasútvonal között fekvő városrészt szintén a hatvani vasútvonal osztja ketté. Déli része a kőbányai városközponthoz csatlakozó kisvárosias, eklektikus karakterű, jellemzően belsőudvaros házakkal beépített lakónegyed, amely 1860-1900 között alakult ki. Itt található a városháza és több jelentős közintézmény. Ligettelek északi része sokáig beépítetlen volt, itt ma is az extenzív területhasználat jellemző. Jelentős területeket foglal el a Főváros tulajdonában lévő Hungexpo és Kincsem Park, melyek részben fejlesztés, részben pedig újrahasznosítás előtt állnak, illetve itt található a BKV metró járműtelepe és javítóbázisa is.

FELSŐRÁKOS



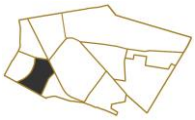
Felsőrákos a X. kerület legkevésbé beépített és legnagyobb zöldfelülettel rendelkező része, mely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákos-patak völgyét, valamint Fehérdűlő területét. Határai a Kerepesi út – Sárga rózsa u. – Pesti határút – Jászberényi út – Fehér út. A Keresztúri út mentén jelentős kiterjedésű üzemi, munkahelyi területek, a vasúttól keletre pedig családi házas lakóterületek találhatóak. A mezőgazdasági használatú területek kihasználtsága alacsony, nagyrészük a kárpótlás folyamán magántulajdonba került.

NÉPLIGET



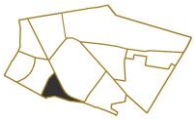
A főváros legnagyobb parkját felölelő városrész az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út és a körvasút között terül el; barnamezős, rozsdaövezeti, alulhasznosított és szlömösödő lakóterületek által közrefogva a VIII., IX., X. kerületek találkozásánál. A parkokban viszonylag szegény Pest legnagyobb – több, mint 112 hektáros – összefüggő zöldfelülete 1867-ben létesült, területének közel 85%-a városi parkként funkcionál jelenleg is. A terület Kőbányai út menti sávja jelenleg átalakulás alatt áll, a korábbi gazdasági funkciók helyére kereskedelmi, szolgáltató, és lakó funkciók telepszenek be. Az ITS-ben előirányzott revitalizáció keretében a Népliget területén karakteres, vonzó, biztonságos, funkciógazdag városi zöldterület kialakítása tervezett, amely a rekreációs és szabadidős tevékenységeknek, társadalmi rendezvényeknek vonzó célterületévé válik, és egyúttal előrevetíti a szomszédos városrészekhez szervesen kapcsolódó, hosszú távú fejlesztési potenciált.

GYÁRDŰLŐ



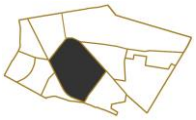
A szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt kerületrész a sertésvágóhidak felszámolása után jellegzetes ipari zóna lett, amelynek szerkezetét a vasútvonalak, területhasználatát pedig elsősorban üzemek, raktárak és nagykereskedelmi telephelyek határozzák meg. Napjainkban a területnek megmaradt ipari jellege, a kerületrész déli részén elhelyezkedő minimális lakótelep sávval, valamint néhol beékelődő intézményekkel és üzemi sportpályákkal.

KÚTTÓ



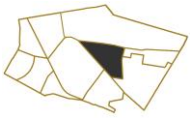
A X. kerület Száva u. – szolnoki vasútvonal – Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Üllői út által határolt Kúttó kerületrészen teljesen hiányzik a lakófunkció. A Kőér utcában található a nagy kiterjedésű Spartacus sporttelep, a Richter Gedeon Nyrt. tulajdonában lévő Pihenő park, valamint a Basa utcában az M3 metróvonal járműtelepe. 1950-ig itt húzódott Budapest beépítetlen határsávja, és a terület képe máig sem tisztult le: vasúti pályák, közutak, véderdősávok és alulhasznosított telephelyek egyvelege.

ÓHEGY



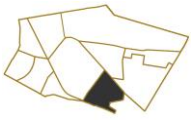
Kőbánya legnagyobb múltú városrésze a Liget tértől délkelet felé nyúló, parkokkal tagolt lakóterületekből és az azokat körbeölelő, szinte homogén iparterületekből áll. Határai: Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – szolnoki vasútvonal. Magában foglalja a Kápolna tér környékén elsőként kialakult XVIII. századi kültelket, a hajdani szőlődombokat, valamint a mai városközpont keleti, a XIX. század derekán felparcellázott és beépített felét. Ligettelek mellett itt található a kerületi közintézmények (kórház, művelődési központ, helytörténeti múzeum stb.) többsége.
A kerületrész távlatban lakó, illetve intézményi funkcióra szolgáló terület, ahol az ipari jellegű területek lakó- és intézményterületté alakulva gyorsan vesztik munkahelyi funkcióikat. Ennek legjellegzetesebb példája Óhegy Vaspálya utca, Kőér utca, Cserkesz utca, és Gergely utca által határolt nyugati területsávja.

TÉGLAGYÁRDŰLŐ



A Maglódi és Jászberényi út közé „szorult” városrész jórészt a két főútvonal mentén sorakozó kisebb-nagyobb ipartelepekből és az általuk körülölelt, rekultivációra váró agyagbányából áll. Lakosságszáma a XIX. század végén kezdett növekedni, amikor a főváros közeli területek gyors iparosodása következtében felduzzadt lakosság számára olcsó lakóhelyet kellett teremteni, és ehhez a kerületrészben jelentős szabad területek álltak rendelkezésre. Így itt épült meg az első pesti szükséglakótelep a városrész északi határát alkotó Jászberényi út mellett 1886-ban.

ÚJHEGY



Kőbánya egyik legnépesebb városrésze a Sibrik Miklós út – Maglódi út – Felsőcsatári út – Hangár u. – szolnoki vasútvonal közé esik. A terület magja a mintegy 7000 lakást magába foglaló Kőbánya - Újhegyi lakótelep, mely 1970-1986 között épült fel. A lakótelep szomszédságában, a Maglódi út mentén munkástelep, attól délre családi házas területek jellemzőek. A kerületrész ipari területei a szolnoki vasútvonaltól északra, a Gyömrői út és a Ferihegyi Repülőtérre vezető út mentén helyezkednek el.

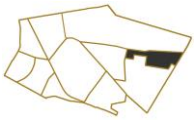
KERESZTÚRIDŰLŐ



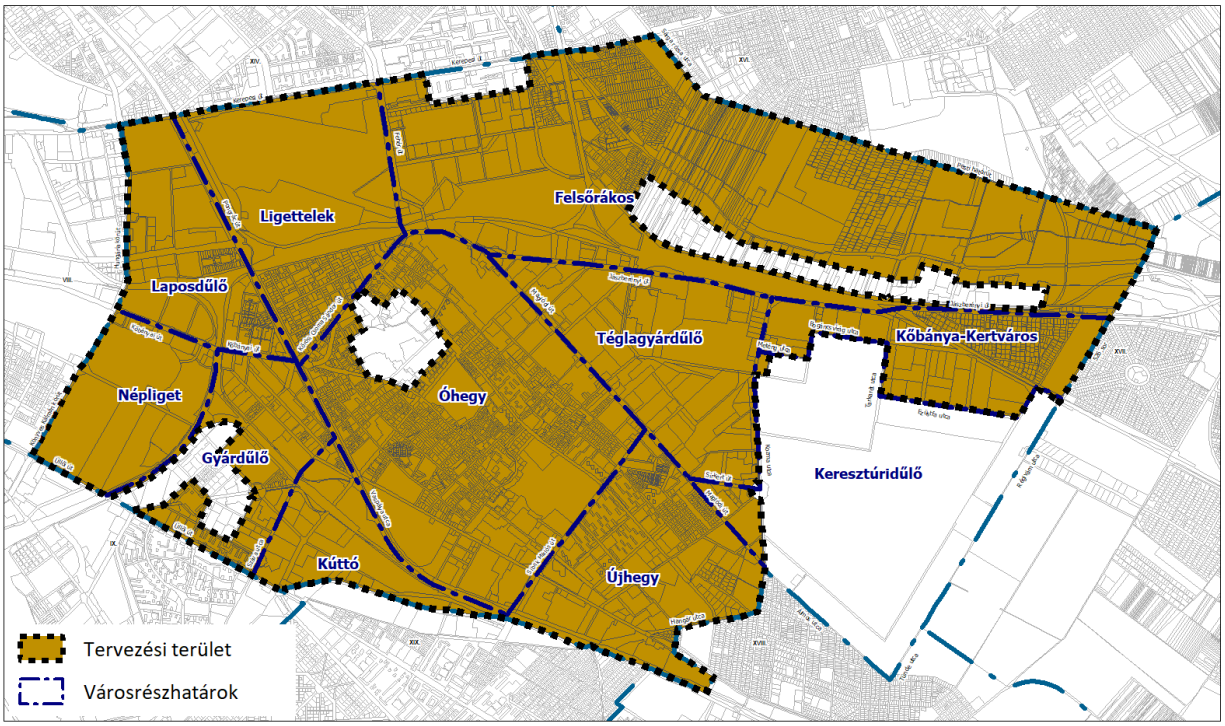
A Kozma u. – Sírkert u. – Maglódi út – Álmos u. – Régi vám u. – Ezüstfa u. – Bogáncsvirág u. – Metény u. által közrezárt terület jelentős részét a 207 ha kiterjedésű Új köztemető és a szomszédos Izraelita temető foglalja el. A hajdani tüzérségi gyakorlótér helyén 1886-

ban megnyitott, parkosított temetőket a XVII-XVIII. kerület felől a Határ-erdő szegélyezi. Ehhez a városrészhez tartozik a Kozma utcai fegyház és börtön épületegyüttese is.

KŐBÁNYA-KERTVÁROS



A Jászberényi út – Kozma u. – Metény u. – Bogáncsvirág u. – Ezüstfa u. – kerülethatár közé eső kerületrészt két részre osztja az újszászi vasútvonal, melytől északra az 1930-as években létrehozott kertváros húzódik, délre – az Új köztemető északi oldalán – pedig a második világháború után létesített üzemek működnek A kerületrészben a kerületi lakosság csekély része, nagyjából 1%-a él.



A fent bemutatott városrészek mindegyikét érinti a KÉSZ tervezési területének határa.

A KÉSZ tervezési területe

1.7.2. Területhasználat vizsgálata

1.7.2.1. Jelenlegi területhasználat

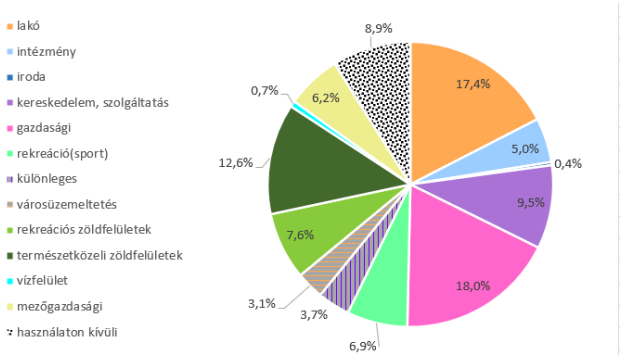
Kőbánya szerkezete és területhasználatának rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör alakban ölelik körül. Ez a gyűrű a századfordulóra a főváros legnagyobb összefüggő ipari térsége lett, és mindmáig megőrizte karakterét. A lakó- és gazdasági területek kettősségén alapuló területhasználatot Kőbánya északi és keleti peremén speciális jellegű – kiterjedt területet igénylő vagy a belvárosban nem kívánatos, de összvárosi jelentőségű – funkciók egészítik ki.

A *„Jelenlegi területhasználat vizsgálata”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület jelentős hányadát a lakóterületek teszik ki (17,4%), melyek magja Ligettelek déli része és a Kápolna tér környéke, amely a XIX. század végének kisvárosias léptékű, eklektikus stílusú építészeti karakterét hordozza. Itt található a kerület legtöbb közintézménye is; a városháza, templomok, iskolák, művelődési ház, múzeumok (pl.: Tűzoltó Múzeum, Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, Lengyel Kutatóintézet és Múzeum). A központ szerkezetét erősen feltördelte az 1970-es évek átépítési hulláma, mely során a Kőrösi Csoma Sándor út mentén telepszerű lakótömbök alakultak ki, amelyek azonban a hagyományos beépítési struktúrákhoz nem illeszkednek. A lakóterületek délkelet felé fokozatosan fellazulnak, Óhegy dombján már családi házas és sorházas telektömbök jellemzőek. Újhegy területén újra megjelennek az intenzívebb beépítésű, lakótelepi és lakóparki területek. A kerület északi és nyugati peremén, így a Kerepesi út és a Jászberényi út mentén kertvárosias lakóterületek jelennek meg, míg a kerület nyugati határán, a Salgótarjáni úton a szervezett lakásépítés nyomai figyelhetőek meg (MÁV lakótelep 1875).

Kőbánya gazdasági területei a vasútvonalakkal párhuzamosan fejlődtek, és a fővárosi nehézipar igen nagy hányadának adtak helyet. A gazdasági területek 18,0%-kal a legnagyobb részét teszik ki a tervezési területnek. A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: így a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzik. A megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg részben raktározásra, kereskedelmi célra használják, de az utóbbi években megkezdődött az alulhasznosított, használaton kívüli területek jelentős átalakulása, lakóterületekké alakulása, amely a korábbi gazdasági funkciójú területek felaprózódását eredményezi. Mindezek mellett a tervezési terület számos részén jelentős méretű használaton kívüli területek helyezkednek el elszórtan, főként a Fehér út, Kőér utca, Maglódi, Sibrik Miklós, Kozma út mentén, melyek a tervezési terület 8,9 %-át teszik ki.

A kerületben számos nagy alapterületű városüzemeltetési és különleges terület (pl.: temető, laktanya) található. Ezek elsősorban a kerület külső részein, a Hungária körút, Basa utca és a Kozma utca, valamint a Ferihegyi Repülőtérre vezető út mentén helyezkednek el.

Rekreációs területek, rekreációs célú zöldfelületek és természetközeli zöldfelületek a tervezési terület több pontján is megjelennek. Rekreációs területek pl. a Népliget sportterületei, a Törekvés Stadion és a Richter Gedeon Pihenőpark, míg rekreációs célú zöldfelületek a Népliget, mint városi park, a közparkok (pl.: Óhegypark), valamint a közkertek, amelyek a sportolási lehetőségeken kívül más rekreációs tevékenységeknek is helyet biztosítanak. Természetközeli zöldfelület pl. a Rákos-patak menti erdősáv, valamint jelentős erdőterületek találhatóak Fehérdűlő területén is.



Területhasználat megoszlása a tervezési területen közlekedési területek nélkül

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

- Lakóterületek
- Intézményi területek
- Irodaterületek
- Kereskedelmi, szolgáltató területek
- Többfunkciós városias területek
- Gazdasági területek
- Rekreációs területek
- Különleges területek
- Városüzemeltetési területek
- Közlekedési területek
- Rekreációs célú zöldfelületek területei
- Természetközeli zöldfelületek területei
- Vízfelületek területei
- Mezőgazdasági terület
- Használaton kívüli területek
- Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi területhasználat vizsgálata

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



Lakótelep- Liget tér



Kertvárosi lakóterület- Kőbánya-kertváros



Munkástelep - Sibrik Miklós út



Ipari vágány menti gazdasági terület



Rekultiválandó, használaton kívüli bánya - Sibrik Miklós út



Rekreációs célú zöldfelület - Óhegy park

Jellemző területhasználatok a tervezési területen

1.7.2.2. Funkcióvizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

DEMOGRÁFIAI ÁTTEKINTÉS

Kőbánya népessége a népszámlálások adatai szerinti lakónépességet tekintve jelentősen – majdnem 24.000 fővel – csökkent 1980 és 2011 között. A legnagyobb mértékű – 16,5%-os, majdnem 16.000 fős – csökkenés az 1990 - 2001 közötti időszakban következett be, majd a következő 10 évben a népességszám stagnált, így 2011-ben a Népszámlálás közel azonos számú népességet írt össze, mint az azt megelőző alkalommal. A fővároshoz viszonyítva a kerület lakónépessége 1980- 2001 között gyorsabb ütemben csökkent, mint a főváros egész népessége, viszont a 2000-es évek első évtizedében a kerületet kedvezőbb népesedési folyamat jellemezte, hiszen míg Budapest lakónépességének a csökkenése – bár jelentősen lassuló ütemben – de folytatódott, addig a kerületnek sikerült egy stagnáló szintet elérnie. A 2011-es adatok alapján 80 978 fő élt a kerületben, mely Budapest népességének 4,7%-át teszi ki. 2015-re a népesség több, mint 2000 fővel csökkent, és ez a tendencia folytatódott az ezt követő két évben is, így 2017-ben a kerület lakónépessége 74451 fő volt, mely összesen 6500 fős csökkenést jelent a 2011-es népszámlálási adatokhoz képest. 2018-ban az előző évhez képest jelentős növekedés volt tapasztalható, míg 2019-ben újabb csökkenés jelentkezett a kerület lakónépességének számában.

	1980	1990	2001	2011	2015	2016	2017	2018	2019
Kerület lakónépessége (fő)	104 656	96 843	80 852	80 978	78 703	78414	74 451	78 030	77 764
Százalékos változás az előző időponthoz képest [%]	-	92,5%	83,5%	100,2%	91,9%	99,6%	94,9%	104,8%	99,6%
Budapest lakónépessége (fő)	2 059 226	2 016 681	1 777 921	1 729 040	1 758 512	1 756 055	1 752 704	1 752 286	1 750 216
Budapest lakónépességének százalékos változása az előző időponthoz képest	-	97,9%	88,2%	97,3%	101,7%	99,8%	99,8%	99,9%	99,8%
Lakónépesség aránya Budapest lakosságához viszonyítva (%)	5,1%	4,8%	4,7%	4,7%	4,5%	4,4%	4,2%	4,4%	4,4%

Lakónépesség alakulása Budapesten és a X. kerületben
forrás: teir. hu, Magyarország közigazgatási helynévkönyve 2015 - 2019

Az állandó népesség 2009-ig nőtt, majd enyhe csökkenés után, 2012-2013 között stagnált, majd 2014-től újabb csökkenésnek indult. 2019 év végére az állandó népesség több, mint 3 ezer fővel volt kevesebb, mint 2014-ben. Az állandó népesség az egyes években növekvő mértékben alacsonyabb, mint a lakónépesség. A kettő közötti különbség mintegy 3-4 ezer fő, melynek oka, hogy jelentős számú népesség tartózkodási címen kerül bejelentésre a kerületben, míg az állandó lakcímmel rendelkezők száma enyhén csökken.

A 2011-es adatok szerint kormegoszlás tekintetében a fővárosi átlaghoz viszonyítva a kerület kedvezőbb helyzetben van, a gyerekkorúak aránya magasabb, és a helyi társadalom fiatalabb a fővárosihoz képest. Ugyanakkor az általános tendenciák a kerületben is jellemzőek (csökkenő gyerekszám, egyre idősödő társadalom).

Kőbányán a 0-14 éves gyermekek lakónépességen belüli aránya majd 1%-kal csökkent 2001- 2011 között, az idősek aránya viszont több mint 2%-kal növekedett. 2011-ben a lakónépesség 12,6%-a volt 15 év alatti és 21,9%-a volt 60 évnél idősebb.

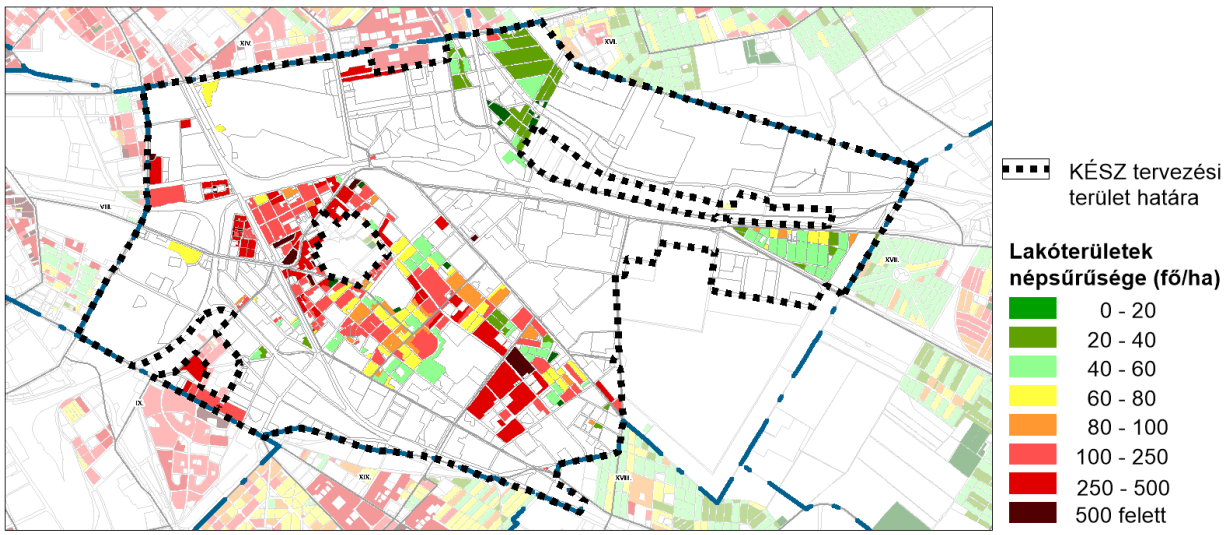
	X. kerület		Budapest	
	2001	2011	2001	2011
0-14	13,5%	12,6%	12,8%	12,2%
15-59	66,9%	65,6%	64,2%	62,5%
60-x	19,6%	21,9%	23,0%	25,4%

Lakónépesség kormegoszlása 2001 és 2011-ben, forrás: X. kerület ITS, Megalapozó vizsgálat

Ugyanakkor a kerület öregedési indexét vizsgálva látható, hogy a kerület lakossága is folyamatosan idősödik, míg 2000-ben 140 idős jutott 100 fiatalra, ez a szám 2013-ban már 186 fő volt. Az utóbbi években a főváros és kerület közötti különbség csökkent, vagyis a kerület relatív kedvezőbb helyzete csökken.

A kerület lakónépességének enyhe növekedése a több éve tartó pozitív vándorlási egyenlegnek is köszönhető. Az adatok ugyanakkor azt mutatják, hogy ez az egyenleg jelentős részben köszönhető a tartózkodási jelleggel a kerületben élők beköltözésének. Ezekben az esetekben valószínűsíthető, hogy részben az alacsonyabb státuszú, alsó középosztályból származó lakosságról van szó, melyet a megfizethető árú, lakbérű (magánbérleti piac) lakások vonzanak.

A kerület lakossága jelentős részben a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen él. Kisebb kiterjedéssel, de jelentős népességszámmal rendelkezik a Gyakorló utcai lakótelep, a Gyárdűlői lakótelep, Laposdűlő városrész lakótelepei, a felsőrákosi kertvárosias területek és Kőbánya-Kertváros városrész. Városrészenkénti eloszlás alapján a legmagasabb népességű Óhegy (27 282 fő), a második legnépesebb városrész pedig Újhegy (16 106 fő). A két szomszédos városrész a kerületi lakosság több mint felének (53,6%) ad otthont, a beépítési sűrűség is itt a legnagyobb. A lakosság további négy városrészben körülbelül egyenlő arányban oszlik meg, egyenként a kerület népességének 9-10%-a (7-8 000 fő) lakik Ligettelek, Laposűlő, Felsőrákos, Gyárdűlő városrészeken. A Kőbánya-Kertváros, Népliget, Téglagyárdűlő és Keresztúridűlő városrészben városrészenként a lakosság 2-3 %-a él (1000-2000 fő).



Lakóterületek népsűrűsége a KÉSZ tervezési területén

INTÉZMÉNYHÁLÓZAT

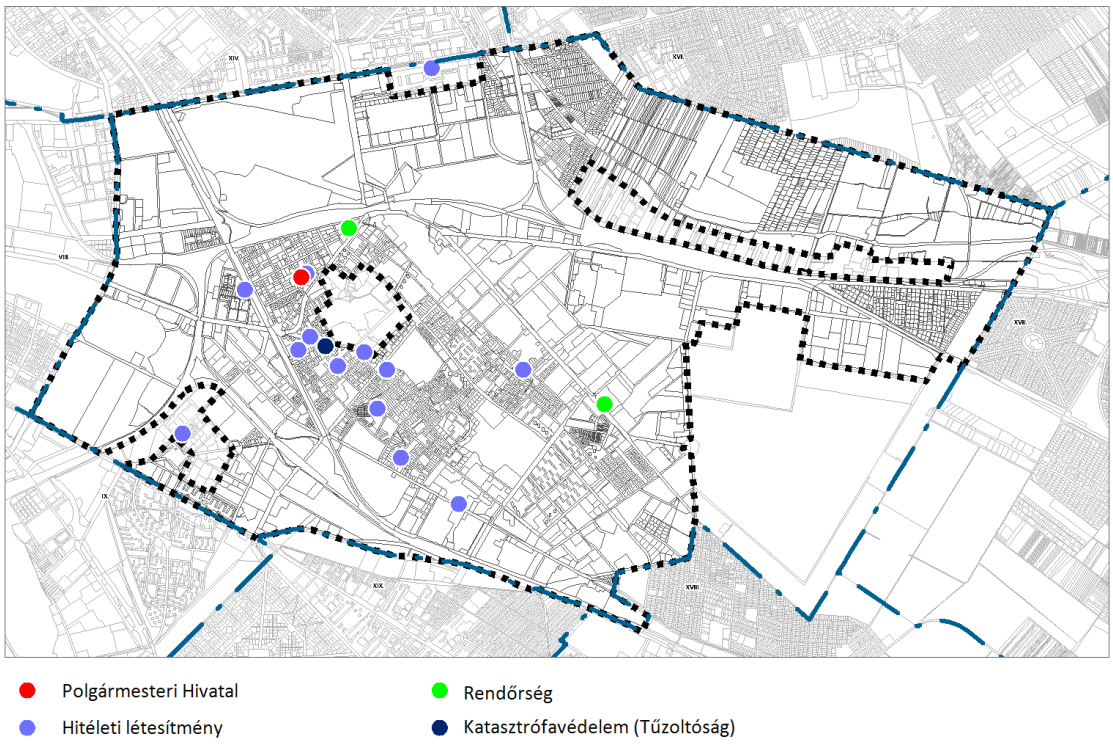
Ahogy az „*Intézmény vizsgálat*” c. térképen is látható a lakosság térbeli sűrűsödéséhez igazodva alakult ki Kőbánya intézményhálózata. A legtöbb intézmény ennek megfelelően a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen helyezkedik el, de a lakótelepek is megfelelő humán infrastruktúra hálózattal rendelkeznek.

Az intézményi ellátás szempontjából a területi lefedettség a legfontosabb szempont, ezért az intézmények térbeli elhelyezkedése külön vizsgálandó. Sűrűsödésük kijelöli a központibb helyeket, hiányuk ellátási hiányokat jelenthet. A kerületben lévő intézmények részben a helyi alapellátását biztosítják, részben fővárosi, de több esetben országos ellátást is biztosítanak. Az alábbi térképek jól mutatják az egyes ellátó intézmények elhelyezkedését, ami szorosan összefügg azok elérhetőségével, az érintett területek ellátottságával.

KÖZIGAZGATÁS ÉS EGYHÁZI INTÉZMÉNYEK

Kőbánya legfontosabb közigazgatási intézményei közé tartozik a kerületi önkormányzat és polgármesteri hivatal, a kerületi rendőrkapitányság és ügyészség, valamint a tűzoltóság. Országos hatáskörű közigazgatási létesítmény a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Központ Állatgyógyászati Termékek Igazgatósága, valamint Kőbányán található a X., XVII., XVIII. Kerületi Népegészségügyi Intézet is.

A kerületben 7 különböző felekezet van jelen 13 szakrális épülettel. A legnagyobb területtel rendelkező egyházi létesítmény a Hit Park, mely a Hit Gyülekezetének tulajdona. A kerületben a legtöbb templommal a Római Katolikus Egyház rendelkezik, emellett több felekezeti fenntartású oktatási intézmény is működik a kerületben.

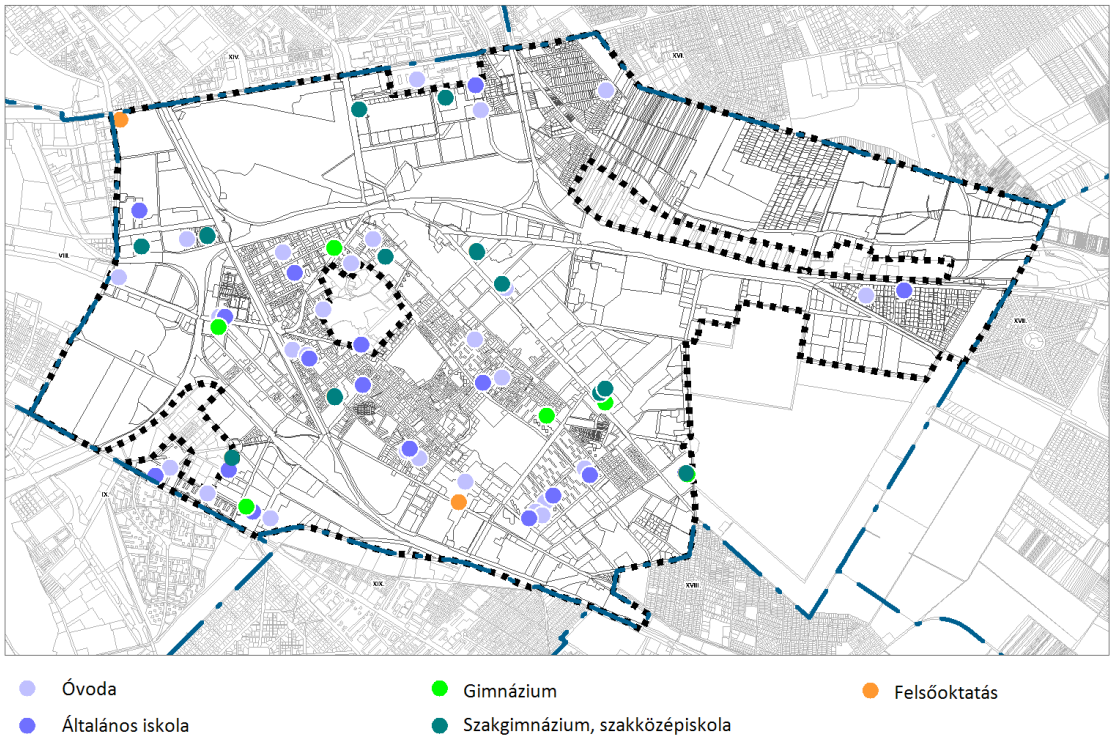


Közigazgatási és egyházi intézmények elhelyezkedése a kerületben

NEVELÉSI OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

A X. kerület nevelési és oktatási intézményekkel való ellátottsága jó. 26 óvoda működik Kőbányán, ebből 18-at a kerületi önkormányzat működtet. A kerületben található 21 általános iskola közül 13 állami finanszírozású, önkormányzati működtetésű intézmény nincsen. A középfokú oktatási intézmények közül a Kőbányai Szent László Gimnázium és a Zrínyi Miklós Gimnázium működtetője az állam. A kerületben

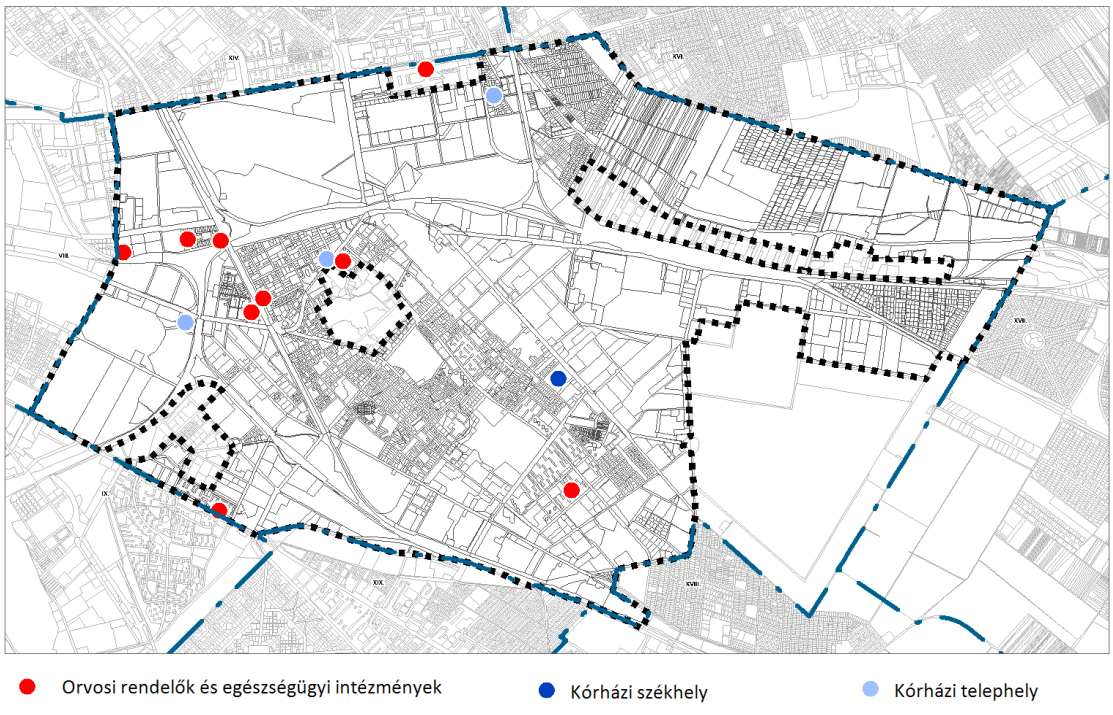
található felsőoktatási intézmények a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztiképző Kara, valamint a Szent Pál Akadémia.



Nevelési és oktatási intézmények elhelyezkedése a kerületben

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

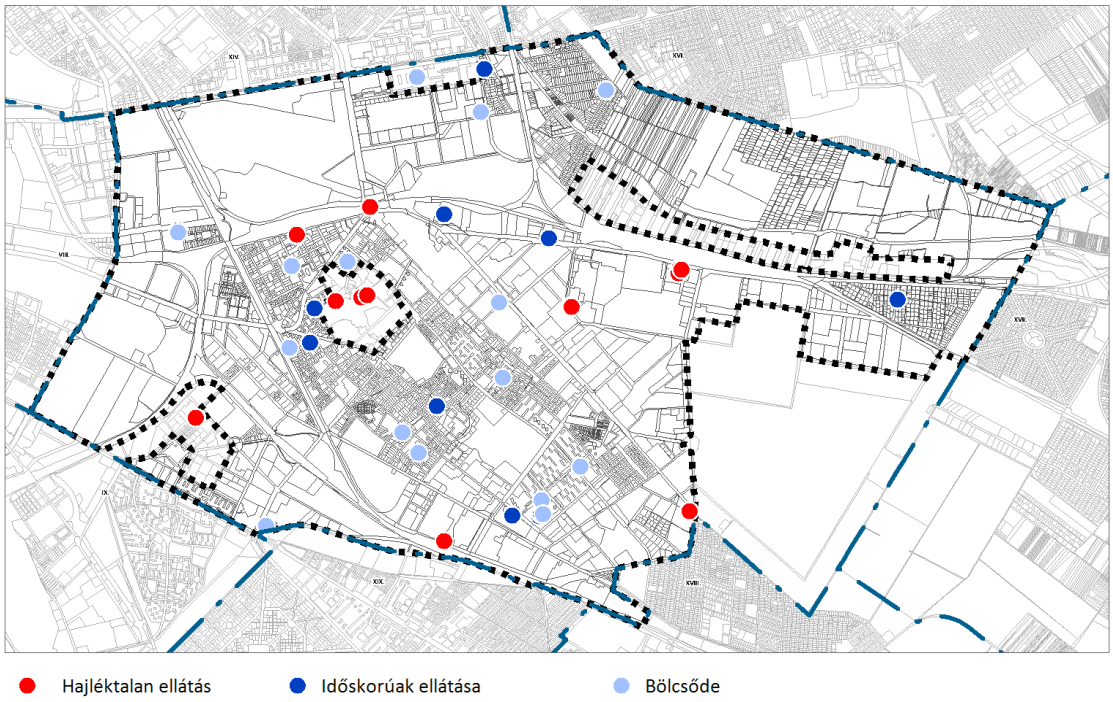
A legnagyobb egészségügyi intézmény a Fővárosi Önkormányzati tulajdonban lévő Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézete, amelynek része a Kőbányai úton lévő X. kerületi Szakorvosi Rendelőintézet is. Emellett 9 felnőtt és 6 gyermek házi orvosi rendelőhöz tartozó körzet működik a kerületben.



Egészségügyi intézmények elhelyezkedése a kerületben

SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK

A szociális intézmények közül a legjelentősebb a Bárka Kőbányai Humánszolgáltató Központ, mely gyermekvédelmi, hajléktalan ellátási és egészségügyi feladatokat is ellát. Kőbánya 10 bölcsődéjéből 8 fenntartója a Kerületi Önkormányzat. A kerületben 3 idősek otthona működik, ezek közül a Képviselő testület által alapított Időskorúak Gondozóháza és Idősek Otthona a Sütöde utcában működik.

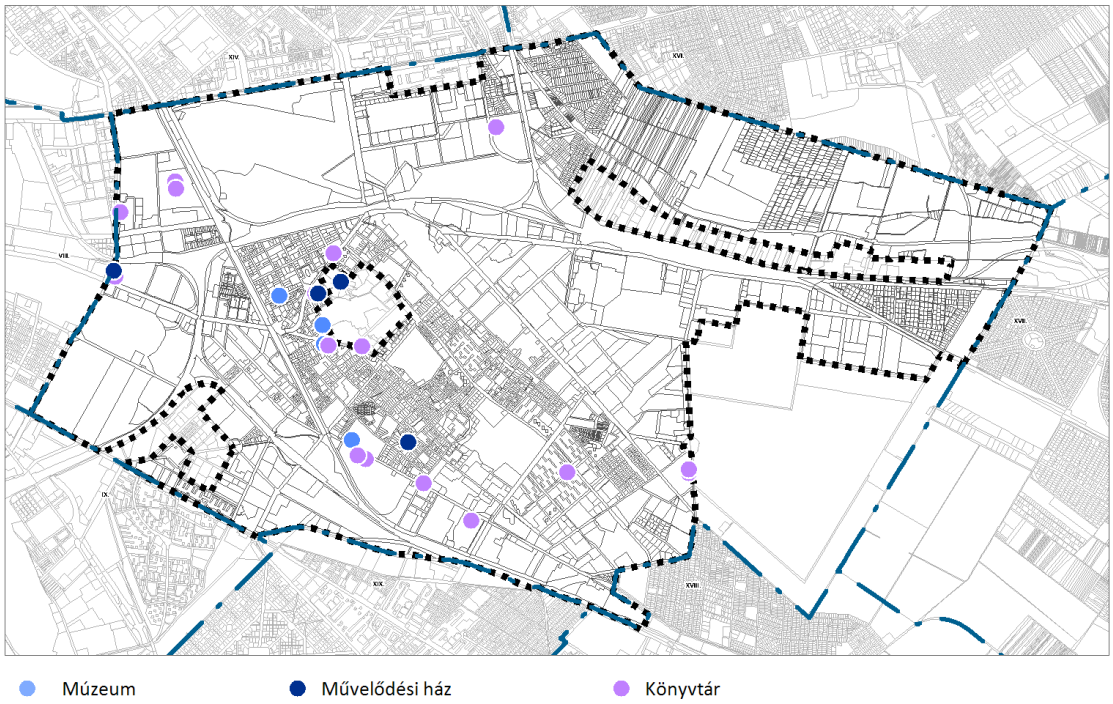


Szociális intézmények elhelyezkedése a kerületben

KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK

A kerületben működő múzeumok közül a legjelentősebb a Martinovics téren található Tűzoltó Múzeum, a könyvtárak közül pedig a Szent László téren működő Kőbányai Könyvtár, mely a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár közkönyvtár hálózatának része. A kerület legnagyobb művelődési háza a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ, amely a korábbi Pataky Művelődési Központ és Kőbányai Gyermek- és Ifjúsági Szabadidő Központ összevonásával 2011. január elsejétől működik a kerületben.

A jelentősebb kulturális intézmények mellett, kisebb gyűjtemények, galériák, kiállítóhelyek, valamint művelődési házak érhetőek el a kerületben, valamint jelentős számú könyvtár működik a különböző intézményekhez kapcsolódóan.



Kulturális intézmények elhelyezkedése a kerületben

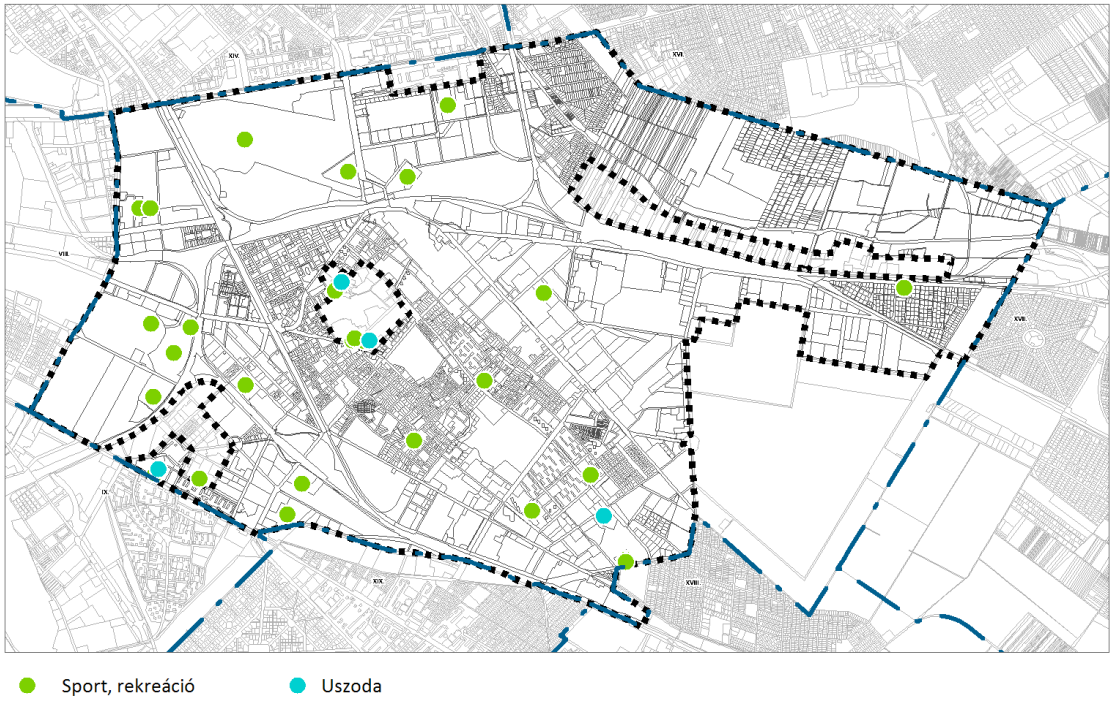
KERESKEDELEM – SZOLGÁLTATÁS

A kerület egyetlen jelentős bevásárlóközpontja az Örs vezér téren működő Árkád bevásárlóközpont, valamint Kőbánya déli szomszédságában, az M3-as metró kőbánya-kispesti végállomásánál kapott helyet a KöKi Terminál bevásárló- és irodaközpont. A kerületben 3 nagyobb piac működik, ezek közül a Cédrus piac és vásárcsarnok a legjelentősebb, mely az Örs vezér tér közvetlen közelében, a Fehér úti autóbusz-pályaudvar mellett található.

Az önkormányzatok az általuk működtetett piacok- és vásárcsarnokok fenntartásáért tartoznak felelősséggel, a kereskedelem egyéb létesítményeit a gazdasági szereplők működtetik.

REKREÁCIÓ, SPORT

A főváros legnagyobb lovassport területe a kerület északnyugati részén található Kincsem Park. További sportolási lehetőséget biztosítanak a kerületben elérhető stadionok, sportpályák és sporttelepek, valamint a Kőbányai Sportközpont, ami több sportágnak és kikapcsolódási lehetőségnek is helyet ad. Uszoda és strandfürdő Újhegy városrészben a kerület délkeleti részén, **valamint** Óhegy városrészben a Kőbányai Gyermek és Ifjúsági Szabadidő Központ található. Rekreációs területek közül kiemelendő a Népliget, amely fővárosi szinten is jelentős városi közpark.



Sport és rekreációs intézmények elhelyezkedése a kerületben

1.7.2.3. Alulhasznosított és barnamezős területek

Barnamezős, az *„Alulhasznosított és barnamezős területek vizsgálata”* c. térképen jelölt alulhasznosított területek: a MÁV Északi Járműjavító jelentős része, a Horog utca – Fokos utca térsége, a Cserkesz utca – Gergely utca közti területsáv jelentős része, a régi Magnezit Ipari Művek részterülete, a volt Pestszentlőrinci vegyiművek és környezete, Téglagyárdűlő területe, Maláta utca – Albert Camus utca, a Kada utca – Bodza utca közti területek és a Sárgarózsa utca, a Harmat utca és a vasút- és metróvonal menti menti területek.

Az alulhasznosított területek mellett számos olyan használaton kívüli terület van, amelyen a korábbi használat megszűnt, az értéktelen épületek vagy elbontásra kerültek, vagy üresen állnak, de számos értékes épület pusztul megfelelő használat hiányában. A használaton kívüli területeken a város számára jelentős fejlesztési lehetőség kínálkozik beépítésre és szabadterületek fejlesztésére egyaránt. Jelenlegi állapotuk szerint ezen területeken belül megkülönböztetésre kerültek az épületállománnyal rendelkező, illetve üres, épületállománnyal nem rendelkező területek.

A tervezési területen lévő jelentős méretű használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület a régi Magnezit Ipari Művek részterülete, a Maglódi út – Sírkert út kereszteződésében lévő terület, az Indóház utca – Jászberényi út menti terület, a Téglavető utca menti egykori sörgyári terület. A Mázsa tér, a Kőbányai út mellett található Ganz Kapcsoló- és Készülékgyártó Kft. területe, **a** Mádi utca menti terület és az Újhegy kerületrész számos területe ide sorolható. A tervezési területen lévő használaton kívüli, jellemzően beépített terület a volt Globus konzervgyár jelentős területe, az egykori ZIM Lampart telep egy része és a Bihari út, **a** Sibrik Miklós út és **a** Gergely utca melletti területek.

Fejlesztésre alkalmas vasúti területek jellemzően a vasútvonalak keresztezésének környezetében alakultak ki Kőbánya területén. Ezek a tervezési területen a MÁV Északi Járműjavító környezetében, a Kőér utca mentén és Rákos vasútállomás környezetében helyezkednek el.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület

Használaton kívüli, jellemzően beépített terület

Alulhasznosított terület

Tervezési terület

Fejlesztésre alkalmas vasúti terület

Barnamezős terület (Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten 2020)

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

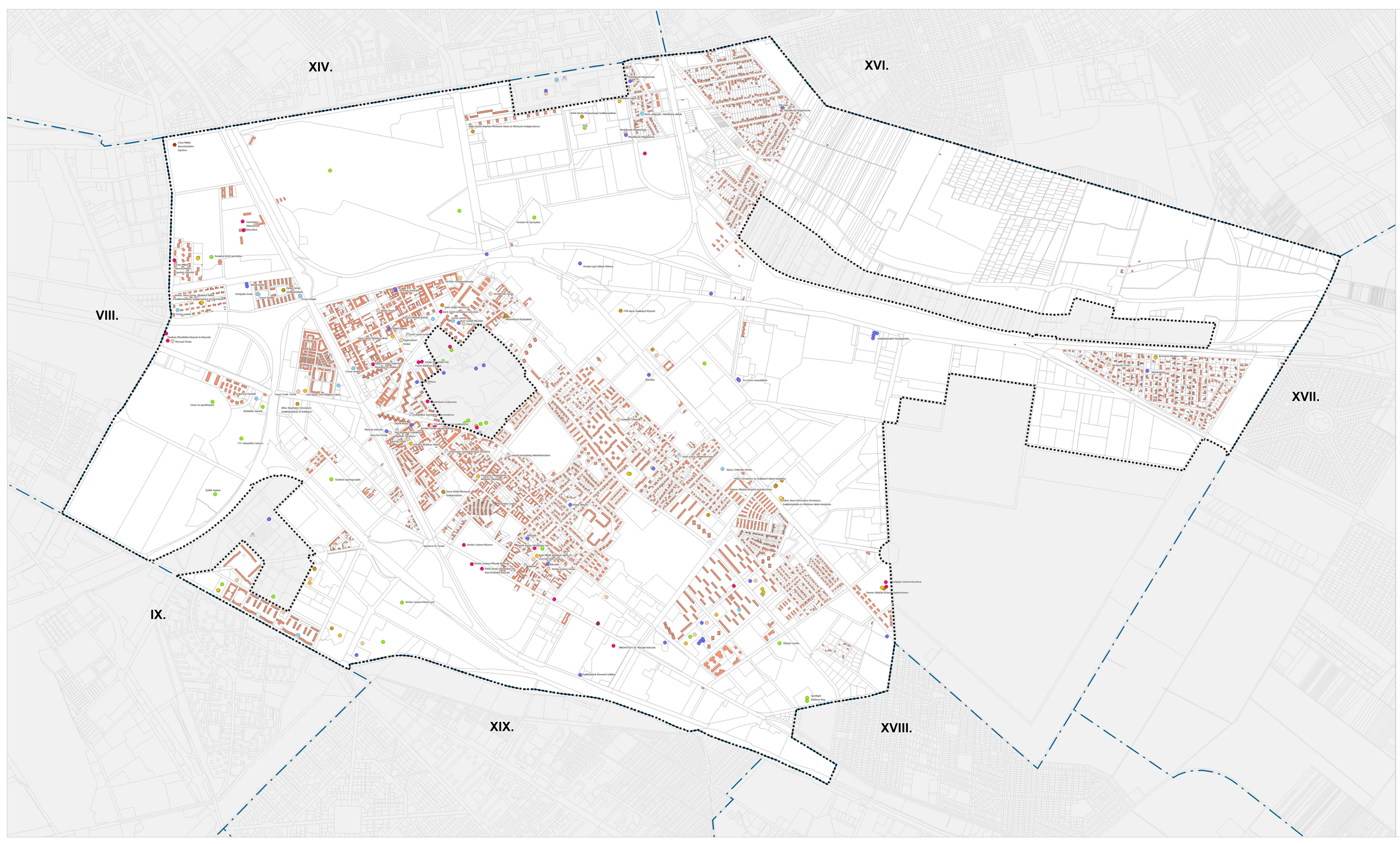
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Alulhasznosított és barnamezős területek vizsgálata

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Intézmény vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

A barnamezős területek a „Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten” kataszter alapján kerültek feltüntetésre. Ezeknek a területeknek jellemzően megszűnt a korábbi hasznosításuk, a városszerkezetébe ékelődve jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek és újra használatba vételük valamilyen külső beavatkozást igényel. 2020-ban Budapest összes barnamezős területének összesen 10 %-a található Kőbánya területén.

A barnamezős területek közül a legjelentősebb az Élessarok fejlesztése területe a Fehér út mentén, emellett jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik a MÁV Északi Járműjavító területe, vagy a Mázsa tér és környéke is. A Gyömrői út és a Maglódi út mentén szintén találhatóak még nagykiterjedésű barnamezős területeket.



MÁV Északi járműjavító, megújult Eiffel csarnok



MÁV Északi Járműjavító



Globus konzervgyár homlokzat



Globus konzervgyár részlet



Élessarok a Fehér út felől



Mázsa tér a Kőbányai út felől

Barnamezős, alulhasznosított területek

1.7.3. Telekstruktúra vizsgálata

1.7.3.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

A telekszerkezet, a telkek morfológiája és a beépítés jellege szoros kölcsönhatásban vannak egymással. A telekstruktúra, a területi és szélességi-mélységi jellemzők meghatározzák a beépítés jellegét, vizsgálata ezért kulcsfontosságú.

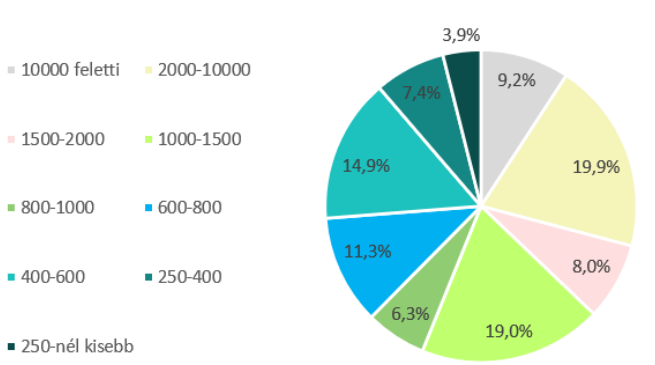
A kialakult telkek mérete, formája összefügg a rajta lévő funkciókkal. A *„Telekmorfológia és telekméret vizsgálat”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület lakóterületeinek telek formája közel azonos (jellemzően négyzet vagy téglalap alakú, aminek rövidebb oldala a közterület felé esik; nyeles telkek Kőbánya-kertvárosban jellemzőek), méretük viszont a lakóterület típusától függően változatos.



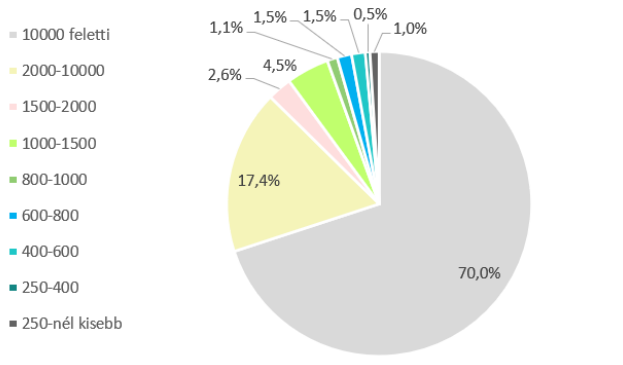
Változatos telekméret- Ligettelek, kerületközpont	*Egyenlően parcellázott kertvárosi telkek*	*Mezőgazdasági szalagtelkek*	*Nyeles telkek- kőbánya kertváros*

Telekmorfológia

A kertvárosias és kisvárosias lakóterületeken elsősorban az 1000 m^2 alatti telekméretek a gyakoriak. A nagyvárosias területeken a telkek jellemzően 1000 – 3000 m^2 közöttiek. A tervezési terület jelentős része gazdasági terület, ahol a városszerkezeti helyzet és a működési igények alapján a jellemző telekméret lehet 25000 m^2 feletti, vagy elaprózódott gazdasági hasznosítás esetén 1000 m^2 alatti is. Az intézmények telekméretei leggyakrabban a környező telekadottságokhoz azonosulnak, a zöldterületek és a temető területei pedig a kerület legnagyobb telkeivel rendelkeznek. Felsőrákos városrészben a Rákos-pataktól északra jellemzőek az egykori mezőgazdasági hasznosításból megmaradt hosszú, keskeny szalagtelkek.



Telkek számának megoszlása terület szerinti bontásban



Telkek területének megoszlása terület szerinti bontásban

A telekméretek vizsgálata során a jellemzők ismertetésén kívül fontos a hatályos szabályzatban meghatározott legkisebb telekméretekkel való összevetés is, így azonosíthatóak azok a tömbök, ahol a szabályozás eltér a kialakult állapottól.

A *„Telekméret hatályos rendezési tervek előírásaival való összevetése”* c. térkép alapján a kialakult telekmérettel kapcsolatban megállapítható, hogy legtöbb esetben a telkek kialakult mérete nagyobb a rendezési tervben meghatározott legkisebb telekméretnél, ez mind a lakó, mind pedig a gazdasági területeknél egyaránt jellemző. Azokon a területeken, ahol a kialakult telekméret kisebb a rendezési tervben meghatározott legkisebb telekméretnél, kismértékű, 100 m^2 vagy ennél kevesebb, illetve 100-500

m^2 közötti eltérés Óhegy, Kőbánya kertváros és Felsőrákos kis- és kertvárosias lakóterületein helyenként jelentkezik. 1000–2000 m^2 és e feletti, jelentősen eltérő méretű telkek csoportja Felsőrákos mezőgazdasági szalagtelkei között található, illetve a gazdasági területeken elszórtan is előfordulnak ilyen eltéréssel rendelkező telkek.

1.7.3.2. Tulajdonjogi vizsgálat – Önkormányzati tulajdonú ingatlanok

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok a kétszintű önkormányzati rendszer miatt lehetnek kerületi és fővárosi tulajdonban egyaránt. Kőbányán nagy arányban vannak jelen önkormányzati tulajdonú területek:

- A fővárosi tulajdonnal érintett telkek a kerület teljes területének 20%-át (643 ha-t) tesznek ki.
- A kerületi önkormányzati tulajdonnal érintett telkek a kerület teljes területének 22%-át (711,42 ha-t) tesznek ki.
- A kerület területének majdnem felét az önkormányzati tulajdonban lévő telkek teszik ki. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonát olyan jelentős ingatlanok képezik a kerületben, mint a Rákoskeresztúri Újköztemető, a Kincsem Park vagy a FŐKERT Nonprofit Zrt. termesztő telepe, fasor üzeme, komposzt telepe.

A *„Tulajdon vizsgálat”* c. tervlap alapján kerületi tulajdonban lévő ingatlanok legnagyobb része (53,1%) forgalomképtelen törzsvagyon, majdnem ugyanekkora része (41,1%) forgalomképes vagyon, illetve viszonylag kicsi részét (5,7%) képezi korlátozottan forgalomképes vagyon. A törzsvagyon forgalomképtelen elemeinek minősülnek a közhasználatban lévő közlekedési területek, vagyis az utcák, terek (pl.: Szent László tér); valamint a parkok is (pl.: Óhegy park). A helyi önkormányzatok törzsvagyonának korlátozottan forgalomképes elemei jellemzően a középületek és az intézmények. Az önkormányzat forgalomképes vagyona elszórtan található a kerületben, főképp Ligettelek, Óhegy és Felsőrákos városrészekben.



Kőbányai Polgármesteri Hivatal —Szent László tér 29



Kőbányai Szent László Gimnázium - Kőrösi Csoma Sándor út 28-34

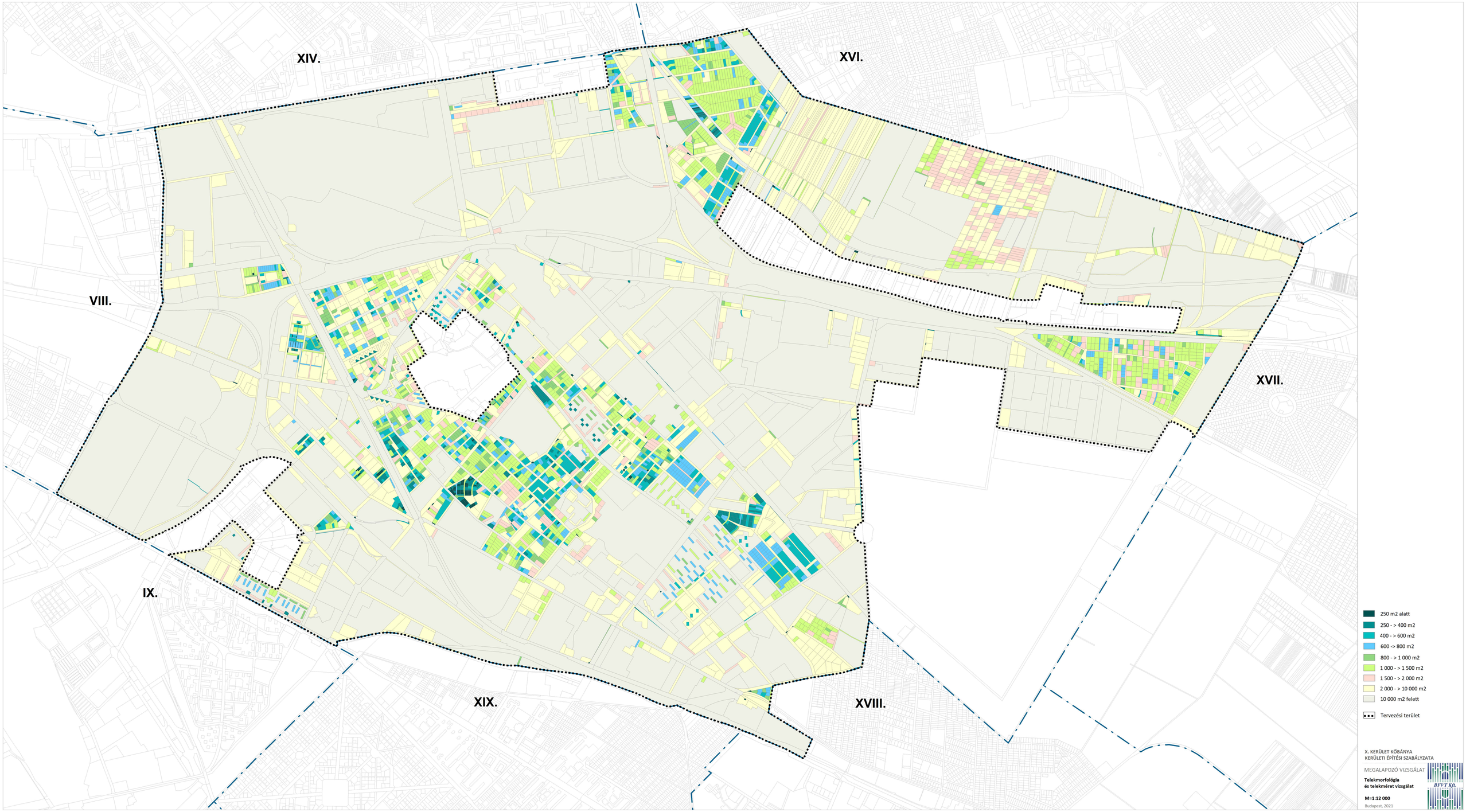


Hölgy utca 18



Kroó György Zeneiskola- Szent László tér 19-20

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

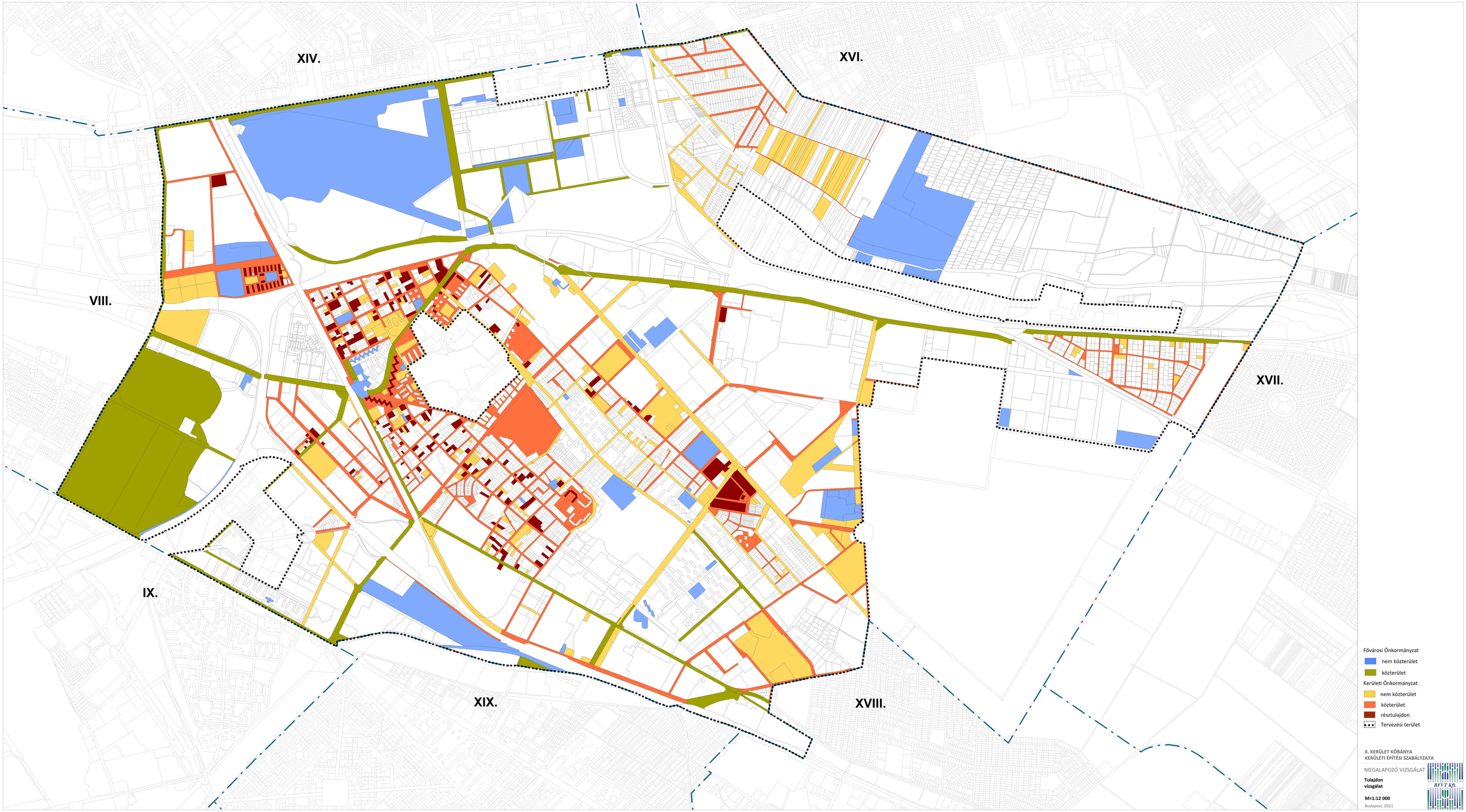
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Tulajdon vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.7.4. Az építmények vizsgálata

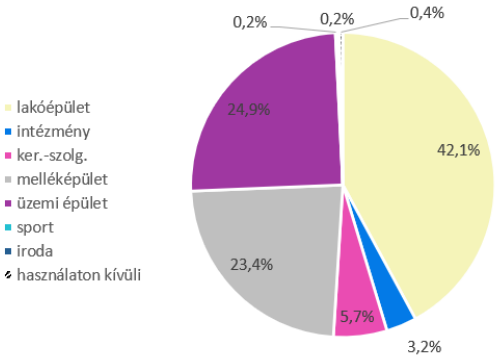
1.7.4.1. Funkció

A területhasználat vizsgálatánál bemutatásra kerültek a kerület jellemző funkciókra igénybe vett területegységei. Az épületek rendeltetése alapvetően követi a területfelhasználás jellegét, azonban a homogénként jelölt területeken mozaikszerűen egyéb rendeltetések is megjelennek.

Az *„Épület funkció vizsgálat”* c. térkép szerint lakó rendeltetésű épületek dominálnak a KÉSZ tervezési területének centrumában, Óhegy városrész területén, valamint Felsőrákos északi részén, Kőbánya-Kertváros és Újhegy területén. A lakóépületek mellett jellemzően a területek ellátását szolgáló kereskedelemi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés jelenik meg önálló épületben, vagy a lakóépületek földszintjén.

A kis- és kertvárosias lakóterületek esetében jelentős számban melléképítményekkel is találkozhatunk, ezek elsősorban a fő rendeltetést egészítik ki, legtöbb esetben gépkocsitárolásra szolgálnak.

Az üzemi, gazdasági rendeltetés nem mindenhol jelenik meg jól körülhatárolhatóan a területen, így az összefüggő gazdasági területek mellett a lakóterületekbe nyúló, illetve abban szigetszerűen megjelenő üzemi területeken is jellemzőek üzemi rendeltetésű épületek, főként Óhegy délnyugati és Ligettelek déli részén. Jól körülhatárolható üzemi, gazdasági rendeltetés a Vaspálya utca és a Maglódi út mentén, valamint Téglagyárgyűlő és Újhegy déli területein találhatóak.



Funkciók megoszlása az épületek számában

Klasszikus irodafunkció alig jellemző a területen, a jelen lévő csekély számú eset jelentős részében is a rendeltetés a lakófunkció mellett kap helyet az épületek földszintjén.

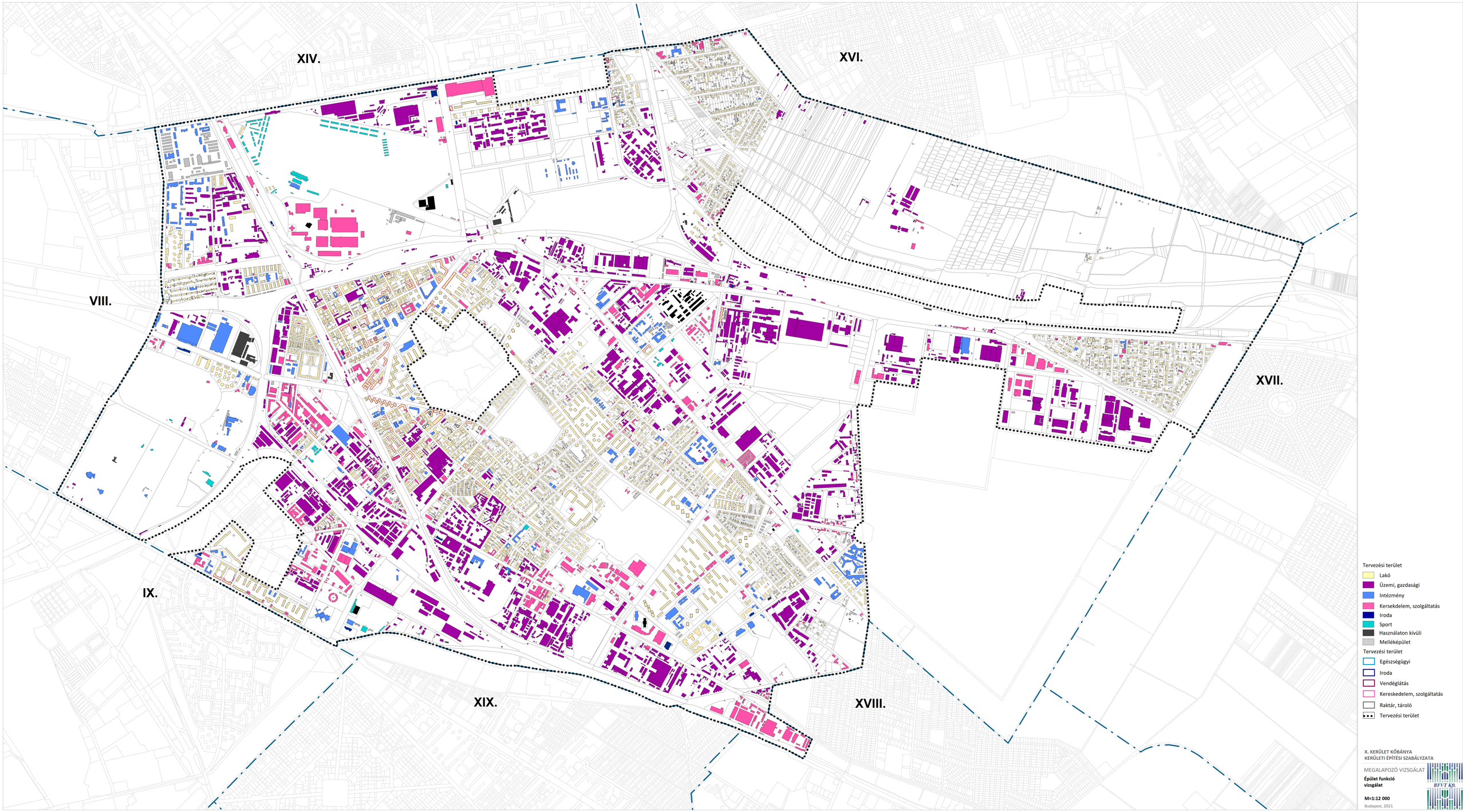
Sport funkciójú épületek nagy részben a Népligetben, a Kúttó kerületrészben, valamint a Kocsis Sándor Sportközpontban találhatóak.

Használaton kívüli épületek találhatóak például a volt Északi Járműjavító területén, vagy a Fehér út mentén.

1.7.4.2. Beépítési jellemzők (beépítési mód, mérték, szintterületi mutató)

BEÉPÍTÉSI MÓD

A *„Jellemző beépítési mód vizsgálata”* c. tervlap alapján a beépítési módok közül a tervezési területen zártsorú, oldalhatáron álló, ikres, szabadonálló és úszótelkes beépítés is van jelen. A kis- és kertvárosias területek legnagyobb részén szabadonálló és zártsorú beépítés dominál, csak helyenként ékelődik be oldalhatáron álló, valamint ikres beépítés mód. Zártsorú beépítés jellemzően Ligettelek déli részén és Óhegy délnyugati részén van jelen; míg Óhegy északkeleti részére, Kőbánya-Kertváros területére, Újhegy jelentős részére, valamint Felsőrákos tervezési területre eső részére szabadonálló beépítési mód jellemző.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

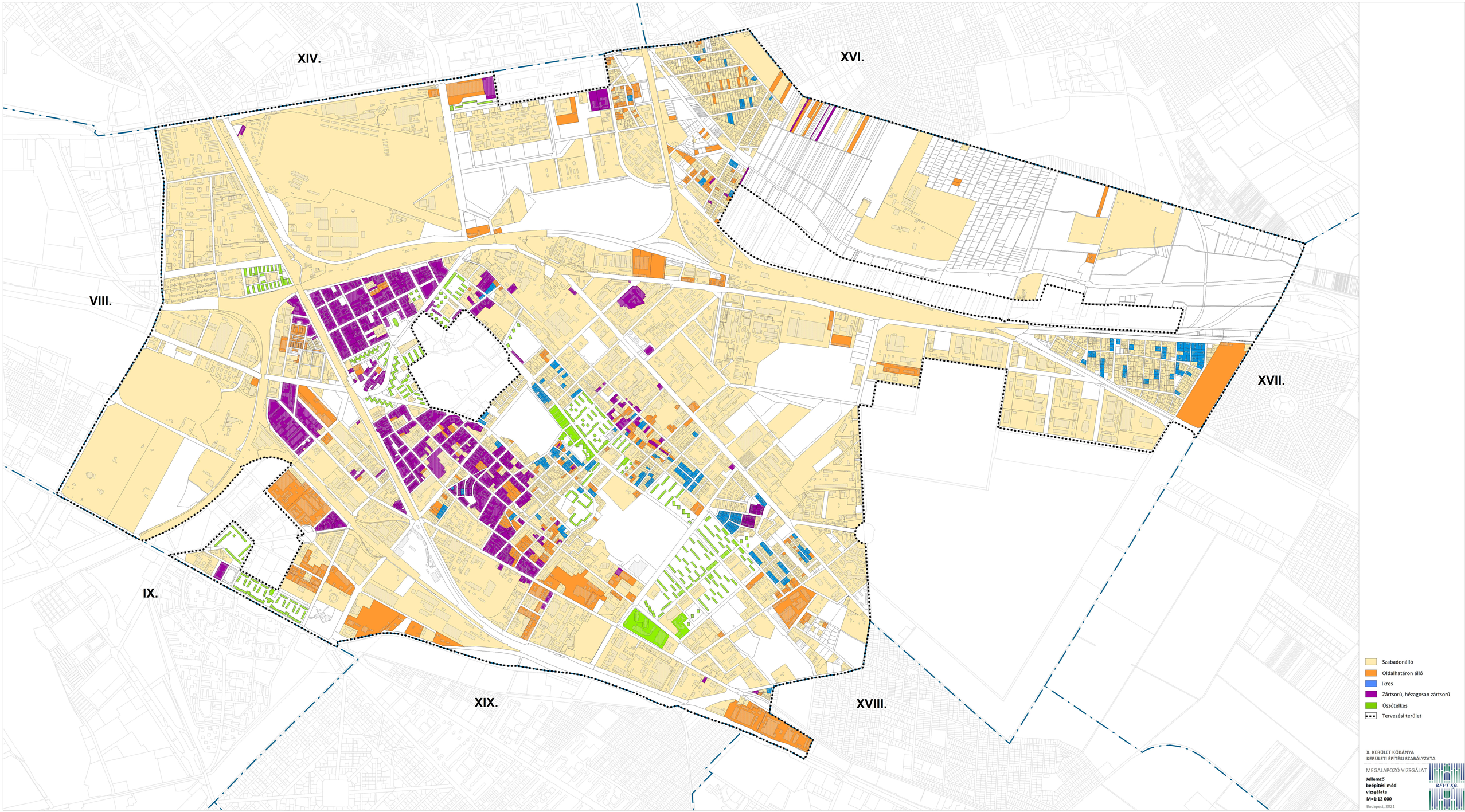
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épület funkció vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jellemző beépítési mód vizsgálata

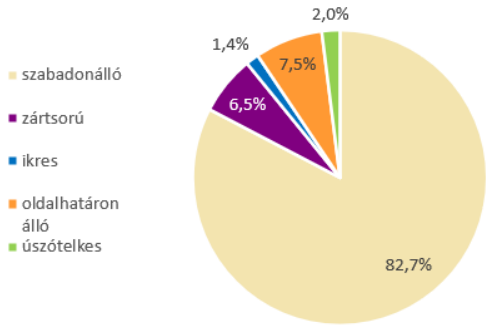
M=1:12 000

Budapest, 2021

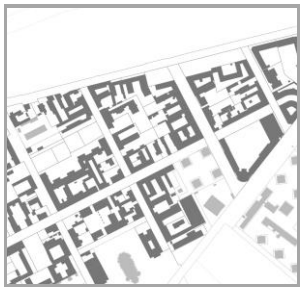
BFVT Kft.

Úszótelkes beépítés szigetszerűen jelenik meg pontházas és sávházas lakótelepek formájában Laposdűlő déli részén, a Salgótarjáni utca- Pongrác út- Csilla utca- Gyöngyike utca által határolt tömbben; Óhegy északi részén a Kőrösi Csoma Sándor út mentén és az Ihász köz mentén; valamint Óhegy középső részén, a Noszlopy utca mentén. Újhegy és Óhegy területén, a Sibrik Miklós út melletti területeken, valamint az Üllői út menti lakótelepen szintén úszótelkes beépítés található.

A gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató és használaton kívüli területek beépítése kivétel nélkül szabadonálló.



Beépítési módok területi megoszlása



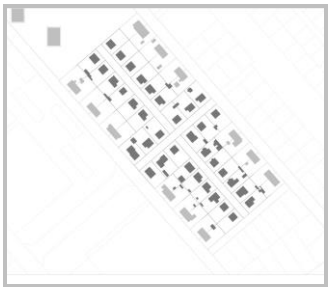
Zártsorú beépítési mód- Ligettelek



Úszótelkes beépítés- Liget téri lakótelep



Ikres beépítési mód-Takarék utca



Szabadonálló beépítési mód- Bazalt utca

Jellemző beépítési mód típusok a tervezési területen

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK

A beépítési mérték a beépítés sűrűségének egyik fontos sajátossága. Az épülettel beépített terület és telek területének hányadosából adódó érték jól jellemzi az egyes területeket.

A tervezési területen belül területileg a legnagyobb arányt a 10 % alatti beépítettséggel rendelkező telkek foglalják el, viszont a telkek darabszáma alapján a beépítetlen telkek az összes telek mintegy harmadát teszik ki. Kőbánya északi jellemzően gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, valamint keleti erdőterületek nagy egybefüggő beépítetlen, vagy 10% alatti beépítettségű egységet alkotnak.

A *„Beépítettség mértékének vizsgálata”* c. tervlap alapján elsősorban a tervezési terület központi – Ligettelek déli és Óhegy északnyugati területeinek- zártsorú beépítésű telkein jellemzőek a magasabb- 40% feletti- beépítettségű telkek. Ez az érték a kis és kertvárosi területeken általában alacsonyabb; a telek zömének beépítettsége 40% alatti. A gazdasági területeken vegyesen vannak jelen magas (akár 60%-os), valamint alacsony (5% alatti) beépítettségű telkek. Egyetlen nagyobb területű gazdasági telek éri el a 90% feletti beépítettséget, mely Óhegy lakóterületei közé ékelődik a Cserkesz utcában.

SZINTTERÜLETI MUTATÓ

A szintterületi mutató a szintterület és a telekterület hányadosa. Ilyenformán a beépítési mértékkel és a szintek számával összefüggésben lévő, a telekre jellemző érték. A szintterület fogalmába az OTÉK szerinti meghatározással az összes építményszint bruttó alapterülete beleszámít.

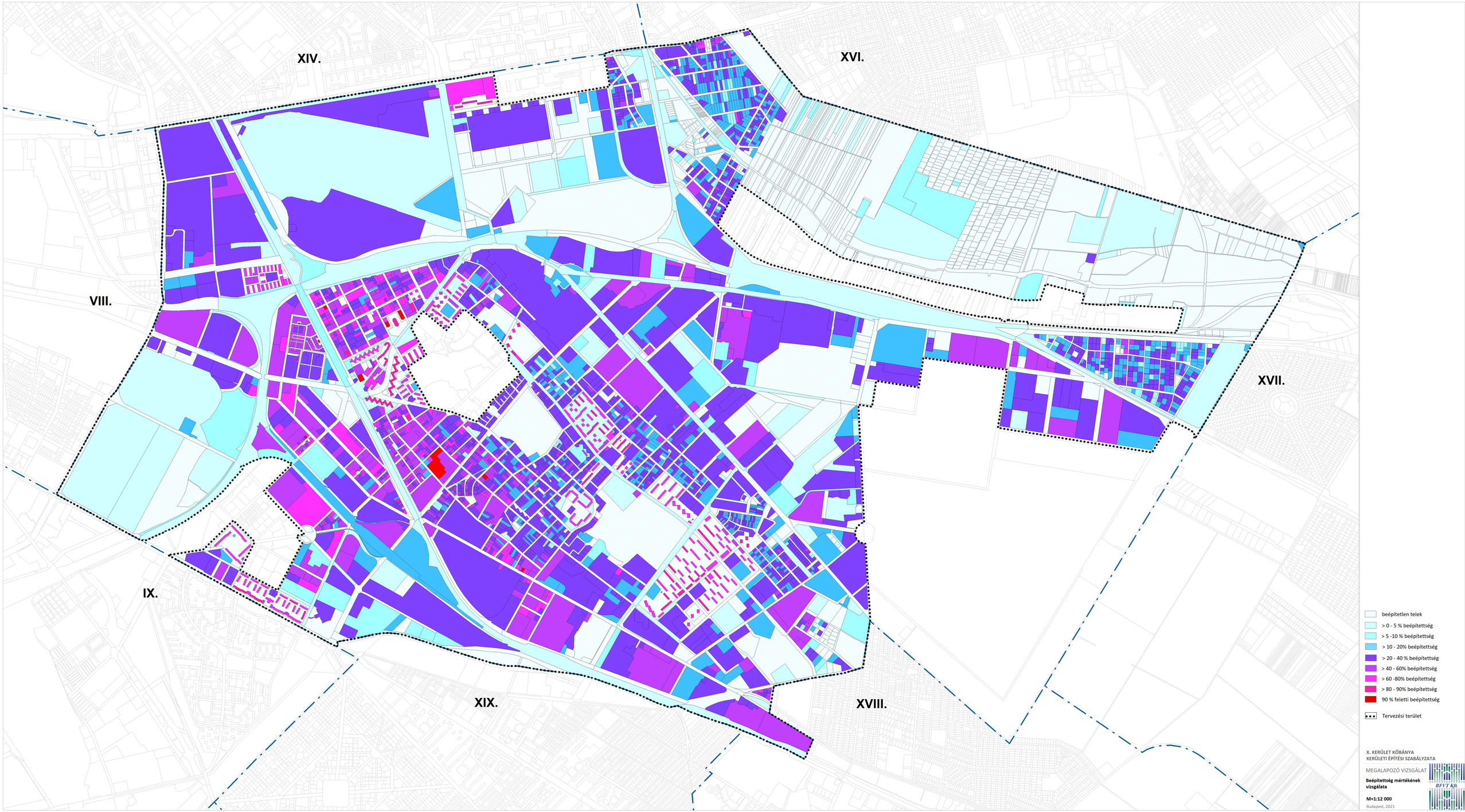
A *„Szintterületi mutató vizsgálata”* c. térkép alapján a legnagyobb, 3,0 feletti szintterületi mutató értékkel az úszótelkes – tehát igen nagy beépítési mértékkel rendelkező – és nagy szintszámú lakótelepi épületekkel beépített telkek esetében találkozunk. 1,5-nél nagyobb és 3,0-nál kisebb szintterületi mutató a zártsorú beépítési módú területeken jellemző, főként Ligettelek déli részén, a Kőrösi Csoma Sándor út, a Pongrác út és a Kolozsvári utca által határolt háromszögben, Óhegy Kápolna utcától délre eső területén, valamint Gyárdűlő és Újhegy területén is találunk ide sorolható telkeket. A fentebb említett területrészeken 3 fölötti érték is előfordul, valamint akadnak nagyon alacsony 0,01-nél kisebb bruttó szintterületet hordozó telkek is. Óhegy további területein, valamint Kőbánya-Kertváros, Újhegy és Felsőrákos kis-, és kertvárosias területein jellemzően alacsony szintterületi mutató értékekkel (0,8- 0,01) találkozhatunk, de a képet mindenütt jelentős számban színezik 0,7-1,0 közötti és 1,0-1,5 közötti értékkel bíró telkek is. A gazdasági területeken vegyes, 3,0- 0,01 közötti szintterület mutatók egyaránt megjelennek.

JELLEMZŐ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

A beépítési sűrűség az épületek szintterületének és a lehatárolás közterületekkel együtt vett alapterületének hányadosa. A tömbméret, közterületi struktúra, annak a területi lehatároláshoz mért aránya alapvetően befolyásolja a beépítési sűrűség számítását. A beépítési sűrűség érzékeltetéséhez alkalmazott lehatárolások a közterület fő struktúrája (jellemzően fő és gyűjtőúthálózat), valamint az azokon belül funkcionálisan, vagy karakterében jelentősen elváló egységek figyelembevételével kerülnek meghatározásra. A szintterület megállapítása során az építményszintek összegzése a pinceszintet is tartalmazza.

A kerület jelenlegi beépítési sűrűsége a lakótelepek területén, valamint közvetlen környezetében magasabb (1,5-2,0), mint a tőlük keletre lévő gazdasági területeken (0,5-1,0). A *„Fejlesztési potenciál az FRSZ-ben meghatározott és a kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség bsá értékei szerint”* c. térkép tanulsága szerint a lakóterületek (főképp a kertvárosias beépítésű területek és környezetük) kevés fejlesztési potenciállal rendelkeznek, a hatályos TSZT és az FRSZ a laza beépítésű területek indokolatlan sűrűsödésének nem ad teret.

A gazdasági és vegyes területek jelenlegi beépítési sűrűsége változó, számos alulhasznosított vagy használaton kívüli terület található (pl. Téglagyár területei). Ezen területek adják a kerület jelentős belső területi tartalékát.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

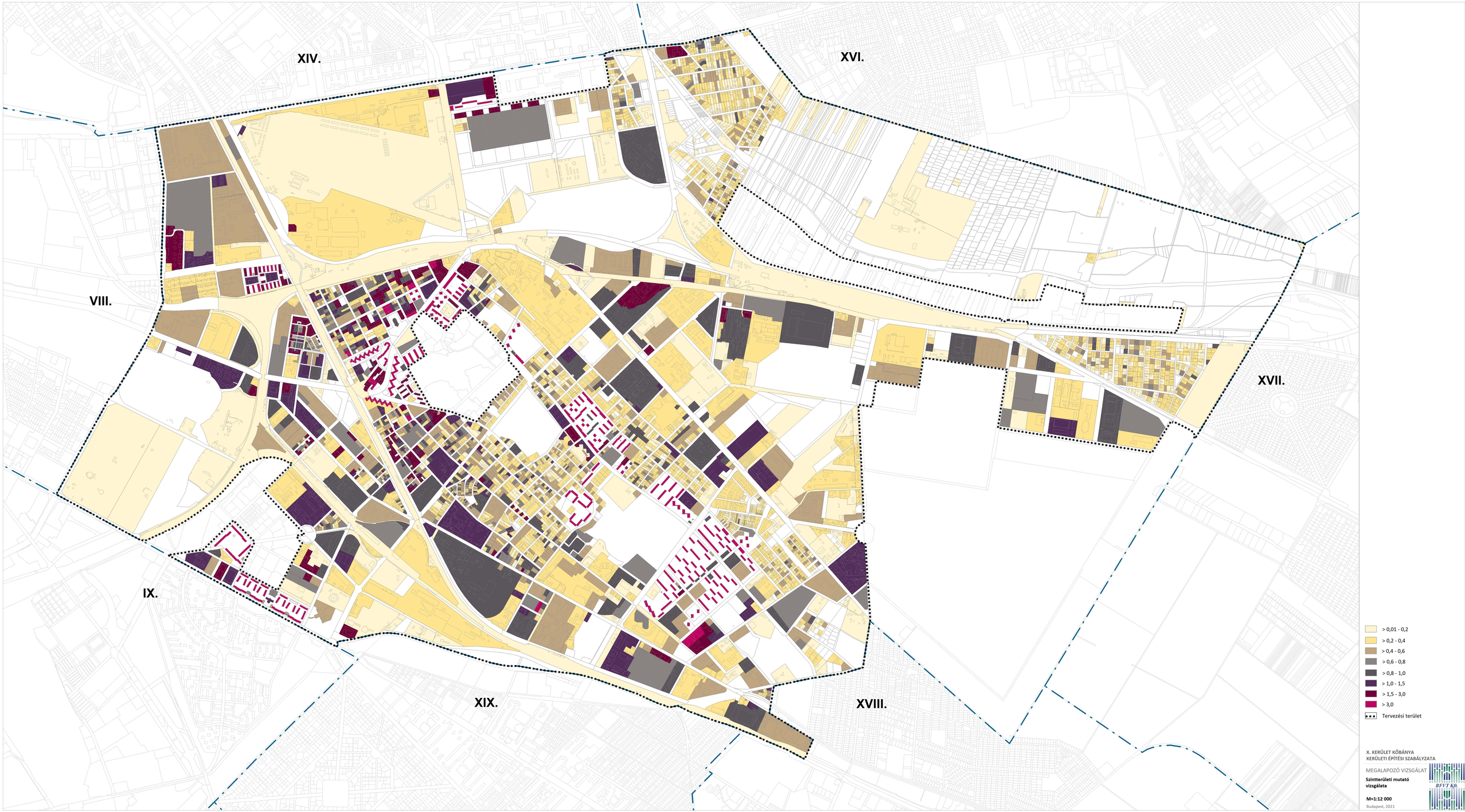
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Beépítettség mértékének vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintterületi mutató vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.7.4.3. Épületek magasság, szintszám, tetőidom vizsgálata

MAGASSÁG, SZINTSZÁM

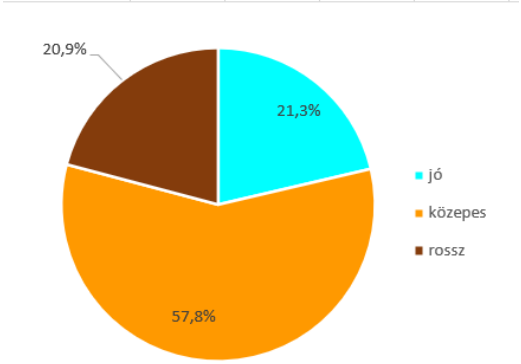
A beépítés magassága meghatározó eleme a városképnek, emellett – a beépítési mérték mellett – a sűrűség másik meghatározó tényezője.

Ahogy az a *„Szintszám vizsgálat”* c. térképen is látható, Kőbánya legnagyobb szintszámú épületei a lakótelepek, a jellemzően 11 szintes panelek, (Újhegyi, Gyakorló utcai, Liget téri, Ihász köz menti, Salgótarjáni út menti, Szőlőhegy úti és Mádi utcai lakótelep) amelyek a kerületben szétszórva találhatóak. Az 5-6-7 szintes új építésű lakóparkok, társasházak szintén mozaikosan helyezkednek el (Éles saroknál a Maláta köz, Tavas utcai és a Taraliget lakóparkok), valamint az hasonló szintszámokkal bír az Üllői út menti lakótelep is. 4-5 szintes épületek egyrészt a kisvárosias lakótelepek (Pongrác út, Noszlopy út, Szlávi út mentén), másrészt a városközponttól északra és délre fekvő lakótömbök, illetve egy-két kisebb tömb a Gergely utca mentén. Újhegy kerületrészben a 11 emeletes lakóépületek mellett, változatos szintszámokat láthatunk. A földszintesektől egészen a 8 szintes épületekig találunk itt épületeket. A kertvárosias területeken a földszintes vagy földszint+tetőteres lakóházak és intézmények állnak.

A gazdasági területeken található épületek / építmények mind szintszám, mind magasság tekintetében igen változatos képet mutatnak (pl. a Sörgyár területén a földszintes épülettől a 8 szintes építményig minden megtalálható).

ÁLLAG

„Az épületek állapotának vizsgálata” c. térkép tanulsága szerint az épületek állapotát tekintve vegyes képet mutat a terület. Szemrevételezés alapján a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeken, valamint a lakóterületeken egyaránt jelen vannak elhanyagolt, használaton kívüli, leromlott műszaki állapotú; közepes, megfelelő műszaki állapotú; valamint felújított, új építésű megfelelően karbantartott jó állapotú épületek is. Az összes épület legkisebb részét teszik ki a rossz állapotú épületek (20,9%), ezzel közel egyenlő értéket vesz fel a jó állapotú épületek aránya (21,3%); a legnagyobb részt pedig a közepes állapotú épületek adják (57,8%), melyek az állomány több mint felét jelentik. Az épületek állapota és területi eloszlása között összefüggés nincsen, a tervezési terület egészén vegyesen vannak jelen.



Épületek állagának megoszlása a tervezési területen



Leromlott állapotú épület- Füzér utca 39



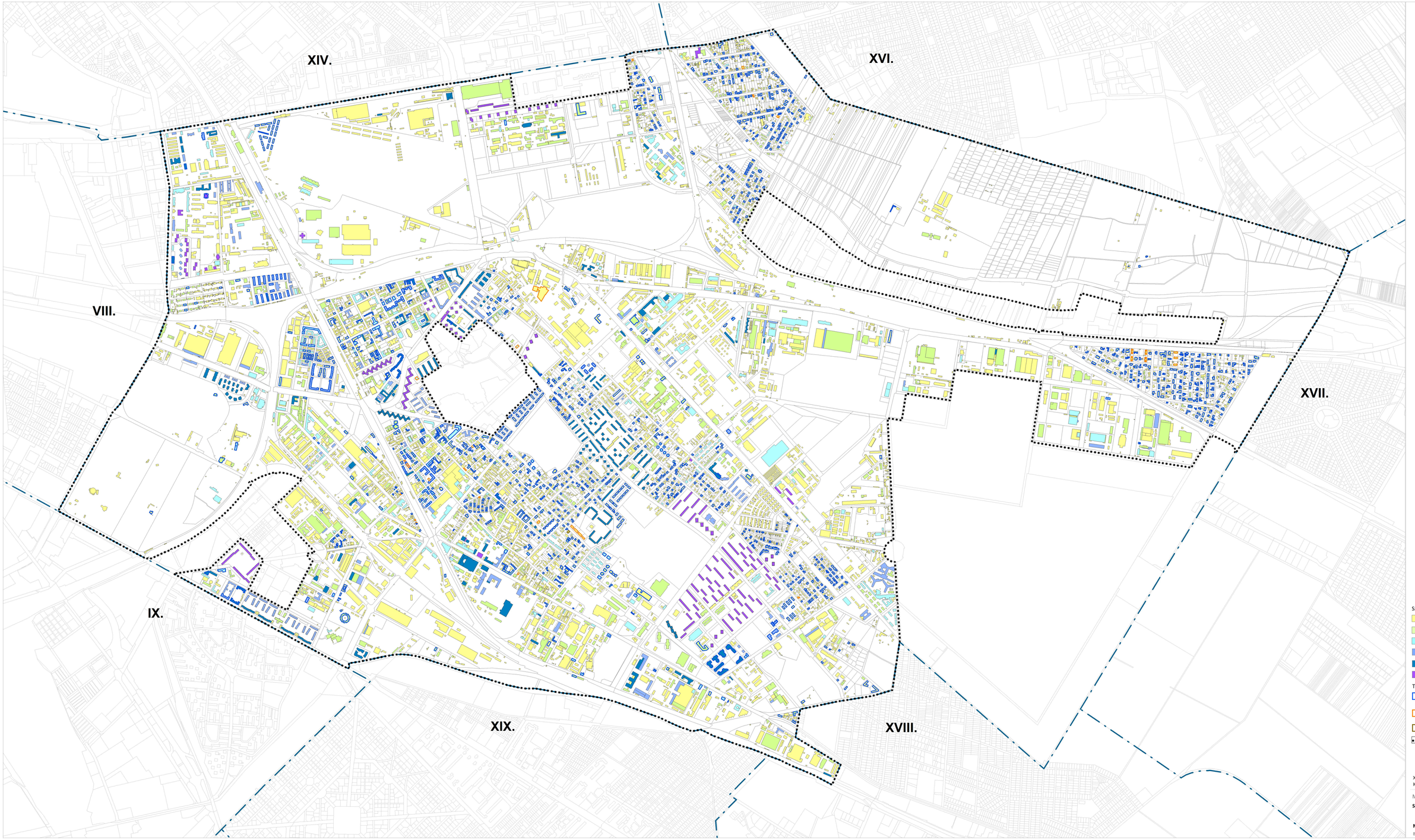
Jó állapotú épület- Hölgy utca 16



Leromlott állapotú épület- Liget utca 7



Jó állapotú épület- Állomás utca 1



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

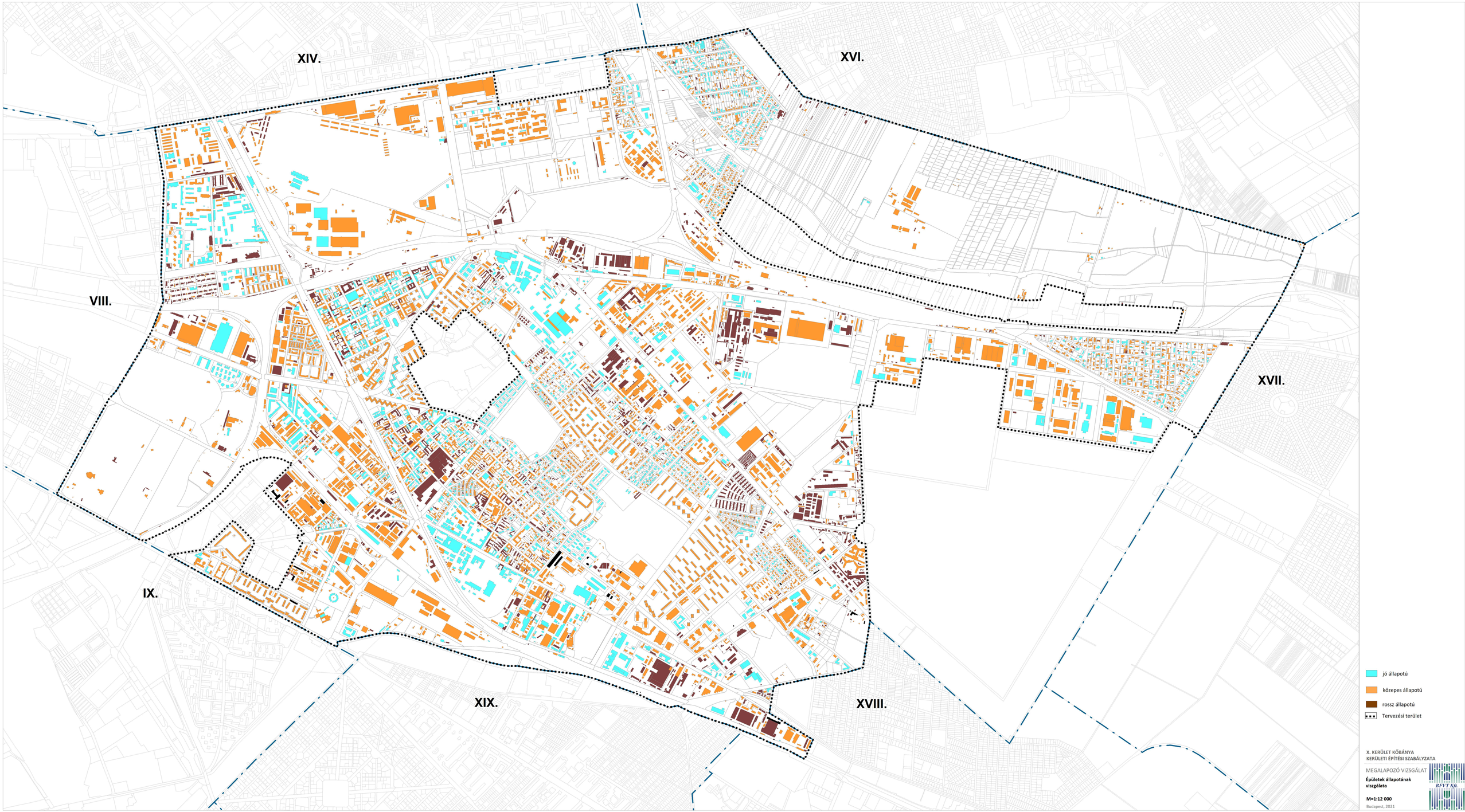
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintszám vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épületek állapotának vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.7.5. Az épített környezet értékei

1.7.5.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Kőbánya a főváros más részeihez hasonlóan igen nagy múltra tekint vissza. Területén már római, népvándorláskori és középkori leletek is előkerültek.

Az Árpád-korban a kerület Új-Bech halászfalu határához tartozott, majd az a tatárok pusztítása után, Kőér néven a margitszigeti apácakolostor birtoka lett. Részben itt terült el a nevezetes Rákos-mező, amely 1286 és 1540 között számos országgyűlés színhelye volt.

Kőbánya a török hódoltság alatt Pest városa és különböző nemesi családok uradalma volt, 1739-ben került a város kizárólagos tulajdonába. A XVII. században megkezdődött a mai Óhegy mészkövének kitermelése, majd a XVIII. században a borászat is teret nyert a területen. Ó- és Újhegy Pest környékének legjelentősebb szőlőtermő vidékévé nőtte ki magát, 1840-ben 960 holdon terültek el szőlőskertek. Az első katonai felmérésen látható, hogy Óhegy és Újhegy ugyan jelentős részét borították szőlőskertek, de a terület lakatlan volt. Ennek oka, hogy ekkoriban a napszámosok a városból jártak ide, a csekély számú állandó lakos pedig az óhegyi szőlőskerteken belül, az 1740-ben épült Conti-kápolna körüli parcellákon telepedett le. Ekkoriban épült fel Óhegy tetején a Csősztorony, a mai Kőbánya egyik legrégebbi helytörténeti emléke.



I. katonai felmérés (1783), forrás: http.://mapire.eu/hu/

Az intenzív kitermelésű bányákban a mészkövet a geológiai sajátosságok miatt aknák mélyítésével fejtették ki. A kezdetleges módszerekkel végzett kitermelés a XIX. század végére veszélyessé vált, így 1890-ben rendeletben tiltották meg a további munkát.
A felhagyott bányák hegybe vájt üregei és pincéi azonban megmaradtak és kiváló alapot szolgáltak az idetelepülő borászat és a sörfőzés számára. A hatalmas pincerendszer a mai Kőrösi Csoma utca és Kolozsvári utca találkozásánál kezdődik, teljes hossza közel 33 km. A városrész szimbólumának tekinthető sörgyártás kiemelkedő alakja Dreher Antal. Az ő tulajdonában álló 1862-től üzemelő serház rövid idő alatt valóságos városrésszé nőtte ki magát.

1827-ben a mai Baross térnél található pesti vámház és a kőbányai szőlők között lóvontatású magasvasút épült, azonban a kivitelezés tökéletlensége miatt a pálya alig egy év alatt használhatatlanná vált.
Az 1847-ben megnyitott Pest-Szolnok vasútvonal, majd a következő évtizedekben kiépülő többi vonal Kőbányát a főváros legfontosabb vasúti csomópontjává tette. Kiemelt közlekedési helyzetéből fakadóan a kiegyezés után gyorsan fejlődött a nehézipar; a Maglódi út környéki agyag kitermelésre több téglagyár is települt, a Kőbányai úton pedig felépült a Ganz vasúti járműgyára (ez ma a VIII. kerülethez tartozik).

A sertéskereskedelem a XVIII. században lendült fel, amikor Pesten megtiltották a sertések tartását, a sertéskereskedők nagy része pedig a mai kőbányai vasútvonal mentén vásárolt telkeket a hizlaldák számára. A legnagyobb telepek a Kápolna utca és a Vaspálya utca környékén voltak, ennek emlékét őrzi a Mázsa tér és Mázsa utca név is. A hizlaldák mellett szállodák is épültek az idelátogató kereskedők számára. A sertéstenyésztésnek végül az 1895-ös sertésvész vetett végett.

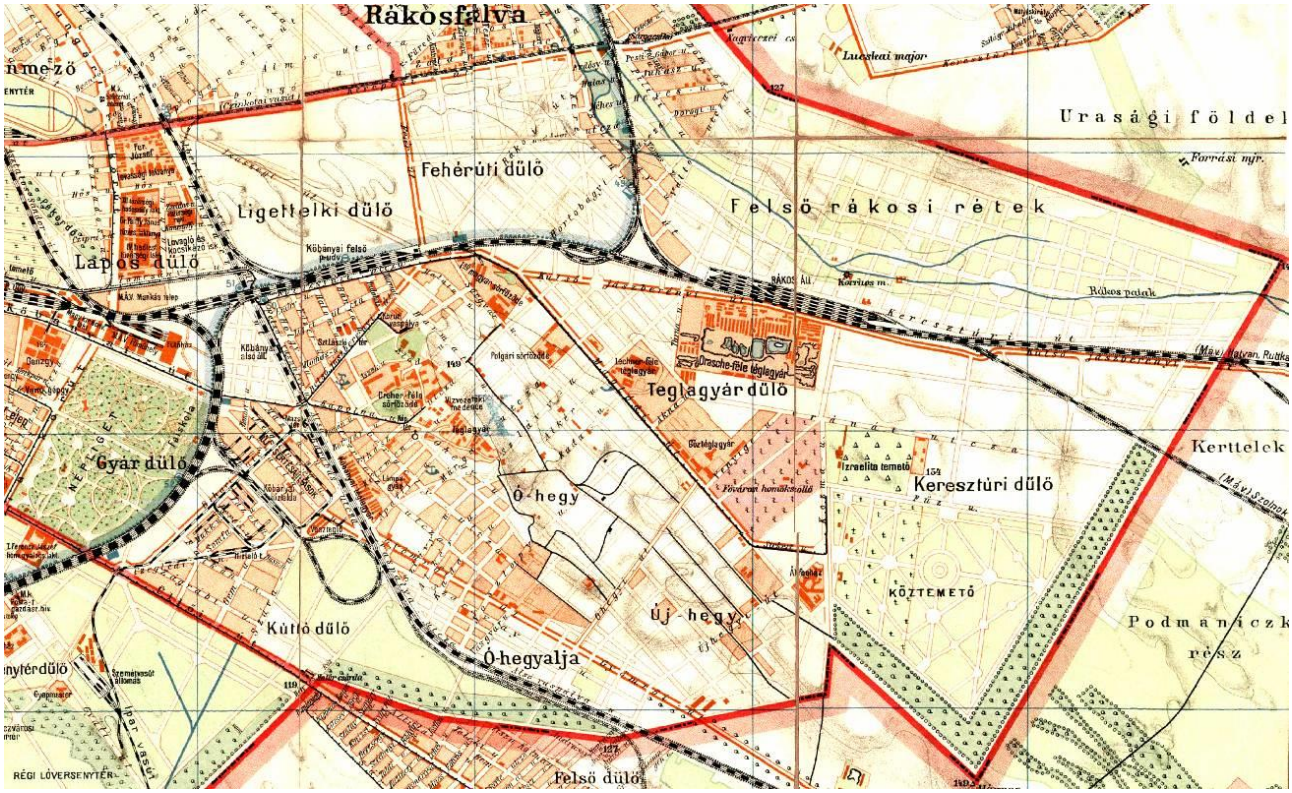


II. katonai felmérés (1861), http.://mapire.eu/hu/

1873-ban az itt összpontosuló iparra és a vasútvonalakra való tekintettel csekély lakossága – kb. 8.000 fő – ellenére a főváros X. kerületé vált. A főváros első városrendezési terve Kőbányát ipari körzetnek jelölte ki, továbbá itt jelölték ki a közcélú, de alapvetően periférikus intézmények helyét is, így a Hungária körút menti laktanyák, a Kozma utcai börtön és az Új köztemető is itt kapott helyet. Kőbányát 1891-től gőzüzemű, majd két évre rá már villamosvonal kapcsolta össze a belvárosi Kálvin térrel (ez a mai 37-es villamos).

Kőbányához tartozik Pest legnagyobb közparkja, a Népliget is, amelyet eredetileg a futóhomok megkötése érdekében fásítottak a XIX. század derekán. 1888-tól alakították közparkká, virágkora az I. világháború előtti évtizedekre esett.

A kerület lakossága 1910-re meghaladta a 40.000 főt. Lakóterületei a filoxéravész során kipusztult óhegyi szőlők felé terjeszkedtek, de a központ továbbra is a mai Szent László tér környéke maradt, ahol a



X. kerület és környékének térképe (1909)

századfordulóra felépült a katolikus templom és a városháza. A lakóházak túlnyomó része ekkoriban még földszintes volt. A vasútvonalak, illetve a Gyömrői és Jászberényi út mentén terjeszkedő ipartelepek Budapest legjelentősebb egybefüggő ipari övezetévé tették Kőbányát.

A lakáshiány már a századfordulón komoly problémaként jelentkezett, amelyet az egyes üzemek munkáslakótelepek építésével igyekeztek enyhíteni. Ekkor épült többek között a Salgótarjáni úti MÁV-lakótelep is. Az 1920 után érkező menekültek tömegeit csak szükségbarakkokban tudták elhelyezni; utóbb az emberibb lakáskörülmények megteremtésére épült fel a Hős utcai, a Bihari utcai, a „Kis-Sibrik" és a Pongrác úti lakótelep, valamint az ún. Városszélitelep, amelyet ma Kőbánya-Kertvárosnak neveznek. A beépítetlen Ligettelken 1925-ben avatták fel az új lóversenyteret.

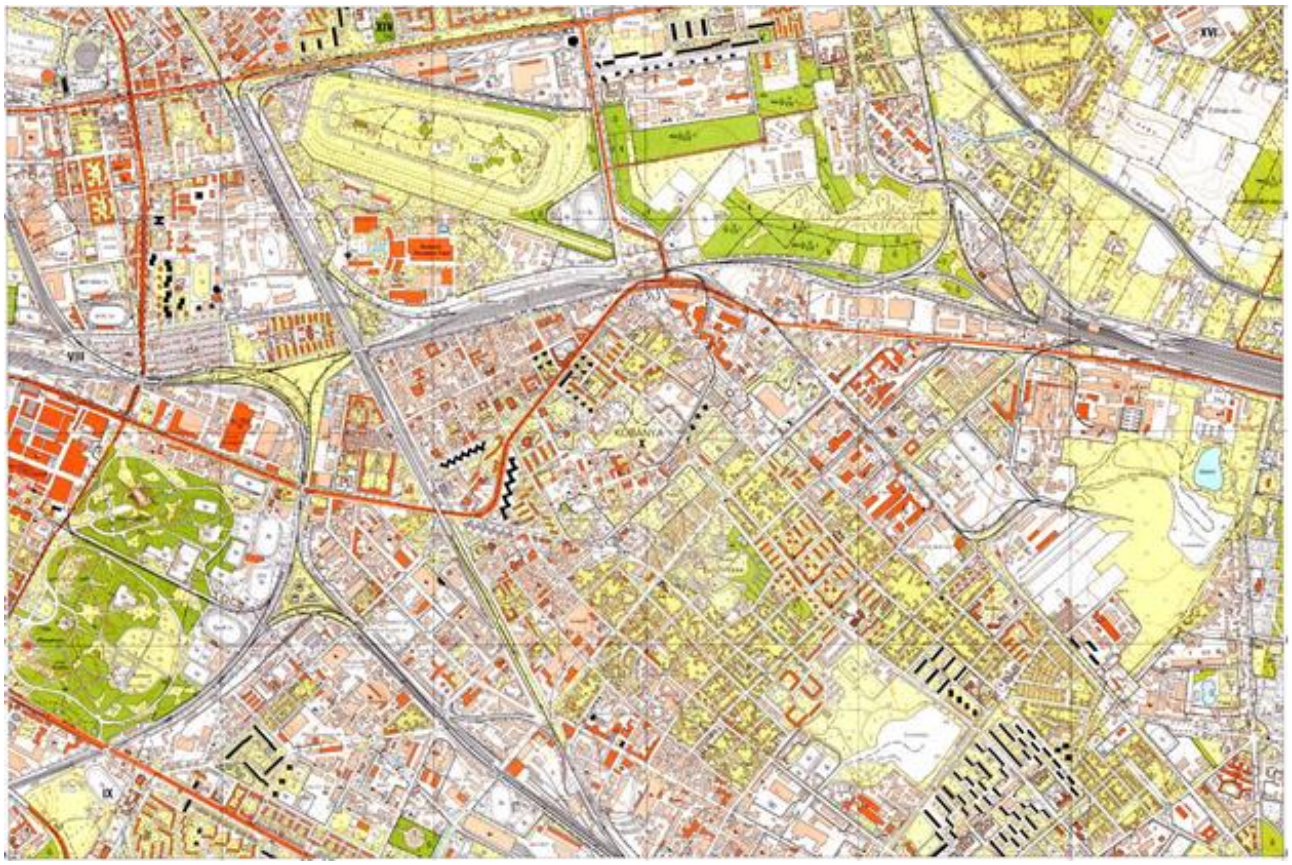
A második világháború pusztítása utáni évtizedekben magára találó Kőbánya továbbra is ipari kerület maradt: bár a gépipar visszaszorult, erősödött a híradástechnika, a vegyipar és az élelmiszeripar jelentősége.

A lakáskérdés megoldására 1953-tól az Üllői út mellett, 1961-től pedig a Harmat utca és Mádi utca között épültek új lakótelepek. Önálló városrész jött létre az Újhegyi lakótelep felépítésével, amelynek panelházaiban közel 20.000 fő él. Ebben az időben épült a Kerepesi út mentén a Gyakorló utcai lakótelep is. A 80-as években már a kisebb léptékű, általában sorházas lakásépítés vált jellemzővé. A Lóversenytér szomszédságában pedig megépült a maga idejében korszerűnek számító Hungexpo vásárváros.

Ebben az időben Kőbánya városközpontja sokat veszített hagyományos karakteréből. A Kőrösi Csoma Sándor út mentén a régi épületállomány bontásával épültek az új, hat-tíz emeletes lakóházak, miközben mellettük a kisvárosi léptékű bérházak romlásnak indultak.

A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta. A gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzott. A munkanélküliek száma emelkedett; a megszűnt

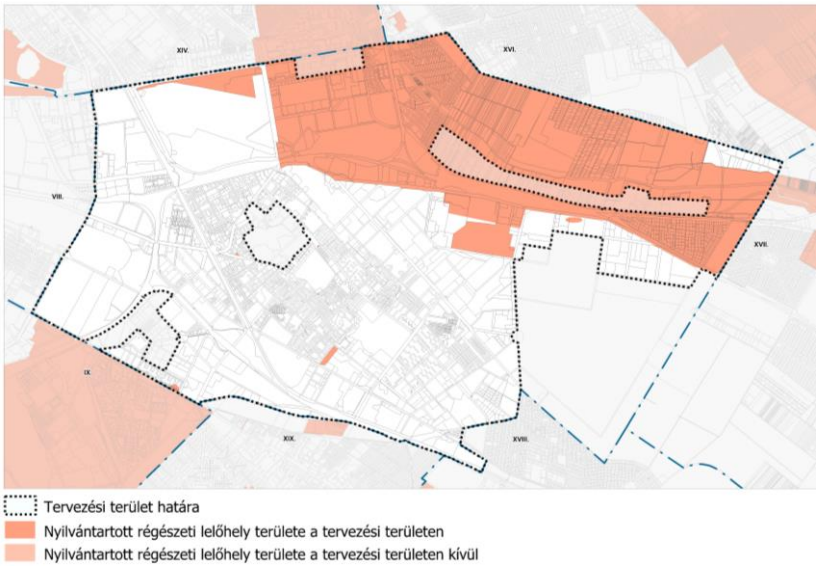
gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg raktározásra, kereskedelmi célra használják, de sok közöttük a felhagyott épület is.



1985-ös katonai, topográfiai felmérés

1.7.5.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti értékű terület

A kerületben nagyobb összefüggő országosan nyilvántartott régészeti terület Felsőrákos területén található (míg a Jászberényi és Kozma utca mentén egy kisebb lelőhely jelenik meg. Védett régészeti terület a tervezési területen nem található. A KÉSZ területi hatályán belül Óhegy északkeleti területének egy része, Felsőrákos tervezési területre eső részének egésze, Téglagyárdűlő északi területének egy része, valamint Kőbánya-Kertváros városrész tervezési területre eső részének egésze minősül régészeti lelőhelyi területnek.



Kőbánya régészeti területei

ORSZÁGOSAN NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Azonosító	Régészeti lelőhely	HRSZ
15229	2	41315
15232	4	41007/25, 41007/26, 41007/2, 41007/3, 41006, 41007/19, 41007/20, 41007/22, 41007/10, 41007/11, 41007/12, 41007/13, 41007/18, 41007/17, 41007/4, 41005/4, 41007/21, 41007/16, 40987/4, 40990, 42523/2, 42520/1
15233	5	41498
15234	6	39206/33, 39206/22, 39206/32
15235	7	042794/2
15236	8	40957/40, 40957/41, 40957/42 (a /42 megosztva: /45; /46; /48; /51; /52; /53)
15237	9	40957/11, 42537
15240	12	42139
15243	15	42523/2
15245	17	38315/76, 38314/2, 38315/55, 38315/75, 38315/77 és a IX. kerületben: 38236/485, 38299/5, 38299/7
15246	18	39210/11, 39210/172, 39210/173, 39210/55, 39210/170, 39210/166, 39210/167
66474	20	39210/11, 42839/9, 39210/44, 39210/170, 39210/188, 39210/47, 39210/45, 39210/51, 39210/50, 39210/52, 39210/49, 39210/180, 39210/179, 39210/25, 39210/17, 39210/16, 39210/15, 39210/14, 39210/10, 39210/8, 39217/3, 39216/5, 39213/3, 39213/1, 39205/5,
73135	21	42528/47, 42528/54
15105	22	38315/77, 38314/2 és a IX. kerületben: 38299/7, 38299/5
86925	23	40602/1, 40606, 40607/2, 40607/1, 40597/4, 40597/3, 40601, 40600, 40599, 40598, 40597/6, 40597/5, 40591/8, 40591/7, 40590, 40604, 40603, 40591/2, 40591/3, 40591/4, 40596, 40591/6, 40608, 40688/7, 40591/5

1.7.5.3. Világörökségi és világörökségi várományos terület

A Magyar Világörökségi Várományos Helyszínek közül Lechner Ödön művei érintik Kőbánya területét. Lechner Ödön (1845-1914) a XIX. század utolsó negyedének építészeti közegében vállalkozott új művészeti szemléletű küldetésének betöltésére. Tudatosan formált életpályája során arra törekedett, hogy egyedi, az eddigi stílusoktól eltérő, a historizmus formáitól különböző sajátosan magyar stílust hozzon létre. Lechner Ödön világörökség várományos épületei közül négy Budapesten és egy Bács-Kiskun megyében, Kecskeméten található. A X. kerületben található Szent László plébániatemplom egyike a négy budapesti világörökségi várományos épületnek.



Szent László templom, világörökség várományos helyszín

1.7.5.4. Műemlék, műemlékegyüttes, műemléki terület

A műemléki védelem alatt álló épületek koncentrációja a kerület belvároshoz közelebb eső, központi területein figyelhető meg, *(forrás: X. ker. ITS)* így a Kőbányai út mentén, valamint a Szent László tér környezetében. További műemléki védelem alatt álló építmények a Kozma utca mentén és a temető területén állnak.

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

Törzsszám	Azonosító	HRSZ	Leírás
16194	13432	41783, 41537, 41636/2, 41531, 41530/2, 41529, 41510/8	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttesének műemléki környezete
16328	18445	38920/1, 38920/2, 38920/3, 38920/4, 38920/5, 38920/6, 38920/7, 38920/8, 38920/9	MÁV Északi Járműjavító műemléki környezete
15681	24450	41405/2, 41406/1, 41407, 41408/1, 41408/2, 41409, 41411, 41427, 41438/3, 41438/4, 41438/5, 41438/6, 41438/7, 41438/8, 41438/9, 41447, 41448, 41449, 41450/1, 41451/2, 41451/3, 41451/5, 41452, 41453/1, 41459, 41460/10, 41460/11, 41460/19, 41460/2, 41460/21, 41460/22, 41460/4, 41460/8, 41464/4, 41471	Kúria ex-lege műemléki környezete
15682	24454	42041/14, 42041/13, 42040, 42033/48, 42033/49, 42033/47, 41398/1, 41281	Csősztorony ex-lege műemléki környezete
15683	24455	41839, 41825, 41383/2, 41456, 41454, 41453/4, 42032/5, 41480, 42027/5, 42031, 42027/4, 41457	R. k. kápolna ex-lege műemléki környezete
15915	24457	42518/38, 42518/39, 42518/40, 42518/47, 42518/48, 42518/49, 42520/1, 42528/15, 42528/37, 42528/38, 42528/45, 42528/47, 42528/54, 42528/6, 42528/9, 42534, 42536/1, 42536/3, 42536/4, 42544/23, 42544/32, 42546, 42520/2	Schmidl-síremlék ex-lege műemléki környezete
15686	24477	39127, 39123, 39122, 39120/2, 39119, 39115, 39113, 39130, 39129, 39047, 39049/1, 39203/2, 41431, 38937, 39031/14, 39031/16, 39126/1, 39126/2, 39126/3, 41426/1, 41426/2, 41426/3	Kőbányai r.k. templom ex-lege műemléki környezete
16150	13431	38440/27, 38440/40, 38440/57, 38440/58, 38440/59, 38440/60, 38440/61, 38440/64, 38440/65	Népliget műemléki környezete
16206	13433	41449	Sörgyári együttes műemléki környezete

MŰEMLÉK

Törzsszám	Azonosító	HRSZ	Utcanév házszám	Leírás
15682	1080	41315	Harmat utca 31., Gitár utca 1.	Csősztorony

15685	1084	39182	Kőrösi Csoma Sándor út 28-32., Liget utca 39-41., Ónodi utca 12-16.	Gimnázium
15686	1091	39124	Szent László tér	Kőbányai r. k. templom
15915	1082	42533	Kozma utca 6.	Schmidl-síremlék
16080	11315	42533	Kozma utcai izraelita temető	Gries sírbolt
16194	11742	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Cserkesz utcai zsinagóga, Hitközségi székház és lakóház együttese
	16185	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Zsinagóga
	16188	41510/7	Cserkesz utca 7-9.	Hitközségi székház és lakóház
16328	13273	38920	Kőbányai út 24.	MÁV Északi járműjavító telep
	17502	38920	Kőbányai út 24.	Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)
	17503	38920	Kőbányai út 24.	XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel) csarnok (23. szám)
	17506	38920	Kőbányai út 24.	IV. számú személy- és teherforgalmi kapu, könyvtár (32. szám)
	17507	38920	Kőbányai út 24.	Igazgatósági fejépület (41. szám)
	17510	38920	Kőbányai út 24.	Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)
	17511	38920	Kőbányai út 24.	Törekvés Művelődési Központ (89. szám)
	17512	38920	Kőbányai út 24.	BGA Óvóhely (90. szám)

1.7.5.5. Helyi védelem

Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű - műemléki védettség alatt nem álló - elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 30/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletében határozza meg a településkép védelmével kapcsolatos szabályokat.

A fővárosi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek túlnyomó része a kerület Ligettelek elnevezésű városrészében található, de találunk fővárosi védett épületeket Óhegy városrész területén is, valamint néhány védelem alatt álló épületet elszórtan, a kerület további városrészeiben is előfordul.



Evangélikus templom- Kápolna utca 14



Endre utca 16



Füzér utca 37-39





Hölgy utca 32

Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

Azonosító	HRSZ	Utcanév házszám	Leírás
10.1.3	39080/2	Endre utca 16.	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár 1920 körül
10.1.4	39081	Endre utca 18. = Kolozsvári utca 15/A	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza 1930 körül
10.1.5	39030	Füzér utca 18. = Kőrösi Csoma sétány 8.	lakóépület Ranits József, 1883.
10.1.6	39077	Füzér utca 37-39. = Endre utca 14.	ipari épület 1912.
10.1.8	41768	Gergely utca 1. = Bolgár utca 2.	lakóépület
10.1.13	38966	Hölgy utca 32.	lakóépület műteremmel Schöntheil Richárd, 1887., 1905.
10.1.14	41827	Ihász utca 15. = Gergely utca 12.	református templom
10.1.15	41957/23	Kada utca 48-56. = Kerámia utca	Magnezit munkássorház
10.1.16	41207/2	Kada utca-Sörgyár utca sarok	feszület, XVIII. század
10.1.18	41498	Kápolna utca 14. = Kápolna köz 2.	evangélikus templom
10.1.20	39171/2	Kolozsvári utca 39-43. = Harmat utca 1-3.	eredetileg fővárosi kislakásos bérház Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenő, 1928.
10.1.21	42520/2	Kozma utca 8.	egykori lóvasút-végállomás 1904-1905.
10.1.23	39031/4	Kőrösi Csoma sétány 1.	lakóépület Román Ernő és Miklós, 1913.
10.1.24	39026	Kőrösi Csoma sétány 2.	eredetileg lakóépület
10.1.25	39027/1	Kőrösi Csoma sétány 4.	lakóépület
10.1.27	39185	Kőrösi Csoma Sándor út 36-38. = Harmat utca 10-12.	lakóépület
10.1.28	41507/1	Liget tér 2.	lakóépület 1908.
10.1.29	38996	Liget utca 6-10. = Füzér utca 40. = Hölgy utca 23.	ipari épület 1900 körül
10.1.31	39142	Liget utca 29.	lakóépület
10.1.32	41037/1	Maglódi út 35-51. = Kada utca = Kocka utca = Sörgyár utca	egykori Kőbányai Sörgyár 5. sz. telepe
10.1.33	41793	Martinovics tér 4/A	lakóépület
10.1.34	38416/1	Mázsa tér	eredetileg magtárépület
10.1.35	42032/5	Óhegy utca 2-4.	Kőbánya régi iskolája
10.1.36	42018	Óhegy utca 9-11. = Kőér utca 62.	katolikus templom Árkay Aladár, 1925-1927.
10.1.37	42516	Sírkert út-Kozma utca sarok	gyalogos aluljáró
10.1.39	39127	Szent László tér 19-20.	középület
10.1.40	39114	Szent László tér 22. = Liget utca 23.	lakóépület
10.1.41	39122 39123	Szent László tér 29.	városháza
10.1.42	42515	Újhegyi út 36. = Sírkert út 31.	Kupa étterem
10.1.43	38307	Vaspálya utca 55/A	egykori kispesti MÁV állomás
10.1.45	38900/13	Hungária körút 9-11. = Hős utca = Zách utca	eredetileg a cs. és kir. IV. hadtest tüzérségi ezrede laktanyájának 1. törzsépülete, 2. tiszti épülete, 4. legénységi épülete, 15., 16., 19., 40. istállói, 20., 33., 46. lovardái, Orczy Gyula, Panuska László, 1896-1898.

10.1.46	41671/1	Kada utca 27-39. = Cserkesz utca 76.	iskola 1910 előtt
10.1.47	41397/2	Kőrösi Csoma Sándor út 43-51. = Mádi utca 1.	eredetileg bérház üzletekkel 1950-es évek
10.1.49.	38345	Árpa utca 5.	bunker
10.1.51.	41554	Cserkesz utca 41-43. = Vaspálya utca 23-25. = Lámpagyár utca 1. = Kőér utca 3/G	egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. csarnoképület
10.1.53.	42137/97	Gergely utca 112/B = Kazah utca 10.	egykori Téglagyár tégla-architektúrájú csarnoképülete
10.1.56.	41729/2	Kőér utca 5. = Cserkesz utca 46. = Gergely utca 23-27.	egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. irodaház
10.1.59.	38338/1	Ceglédi út 28/B	raktárépület Frank Ágoston, 1941.

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

Azonosító	HRSZ	Leírás
10.2.1.	38942, 38939, 38949, 39015/2, 39015/3, 39007, 39006, 39005, 39042, 39043, 39044, 39045, 39046, 39047	Állomás utca páros oldala az Állomás utca 2-től az Állomás utca 26-ig
10.2.2.	39099, 39100, 39101, 39102, 39088/2, 39088/3, 39107, 39108, 39109, 39110, 39112, 39113, 39158, 39157, 39156, 39155, 39154, 39153, 39147, 39146, 39144, 39142	Bánya utca páratlan oldala a Bánya utca 1-től a Bánya utca 23-ig, páros oldala a Bánya utca 2-től a Bánya utca 20-ig,
10.2.3.	39053/4, 39053/2, 39052	Halom utca páratlan oldala a Halom utca 13/A-tól a Halom utca 15-ig
10.2.4.	39015/1, 39014, 39013, 39012, 39011, 39010, 39009/2, 38950, 38951, 38952, 38953, 38954, 38955/1, 38955/2, 38956, 38957	Hölgy utca páratlan oldala a Hölgy utca 9/B-től a Hölgy utca 21-ig, páros oldala a Hölgy utca 14-től a Hölgy utca 28-ig,
10.2.5.	39111, 39110, 39144, 39142, 39140, 39139/1, 39105, 39106, 39109	Liget utca páratlan oldala a Liget utca 25-től a Liget utca 33-ig, páros oldala a Liget utca 24-től a Liget utca 28-ig
10.2.6.	41787, 41786, 41785, 41784, 41783, 41530/2, 41531, 41532, 41533, 41534	Román utca páros oldala a Román utca 4-től a Román utca 22-ig

Kőbánya településkép védelméről szóló rendeletét a 15/2019 (VI. 27.) számú önkormányzati rendeletével fogadta el a kerület Képviselő-testülete. A kerületi védelem alatt álló épületek előfordulásának gyakorisága szintén a történeti városrészek (Ligettelek, Óhegy) területén figyelhető meg, a műemléki és fővárosi védelem alatt álló épületek előfordulásához hasonlóan.

KERÜLETI HELYI EGYEDILEG VÉDETT ÉPÜLETEK

Sorszám	HRSZ	Utca, házszám	Leírás (Eredeti funkció, tervező, építés éve)
1.	38965/1	Korponai utca 4. – Endre utca 1/A	Gottschlig Ágoston rum- és likőrgyára, valamint lakása, Dura Tamás 1898
2.	38945	Korponai utca 12.	Lakóépület és hentesbolt Sorg Antal 1889
3.	39068/1	Halom utca 9.	Lakóépület Dura Tamás 1897, jobb oldali oldalszárny: 1937, rehabilitációs felújítás: 2002
4.	39055/4	Füzér utca 27/A	Lakóépület Pink Béla és Rácz Márton 1931
5.	39152	Liget utca 40. – Ónodi utca 9.	Lakóépület Jakab Árpád 1900
6.	41540/116	Bolgár utca 13. – Cserkesz utca 19/B	Lakóépület műhelyekkel 1930 körül
7.	41795	Martinovics tér 2.	Szalai István, majd Routh György vendéglője Schöntheil Richárd 1906
8.	41794	Martinovics tér 3.	Vendéglő 1840 körül, átalakítás, bővítés: 1905

9.	41811	Kápolna utca 25. – Martinovics tér 10.	Lakóépület üzlettel Lemberger Alfréd 1894
10.	41749	Kelemen utca 14.	Lakóépület Pech Sámuel 1899
11.	41760	Ihász utca 12.	Lakóépület Dura Tamás 1898
12.	41760	Ihász utca 8-10.	Sorg Antal asztalos gyára 1910, valamint 1920 körül
13.	41549	Kelemen utca 5.	Lakóépület és lakatosműhely 1910 körül
14.	41548	Kelemen utca 7. – Cserkesz utca 35.	Lakóépület 1910 körül
15.	41552	Cserkesz utca 39. – Lámpagyár utca 22.	Igazgatói villa Menyhért Miklós 1923-24
16.	41853	Gergely utca 26.	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma) 1890 körül
17.	41998	Szlávy utca 50.	Lakóépület Böhm János 1897
18.	41871/8	Kőér utca 7/B	Paszománygyár 1920-as évek
19.	41454	Kápolna tér 4.	Községi elemi iskola 1887
20.	42020/3	Petrőczy utca 18.	Lakóépület (villa) 1930 körül
21.	38960	Korponai utca 9.	MÁV-tisztviselők lakóháza 1887 körül, 1900
22.	41028/7	Sörgyár utca 16.	Kőbányai Serfőző Rt. Igazgatói villa Bővítés: Vidor Emil 1890 körül, bővítés: 1922-24
23.	41453/4	Kápolna tér 3.	Feltehetőleg plébánia, majd elemi iskola 1860 körül
24.	41018/2	Jászberényi út 13.	Irodaház 1900-as évek eleje
25.	42514/2	Sírkert utca 27.	Lakóépület 1898 körül
26.	41451/6	Harmat utca – Ihász utca sarok	Lakóépület (munkáslakóház) 1880 körül
27.	41332/4	Harmat utca 24.	n. a. 1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	42208	Gyömrői út 46-48.	Magnezit ipari művek Hajós Miklós 1890, a gyártelep bejáratának átalakítása: 1941
29.	42137/74	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	Kőkereszt pléh-Krisztussal Pléh-Krisztus: 1890, öntvény: 1945
30.	41889/1	Márga utca – Gergely utca 46.	Szalámigyár 1880 körül
31.	41334	Harmat utca 20. – Nyitra utca 1.	Lakóépület 1959-60
32.	41450/2	Harmat utca 23.	„Jenő otthon” lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
33.	41332/5	Harmat utca 26.	„Antal otthon” lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
34.	41237	Sörgyár utca 35.	Lakóépület Obrist Vilmos 1924
35.	40690/8	Kerepesi út 81.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
36.	38440/25	Kőbányai út 47/A	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
37.	39135	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	Terhes nők otthona és szülőintézete Dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos 1928
38.	42536/1	Újköztemető, Kozma utca 8-10.	Bejárati épület Cziegler Győző 1903
39.	38315/83	Hizlaló tér 3.	Irodaépület 1930-as évek
40.	38317/1	Üllői út 108.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
41.	41270/3	Gitár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	n. a. Vidor Emil 1910 körül
42.	42137/95	Gergely utca 112/C	Gyárkémény 1900 körül
43.	41332/6	Harmat utca 26.	Mezőőri lak

			XIX. század eleje
44.	39204/1	Kolozsvári utca 2.	BKV áramátalakító 1910 körül
45.	38925/3	Kőbánya-alsó vasútállomás	Vasútállomás Vitéz Kamarássy Jenő 1944
46.	41014/10	Maláta utca 14.	Lakóépület 1840 körül, 1890 körül
47.	42090/16	Óhegy utca 50.	Vadászlak XIX. század eleje
48.	41953	Alkér utca 35.	lakóépület Fazekas István 1897
49.	38364/1	Bihari út – Horog utca sarok	Állomás és raktárépület 1877
50.	38320/3	Bihari utca 17.	Lakóépület (bérház) Orbán Jenő 1929
51.	41670	Cserkesz utca 78.	Lakóház és istálló Jurás József 1913
52.	42528/16	Csucsor utca – Izraelita temető	Ravatalozó
53.	40842	Dömsödi utca 19.	Lakóépület Vockmer Rakmond 1911
54.	40840/2	Dömsödi utca 23.	Lakóépület Strómájer Antal 1906
55.	38358/4	Fertő utca 8.	Irodaépület 1960 körül
56.	40571	Halas utca 5.	Lakóépület 1928
57.	41671/1	Kada utca 27-29.	Iskola és óvoda
58.	40565/2	Keresztúri út 6/B	Lakóépület Dudus Ernő, Máté József 1930
59.	38440/23	Kőbányai út 45.	Rendelőintézet Molnár Pál 1949
60.	41397/2	Kőrösi Csoma Sándor út 43-51.	Bérház üzletekkel 1955 előtt
61.	40578	Méhes utca 4.	„Paula” nyilvános jellegű szülőotthon Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál 1929 Bővítés: 1932
62.	42075/1	Óhegy utca 38.	Lakóépület 1910 körül
63.	40600	Rákász utca 17/B	Lakóépület Nagy István 1911
64.	38367/6	Szállás utca 7.	Az egykori sertésszállások központi épülete 1900-as évek eleje
65.	38384	Szállás utca 8-12.	Állatgyógyászati oltóanyag-ellenőrző intézet Székely Mihály 1920
66.	41028/6	Sörgyár utca	2 db kémény
67.	42137/95	Gergely utca 112/C	Gyárkémény
68.	41694	Gergely utca 43-51.	Gyárkémény
69.	41349/3	Mádi utca	Gyárkémény
70.	41032	Sörgyár utca 20-26.	Gyárkémény

KERÜLETI HELYI VÉDETT EGYEDI ÉS TERÜLETI ÉRTÉKEK

Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E01	Gergely utca 50-54.	Lakóépületek
E02	Márga utca 9-13/B és 16-20. Petrőczy u. 25.	Kisvárosias utcaszakasz
E03	Gitár utca 4-20. és 5-19., Harmat utca 44-48., Mádi utca 55-57.	Lakóépületek, villák
E04	Hölgy utca 32-42.	Kisvárosi házsor
E05	Füzér utca 42-46.	Kisvárosi házsor
E06	Füzér utca 32-38/B	Kisvárosias lakóépületekből álló házsor
E07	Liget utca 42 – 44. – Ónodi utca 8-10.	Kisvárosi lakóházsor
E08	Ónodi utca 3-5.	Kisvárosi lakóházsor
E09	Bolgár utca 4-14.	Kisvárosias lakóházsor

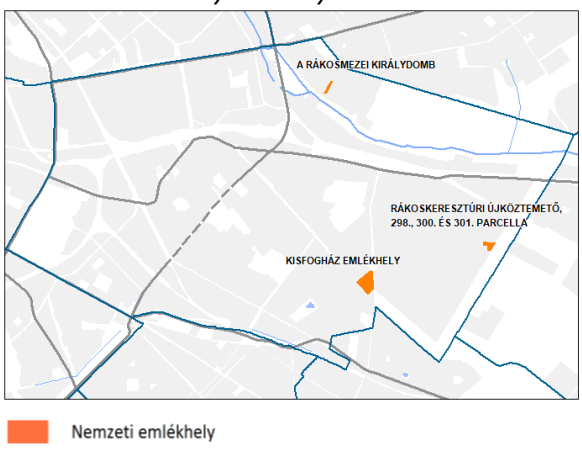
Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E10	Gergely utca 8-10., 14-18., Ihász utca 18., Kelemen utca 18.	Kisvárosias lakóházsor
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E12	Ihász utca 7-13/B	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor
E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/B	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E14	Pongrác úti Kis-Pongrác lakótelep	Kislakásos munkáslakótelep
E15	Nyitra utca 3-16., Mádi utca 8-22.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E16	Mási u. 213.	Lakótelep
E17	Gergely utca 38-42.	Kisvárosi házsor üzletekkel
E18	Kőér utca 42-56/A	Kisvárosi házsor
E19	Óhegy utca 21/A–23/B – Márga utca 15-21/B., 22-28. – Petrőczy utca 22–28.	Lakóépület-együttesként épült utca
E20	Gergely u. 110.	Irodaház
E21	Jászberényi út 7-11.	Dreher Sörgyár üzemi épületek, korábban egy része: Király Serfőzde
E22	Hungária krt. 9-11.	Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia
E23	Kerepesi út 47-49.	Ferenc József lovassági laktanya
E24	Kozma utca	Budapesti Fegyház és Börtön
E25	Bihari utca 12/A-14/D., Szállás utca 11/A—11/C., Fokos utca 1-17., 18.	Lakóépületek
E26	Maglódi út 89-91.	Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház

Az épített értékek elhelyezkedése az *„Épített értékek vizsgálata”* c. tervlapon látható.

1.7.5.6. A nemzeti és történelmi emlékhelyek

A nemzeti és történelmi emlékhelyek az ország történelmében központi szerepet betöltő helyszínek. 2011-ben a Magyar Országgyűlés bevezette a *kiemelt nemzeti, a nemzeti* és a *történelmi emlékhelyek* fogalmát a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvénybe. A törvény melléklete szerint 1 kiemelt nemzeti emlékhely és 16 nemzeti emlékhely, továbbá a 303/2011. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján 52 történelmi emlékhely található az országban.

Nemzeti emlékhelyek elhelyezkedése



A nemzeti emlékhelyek hazánk múltjában kiemelkedő szerepet játszottak, vagy valamely történelmi kor meghatározó színterei voltak, egyúttal a nemzet önazonosítását illetően is kiemelkedő jelentőségűek. A nemzeti emlékhelyek jellemzője továbbá, hogy a magyarság, vagy annak az itt élő nemzetiségekkel való összetartozását erősítő jellegük vitathatatlan.

A nemzeti emlékhelyek listáját a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság javaslatára állította össze és 16 magyarországi nemzeti emlékhelyet határoz meg, ezek közül a X. kerületben található 3 helyszín:

- Rákoskeresztúri Új Köztemető 298., 300 és 301-es parcella és a Kisfogház Emlékhely
- A rákosmezei Királydomb

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Nyilvántartott régészeti terület
Védett régészeti terület
Műemlék és telke
Műemléki környezet
Fővárosi védett épületegyüttes
Fővárosi védett épület telke
Kerületi védett épületegyüttes
Kerületi védett építmény
Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épített értékek vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.8 KÖZLEKEDÉS

Budapest X. kerületét jelentő Kőbánya egyedi településszerkezeti adottságokkal rendelkezik, mely a közlekedési rendszerét is nagymértékben determinálja.

Kőbányát megtestesítő lakóterületek – lényegében Óhegy és Újhegy városrészek – döntő részben egy katlanban helyezkednek el, melyet három oldalról vasútvonalak határolnak. A vasútvonalak által létrejött fizikai „határok" és a szomszédos kerületek közigazgatási határai között pedig nagy kiterjedésű, összvárosi szempontból jelenetős területfelhasználási egységek (városi park, vásárközpont, közlekedési járműtelepek, temetők) terülnek el.

1.8.1 Közlekedéshálózati kapcsolatok

Közúti közlekedési hálózat

A közúti kapcsolatokat meghatározó I. rendű főúthálózat (TSZT szerint) a kerület peremén, valamint a Jászberényi út – Kőrösi Csoma Sándor út – Kőbányai út vonalán alakult ki.

Az északi kerülethatáron helyezkedik el a 3. sz. országos főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Kerepesi út. Az útvonal a belváros felé direkt kapcsolatot biztosít az Erzsébet hídon keresztül Budával, a városhatár felé az M0 gyűrűvel.

A déli kerülethatáron helyezkedik el a 4. sz. országos főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út. Az útvonal a belváros felé kapcsolatot biztosít a kiskörútig, a városhatár felé a nemzetközi repülőtérrel és az M0 gyűrűvel.

A kerület nyugati határát a Hungária - Könyves Kálmán körút alkotja, mely Észak-budai kapcsolatot biztosít az Árpád hídon, és Dél-budait a Rákóczi hídon keresztül.

A Jászberényi út – Kőrösi Csoma Sándor út – Kőbányai út vonala a 31. számú főút bevezető szakasza, amely az átmenő forgalom mellett a kerület lakó és gazdasági területei közötti főútvonalat jelenti a Hungária körúti kapcsolattal.

A közúthálózati kapcsolatok a *Jelenlegi úthálózat* című ábrán kerülnek bemutatásra.

Közösségi közlekedési hálózat

A közforgalmú közlekedési rendszer részeként majd minden közlekedési eszköz biztosít hálózati, vagyis nagy jelentőségű közösségi közlekedési kapcsolatot a X. kerület számára.

A gyorsvasúti hálózat esetében a kerület közigazgatási határain helyezkednek el Budapest közösségi közlekedését jelenleg meghatározó metró vonalak, azok végállomásai és kapcsolódó műszaki infrastruktúrájuk. A metró vonalak belvárosi, észak pesti, és közvetlen budai kapcsolatot egyaránt biztosítanak.

A kerület északi határán épült ki a kelet-nyugati metró vonal az Örs vezér tere végállomással, mely – a Gödöllői HÉV folytán – intermodális csomópont is egyben. A Gödöllő (Csömöri) HÉV vonal agglomerációs és XVI. kerületi közlekedési kapcsolatokat biztosít.

A kerület déli határán épült ki az észak-déli metróvonal Kőbánya-Kispest végállomással, mely a ceglédi és lajosmizsei vasútvonalak folytán szintén intermodális csomópont.

A közúti-vasút (villamos) hálózat esetében főként körirányú elemek jelennek meg a hálózati kapcsolatokat biztosító elemként.

A Hungária - Könyves Kálmán körúton közlekedő 1-es villamos északon az Árpád hídon keresztül, és délen a Rákóczi hídon keresztül is budai kapcsolatot nyújt. A Hungária-gyűrűn (Róbert Károly körút –

Hungária körút – Könyves Kálmán körút által alkotott útvonal) kiépült villamos vonal egyben átszállási kapcsolatot biztosít az M2-es és M3-as metró vonalakkal és a HÉV vonalak nagyobb részével.

A Bihari út – Kőrösi Csoma Sándor út – Fehér út által alkotott útvonalon közlekedő 3-as villamos felfűzi a főváros ún. átmeneti zónájának a központjait. Többek közt a Szegedi úti felüljáró megvalósítása után az Angyalföldi kerületközpontot, a Bosnyák teret, az Örs vezér terét, Kőbánya városközpontot, (Csepel-Albertfalvai híd megépítése után) Budafok kerületközpontot, valamint a Gubacsi híd átépítésével az Albertfalvai híd megvalósítása előtt Csepel városközpontját is el lehet érni, ami később szárnyvonala lehet a 3-as villamosnak.

Kőbánya speciális településszerkezeti adottságai (vasútvonalak által körbezárt terület) következtében hálózati jelentőséggel rendelkezik a Kőbányai úton közlekedő 9-es autóbusz viszonylat is, összekötve Kőbánya városközpontját a belvárossal és Óbudával.

A X. kerület meghatározó lakóterületei csupán kisebb hálózati jelentőségű villamos és autóbusz kapcsolattal vannak ellátva. A hálózati jelentőségű kötöttpályás kapcsolatok (metró, HÉV) a kerület határain jelennek csak meg.

A vasútvonalak elsősorban országos közlekedéshálózati szerepük kapcsán nevesíthetőek, fővároson belüli közlekedési szerepük (jelenleg) jelentéktelen a Budapest középső részén elhelyezkedő X. kerület számára.

A kerületen halad át a Budapest-Hatvan (Miskolc), a Budapest-Újszász, a Budapest-Cegléd (Szeged, Debrecen) és a Budapest-Lajosmizse vasútvonal. (A X. kerület szempontjából a nyugati pályaudvarhoz kapcsolódó, a kerület központjában lévő Kőbánya-alsó vasútállomást érintő két utóbbi vasútvonal a fontos.)

A fenti közlekedési kapcsolatok a *Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat* című ábrán kerülnek bemutatásra.

1.8.2 Közúti közlekedés

A X. kerület közúthálózati rendszerének hálózati kategóriáit a *Jelenlegi úthálózat* tervlap mutatja be.

I. rendű főúthálózat

A kerületek közötti megfelelő kapcsolatokat biztosítani hivatott I. rendű főutak tekintetében Kőbánya átlagos adottságokkal rendelkezik.

A I. rendű főúthálózat teljes hossza 19,8 km, melynek nagyobb részét a kerület határait alkotó útvonalak – északon a 2x2 sávos Kerepesi út, nyugaton a 2x3 sávos Hungária-Könyves Kálmán körút, délen az Üllői út (2x3 sáv) – Ferihegyi repülőtérre vezető út (2x1 sáv) által alkotott útvonal – jelentik.

A kerület „saját" főútjának csak a Kőbányai út (2x2 sáv) – Kőrösi Csoma Sándor út (2x2 sáv) – Jászberényi út (2x1 sáv) által alkotott útvonal tekinthető.

A főútvonalakon lévő csomópontok jellemző típusa a jelzőlámpás forgalomirányítású kialakítás, melyek összehangolt rendszerben működnek.

Külön szintű csomópont csak az Üllői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út által alkotott útvonalon létesült a Könyves Kálmán körútnál, és a Kőér – Határ útnál.

A kerülethatáron lévő I. rendű főúthálózat egymással-, és a II. rendű főúthálózattal alkotott csomópontjainak teljesítőképessége kimerült a forgalomszámlálási adatok alapján.



Könyves Kálmán krt. - Üllői út csomópont



Üllői út- Határ út- Kőér út csomópont

II. rendű főúthálózat

A kerületeken belül, az egyes városrészek közötti megfelelő kapcsolatokat biztosítani hivatott II. rendű főutak tekintetében Kőbánya átlagos adottságokkal rendelkezik.

A II. rendű főúthálózat teljes hossza 27,1 km, melynek nagyobb része 2x1 forgalmi sávval rendelkezik.

A legfontosabb II. rendű főutak közé az alábbi útvonalak tartoznak:

- Fehér út
- Keresztúri út
- Kozma utca
- Maglódi út – Sírkert út
- Vaspálya utca – Gyömrői út
- Sibrik Miklós út
- Bihari utca

A főútvonalakon lévő fontosabb csomópontok jelzőlámpás forgalomirányítással üzemelnek.

Gyűjtőúthálózat

A városrészek kiszolgáló úthálózatát a II. rendű főúthálózathoz kapcsolni hivatott gyűjtőúthálózat hossza Kőbányán eléri a 27,8 km-t. Legfontosabb csomópontjai jelzőlámpás forgalomirányítással rendelkeznek, keresztmetszetük általában 2x1 forgalmi sávos.

A Kőér utca – Gitár utca által alkotott útvonal Gitár utcai szakaszán három csomópont körgeometriával rendelkezik.

A Mádi utca és a Harmat utca egy szakasza forgalomtechnikai szempontból egyirányú utcapárként lett kialakítva.

Közúti-vasúti átjárók

A X. kerületet 22,1 km-es pályahosszával nyolc részre tagoló vasúti nyomvonalak, és a közúthálózat meghatározó elemei (I.-II. rendű főutak valamint a gyűjtő utak) között lévő 15 keresztezés közül 14 külön szintű.

Az egyedüli szintbeni közúti-vasúti átjáró a Kőér utca – Vaspálya utca keresztezésénél található.

A Gödöllői (Csömöri) HÉV vonal és a közúthálózat kereszteződését csak szintbeni csomópontok biztosítják az Egyenes utcánál és a Keresztúri útnál.

Súlykorlátozás

Budapest egységes teherforgalmi stratégiájának megfelelően a X. kerület teljes területe az ún. Kelet-pesti övezetbe tartozik, melyben a 12 t -ás súlykorlátozás van érvényben a következőkben szereplő – eltérésekkel.

A kerület határait jelentő útvonalak közül a Kerepesi út és a Hungária - Könyves Kálmán körút nem része az övezetnek. A Jászberényi út, a Maglódi út, a Gyömrői út, valamint a Keresztúri út, a Kozma utca, a Kőér utca és a Basa utca egy része a célforgalom számára behajtási engedély nélkül igénybe vehető. A Pongrác út, a Kőbányai út, a Vaspálya utca, és az Újhegyi út pedig behajtási engedéllyel vehető igénybe.

A X. kerület igen nagykiterjedésű gazdasági (ipari, logisztika) területekkel rendelkezik, ennek megfelelően nagy jelentőséggel bír a közúti közlekedésben a tehergépjármű forgalom.

Forgalomcsillapítás

A X. kerület – különösen Óhegy és Újhegy városrészek – egyes részei lakó pihenő övezetbe és tempó 30-as zónába lettek sorolva. A forgalomcsillapítás területi lehatárolásait a *Jelenlegi úthálózat* tervlap jeleníti meg.

A Népliget területére vonatkozóan behajtási korlátozás van érvényben, mivel a város gépjárműforgalomtól kiemelten védett övezetének számít.

1.8.3 Közösségi közlekedés

A X. kerület tömegközlekedési rendszerét alkotó egyes hálózatokat a *Közösségi közlekedési hálózat* című tervlap mutatja be.

Metróhálózat

A kerület északi és déli határán lévő két metró vonal – együttesen 6,2 km vonalhosszon – nyolc megállóval rendelkezik.

A kelet-nyugati metró érintett szakasza Örs vezér tere végállomással 1970-ben került forgalomba helyezésre. Az észak-déli metró érintett szakasza pedig Kőbánya-Kispest végállomással 1980 óta szolgálja az utazóközönséget.

Ennek ellenére – mivel a településszerkezeti adottságok következtében az óhegyi és újhegyi lakóterületek a kerület belsejében helyezkednek el – a metróvonalak közvetlenül csak kismértékben biztosítják az ellátást. Ez a feladat elsősorban az Örs vezér tere és a Kőbánya-Kispest végállomásokra szervezett ráhordó autóbusz hálózatra, és a kerületet feltáró villamos hálózatra hárul.

Budapest közforgalmú közlekedésének meghatározó hálózatát alkotó metróvonalak esetében az üzemeletetéshez nélkülözhetetlen járműtelepek azonban mindkét vonalnál a X. kerületben létesültek.
(A kelet-nyugati vonal esetében a 11,5 ha-os Fehér úti telepen, az észak-déli vonal esetében a 17,5 ha-os Kőér utcai telepen. A telephelyeken a járműtorlás mellett karbantartást–javítást biztosító funkciók is elhelyezésre kerültek.)

HÉV

A kerület északi határán lévő Gödöllői (Csömöri) HÉV – 2,3 km vonalhossz – két megállóval rendelkezik.

Az egykor a Baross térig közlekedő HÉV vonal Örs vezér térig történő visszaépítésére a kelet-nyugati metró kiépítésével párhuzamosan került sor 1970-ben.

A HÉV szerepe a X. kerület közlekedése szempontjából marginális, mivel az Örs vezér téri végállomás következtében érdemben csak agglomerációs kapcsolatot biztosít, a kerületen kívüli munkahelyek döntő részben belvárosi irányultságú utazással érhetőek el, és a Kerepesi út menti lakóterületek számára a HÉV-vel párhuzamos autóbusz közlekedés is rendelkezésre áll.

Villamos hálózat

A kerületet feltáró, és azt a szomszédos VIII., IX., XIV. kerületekhez kötő villamoshálózat 16,1 km útvonal hosszon épült ki.

Az utolsó villamos fejlesztésekre az 1-es és a 3-as villamos vonalán hajtottak végre. A fejlesztések keretében a peronok és a pálya is átépítésre került.

Az 1890-ben épült Korponai utcai (Kőbányai út-kőrösi Csoma Sándor út) és a Kápolna utcai (Kőrösi-Csoma Sándor-Kápolna tér) vonalak felszámolásra kerültek. A Kápolna utca felújításának keretében a villamos pálya ugyan megmaradt, de helyén részben parkoló, részben kihúzóvágányként a Kőrösi Csoma Sándor úton közlekedő viszonylatok üzemi feladatát látja el.

A kerület jelenlegi villamoshálózata csillagszerűen, Kőbánya városközpontjában lévő Liget tér – Mázsa téren fut össze.

Autóbusz hálózat

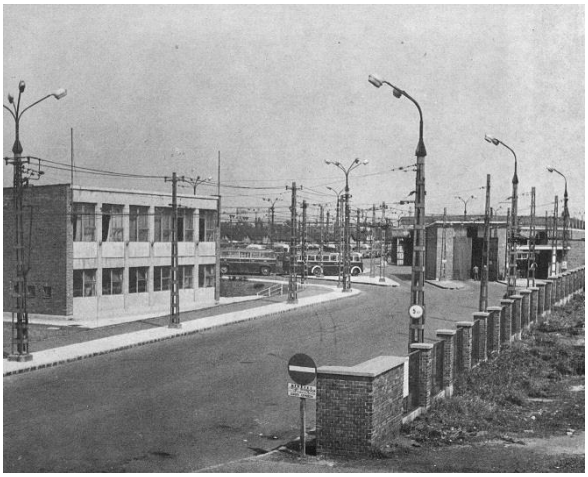
Az autóbusz hálózat 66 km hosszúságával behálózza a kerület teljes területét.

A jelenlegi autóbuszhálózat döntő része a kerület határain lévő metró végállomásokhoz – Örs vezér tere, Kőbánya-Kispest – kapcsolódó autóbusz pályaudvarokra, valamint a kerület központjában lévő Kőbánya-alsó vasútállomáshoz kapcsolódó autóbusz pályaudvarra van szervezve.

Trolibusz hálózat

Trolibusz közlekedés ma már csak a Kerepesi út egy rövid szakaszán – 0,5 km – érinti a X. kerületet. A Hungária - Könyves Kálmán körúti vonal az 1. villamos kiépítése miatt került felszámolásra.

A Budapest V.-VI.-VII.-XIV. kerületében jelentős hálózatot alkotó trolibusz közlekedés üzemeltetését viszont egyetlen, a X. kerület Pongrác úti járműtelep biztosítja.



Pongrác úti járműtelep egykor



Pongrác úti járműtelep ma

A városi közösségi közlekedési rendszer (metró, HÉV, villamos, autóbusz, trolibusz hálózatok összessége) lefedettségét – az igen magas színvonalú ellátást jelentő 300 m, illetre metró megálló

esetén 500 m sugarú területegységek jelölésével – a *Közösségi közlekedési hálózat lefedettsége* című tervlap szemlélteti.

A kerület (és az egész város) közforgalmú közlekedési hálózata a jelenleginél lényegesen nagyobb forgalomterhelés lebonyolítására is alkalmas (a megfelelő járatsűrítések után) műszaki szempontból. Jelenleg Budapest és a X. kerület esetében is, a gépjárművel megtett utazások terén a tömegközlekedés és az egyéni gépjármű közlekedés viszonyát jellemző érték – az ún. modal-split arány – folyamatosan romlik, közelít a 60-40 %-os értékhez.

A X. kerületet érinti Budapest fővárosi szerepköréből következően az országos és térségi közforgalmú közlekedést jelentő vasúti közlekedés és az autóbusz közlekedés is.

Az autóbusz közlekedés térségi (agglomerációs) szegmensét elsősorban a metróvonalak végpontjaihoz telepített végállomások biztosítják. Az Örs vezér teréhez Monor-Gyömrő-Maglód térsége, míg Kőbánya-Kispesthez Vecsés-Üllő térsége kapcsolódik közvetlenül.

Az országos (távolsági) autóbusz forgalmat a Hungária-gyűrű mentén koncepcionálisan (metró és villamos átszállás biztosításával) telepített Stadionok (XIV. kerület) és Népliget (IX. kerület) autóbusz pályaudvarok bonyolítják a X. kerület határát alkotó főúthálózati elemeken (Kerepesi út, Üllői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út, Hungária - Könyves Kálmán körút).

A nagy autóbusz pályaudvarok a térségi ellátás biztosításában is részt vesznek. A Stadionokhoz kapcsolódik Sülysáp -Tápiószecső - Szentlőrinckáta térségének ellátása.

Az országos és térségi autóbusz közlekedés, a végállomási pontok településszerkezeti helyzete folytán nem játszik szerepet a X. kerület közlekedési ellátásában.

Vasúti közlekedés

Budapestet több, mint 160 km hosszban szelik át a vasúti pályák, ebből a X. kerületben lévők hossza meghaladja 20 km-t.

A vasúti vágányhálózat az üzemi kötöttségekből adódó elválasztó hatása folytán a XX. század második felére már a városfejlesztést jelentős mértékben nehezítő elemmé vált Budapesten. A vágány hálózat nyolc részre tagolja a kerület közigazgatási területét.

A *Közösségi közlekedési hálózat* fejezetben nevesített négy vasútvonal – ceglédi, lajosmizsei, hatvani, újszászi – együttesen 15,5 km-es vonalhosszal rendelkezik. A ceglédi és lajosmizsei vonalak (csak Kőbánya-Kispest után válnak szét) a Nyugati pályaudvarhoz kapcsolódnak kétvágányú, villamosított keresztmetszettel. (A lajosmizsei vonalon közlekedő szerelvények esetében a külsőbb szakaszok miatt diesel vontatás van alkalmazásban.)

A X. kerületben Kőbánya-alsó és Kőbánya-Kispest vasútállomások szolgálják a személyközlekedést. Az Albertirsai út melletti, áruforgalmat szolgáló Kőbánya- teher vasútállomás lényegében nem működik.



Kőbánya-Kispest vasútállomás



Kőbánya alsó vasútállomás

A hatvani és újszászi vonalak a kerület keleti részén, az Új köztemetőnél válnak szét. A keleti pályaudvarhoz kapcsolódnak kétvágányú, villamosított keresztmetszettel. A X. kerületben Kőbánya-felső és Rákos állomások szolgálják a személyközlekedést.

Rákos vasútállomás rendező pályaudvari funkcióját mára elvesztette, a Keleti pályaudvar működéséhez kapcsolódóan üzemi funkciókat lát el.

Az áruforgalmat szolgáló Kőbánya hízlaló vasútállomás felszámolásra került.

A kerületen vezet keresztül – 6,6 km hosszban – a Dunántúl hegyeshalmi, pusztaszabolcsi, székesfehérvári vonalainak a keleti pályaudvari és a ceglédi vonallal való kapcsolatát biztosító vágányhálózat, valamint a Külső körvasút.

A X. kerület igen nagy kiterjedésű gazdasági (ipari, logisztikai) területekkel rendelkezik, ennek megfelelően – az egyre csökkenő hosszúságú – iparvágány hálózat is igen kiterjedt hálózatot jelent.

1.8.4 Kerékpáros közlekedés

A kerület területén összefüggő kerékpáros hálózat még nem alakult ki, azonban folyamatosan növekszik a hossza.

A Hungária - Könyves Kálmán körút mai formában történt kiépítésekor, illetve az Üllői úton a Népliget területének felhasználásával létesült kerékpárút.

Rövidebb szakaszok létesültek az Albertirsai út, a Keresztúri út, a Kőér utca, és a Sibrik Miklós út közúti pályái mellett.

A kerület belső területeit, lakó funkciójú városrészeit érdemben a Kőbánya út – Kápolna utca – Harmat utca vonal szolgálja.

A meglévő kerékpárút-hálózati elemek a *Jelenlegi úthálózat* tervlapon kerülnek bemutatásra.

1.8.5 Gyalogos közlekedés

Gyalogos utak, területek

A kerület városközpontjában, illetve lakótelepein nem kerültek kialakításra önálló gyalogos zónák, jelentősebb sétáló utcák. Gyalogosforgalom szempontjából meghatározó – a tömegközlekedési eszközök átszálló csomópontjain kívül – a Népliget és az Óhegy park, mint jelenetős zöldfelület.

Gyalogos műtárgyak

A jelentősebb csomópontokban, és közlekedési létesítmények esetében a biztonságosabb gyalogos közlekedés megteremtése érdekében önálló gyalogos műtárgyak (aluljárók, felüljárók) létesültek. Ezek közül több jelenleg is jól működik, azonban van amelyik alulméretezett, illetve nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket.

A kelet-nyugati metró Örs vezér téri végállomásán létesített folyosó rendszerű aluljáró forgalmilag alulméretezettnek bizonyult (még a tömegközlekedés csökkenő időszakában is). A HÉV vonal felett elhelyezkedő gyalogos felüljáró mára a közlekedési funkcióját elvesztette, lényegében a kereskedelmi létesítmények (X. kerület Árkád – XIV. kerület Sugár) közötti közvetlen kapcsolatot biztosítja.

Az észak-déli metró Népliget metróállomásán létesített csarnok rendszerű aluljáró jelenleg is kiválóan, az Ecseri úti megállónál lévő megfelelően működik.

A Határ úti megállónál lévő gyalogos felüljáró jelentős gyalogos forgalmat nem bonyolít, hálózati szempontból azonban szükséges.

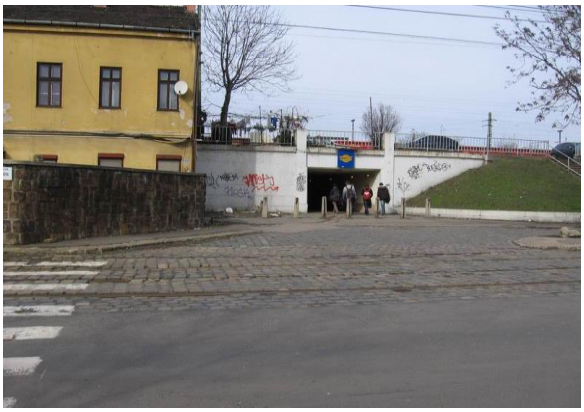
A Kőbánya-Kispest metróvégállomásnál a X-XIX. kerületekben elhelyezkedő metró-vasút-autóbusz létesítményeket köti össze egy gyalogos hídként funkcionáló, egykor úttörő alkotásnak számító felülépítés (melynek fejlesztése folyamatban van).

A kerület központjában, a Kőrösi Csoma Sándor – Kápolna utca csomópontjában lévő gyalogos aluljáró megszűntetésre került, felszíni jelzőlámpás forgalomirányítású csomópont részét képező kijelölt gyalogos átkelőhely helyettesíti.

A vasúti területek keresztezését – a közúti keresztezések részét képező gyalogos átvezetéseken túlmenően – önálló híd segíti a Tárna utcánál, és aluljáró Kőbánya-felső vasútállomásnál.



Felüljáró Kőbánya-Kispest vasútállomásnál



Aluljáró Kőbánya-felső vasútállomásnál

1.8.6 Parkolás

Jelentős forgalomvonzó létesítmények parkolása

A X. kerület közigazgatási területén több, az egész várost szolgáló létesítmény, vagy terület található.

A kerület nyugati határán helyezkedik el a 94 ha kiterjedésű városi park, a Népliget. A Népliget területén elsősorban a metróállomás és a villamosmegállók térségében, valamint a sportlétesítményeknél, a Vajda Péter utcához kapcsolódó útszakaszokon jelentkezik jelentős parkolási igény, mintegy 750 férőhely. A metróállomásnál kiépített 80 férőhelyes P+R parkoló kapacitását az igények jelentősen meghaladják, a járművek a liget Üllői úttal párhuzamos útszakaszát használják parkolásra.

A Népliget rekreációs funkcióiból eredő parkolási igények marginálisnak mondhatók. Mivel a park kiváló közösségi közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik (1-es villamos, metró és tervezett vasúti megálló) ezért nagyobb méretű parkoló férőhelyek kialakítása nem célszerű a területen. A kerület északi határán helyezkedik el a Budapesti Nemzetközi Vásárközpont. A közel 330.000 m2 kiállítási terület rendelkező létesítmény parkolási igényeit telken belül több mint 2000 várakozóhely, közterületen közel 1000 várakozóhely szolgálja.

Szintén a kerület északi határán található a Kincsem park. A sportlétesítmény parkolását az Albertirsai úton levő – közel 1000 férőhelyet jelentő, BNV parkolásánál is figyelembe vett – közterületi parkoló szolgálja.

A kerület keleti határán helyezkedik el 229 ha kiterjedésű Új köztemető, melynek parkolási igénye elvileg több mint 4500 férőhely. A temető kiépített, jelentősebb telken belüli vagy közterületi parkolóval azonban nem rendelkezik. A belső útjai viszont jelentős számú jármű, rövid idejű elhelyezését tudják biztosítani.

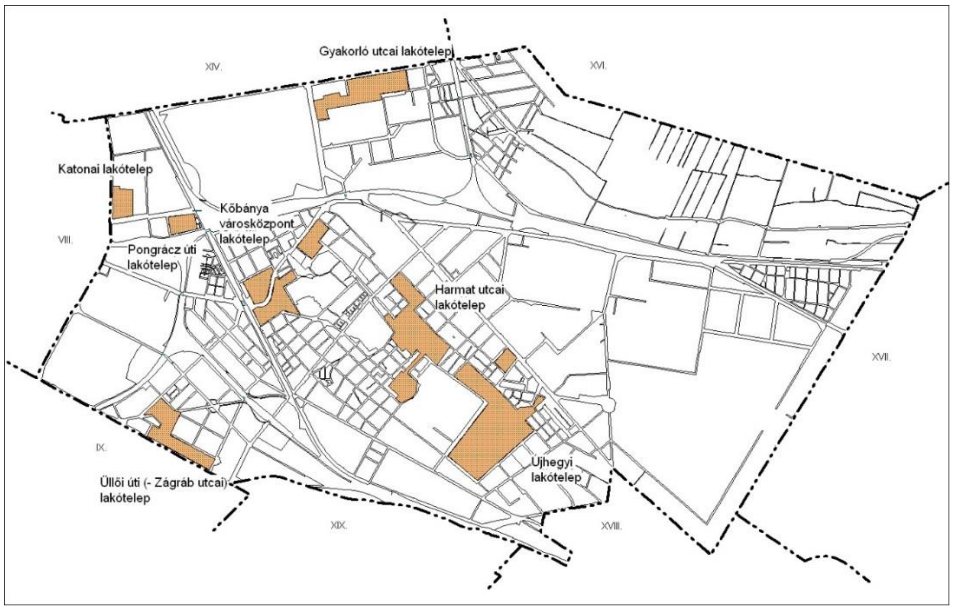
A X. kerület esetében jellemző a nagykiterjedésű forgalomvonzó létesítményekre, hogy a parkolási igények általában hétvégéhez, vagy ünnepnaphoz kötődő események alkalmával jelentkeznek. Ennek következtében a metróhálózat kapcsán telepített létesítményeknél a P+R parkolók kapacitása is értékelhető módon figyelembe vehető.

A X. kerület három bevásárlóközponttal rendelkezik, melyek parkolása telken belül biztosított. Az Örs vezér teréhez kapcsolódó Árkád bevásárlóközpont 1600 épületen belüli várakozóhellyel rendelkezik. A Gyömrői út - Sibrik Miklós út csomópontnál lévő Újhegy bevásárló udvar több mint 330 felszíni várakozóhellyel, a Harmat utca – Sibrik Miklós úti csomópontjánál lévő Family Center mintegy 310 felszíni várakozóhellyel rendelkezik.

Lakótelepek

A X. kerület közigazgatási területén megvalósított lakótelepek – együttesen több, mint 15.000 lakás – döntő része a múlt század második felében épült, és nem felelnek meg a mai kor gépjármű ellátottságából (több mint 350 szgk/1000 lakos Budapesten) fakadó járműtárolási igényeknek.

Kőbánya városközpontban 6.800 lakás, az Újhegyi lakótelepen 5.200 lakás, a Harmat utcai lakótelepen 2.500 lakás létesült.



X. kerület lakótelepei

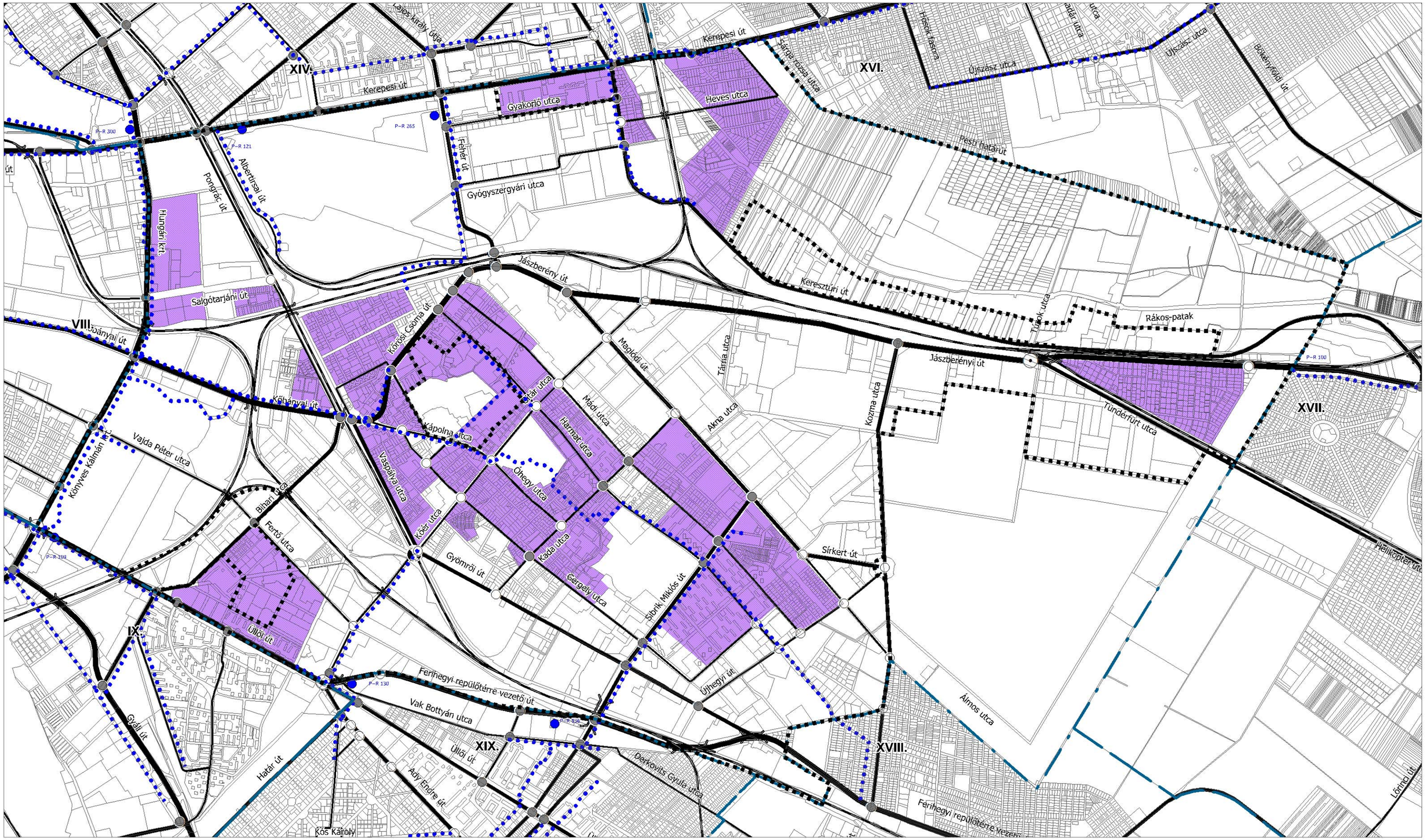
További lakótelepek találhatók – kapcsolódva a szomszédos kerületek hasonló létesítményeihez (az Örs vezér tere metróvégállomásról kiszolgálva) a Gyakorló utca térségében, és a Zágrábi utca térségében (Pöttyös utcai metró megállóval kiszolgálva). A lakótelepekhez sorolandó a Pongrác úti lakótelep is.

A kerület terület felhasználásában jelentős nagyságot képviselnek a gazdasági (ipari, logisztikai) területek, ennek következtében fontos a megfelelő számú tehergépjármű várakozóhely és rakodóhely telken belüli kialakítása, valamint a felszíni személygépjármű parkolók létesíthetősége.

P+R

A kerület határán kiépült metró vonalak végállomásaihoz és megállóihoz kapcsolódva létesültek ugyan P+R parkolók, azonban ezek kapacitása elégtelen. (Budapest esetében összességében rendelkezésre álló 4.-5.000 férőhely P+R parkoló kapacitás is csupán jelképesnek nevezhető.) Ráadásul a P+R parkolókat több esetben a környező lakótelepek vagy egyéb létesítmények (Népligetnél a Volán autóbusz pályaudvar) forgalma is terheli.

A kerület környezetében kiépült P+R parkolók helyeit és férőhelyszámát a Jelenlegi úthálózat című tervlap mutatja be.



I. rendű főút
II. rendű főút
Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
Lakóutca
Korlátozott sebességű övezet

Különszintű csomópont
Jelzőlámpás csomópont
Egyéb jelentősebb közúti csomópont
Szintbeni közúti-vasúti átjáró

Fontosabb híd, műtárgy
Vasútvonal
P+R rendszerű parkolási létesítmény férőhelyszámmal
Kerékpáros nyomvonal
Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

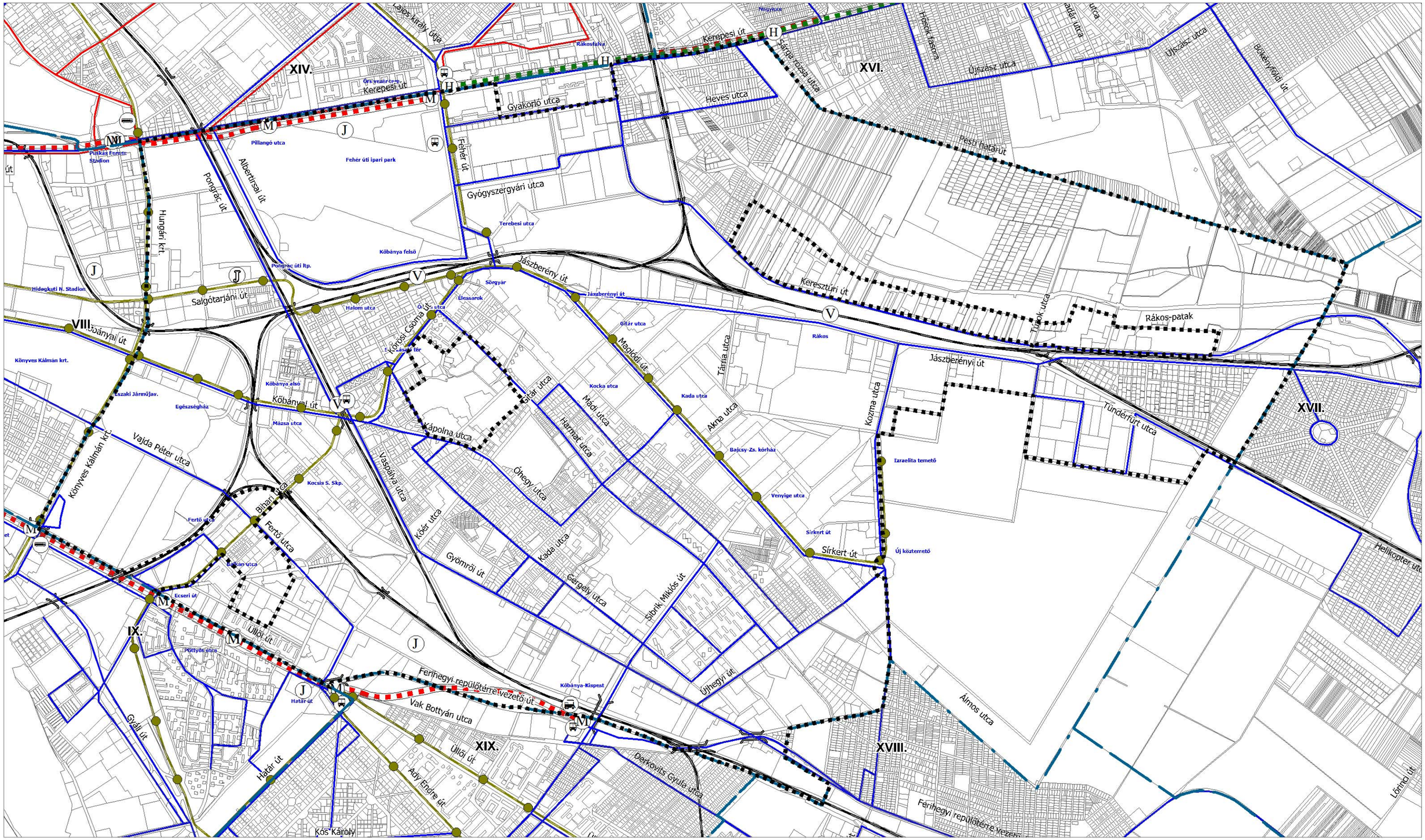
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi úthálózat

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



Autóbusz-viszonylat útvonala
Trolibusz-viszonylat útvonala
Vasútvonal
Elővárosi gyorsvasút (HÉV)
Városi gyorsvasút (metró)
Közúti vasút (villamos)
Vasúti személypályaudvar
Vasútállomás, vasúti megálló
Megállóhely HÉV vonalon
Megállóhely metró vonalon
Megállóhely közúti vasút vonalon
Helyi autóbusz állomás
Helyközi autóbusz állomás
Kötöttpályás járműtelep
Autóbusz járműtelep
Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

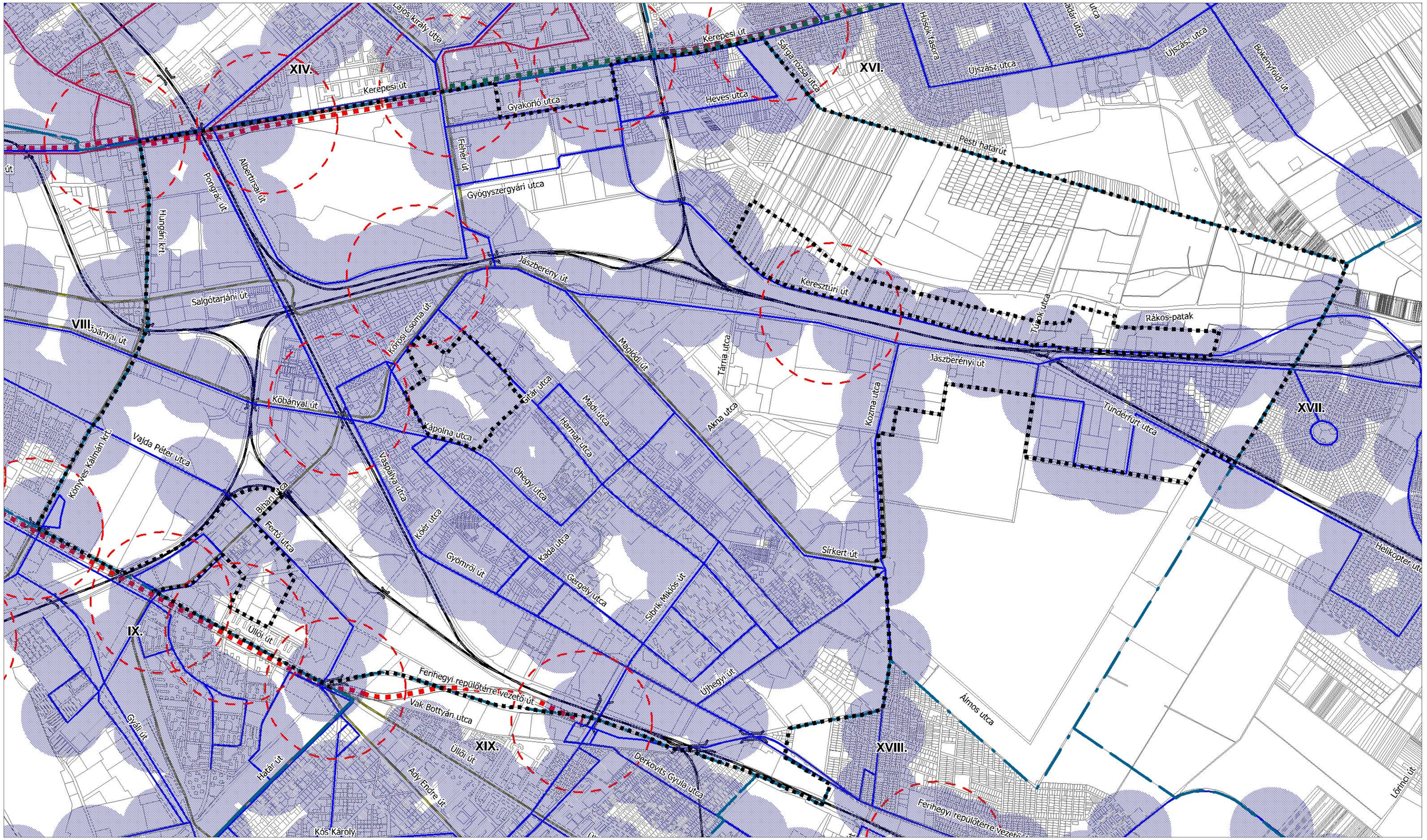
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



Autóbusz-viszonylat útvonala

Trolibusz-viszonylat útvonala

Vasútvonal

Elővárosi gyorsvasút (HÉV)

Városi gyorsvasút (metró)

Közúti vasút (villamos)

Vasúti, gyorsvasúti hálózat lefedettsége (500 m)

Közúti közösségi közlekedés lefedettsége (300 m)

X. KERÜLET KŐBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közösségi közlekedési hálózat lefedettsége

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS

1.9.1. Víziközművek

Vízellátás

A X. kerület vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A kerület vízellátásának vízbázisát elsősorban az északi víztermelő telepek biztosítják, ahonnan az alapnyomású gépházakból nagyátmérőjű főnyomócső-vezetékeken keresztül érkezik a víz az alaplétesítményekhez (nyomásfokozók, tározók, ellennyomó-medencékhez).

A kerületben összesen öt ivóvíz-hálózati zóna üzemel, amelyek a következők:

- 20. számú Pesti alap nyomászóna,
- 23. számú Keletpesti felső nyomászóna,
- 48. számú Hungária körút nyomászóna
- 52. számú Mádi utcai nyomászóna,
- 53. számú Sibrik Miklós utcai nyomászóna.

Az ivóvízellátás mellett ipari víz ellátó vezetékek is találhatóak, amelyek a 91. számú, Dél-pesti ipari nyomászónához tartoznak.

A tervezési terület nyugati oldalán a 20. számú Pesti alapzóna hálózata épült ki. Ezen zóna az északi vízbázisok felől kapja az ivóvíz betáplálását. A zóna térségi ellennyomó rendszere a Kőbánya régi 2 x 11 116 m^3 térfogatú medencék, valamint a Kőbánya új 4 x 5 000 m^3 kapacitású medencék, amelyek az Ihász utcában lévő vízműtelepen találhatóak. A régi medencék fenékszintje 129,5 mBf-i szinten, az új medencék fenékszintje pedig 139,5 mBf-i szinten található. A medencéket egyrészt a Kőbányai úti DN 800-as méretű főnyomóvezeték, másrészt a Kőér utca – Kápolna utcák nyomvonalán kiépített DN 500-as méretű főnyomóvezeték táplálja meg.

Az Ihász utcában található vízműtelep nem csak a Pesti alapzóna ellennyomó medencéinek helyét biztosítja, hanem további két zóna gépházainak is. A Pesti alapzóna medencéire épül a 23. számú Kelet-pesti felső zóna, valamint az 52. számú Mádi utcai zóna is.

A Kelet-pesti felső zóna ellennyomó medencéje a XVI. kerületben található Cinkotai medence, amely kapacitása 2 x 5 000 m^3, fenékszintje pedig 168,8 mBf-i szinten van. A zóna a tervezési terület jelentős részének vízellátása mellett a XVI. kerületi Rákosszentmihály, Sashalom, a XVII. kerületi Újakadémia-telep és a Városközpont, valamint a XVIII. kerület jelentős részeinek és a XIX. kerület északi részének ivóvízellátását is biztosítja.

A Mádi utcai nyomászóna a Harmat utca – Ihász köz mentén létesült középmagas lakóépületek ivóvízellátását biztosítja.



Az *Ihász utcai vízműtelepen található vízmedence (kívülről és belülről), valamint a gép- és kazánház*

A tervezési területen a Hungária körút – Salgótarjáni út térségében épült középmagas lakóépületek ellátására létesült a 48. számú Hungária körút nyomászóna, amelyet a Pesti alapzóna DN 300-as méretű főnyomóvezeték táplál meg. A nyomászóna hálózati nyomását a Hungária körúti nyomásfokozó gépház fordulatszám-szabályozott szivattyúi hozzák létre. A zónának nincs ellennyomó medencéje, mivel a szivattyúk a vízfogyasztás igényeket követve üzemelnek.

Az Újhegyi lakótelep középmagas épületeinek vízellátására szintén egy külön álló nyomászóna, az 53. számú Sibrik Miklós utcai nyomászóna létesült. A Sibrik Miklós utca – Harmat utca sarkán létesített Sibrik Miklós utcai gépház a Keletpesti felső zóna vezetékeiből kapja vízoldali betáplálását. A gépházban fordulatszám-szabályozott szivattyúk hozzák létre a hálózati nyomást, ebből adódóan ezen zónának nincs ellennyomó medencéje.



Sibrik Miklós utcai gépház

A tervezési területet érintő 91. számú Délpesti ipari zóna hálózatának ellennyomó medencéje (Kozma utcai ipari medence) a Sírkert utca – Kozma utca csomópontjánál létesült. Az ipari víz ellátást biztosító vizet a Soroksári-Dunából nyerik, a pesti oldalon létesített vízkivételi mű által, ahol csak a víz durva mechanikai tisztítása történik. Az ipari zóna vezetékei a kerületet az alábbi helyeken érintik:

- Vajda Péter utcában (DN 600 – DN 800-as méretű, acél és KPE anyagú),
- Vaspálya utca – Liget tér – Korponai utca – Albertirsai út – Fehér út nyomvonalon (DN 300-as méretű, eternit anyagú),
- Vasgyár utca – Gyömrői út – Újhegyi út – Kozma utca nyomvonalon (jellemzően DN 500 – DN 600 – DN 800-as méretű, öntött vas anyagú),
- Ceglédi utca – Száva utca – Szállás utca – Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Takarék utca – Sirkert út nyomvonalon (jellemzően DN 600 – DN 800-as méretű, acél, KPE, GÖV, öntött vas anyagú),

- és az utóbbihoz csatlakozva a Basa utca – Száva utca nyomvonalon (DN 500-as méretű, öntött vas anyagú).

A Dreher Sörgyárak Zrt.-nek egy külön álló, magán ivóvízvezetéke is található a tervezési területen. A vízbázisa a XVI. kerület déli részén a Forrásmajori dűlőút mellett található, ahol számos kút létesült. A vízbázistól egy DN 300-as méretű vezeték által juttatják el a vizeket a Jászberényi úti telephelyig.

A tervezési terület oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik föld alatti és föld feletti kialakítású tűzcsapokkal.

Szennyvízelvezetés

A kerület szenny- és csapadékvíz elvezetéséről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) által üzemeltett, részben egyesített rendszerű, részben elválasztott csatornahálózat gondoskodik.

A X. kerület csatornahálózata két vízgyűjtőterületen fekszik, 2/3 részben a Ferencvárosi szivattyútelep, 1/3 részben pedig az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtő területén. A Ferencvárosi szivattyútelephez tartozó terület egyesített rendszer szerint csatornázott, befogadója pedig a Központi Szennyvíztisztító Telep. Az Angyalföldi szivattyútelephez tartozó csatornahálózat a Keresztúri út mentén elválasztott rendszerű, a Fehér út – Keresztúri út – Kerepesi út közötti része egyesített rendszerű. Az Angyalföldi szivattyútelep szennyvizeinek befogadója az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep.

Az FCSM Zrt. által 2017-ben adott tájékoztatás alapján a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálata szerint a Ferencvárosi szivattyútelep vízgyűjtőterületére vonatkozóan az egyesített rendszerű csatornahálózat egyes szakaszai kapacitáshiányosak. A biztonságos vízelvezetés érdekében az alábbi gyűjtők megépítése szükséges:

- Albertirsai út: Hős utca – Salgótarján út között: Ø120 – Ø160-as mérettel, 730 fm hosszon,
- Bolgár utca: Csrkesz utca – Gergely utca között: Ø120-as mérettel, 180 fm hosszon,
- Maglódi út: Akna utca – Szentimrey utca között: Ø80-as mérettel, 320 fm hosszon,
- Maglódi út: Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között: Ø40-es mérettel: 175 fm hosszon,
- Kada utca: Sörgyár utca – Mádi utca között: Ø120-as mérettel, 190 fm hosszon,
- Kőrösi Csoma Sándor út: Harmat utca – Maláta utca között: Ø100-as mérettel, 274 fm hosszon,
- Kőrösi Csoma Sándor út: Harmat utca – Ónodi út között: Ø100-as mérettel, 520 fm hosszon,
- Maglódi út: Kocka utca – Algyógyi utca között: Ø80-as mérettel, 80 fm hosszon,
- Maglódi út: Téglavető utca – Kocka utca között: Ø136-os mérettel, 170 fm hosszon,
- Maglódi út: Jászberényi út – Téglavető utca között: Ø165-ös mérettel, 720 fm hosszon,
- Jászberényi út: Kolozsvári utca – Maglódi út között: Ø180-as mérettel, 830 fm hosszon,
- Jászberényi út: Indóház utca – Algyógyi utca között: Ø80-as mérettel, 960 fm hosszon,
- Algógyi utca: Maglódi út – Tűzálló köz között: Ø80-as mérettel, 500 fm hosszon.

Az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtőterületén található Keresztúri úti szennyvíz gyűjtőcsatorna – amely elsősorban a XVII. kerület felől érkező szennyvizek fogadására épült – szintén túlterhelt, így a Keresztúri út mentén fekvő fejlesztési területek beépítésének, csatornázásának feltétele a tehermentesítő gyűjtő megépítése.

A tervezési területen kiépített nagyobb átmérőjű főbb főgyűjtőcsatornák az alábbi helyeken találhatók:

- Újhegyi úton 155/185 – 175/185 – Ø150 – Ø125 – Ø100-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Tavas utca – Bányató utca nyomvonalon: Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Sibrik Miklós úton a Gyömrői úttól északra: Ø100 – Ø125 – 125/125-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sibrik Miklós úton a Gyömrői úttól délre: 100/150-es méretű, vasbeton anyagú és ezzel párhuzamosan Ø120-as méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gergely utcában: Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vaspálya utca – Repce utca – Ceglédi út nyomvonalon: 155/185 – 180/200 – 190/240 – 210/230 – 220/275-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyömrői út – Kőér utca nyomvonalon: Ø80 – 80/80 – 100/100 – 70/105 – 90/135 – 60/90 – 80/120 – Ø150-es méretű, ÜPE, PVC, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sörgyár utca – Kocka utca nyomvonalon: 60/90 – Ø80 – Ø120 – 120/180 – 130/195-ös méretű, vasbeton, PVC és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maglódi út – Jászberényi út – Ónodi utca – Liget utca – Korponai utca – Kőbányai út nyomvonalon: 80/120 – 125/187 – Ø174 – Ø196 – Ø210 – Ø220 – Ø159-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvári utca – Hölgy utca – Endre utca – Pongrác út nyomvonalon: Ø120 – 92/138 – 100/150 – 120/180-as méretű, vasbeton, ÜPE és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kőrösi Csoma Sándor úton: 63/95 – 70/105 – 100/150-es méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kápolna utca – Román utca – Mázsa tér – Bihari utca – Ceglédi utca nyomvonalon: 70/105 – Ø100 – Ø135 – 140/210 – 138/207 – 160/240-es méretű, tégla, PVC, vasbeton és ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ceglédi utca – Hízlaló tér – Ceglédi utca nyomvonalon: 220/275 – 225/200-as méretű, tégla és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utca – Gergely utca – Bolgár utca nyomvonalon: 60/90 – Ø100 – 70/105 – Ø140 méretű, beton, acél és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Diósgyőri utca – Cserkesz utca – Noszlopy utca nyomvonalon: 60/90 – 100/150-es méretű, beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Albertirsai út – Zách utca – Salgótarjáni út – Hungária körúttal párhuzamos magánterületek nyomvonalán: 60/90 – Ø159 – Ø174 – Ø180 – Ø210-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyöngyike utca – Salgótarjáni út nyomvonalon: 60/90-es méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hős utcában 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bolgár utca – Vaspálya utca – Száva utca nyomvonalon: 70/105 – 110/165-ös méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Cserkesz utca – Szlávy utca nyomvonalon: 60/90 – Ø80-as méretű, beton és ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hungária körúton a Stróbl Alajos utcától északra: 180/180-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hungária körúton a Stróbl Alajos utcától délre: Ø80 – Ø120 – Ø180-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ihász utcában: Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szállás utcában: 63/95-ös méretű, tégla anyagú, 84/126-os méretű, tégla anyagú és 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maláta utcában: 60/90 – 70/105-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Kada utcában 60/90-es méretű, beton anyagú és Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Jegenye utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Mádi utcában: Ø80 – Ø100-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bodza utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú és Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Takarék utcában 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Óhegy utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Horog utcában: Ø80-as méretű, acél anyagú és 63/95-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kerepesi út – Pilisi utca – Pesti Gábor utca nyomvonalon: 90/135 – Ø80-as méretű, beton anyagú elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Kerepesi úton: 90/135 – 120/150 – 130/162 – 120/150 – 125/125-ös méretű, tégla és beton, illetve tégla és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Jászberényi út – Keresztúri út nyomvonalon: 70/105-ös méretű, tégla és beton anyagú elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- a Kőbányai úti csatornáról ágazik le, és halad a Kárpáti Zoltán és Soó Miksa sétány vonalában az Elnök utcáig a Kőbánya közép tehermentesítő főgyűjtőcsatorna: Ø200-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Fehér úton: Ø100-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Keresztúri úton: 80/120 – 90/135 – Ø80-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Üllői úton: Ø80 – Ø100 – Ø120 – 120/120-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Somfa közben: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

A főgyűjtőcsatornák a kerületet elhagyva haladnak tovább a befogadóig. Az Üllői út főgyűjtőcsatorna, az Üllőit úton továbbhaladva a Haller utca, Soroksári út nyomvonalon éri el a Ferencvárosi Szivattyútelepet. Ugyanezen telephez vezeti el a vizeket a Kőbányai úti főgyűjtőcsatorna is az Illés utca – Korányi Sándor utca – Telepy utca – Haller utca – Soroksári út nyomvonalon. A szivattyútelepről a vizek az Észak-Csepeli szigetcsúcson megépült Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telepre kerülnek nyomóvezetékek által.

A kerület északi határán található Kerepesi úti főgyűjtőcsatorna a Kerepesi út – Mexikói út – Róbert Károly körút – Váci út nyomvonalon az Angyalföldi Szivattyútelepre vezeti el a vizeket. Ezen szivattyútelepről 2 db DN 1200-as méretű nyomóvezetéken keresztül jutnak el a szennyvizek az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre.

A kerületben hét darab szenny- és csapadékvízátemelő található:

- Könyves Kálmán körúti II. csapadékvízátemelő, amely a Könyves Kálmán körúti gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 25,2 l/s.
- Ecseri úti átemelő, amely az Ecseri úti gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 12 l/s.
- Pöttyös utcai átemelő, amely a Pöttyös utcai gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 25,5 l/s.
- Liget téri átemelő, amely a Liget téri gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 8 l/s.

- Fehér úti átemelő, amely a Fehér út – Terebesi utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 73 l/s.
- Pilis utcai átemelő, amely a Pilis utca – Heves utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 20,4 l/s.
- Váltó utcai átemelő, amely a Váltó utca – Nemes utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 24 l/s.

A tervezési területen található olyan terület, olyan ingatlanok, amelyek bár ivóvízzel ellátottak (azaz ivóvízbekötéssel rendelkeznek), de csatornázatlan területek (nem rendelkeznek csatornarákötéssel): a Nagyicce utcától keletre, illetve a kerület délkeleti részén.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Az elválasztott rendszerben csatornázott területek csapadékvíz-elvezetési szempontból négy vízgyűjtőterületre osztható fel. Ezen csatornahálózatok mindegyikének a Rákos-patak a befogadója.

Az 1. számú vízgyűjtő terület a Jászberényi út – Vadszőlő utca – Magyarfalu utca – Zöld Pálya utca – Vörösfenyő utca által határolt terület. A gravitációsan üzemelő csapadékvíz-csatorna hálózat a 40957/28 hrsz.-ú közterületen éri el a Rákos-patakot.

A 2. számú vízgyűjtőterület a Tündérfürt utca – Eszterlánc utca – Ezüstfa utca – Tarkarét utca – Bogáncsvirág utca – Fátyolka utca – Jászberényi út által határol terület. A szintén gravitációsan üzemelő csatornahálózat helyenként nagyobb átmérőjű (Ø80 – Ø100 – Ø140) beton anyagú csatornából áll.

A 3. számú vízgyűjtő a Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Kabai utca – Paprika utca – Nemes utca által határol terület. A csapadékvizek a gyűjtőhálózat által egyrészt a Rákosvölgyi utca végén, másrészt pedig a Nemes utca végén folynak a Rákos-patakba. A csapadékcsatorna hálózat egy része ezen a területen is nagyobb átmérőjű (60/90, 80/120, Ø80, Ø110) csatornákból áll.

A 4. számú vízgyűjtő csupán két utcát, a Heves utcát és a Juhász utcát érinti. A vizek az utcák patak felőli végénél külön-külön kerülnek bevezetésre.

A Rákos-patak mellett annak árapasztó ága is a csapadékvizek összegyűjtését, elvezetését szolgálja. A Rákos-patak árapasztó ágába kisebb átmérőjű csapadékcsatornák kötnek be a Ladányi utcából és a Vízimalom utcából.

A tervezési területen nagyobb átmérőjű csapadékcsatornák az alábbi helyeken találhatók még:

- Vízimalom utcában: Ø60-as méretű, beton anyagú csapadékcsatorna
- Heves utcában: Ø60 – Ø80-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatorna,
- Keresztúri út – Kabai utca – Nemes utca nyomvonalon: Ø80 – 60/90-es méretű, beton anyagú csapadékcsatorna,
- Tündérfürt utca – Jászberényi út nyomvonalon: Ø80 – Ø100-as méretű, beton anyagú csapadékcsatorna,
- Jászberényi úton: Ø80 – Ø100 – Ø140-es méretű, beton anyagú csapadékcsatorna,
- Száva utca – Basa utca nyomvonalon: Ø100-as méretű, beton anyagú csapadékcsatorna,
- Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Basa utca nyomvonalon: Ø125 – 160/240-es méretű, beton anyagú csapadékcsatorna.

1.9.2. Energiaközművek

Kőbánya a főváros energiaellátása szempontjából jelentős szerepet tölt be, a nagyfeszültségű elektromos főelosztó hálózat több városi fontosságú 120/10 kV-os alállomása, valamint a földgáz hálózat gázátadó és nagynyomású nyomásszabályzó állomása is megtalálható a kerületben. Emellett

energiatermelő létesítményként a Kőbányai kiserőmű is itt üzemel, a távhőhálózat a kerületben kiterjedt rendszert alkot.

Itt létesült a főváros első alállomása a Népligetben 1942-ben, amelyen keresztül 30 kV-on kapcsolat létesült a Kelenföldi Erőmű és a Bánhidai Erőmű között. Ezt megelőzően a Kelenföldi Erőmű egyedül biztosította a főváros villamosenergia-ellátását, amelynek biztonságos üzemeltetését és kapacitását fokozta, hogy a Bánhidai Erőmű is erre a rendszerre dolgozik rá. Későbbiek során az igények növekedésével Budapest környékén megjelent a 120 kV-os hálózat, amely betáplálást a Dunamenti Erőműtől 220 kV-on kapta délen az Albertfalva és a Soroksár 220/120 kV-os alállomásokon keresztül. Ekkor a Bánhida felől érkező vezetéket is felváltotta a nagyobb feszültségű távvezeték, a Népliget alállomás pedig Albertfalva felől még egy betáplálást kapott. A távvezetéken az alállomásba érkező villamos energia kábeleken keresztül kerül továbbításra a főváros belső területei felé. A Bánhida felöl érkező távvezeték nyomvonalán időközben két 120/10 kV-os alállomás létesült. Sorrendben először a Kőbánya, amelyet jóval később követett a Kispest állomás. Kőbánya alállomás részére északról, Zugló felől egy megtámasztó távvezetéket építettek ki, amelyről 120 kV-os kábellel táplálták meg a Kerepesi út térségében üzembe állított Rákosfalva alállomást.

A főváros vezetékes gázellátását az Óbudai Gázgyár biztosította egészen a 60-as évek közepéig, ekkor először az Albertfalvai Gázgyárat, majd később a Kőbányai Gázgyárat állították üzembe, ahol városi gázt állítottak elő. Az 50-es években nyilvánvalóvá vált, hogy a Zalai olajmezőkön jelentős földgázvagyont találtak, amelynek a fővárosba történő szállítása a 60-as évek elején kezdődött el, ekkor épült ki az ún. I. számú nagynyomású gázkörvezeték. Ez a körvezeték az Újköztemetőt a XVII. kerület felől határoló erdősávban található Kőbánya gázátadó állomást táplálja meg. Az évek során a földgáz egyre nagyobb szerepet kapott a fővárosban, ahol eleinte az ipari fogyasztók ellátása történt. 1971-től megkezdődött a fogyasztóknak és a hálózatnak a földgázra való szakaszos átállítása. 1987-től Budapesten kizárólagossá vált a földgázszolgáltatás, ekkor létesült a Kőbányai Gázgyár területén egy nyomásszabályzó állomás, amely a XVI. kerületi Ikarus gázátadótól kapja a betáplálást. További nagynyomású gázvezeték építés a Kispesti Erőmű gázturbinás bővítéséhez kapcsolódik, amikor a Kőbánya gázátadó állomástól létesítették az ellátást biztosító gázvezetéket.

A kerületben a Kőbányai út, Vaspálya utca és Gyömrői út térségében jelentkező ipari funkciók hőigényeinek fedezésére épült a Bihari út és Fertő utca mellett a Kőbányai Erőmű. Az erőmű eleinte az ipari létesítmények hőigényét gőz hőhordozóval biztosította, majd a 60-as évek közepétől a fővárosi lakásprogram keretében megvalósuló lakótelepek ellátására forró víz hőhordozót is előállított. Ebbe a programba már külső hőbázisok is bekapcsolódtak, délről a Kispesti Erőmű, északról pedig a Füredi úti Fűtőmű. A privatizáció következtében a technológiai hőigény fővárosi szinten jelentősen lecsökkent, és a gőztermelés majdnem mindenhol megszűnt. Mára egyedül a kerületben maradt néhány üzem, amelynek a Kőbányai Erőmű területén létesített gázturbinás kiserőmű biztosítja a gőzenergiát. A Kispesti Erőmű gázturbinás fejlesztése lehetővé tette a Kőbányai Erőmű területén a forró víz termelés megszüntetését.

Villamosenergia-ellátás

Bánhida felől a 120 kV-os távvezeték az Új Köztemetőnél éri el a kerület határát, majd a Fűz utcában folytatódik, és kis iránytörés után beköt a Maglódi út és Sírkert utca találkozásánál lévő Kőbánya 120/10 kV-os alállomásba. Az alállomás után az Újhegyi lakótelepet kikerülve a Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Cegléd-Lajosmizsei vasútvonal nyomvonalán kapcsolódik a Kispest alállomásba. Az állomás után a Basa utca – Fertő utca nyomvonalon haladva éri el a Népliget 120/10 kV-os alállomást.

Az alállomások közül a Kőbánya és Népliget állomások rendelkeznek további 120 kV-os kapcsolatokkal:

- Kőbánya távvezetékként

    - északi irányba Zugló 220/120 kV-os alállomás felé,
    - déli irányba két összekötés létesült Soroksár 120/20 kV-os alállomás felé,
- Népliget távvezetékként
    - déli irányba Albertfalva alállomás felé,
- kábelként pedig
    - keleti irányba a Kőbányai Erőmű felé,
    - IX. kerületi Csarnok tér irányába két földkábel.

A Kőbánya–Zugló között kiépített 120 kV-os távvezetékről a kerület északi részén a Kerepesi út térségében egy újabb alállomás került elhelyezésre, amely a távvezetéktől 120 kV-os kábelen keresztül kapja a betáplálást. A Gyakorló utcában létesített alállomás előtt egy kábel indítására alkalmas állomást létesítettek, majd a két állomás között kiépítették a 120 kV-os földkábeles kapcsolatot.

Az alállomásokba beépített transzformátor teljesítmények (és üzembiztosan igénybe vehető teljesítmények) a következők:

- Népliget 2x63 MVA (75,6 MVA),
- Kőbánya 2x25 MVA (30 MVA),
- Kispest 40 MVA (30 MVA),
- Rákosfalva 2x63 MVA (75,6 MVA).

Ezeken az alállomásokon kívül még szerepet kap a kerület észak-nyugati csücskénél a Városliget 120/10 kV-os alállomás is, mert az északi körvasút a területet leválasztja a kerülettől. Ez az állomás eltér a többi kialakításától, mert ezek 120 kV-os rendszere szabadtéri és a 10 kV-os kapcsoló berendezések épületben kerültek elhelyezésre. A Városliget esetében az alállomás épületben elhelyezett beltéri berendezésekből áll. A vizsgálatok alapján a nagyfeszültségű légvezetékes nyomvonalak a tervezési területet több helyen is érintik.

Az Elektromos Művek nagyfeszültségű hálózatain kívül a kerületben még a MAVIR is üzemeltet 120 kV-os kábelt, ami a Kispesti Erőműben megtermelt villamos energiát szállítja a Kőbánya alállomásba. Ez a nagyfeszültségű földkábel is érinti a tervezési területet, a vezeték a XVIII. kerület felől, a vasút keresztezése után tömbbelsőben éri el a Gyömrői utat a Gyula utca magasságában, majd a Gyömrői út, Újhegyi út, Mádi utca és Zsombék utca nyomvonalon halad.

Az alállomásokból nagyszámú 10 kV-os kábel indul ki, amelyeknek egy része a szomszédos kerületek villamos energiáját szállítják. A Népliget alállomásból 50 földkábel indul ki és ebből a Vajda Péter utcán keresztül a VIII. kerületbe 21 lép át. A Kőbánya állomás nagy távolságban van a szomszédos kerületektől, ezért a belőle kiinduló 47 kábel a kerületi igényeket biztosítja. Kispest alállomás elsősorban a szomszéd kerület ellátásán kíván javítani, ezért a 35 kábelből mindössze 17 marad a kerületben. A Rákosfalva állomás 60 kábeléből 19 lépi át a kerülethatárt és a XIV. kerületben folytatódik tovább.

Az alállomások környezetében lévő utcákban jelentős kábelszámmal kell számolni, azonban néhány távolabb lévő közterületen 10, vagy több kábel is létesült. Ilyen gerinc irány található a Kozma utcában, a Sírkert utcában, a Maglódi úton, a Gyömrői úton, a Kőér utcában, a Basa utcában, a Fertő utcában, a Vajda Péter utcában, a Horog utcában, a Pongrác úton, a Fehér úton a Gyakorló utcában, a Méhes utcában és a Heves utcában. Ez a gerincirány, illetve a belőle leágazó 10 kV-os kábelhálózat a kerületben több mint 400 darab 10/0,4 kV-os transzformátort táplál meg. A transzformátorok egy része közvetlenül lát el nagyobb fogyasztókat villamos energiával. A lakossági ellátásra kommunális transzformátorokat létesítettek, amelyek a kisfeszültségű és közvilágítási hálózatok kiindulási pontjai.

A transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű és közvilágítási hálózat a kerületben vegyes képet mutat:

- a lakótelepeken, lakóparkokban és a főközlekedési utak mellett kábelként létesültek,
- a családiházas területeken korábban csupasz légvezetékek épültek ki, majd ezek kiváltására, vagy új területeken szigetelt szabadvezetékek vették át ezt a szerepkört.

Gázellátás

A kerület gázellátását a főváros részére kiépített ún. I.-es számú nagynyomású gázkörvezeték biztosítja. Ez a vezeték az Új Köztemető XVII. kerületi véderdejében épült ki. Itt került elhelyezésre a Kőbánya gázátadó állomás, ahol az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. (korábban: FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.) mint elosztói engedélyes átveszi a gázenergiát az FGSZ Földgázszállító Zrt.-től. A gázátadó állomástól DN 400 méretű 6 bar nagyközépnyomású vezeték indul ki az Eszterlánc utcában, amely tovább folytatódik az Új Köztemető főútján, a Sírkert utcában, a Sibrik Miklós utcában, a Gergely utcában, a Kőér utcában, a Vaspálya utcában a Mázsa téren és a Bihari úton. Ez a gerincvezeték a Soroksár gázátadóállomásból kiinduló nagyközépnyomású rendszerrel a Kozma utca és Felsőcsatári utca nyomvonalon lévő DN 400-as vezetékkel kapcsolódik.

A térség gázellátásának további bázisa található a kerületben, amely a Salgótarjáni út és Zách utca mellett, a volt Kőbányai Gázgyár területén létesült. Az itt elhelyezett nyomásszabályzó állomás a földgázt a XVI. kerületben a Bökényföldi út mellett lévő, Ikarus gázátadó állomástól DN 500 méretű nagynyomású vezetéken kapja. Ez a vezeték az I.-es számú körvezeték mellett létesült, a Hatvani vasútvonal, Jászberényi út, Keresztúri út nyomvonalon folytatódik tovább, majd a Kabai utcától újból a vasút melletti területen éri el a Fehér közt és az Albertirsai utat, ahol a BKV ingatlanjától északra keresztezi a vasúti pályatestet, és a Pongrác út, Salgótarjáni út és Zách utcán keresztül köt be a gázgyár területére. Az itt elhelyezett nyomásszabályzó állomásból 6 bar nyomású nagyközép-, 1 bar nyomású közép- és 30 mbar kisnyomású hálózat indul ki.

A nyomásszabályzó állomásból DN 700 méretű vezeték létesült a Salgótarjáni úton a vasút felé, ami DN 500 mérettel folytatódik tovább a Pongrác úton mindkét irányba. Az egyik ág a Liget térnél kapcsolódik a gázátadó állomásból kiinduló DN 400-as gerincvezetékhez, a másik ág a Kerepesi úton keresztül a XIV. kerületbe szállítja a gázenergiát.

A kerületet még egy nagynyomású vezeték érinti, amely a Kőbánya gázátadó állomásból látja el gázenergiával a Kispesti Erőműben üzemelő gázturbinákat. A DN 300-as vezeték az Eszterlánc utcában, a Korányi Frigyes erdősoron, a Korall utcában, az Ökrös utcában, a Harmat utcában, valamint a Hangár utca és a kerület határa között tömbbelsőben létesült a kerületben.



Földbe süllyesztett hálózati gáznyomásszabályzó a Román utcában

Az előzőekben ismertetett nagyközépnyomású gerinchálózat közvetlenül, illetve leágazó vezetékeken táplálják meg a terhelési súlypontokba elhelyezett körzeti-, valamint a nagyobb fogyasztókat ellátó nagyszámú ipari nyomásszabályzót, amelyek a gázigénytől függően különböző kapacitásúak.

A kerületben a körzeti nyomásszabályzókból kiinduló kisnyomású hálózat két nyomásszinten üzemel:

- a kisnyomású hálózat általában 30 mbar nyomású,

- 50-100 mbar nyomású, növelt kisnyomás a kerületben négy helyen található, mind a négy érinti a tervezési területet:
    - Kerepesi út – Dömsödi utca – Nagyicce utca és Pilisi utca által határolt terület,
    - Hortobágyi utca – Keresztúri út – Rákosvölgyi utca és Rákos-patak által határolt terület,
    - Jászberényi út – Zöldpálya utca – Magyarfalu utca és Vadszőlő utca által határol terület,
    - Felsőcsatári út – Maglódi út és Kozma utca térsége.

Távhőellátás

A kerület távhőellátása kuriózumnak tekinthető a fővárosban. A privatizációt követően az ipari létesítmények hőigénye jelentősen lecsökkent, és így az erőművekben előállított gőz termelése mindenhol megszűnt, kivéve a X. kerületben. Itt is jelentős változás következett be, többek között a Kőbányai út melletti gőzellátás és a volt Ganz gyáregységek megszűntek, azonban a Horog utca és Tehergépkocsi utca térségében még erre az energiahordozóra igény van.

Korábban a térségben jelentkező technológiai hőigény biztosítására létesítették a Bihari út és Fertő utca mellett a Kőbányai Erőművet, amelyből nagykapacitású gőzhálózat indult ki. A fővárosi intenzív lakásépítések idején a kerületben jelentősen megnőtt a hőigény, az ellátás hőbázisa ez az erőmű lett. A lakótelepi épületek ellátására nagykapacitású, változó hőfokú forróvízhálózat épült ki. Az erőmű ellátási körzete kerületen kívülre is kiterjedt, innen történt a József Attila lakótelep ellátása is. Az építkezések dél felé történő terjedése kapcsán előtérbe került a Kispesti Erőmű bekapcsolása a távhőellátásba. Az erőműből kiinduló gerincvezetéket az Újhegyi lakótelepen keresztül a Harmat utca térségében összekötötték a Kőbányai Erőműből kiinduló gerincvezetékkel.

A későbbiek során az erőmű másik irányú gerincvezetékét – amelyről a József Attila lakótelep ellátása is történik – a Zágrábi utcán keresztül összekötötték a XIX. kerületben a Vak Bottyán utcai gerincvezetékkel. Az így kialakult rendszer lehetővé tette, hogy a Kőbányai Erőműben a forróvíz termelés megszüntetésre kerüljön. Az erőmű térségében a lecsökkent hőigények biztosítására az erőmű területén egy kisméretű gázturbinás erőművet létesítettek, amelyben három, egyenként 5,2 MW teljesítményű berendezés került elhelyezésre. A Kőbányai Erőműből kiinduló gőzvezeték jellemzően földfeletti kialakítású.

Az erőműből kiinduló Fv 2 DN 600 méretű forróvíz gerincvezeték a kerületbe érkezése előtt magasvezetéssel keresztezi a Cegléd–Lajosmizsei vasútvonalat, amely az Újhegyi úton a Gyömrői út keresztezéséig tart.

A kerület területét a keresztülhaladó vasútvonalak kettészelik, így az északi részen a Kerepesi út és Gyakorló utca térségében jelentkező hőigényeket a közelben lévő Füredi úti Fűtőmű biztosítja. Az erőmű kapacitásának bővítésére gázmotorok kerültek elhelyezésre. Ezzel a fejlesztéssel kapcsolt villamos energia előállítása is megvalósul, ezáltal gazdaságosabb lett a fűtőmű üzemeltetése. A távhőellátás a tervezési területen részben elérhető, részben pedig elérhető közelségben gerinchálózat üzemel, így hőigény esetén figyelembe vehető a környezetbarát fűtési mód.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A kerületben elérhető megújuló energiaforrásként elsősorban a napenergiát, a biomassza-biogázt és a geotermikus energiát lehet említeni.

A megújulók előfordulása területileg nem egyenletes, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

A kerületben megújuló energiaforrás hasznosítás jellemzően jelenleg tetősíkra szerelt napelemek alkalmazásával valósul meg, ilyen például a Bosch telephelyen üzemelő fotovoltaikus villamosenergia-termelő rendszer.

A napenergia közvetlen hasznosítása történhet napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, valamint napelemekkel villamos energia termelésre. A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosító berendezések használata helyi jelentőségű, ugyanakkor a házi hasznosítás egyre gyakoribb. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de a helyszíni vizsgálatok során, több helyen megfigyelhetőek.

Jellemzően az újabb építéseknél az épületvillamos-hálózat része napelem, illetve a használati melegvíz előállítását segítő napenergiát hasznosító napkollektor.

Biomassza-biogáz előállítására a kerületben is van lehetőség. A biomassza tüzelés esetében azonban mérlegelni szükséges a környezetvédelmi szempontokat.

Geotermikus energia esetében geológiai adottságok befolyásolják annak előfordulásának mértékét. Hasznosítása egyrészt a termálvíz kitermelésével, másrészt a földhő hőszivattyús kinyerésével történhet. Új építés – alacsony hőmérsékletű fűtési rendszerek – esetében a hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható. Lehetőség van geotermikus erőmű segítségével villamos energia termelésre is, ez ugyanakkor jelentős beruházást jelent, próbafúrások szükségesek a megtérülés vizsgálatához.

Megújuló energiaforrásokat hasznosító létesítmények céljára a településszerkezeti terv külön területfelhasználási egységet jelöl Kőbánya területén, amely a tervezési területen található. A kijelölt 38,44 ha méretű területen energiapark létesítésére lehet alkalmas, amely biogáz hasznosításra, valamint napelem park létesítésére is lehetőséget biztosít.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A főváros X. kerületének vezetékes adatátviteli- és távközlési ellátása jónak mondható, teljes lefedettségű. A két legnagyobb távközlési szolgáltató hálózata üzemel a különböző igények biztosítására:

- a legrégebben a Magyar Telekom Nyrt. (korábban MATÁV) építette ki hálózatát, amely a teljes kerület területét behálózza, és ezen kínálja szolgáltatásait;
- a másik szintén vezetékes szolgáltató az INVITEL Távközlési Zrt., üzleti kommunikáció részére építette ki célirányosan hálózatát.

A Magyar Telekom a városi beépítési jelleggel kiépült kerületben zömében földalatti, alépítményes hálózattal rendelkezik. A helyi előfizetői hálózatot a Kőér utcában lévő Kőbánya HOST távbeszélő központ, valamint erről csatlakozó 10 db RSS kihelyezett fokozat táplálja. A központokról üzemelő vezetékes elosztó hálózat kültéri elosztós rendszerű. Az elosztók táplálásai hagyományos rézerű törzskábelek, valamint már optikai vezetékek is táplálják. Az optikai kábelek a rézvezetőjű elosztók mellé telepített – NOKIA rendszerű – átalakító berendezésen keresztül biztosítják az elérési hálózatban a felhasználhatóságot.

A Kőbánya központról ellátott terület is rendelkezik CITY-NET optikai elérési hálózattal, amely a hagyományos távbeszélő igényeken túlmenően az ISDN /integrált/; MLLN /menedzselt bérelt vonali/; LANFLEX /közvetlen összeköttetés/ stb. szolgáltatásokat is biztosítani tudja.

A Kőér utcai HOST központtól nagynyílású alépítmény nyomvonal indul az ellátási terület felé a Gyömrői út irányába. Erről a Szállás utca – Száva utca nyomvonalon az Üllői utat keresztezve halad a IX. kerületi Ferenc nevű – Távíró utcai – központ irányába.

A Kőér utcában tovább haladva a Gyömrői úton, illetve a Szállás u. és Vaspálya utcában kiágazások húzódnak: a Kőbányai út, Mázsa tér, Kőrösi Csoma Sándor út, illetve a Sibrik Miklós út, Újhegyi út, Maglódi út irányokba.

Az aknás alépítmény vonal a Kőér utcában az Óhegyre érve halad a Gitár utcában tovább, de a Harmat utcában a Kőrösi Csoma S. út és a Sibrik Miklós út felé szintén nagy nyílásszámmal ágazik ki. A Gitár utcában haladó irány a Jászberényi útig tart, ahol Kozma utca felé és a Fehér út, valamint a Keresztúr út felé válik ketté.

A nagy nyílásszámú alépítmény irányokban a helyi elosztókat tápláló törzskábelek, a kihelyezett fokozatokat tápláló tápkábelek, valamint más központokkal kapcsolatot tartó nagyfontosságú vezetékek húzódnak.

Az elosztóktól induló helyi előfizetői hálózat részére már általában kisebb csőszámú alépítmények állnak rendelkezésre az ingatlanokhoz való csatlakozások részére. A vezetékes előfizetői hálózatról az ingatlanok ellátása saját, önálló leágazásokkal történik.

A központról csatlakozó kihelyezett fokozatok (RSS) a kerület nagy kiterjedéséből adódó távolságok miatt kerültek telepítésre – a koncentrált nagyobb igények megfelelő minőségű biztosítása érdekében.

Az RSS-k a kerületben:

- Bihari út 25. "Bihari"
- Váltó utca .34/a "Dorogi"
- Gépmadár utca . 8. "Gépmadár"
- Harmat utca. 200. "Harmat"
- Hungexpo 51 sz. ép. "HUNGEXPO"
- Maglódi út 127/b " Maglódi"
- Zágrábi - Száva utca. sk. "Száva"
- Újhegyi sétány 12/a "Újhegyi"
- Szellőrózsa Zöldpálya utca. sk."Városszéli "



Kőbánya távbeszélő központ



Távközlési elosztó szekrény

Az alépítmény-hálózatban lévő megszakító létesítmények – törzsirányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi – elosztó – hálózaton kisebbek, melyek szekrények. Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához, illetve szereléséhez nyújtanak lehetőséget. Itt találhatók a hálózatok elágazó pontjai, a kábelek kötéspontjai. A különböző nyomvonalas létesítmény (elektromos, víz, gáz stb.) tulajdonviszonyaihoz képest az házi bekötés nem az ingatlan tulajdonosának, illetve kezelőjének, hanem a szolgáltató tulajdona.

AZ INVITEL vezetékes hálózatai földalatti és földfeletti kiépítésben találhatók. A földalatti hálózat részben saját kiépítésű alépítményekben, LPE csőben, valamint a Fővárosi Csatornázási Művek műtárgyaiban elhelyezve, míg a földfeletti hálózat a MÁV vasúti felsővezetéktartó-oszlopain felerősítve találhatók. Az így kiépített optikai kábelhálózat az üzleti kommunikáció részére létesült, végződésük az igénybevevő (előfizető) csatlakozási pontjáig tart.

Főbb vonalaik:

- Pilisi út – Rákos patak mentén
- Albertirsai út
- Kőbányai út
- Vajda Péter utca
- Üllői út egy szakasza - Száva u.
- Kolozsvári út - MÁV Kőbánya felső- MÁV Rákos vá. közötti pályatest melletti vasoszlop sor.

A kerület területén húzódó az MVM NET és ELMŰ – távvezeték oszlopokon – iparági adat- és távközlési ellátással rendelkezik.

Az Antenna Hungária Zrt. tájékoztatása szerint optikai alépítményük nincs és nem is tervezett a kerületben, kizárólag MÁV területen található optikai légkábelük, közterületet nem érint.

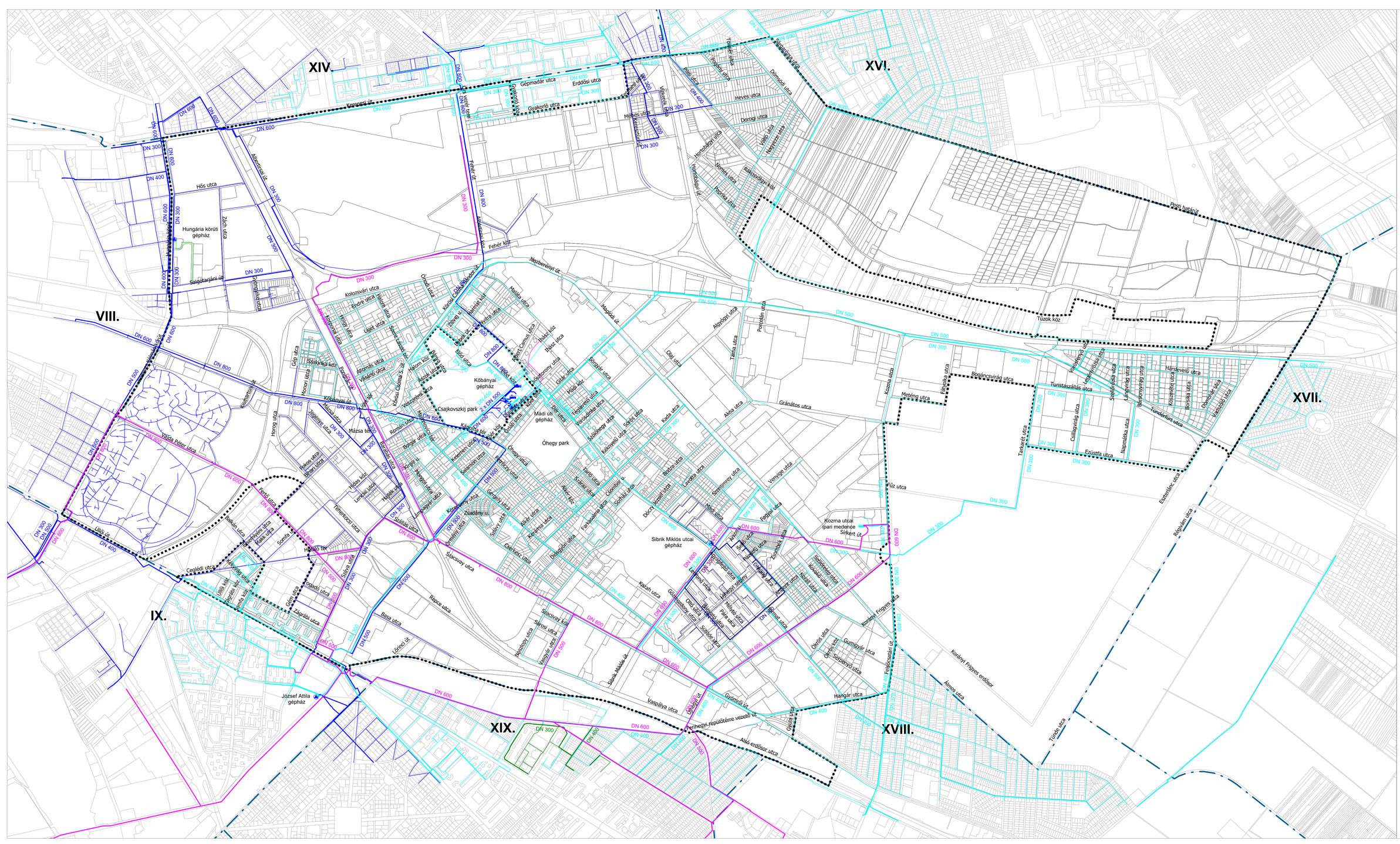
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

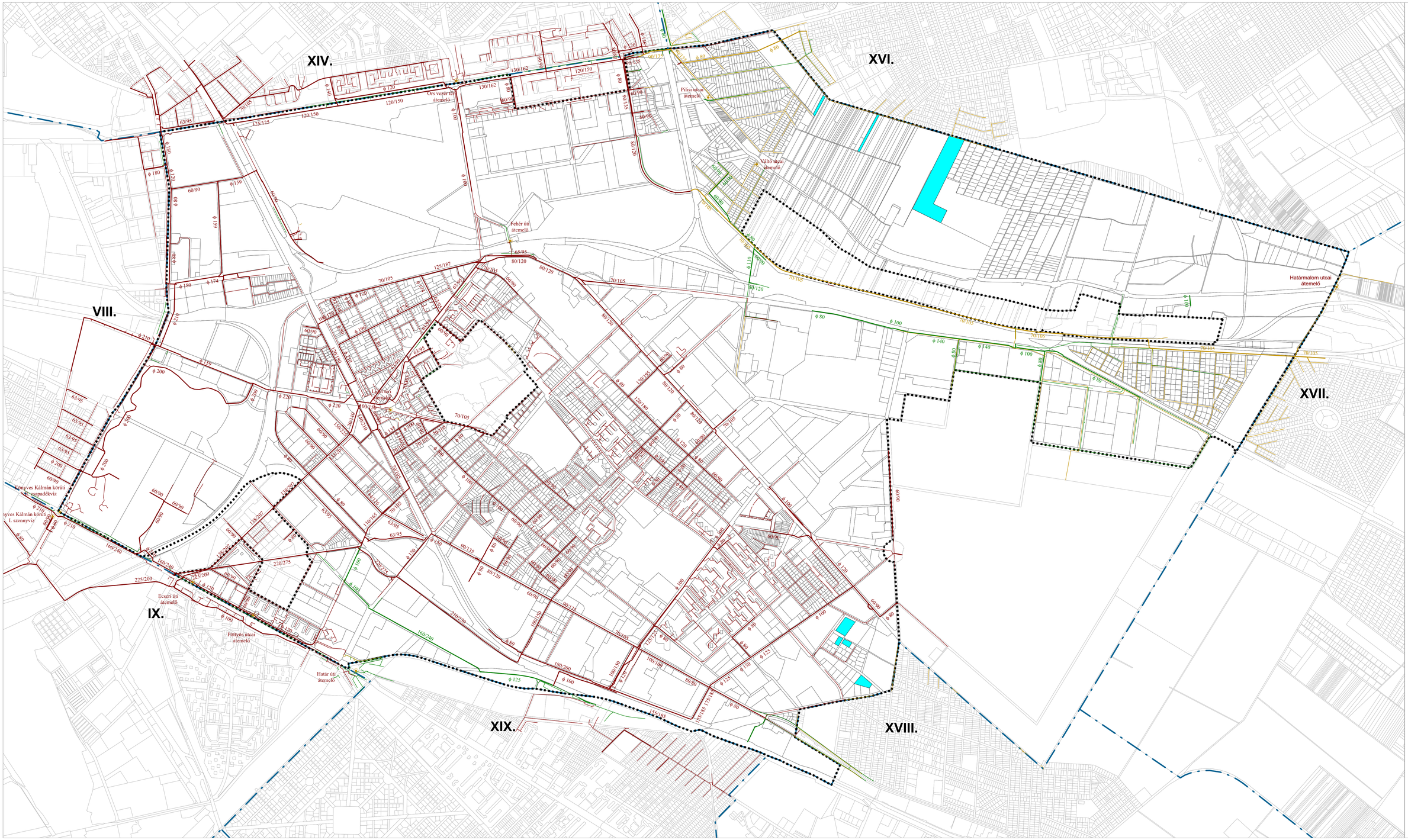
Mobilhálózatok vonatkozásában a szolgáltatók hálózata megfelelő lefedettséget biztosít a kerület területén és azon kívül jellemzően tetőszerkezeteken elhelyezett mobil bázisállomások szektorsugárzóinak köszönhetően. Az elektronikus hírközlési hálózatok fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban végzik, szolgáltatásaikat a piaci igényeknek megfelelően folyamatosan fejlesztik. A Magyar Telekom Nyrt. mikrohullámú antennát üzemeltet a tervezési területen, több helyszínen.

A kerületben a leglényegesebb Telekom létesítmény a tervezési területen található. Ez a Száva utcában lévő átjátszó torony, ahol adatátviteli erősítő állomás berendezései kerültek telepítésre. A tornyon nemcsak a mikrohullámú berendezések kerültek elhelyezésre, hanem a mobil szolgáltatók bázisállomásai és antennái is. A mikrohullámú kapcsolatoknak a kerületi szakaszon 80 m magassági korlátozása van +/-40 m széles sávban. A nagy magasság miatt ez a tervezési területen gyakorlati építési korlátozást nem okoz..

Az Antenna Hungária Zrt. tájékoztatása szerint a X. kerület felett nincs gerincirányú mikrohullámú szakaszuk, amely magassági korlátozást jelentene. Egy üzleti célú összeköttetés üzemel 26 GHz-es frekvencián, amelynek bázisállomása a Száva u. 3. (Telekom) alatt található. Az Antenna Hungária a Száva toronyról DVB-T és DAB sugárzást végez.

A tervezési terület felett az Invitech ICT Services Kft. Zrt. (Invitel) nagyszámú, nagymagasságú mikrohullámú összeköttetést üzemeltet, ezek nagyfrekvenciás irányított antennái épületek tetőszerkezetén, árbócon létesültek, a nagy magasság miatt gyakorlati építési magassági korlátozást nem okoznak.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Kőbányai gépház
Csajkovszkij park
Mádi út gépház
Óhegy park
Sibrik Miklós utcai gépház
József Attila gépház
Hungária körúti gépház
Kozma utcai ipari medence
Kőbányai út
Kozma utca
Gránátos utca
Bonáncsvirág utca
Metény utca
Turistaszállás utca
Tűzok köz
Pesti határút
Üllői út
Ferenc körút
Kerepesi út
Gépmadár utca
Erdődsi utca
Gyakorló utca
Mátyás utca
Dorogi utca
Ihletes utca
Hős utca
Salgótarjáni út
Fehér út
Fehér köz
Kolozsvári utca
Ehrenfeld Károly utca
Ihász köz
Ihász utca
Mádi köz
Mádi utca
Óhegy utca
Csarnok tér
Csarnok utca
Kőbányai köz
Kőbányai út
Mázsa tér
Mázsa utca
Vaspálya utca
Hungária körút
Határ út
Határ utca
Határ köz
Kőrösi Csoma Sándor út
Kőrösi Csoma S. út
Szabadkikötő út
Szabadkikötő utca
Szállás utca
Szállás köz
Szállás tér
Szállás u.
Szállás utca
Szállás köz
Szállás tér
Szállás u.
Szállás utca
Szállás köz
Szállás tér
Szállás u.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

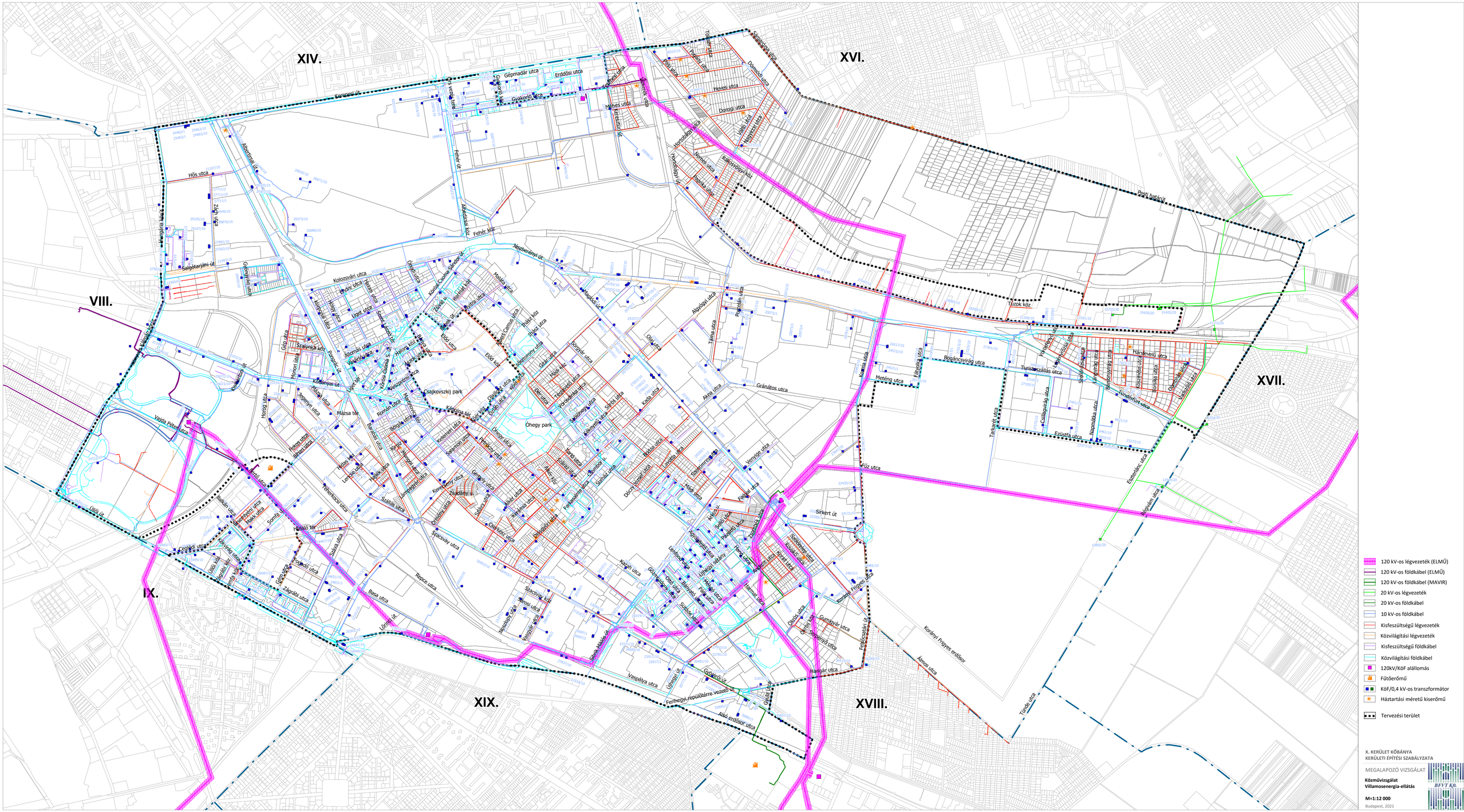
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

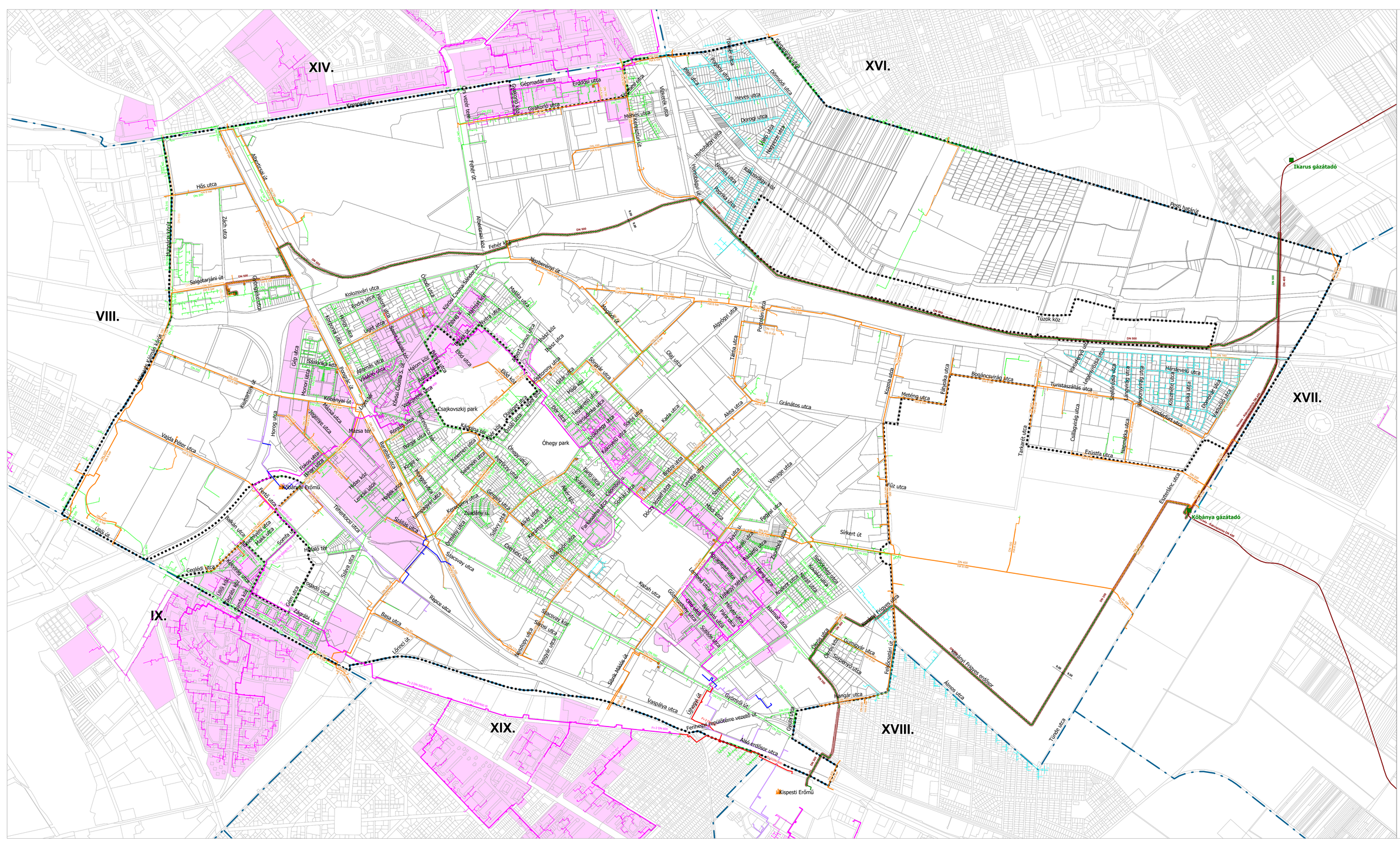
Közművizsgálat
Csatornázás

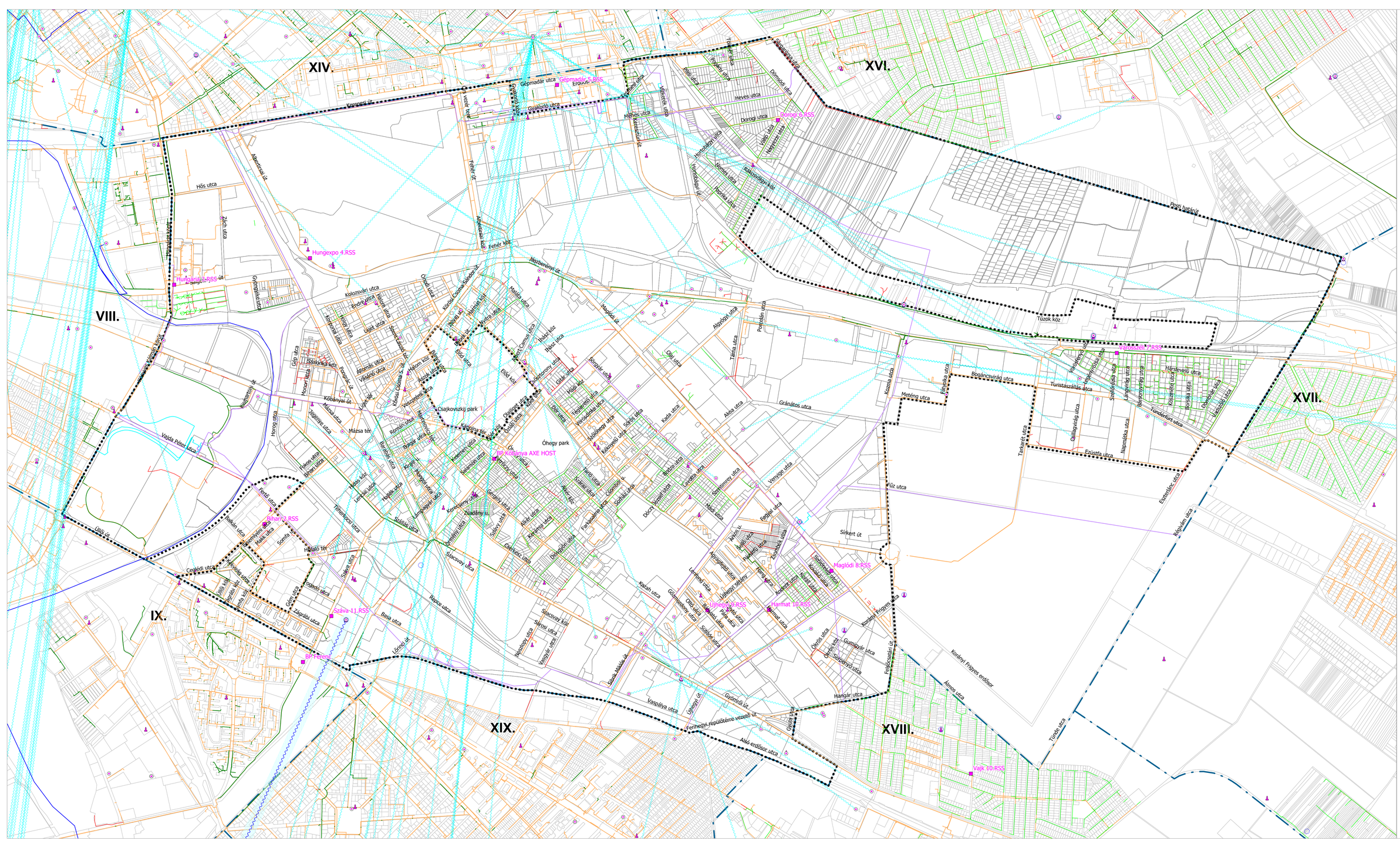
M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
120 kV-os légvezeték (ELMŰ)
120 kV-os földkábel (ELMŰ)
120 kV-os földkábel (MAVIR)
20 kV-os légvezeték
20 kV-os földkábel
10 kV-os földkábel
Kisfeszültségű légvezeték
Közvilágítási légvezeték
Kisfeszültségű földkábel
Közvilágítási földkábel
120kV/KöF alállomás
Fűtőerőmű
KöF/0,4 kV-os transzformátor
Háztartási méretű kiserőmű
Tervezési terület
X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Közművizsgálat
Villamosenergia-ellátás
M=1:12 000
Budapest, 2021
BFVT Kft.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Ikarus gázátadó
Kőbánya gázátadó
Kőbányai Erőmű
Kispesti Erőmű
Csajkovszkij park
Óhegy park
Mázsa tér
Hősök tere
Határ út
Kerepesi út
Albertirsai út
Fehér út
Fehér kör
Gépmadár utca
Erdősor utca
Gyakorló utca
Mélyút utca
Vékerek utca
Thököly út
Pöttyös utca
Pilis utca
Ihleves utca
Dorogi utca
Domsóder utca
Vajda utca
Nemzetőr utca
Hortobágyi utca
Hortobágyi út
Rákóczifalvi köz
Rónaszék utca
Pesti határút
Tűzok köz
Kolozsvári utca
Ehető utca
Ajtósi utca
Ugod utca
Szamos utca
Vajdahunyad utca
Kolozsvári tér
Kolozsvár Cosma Sándor út.
Hajnóczi köz
Nyitra utca
Mátka utca
Bród utca
Bród köz
Hajnóczi tér
Hajnóczi utca
Hajnóczi Cosma tér
Hajnóczi köz
Hajnóczi Cosma Sándor út.
Hajnóczi Cosma Sándor út.
Hajnóczi Cosma Sándor út.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Gépmadár 5.RSS
Borsód 6.RSS
Hungexpo 4.RSS
Hungária 2.RSS
Vörösvári 1.RSS
Maglódi 8.RSS
Üllői út 9.RSS
Harmat 10.RSS
Vajk 10.RSS
Szava 11.RSS
Pihenő 3.RSS
BP Kőbánya AXE HOST
BP Ferenc
Kőbányai út
Üllői út
Fehér út
Albertirsai út
Gyömrői út
Kerepesi út
Hős utca
Szállás utca
Zách utca
Fehér kör
Albertirsai kör
Gyakorló utca
Gépmadár utca
Erdőalja utca
Mélyút utca
Kőrösi Csoma Sándor út
Kolozsvári utca
Endrő utca
Halom utca
Ugod utca
Homok utca
Hunyor utca
Mátra utca
Tátra utca
Tátra köz
Hármas köz
Tábor út
Tábor köz
Tábor utca
Mélyút utca
Tészberényi út
Ihász utca
Ihász köz
Ihász kert
Ihász kert köz
Ihász kert út
Ihász kert tér
Ihász kert sétány
Ihász kert lépcső
Ihász kert park
Ihász kert játszótér
Ihász kert fasor
Ihász kert kilátó
Ihász kert emlékmű
Ihász kert szobor
Ihász kert templom
Ihász kert iskola
Ihász kert óvoda
Ihász kert bölcsőde
Ihász kert orvosi rendelő
Ihász kert gyógyszertár
Ihász kert posta
Ihász kert bank
Ihász kert biztosító
Ihász kert ügyvéd
Ihász kert könyvelő
Ihász kert adótanácsadó
Ihász kert ingatlanközvetítő
Ihász kert építőipari vállalkozó
Ihász kert építőanyag-kereskedő
Ihász kert építőipari szakember
Ihász kert építőipari gépkölcsönző
Ihász kert építőipari szállító
Ihász kert építőipari tanácsadó
Ihász kert építőipari mérnök
Ihász kert építőipari kivitelező
Ihász kert építőipari felügyelő
Ihász kert építőipari ellenőr
Ihász kert építőipari műszaki ellenőr
Ihász kert építőipari műszaki vezető
Ihász kert építőipari műszaki tervező
Ihász kert építőipari műszaki szakértő
Ihász kert építőipari műszaki konzulens
Ihász kert építőipari műszaki tanácsadó
Ihász kert építőipari műszaki mérnök
Ihász kert építőipari műszaki kivitelező
Ihász kert építőipari műszaki felügyelő

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezési terület környezetállapota, a területhasználatnak megfelelően, változatos képet mutat. Egyrészt a kerület korábbi szerepéből (kiterjedt iparterületek) fakadóan, főként talajállapot tekintetében áll fenn szennyezés, másrészt átmeneti zónában való elhelyezkedéséből adódóan jelenleg is jelentős környezetterhelés érinti a területet. Mindezek mellett, a vegyes területhasználat következtében jó környezetállapottal rendelkező kerületrészek is megtalálhatók.

Az egybefüggő lakóterületekkel jellemezhető Óhegy kedvező környezetminősége a homogénebb területhasználatnak, a zöldfelületek magasabb arányának és a terület városszerkezeti elhelyezkedésének köszönhető. A főközlekedési útvonalak mentén elhelyezkedő területek (Maglódi út, Gyömrői út mentén), légiközlekedés által érintett lakóterület (Kőbánya kertváros) vagy a gazdasági funkciókban bővelkedő városrészek (Gyármező) jelentősebb terhelésnek vannak kitéve és környezetállapotuk kedvezőtlenebb. Vegyes, területhasználat esetén egymást zavaró funkciók találhatók egymás szomszédságában, amely lakossági panaszokra ad okot. A kerülethez beérkezett panaszbejelentések főként a porszennyezés és zajhatások tekintetében jelentkeznek.

A tervezési területen nagy kiterjedésű gazdasági területek találhatók. A 2019-es Európai Szennyezőanyag-kibocsátási és -Szállítási Nyilvántartás szerint tíz E-PRTR jelentés köteles telephely található: Bábolna Bio Kft., CEVA-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt., Dreher Sörgyárak Zrt., Egis Gyógyszergyár Zrt., Globus Zrt., Kőbányahő Kft., Rath Hungária Kft., Richter Gedeon Nyrt., Xellia Gyógyszervegyészeti Kft., Műgyanta-Dorolac Kft - műgyanta üzem (Forrás: OKIR), valamint több veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik (ld. részletesebben az 1.11. Katasztrófavédelem című fejezetben).

1.10.1. Talaj

A térség talajainak általános helyzete és kondíciója mára tipikus városi jellegeket mutat. A térségben eredetinek mondható, bolygatatlan talajfelszín alig található.

Az egykori gazdasági tevékenységek területein potenciális szennyezettséggel lehet számolni, illetve jellemző a talajfelszín roncsolása, pusztulása. Legtöbb ilyen terület a Maglódi út, Kozma utca és Jászberényi út által határolt térségben, a Gyömrői út, Ferihegyi repülőtérre vezető út közötti zónában, illetve a Fehér dűlő és az Északi Járműjavító területén található.

A kerületben található jelentős kiterjedésű barnamezős területek kapcsán több tényfeltárás és műszaki beavatkozás volt szükséges az elmúlt évtizedekben. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2020. áprilisi adatszolgáltatása alapján a tervezési területen jelenleg 15 kármentesítési eljárás van folyamatban.

Folyamatban levő kármentesítések	hrsz.	Aktuális kármentesítési szakasz
Rendészeti Biztonsági Szolgálat (REBISZ)	38897	a területen kármentesítés nem folyik (végrehajtás van folyamatban)
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	38920/9	kármentesítési monitoring
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	38920/6, 38920/7, 38920/8	beavatkozás és kármentesítési monitoring
MEZÉPEX 2000 Festékkereskedelmi Kft.	38433/1, 38434/2	részletes tényfeltárás
OMV Hungária Kft.	38400/46	kármentesítés befejezettnek nyilvánítva
XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft.	38303/76	kármentesítési monitoring

Folyamatban levő kármentesítések	hrsz.	Aktuális kármentesítési szakasz
Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt.	38367/4	kármentesítési monitoring
Cserkesz Factory Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	41738, 41737, 41729, 41729/2	részletes tényfeltárás, beavatkozási és kármentesítési monitoring terv készítése
Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. (Törzsgyári telephely)	42152, 42153, 42154, 38303/17, 38303/53, 38303/54, 38307, 38364/1, 41574, 42151/7, 42151/8	beavatkozás és kármentesítési monitoring
Robert Bosch Kft.	42274/3, 42274/7, 42274/8	beavatkozás, beavatkozási terv és monitoring terv készítés
FE-Ferrum Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	40988/22	kármentesítési monitoring
JÁSZ GOLD Ingatlanfejlesztő Kft.	41001/3, 41001/4, 41007/2, 41007/4, 41007/7, 41007/15, 41007/25, 41007/26, 41012/3, 41012/4, 41012/9, 41012/10, 41012/14, 41012/15, 41012/28, 41012/30, 41012/31, 41012/32, 41012/33, 41012/34, 42518/12, 42518/13, 42518/15, 42518/41	kármentesítési monitoring
-	Gyömrői út 132-136. (42294 hrsz.)	kármentesítési monitoring záródokumentáció elbírálása
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	Gyömrői út 132-136. (42294 hrsz.)	részletes tényfeltárási záródokumentáció és beavatkozási terv elbírálása
MÁV Magyar Államvasutak Zrt.	39210/193, 39211/2, 39211/3, 39211/4, 39212/1, 39213/1, 40689/1	beavatkozási terv készítése és kármentesítési monitoring végzése
MÁV Magyar Államvasutak Zrt.	40990	kármentesítési monitoring
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	42633	kármentesítési monitoring
FŐKERT Nonoprofit Zrt. telephelye	Keresztúri út 130. (042802/3, 042802/5 hrsz.)	kármentesítési monitoring
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., FKF Zrt Gergely utcai bezárt hulladéklerakója	Gergely u. (42137/34, 42137/38 hrsz.)	kármentesítési monitoring, beavatkozási terv és kármentesítési monitoring terv készítése

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020.

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek

A kerületben az egyetlen vízfolyás a Rákos-patak, amely az észak-keleti kerületrészen folyik keresztül. Bár elmúlt években vízminőségi paraméterek esetében történt javulás, több érték nem felel meg a vonatkozó határértékeknek, ami elsősorban a vízfolyás felső szakaszán előforduló illegális szennyvízbevezetések miatt jelentkezik. A patak szinte már szennyezetten érkezik a városba. Határértéknek megfelelő koncentráció irányában javulás észlelhető az oxigénháztartás.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály internetes adatbázisán (OKIR) a Rákos-patakra vonatkozóan az alábbi legfrissebb (2016.) vízminőségi adatok találhatók a péceli mérőpontra vonatkozóan.

Vízminőségi jellemzők	Mértékegység	Vízminőségi adatok éves átlagértéke	Határérték
Klorid	mg/l	**158,8**	*<60*
pH (helyszíni mérés)		-	*6,5-9*
pH (labor mérés)		-	*6,5-9*
Ammónia-ammónium-nitrogén	mg/l	**0,25**	*<0,4*
Foszfát foszfor (PO4-P)	µg/l	**511**	*<250*
Összes foszfor	µg/l	**639**	*<500*
Oxigén (oldott)	mg/l	6,4	*>6*
Biokémiai oxigénigény (BOI5)	mg/l	**8,23**	*<4*
Oxigénfogyasztás (KOId)	mg/l	27,8	*<30*
Oldott oxigén (oxigén telítettségi százalék)	%	54,2	*60-130*
Nitrit-nitrogén (NO2-N)	mg/l	**0,08**	*<0,06*
Nitrát-nitrogén (NO3-N)	mg/l	**4,29**	*<2*
Összes nitrogén	mg/l	**4,69**	*<3*

Rákos-patak vízminősége, 2016.
Forrás: PMKH, OKIR

A főváros és a Rákos-patak menti érintett kerületek között együttműködési megállapodás született, valamint a 2016-os év folyamán elkészült a Rákos-patak és környezetének revitalizációja – Megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv. A tanulmányterv átfogóan foglalkozik a patak egységes revitalizációjával, vízgazdálkodás fejlesztésével, valamint egy kulturális és közösségi tengely kialakítása rekreációs, öko-turisztikai zöldfolyosó létesítésével, kerékpárút patak teljes hosszában történő megépítésével. Folyamatban van a kerékpárút engedélyezési terveinek készítése.

A kerület felszínközeli földtani rétegződése igen változatos, így a talajvíz átlagos mélysége is széles értékek között mozog. Legmagasabb a talajvíz szintje (0-2,5 m) a Rákos-patak mentén, illetve Kőér utca – Basa utca térégében. A kerület nagy részén 5-10 m között változik. A kerület középső részén rés- és hasadékvizes területek találhatók.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Kőbánya az érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület besorolású.

A tervezési terület nagy részét lefedi az Országos vízminőség-védelmi övezet - Szennyvizek szempontjából érzékeny vízgyűjtőterülete (Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása). Ugyanakkor felszínalatti vízbázis és hidrogeológiai védőterület nem érinti kerületet.

1.10.3. Levegőtisztaság és védelme

A X. kerület a 4/2002. (X. 7.) KVVM rendelet alapján a "Budapest és környéke" légszennyezettségi agglomerációba sorolódik.

A tervezési terület levegőminőségének jellemzése csak tágabb keretek között lehetséges, ugyanis a levegőminőség alakulását összvárosi és regionális – esetenként határokon átnyúló – tényezők határozzák meg. A levegő tisztasága a különböző emissziók (szennyezőanyag kibocsátások) mellett nagyban függ a mindenkori meteorológiai viszonyoktól is. A kerületben a Gergely utcában található automata mérőállomás.

A lenti táblázat a 2006-2019 közötti időszakban az éves átlagos nitrogén-dioxid (NO_2) koncentrációkat mutatja, pirossal és bordóval kiemelve az éves határértéket (40 µg/m^3) meghaladó értékeket.

Nitrogén-dioxid esetében további követelmény – az éves határértékeken túl – az egyórás egészségügyi határérték (100 µg/m^3) és annak évenként megengedett túllépési esetszáma (csak 18 db határérték feletti óra/év, amely a 99,8. percentilisnek felel meg).

Az alábbi táblázat a nitrogén-dioxid évenkénti egyórás adatok közül a 19. legszennyezettebb óra eredményeit foglalja össze. A táblázat jelölési színe megegyezik az EEA Magyarországról szóló 2013. évi jelentésben alkalmazott minősítési színhatárokkal, az egyórás határértéket (100 µg/m^3) meghaladó eseteket narancs, azon belül a még rosszabb eredményeket piros szín jelöli.

NO2 *(µg/m³)*	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Éves átlagos koncentrációk	n.a.	39	38	35	33	37	33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	31
Az év 19. legszennyezettebb óráinak eredménye	126	148	144	122	108	142	116	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	124	110

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%; - : nincs mérés

Nitrogén-dioxid koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2019-es adatok alapján elmondható, hogy az éves határértéket nem haladja meg a nitrogén-oxid koncentráció a Gergely utcai mérőponton. A 19. legszennyezettebb óra eredménye kis mértékben meghaladja az egyórás határértéket, a főváros egyéb pontjain mért eredményekhez hasonlóan.

Szálló por (PM_{10}) tekintetében a lenti táblázat nyújt információt a 2006-2019 közötti időszakban mért koncentrációkról, pirossal és bordóval kiemelve az éves határértéket (40 µg/m^3) meghaladó értékeket.

A PM_{10} esetében további követelmény az éves határértékeken túl az egynapi (24 órás) egészségügyi határérték (50 µg/m^3) és annak évenként megengedett túllépési esetszáma (csak 35 db határérték feletti nap/év, amely 90,4. percentilisnek felel meg).

Az alábbi táblázat a PM_{10} évenkénti – az egynapi (24 db egyórás átlagok átlaga) adatok közül – 36. legszennyezettebb nap eredményeit foglalja össze. A táblázat jelölési színe megegyezik az EEA 2019. évi jelentésében alkalmazott minősítési színhatárokkal, az egynapos határértéket (50 µg/m^3) meghaladó eseteket piros, azon belül a még rosszabb eredményeket bordó szín jelöli.

	PM$_{10}$ ($\mu g/m^3$)													
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Éves átlagos koncentrációk	-	31	29	30	28	30	26	23	25	n.a.	n.a.	29	28	23
Az év 36. legszennyezettebb napjainak eredménye	63	52	47	50	51	54	47	36	39	n.a.	n.a.	51	42	39

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%; - : nincs mérés

PM$_{10}$ koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2019-es adatok alapján a PM$_{10}$ koncentráció nem haladja meg az éves határértéket a Gergely utcai mérőponton. A 36. legszennyezettebb nap eredménye szintén nem mutat határértéket túllépést.

A mért adatok alapján a térség fővárosi tekintetben viszonylag átlagos, illetve tisztább levegőjűnek számít. Ugyanakkor a forgalmas útvonalak mentén megnövekedett nitrogén-dioxid és a szálló por (PM$_{10}$) koncentrációk jellemzők, a jelentős nagyságú forgalomból adódó terhelésként. A kerület legforgalmasabb útjai a Hungária körút, az Üllői út, Gyömrői út, Ferihegyi repülőtérre vezető út, Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Fehér út, Kerepesi út.

Általánosságban elmondható, hogy a kerületben (ahogyan az egész fővárosban) a mérési eredmények alapján az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO$_2$) és a szálló por (PM$_{10}$) koncentráció jelent levegőminőségi problémát. A nitrogén-oxidok (NOx) kibocsátásának gyakorlatilag egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik: az ipari kibocsátás részaránya mintegy 25%, ugyanakkor a lakossági földgázfelhasználás is gyakorlatilag ezzel azonos mértékű nitrogén-oxidokat termel.

A fővárosi szálló por (PM$_{10}$) szint az őszi-téli időszakban mintegy egyharmada származhat a háztartási eredetű szilárd, leginkább fatüzelésből, míg a közlekedés hozzájárulása mintegy 40%-ot eredményez. Az elmúlt évtizedekben – az országos és az európai trenddel összhangban – nagymértékben csökkent a korábban jelentős mennyiségben Budapesten kibocsátott ipari eredetű légszennyező anyagok (kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok és szilárdanyag részecskék) mennyisége.

A Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) adatai szerint a tervezési területen jelentős helyhez kötött légszennyező forrás a Basa utca 26. szám alatti aszfaltkeverő telep, a Maglódi út 25 szám alatti asztalos üzem és raktár, valamint a Szállás utca 5. szám alatti állati oltóanyaggyártó üzem. Legnagyobb kibocsátó források Richter Gedeon Nyrt., Dreher Sörgyárak Zrt., Rath Hungária Kft.

A Rákos-patak völgye egyben a Pesti-síkság felől benyúló átszellőzési folyosó, amely a kedvezőbb levegőminőség kialakításában jelentős szerepet játszik.

1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés

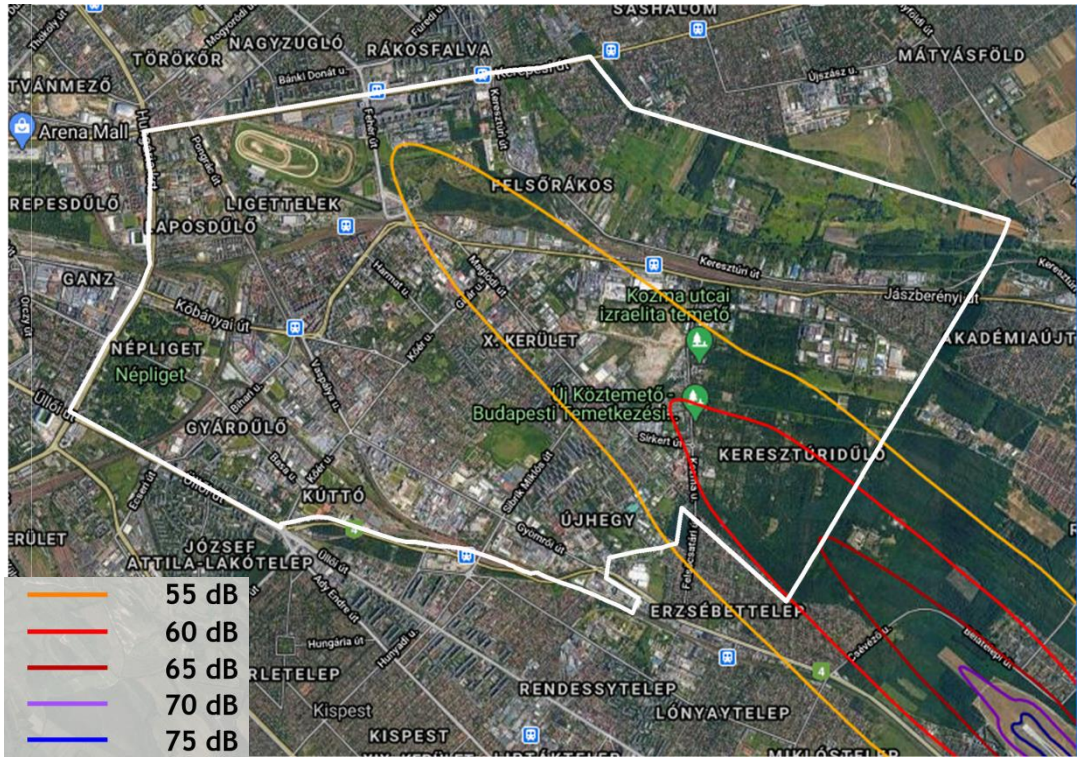
A kerület zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2017 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja. Az adatok objektív értékeléséhez azonban fontos szem előtt tartani, hogy a zajtérkép kizárólag a stratégiai tervezés szempontjait meghatározó zajforrásokat vette figyelembe, nem a tényleges zajhelyzet átfogó bemutatását tűzte ki céljául. A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet, a stratégiai küszöbértékeket a 280/2004 (X.20.) Korm. rendelet tartalmazza.

A Környezetvédelmi vizsgálati tervlap ábrázolja a közlekedési (közút, vasút) eredetű zajterhelés 0- 15 dB mértékű konfliktussal érintett területeit.

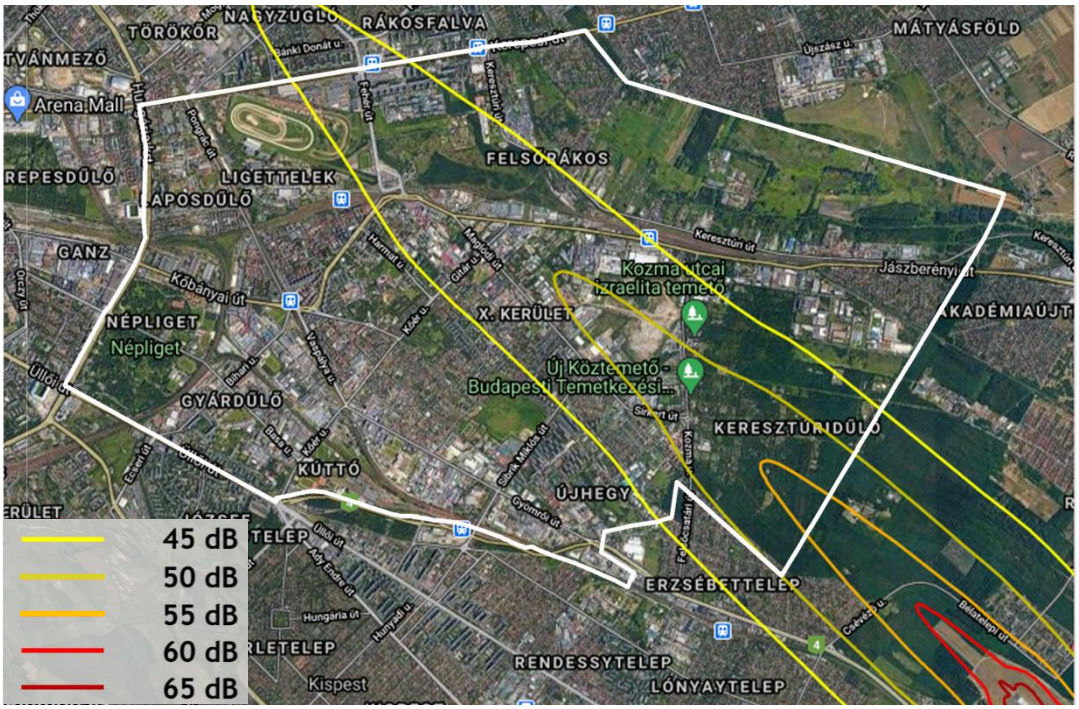
Az üzemi zajterhelés (EGIS Gyógyszergyár, Dreher sörgyár, Richter Gedeon Nyrt, stb.) a kerületben jellemzően nem lépi át a határértéket. A X. kerület területén zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát a közlekedési eredetű zajterhelés jelenti. A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – egész napi közúti zajterheléssel érintett a Hungária körút, Gyömrői út, Ferihegyi repülőtérre vezető út, Bihari út, Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Kerepesi út, Gergely utca. A tervezési területet nem érintő, de kerületi szempontból jelentős terhelésű útvonal továbbá az Üllői út és a Fehér út.

A kerületen több vasútvonal is áthalad: Körvasút, Budapest – Hegyeshalom (1-es számú), Budapest – Hatvan (80-as számú), Budapest – Szolnok – Debrecen (100-as számú), Budapest – Szolnok – Békéscsaba (120-as számú), Budapest – Kelebia (150-as számú) vonalak. A 120-as és 80-as vasútvonalak mentén elhelyezkedő Kőbánya-Kertváros területén korábban jelentős határérték túllépés volt tapasztalható, amelynek csökkentése érdekében 2014-ben zajárnyékoló létesítményt építettek a 120A jelű vasúti vonalszakasz mentén (a Magyarfalu és a Zöldpálya utcáknál).

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó zajterhelés tekintetében bár rendelkezésre állnak 2020. évi adatok, a pandémia repülési forgalomra gyakorolt hatása, az alacsony járatszámok miatt, a lecsökkent zajterhelés nem releváns, csak az adott időszakra nézve tekinthető mérvadónak. A terület zajhelyzetét jobban jellemzik a 2019. évi zajterhelés, amely az alábbi ábrákon látható:

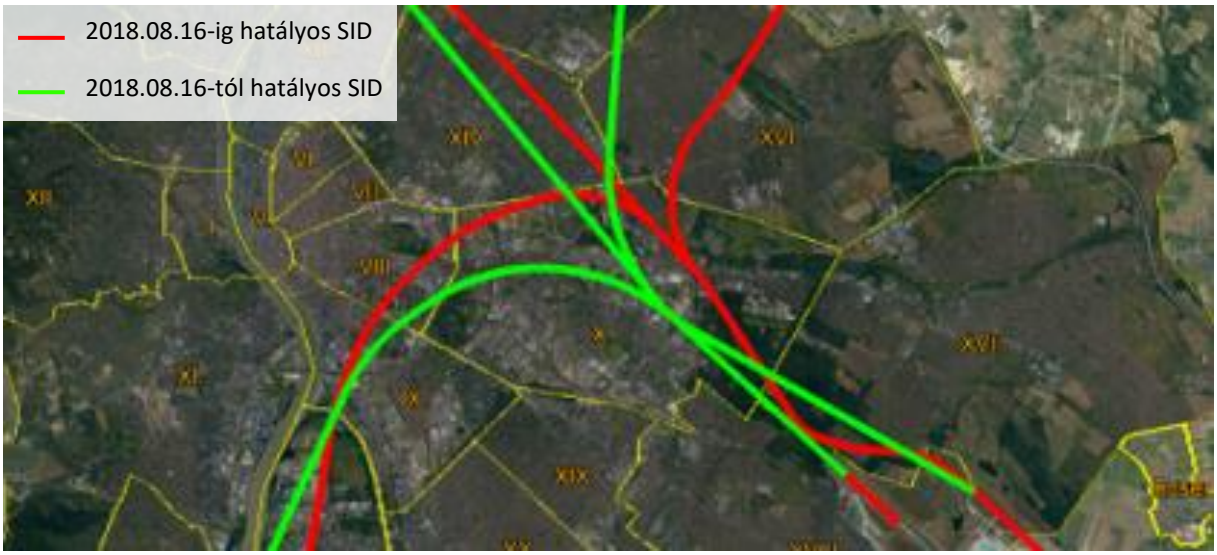


Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó nappali zajterhelés (2019.)
Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep)



Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó éjszakai zajterhelés (2019.)
Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet vonatkozó nappali 60 dB, illetve éjszakai 55 dB határértéknél nagyobb zajterheléssel érintett terület nappal az Újköztemető középső területét fedi le, lakóterületeket nem érint. 2013-ban Újhegy városrész területén (Dolomit utca) elvégzett zajterhelési vizsgálat eredményei alapján, bár az egész nappali időszakra vonatkoztatott megítélési zajszint határérték alatti, az egyes zajesemény-szintek meghaladják az esetek 88,5 %-ában a 70 dB-t, közel 2 %-ában a 80 dB értéket is. A repülők felszállási irányának (Szabványos műszeres indulási eljárások = SID) 2018. augusztus közepétől történő megváltozása miatt a korábbinál nagyobb lett a terheléssel érintett terület. A módosítást Európai Bizottság rendelete tette kötelezővé. A repülési zajterhelés csökkentéséhez kerületi önkormányzati szintnél magasabb szintű intézkedések szükségesek.



Szabványos műszeres indulási eljárások (SID)
Forrás: https://www.hungarocontrol.hu

2019. augusztusában új mélyalvási díjat vezettek be, amely alapján 24-05 óra között a le- és felszálló repülőgépek többlet díjat kötelesek fizetni. Az intézkedés hatására jelentősen csökkent a forgalom az adott időszakban.

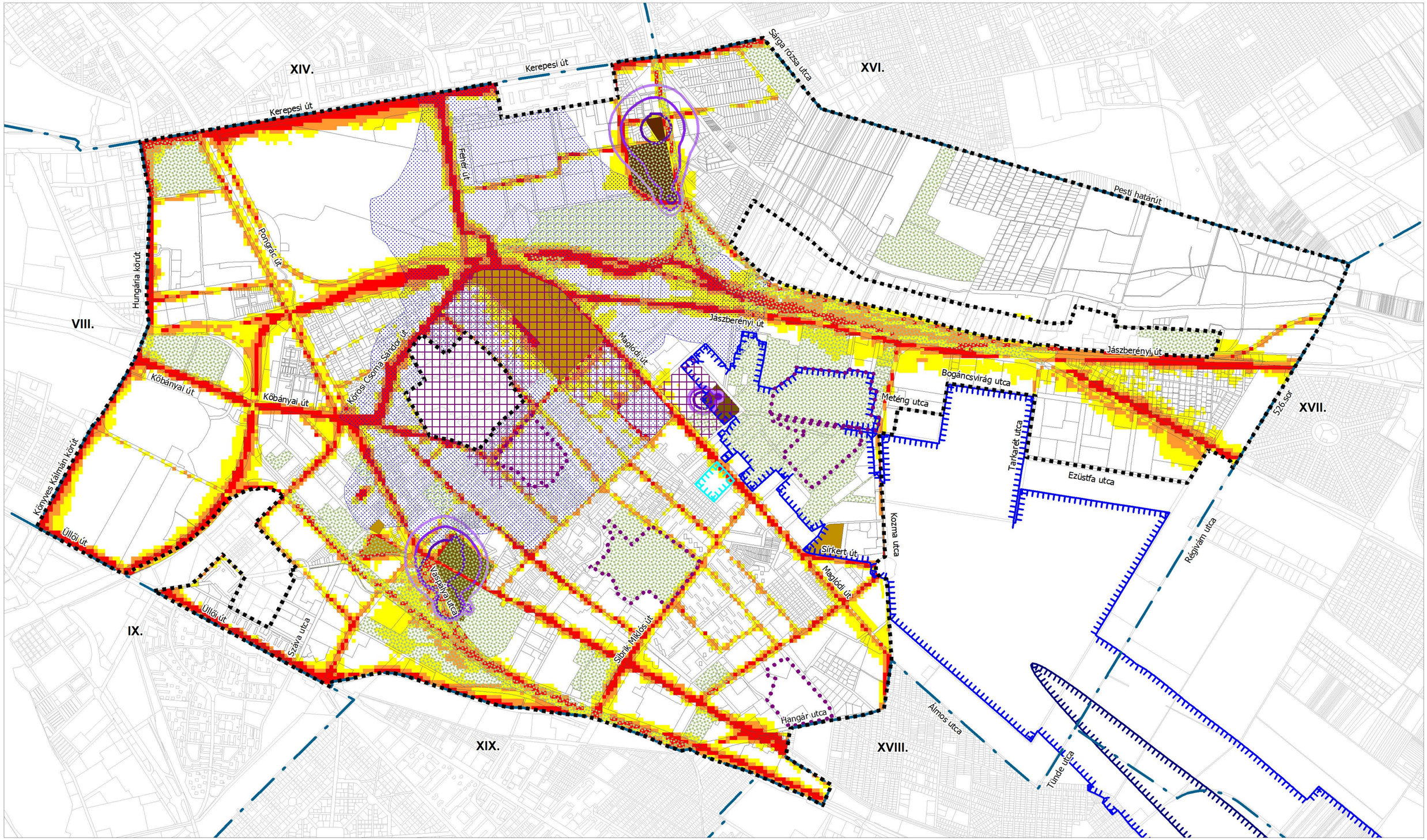
A repülőtéri zajgátló védőövezetek lehatárolása a Környezetvédelmi vizsgálati tervlapon látható. Mivel az említett lakóterület nem része a repülőtéri zajgátló védőövezetnek, a kerület nem kap támogatást a zajterhelés elleni kompenzációra.

1.10.5. Hulladékkezelés

Budapesten a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezése, működtetése alapvetően fővárosi önkormányzati feladat, így a X. kerületben is a Fővárosi Önkormányzat a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt-vel kötött közszolgáltatási szerződés útján biztosítja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást. Az elszállítás a társasházaknál heti 2-3 alkalommal igénytől, illetve területi adottságtól függően, panelházas lakótelepeken heti 3 alkalommal történik. A közterületen elhagyott hulladék begyűjtését a Kőkert Kft. végzi.
Az Albertirsai köz és Fehér köz kereszteződésénél az FKF Zrt. által fenntartott lakossági hulladékudvar üzemel. A keletkező ipari hulladékokról a telephelyek önállóan gondoskodnak.
A hulladékok minél nagyobb arányú újrahasznosítására a szelektív hulladékgyűjtés különböző módozatai teremtenek lehetőséget a kerületben:

- a házhoz menő elkülönített hulladékgyűjtő rendszer (papír, műanyag és fémhulladékok rendszeres gyűjtése) gyakorlatilag az egész kerület területén kiépült, így szelektív hulladékgyűjtő szigetek nincsenek a területen, a gyűjtőtartályok ürítési gyakorisága: családi házas övezetben négyhetente egyszer, társasházas övezetben hetente egyszer;
- a közszolgáltatás körébe tartozik évente egy alkalommal az ingyenes lomtalanítás is;
- a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok leadása a közszolgáltató részére a hulladékudvarokon, valamint a lomtalanítás keretében biztosított;
- a kerti zöldhulladék-gyűjtés: az FKF járatrendszerben szállítja el a kerület zöldövezetes területeiről a kerti zöldhulladékot, amelyet ezután a Pusztazámori Regionális Hulladékkezelő Központban komposztálnak.

A kerületben több veszélyes hulladékot termelőüzem is található, jellemzően a gyógyszergyárak (Xelia Kft, CEVA-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt., stb.).



0 - 5 dB közötti zajterhelési konfliktus

5 - 10 dB közötti zajterhelési konfliktus

10 - 15 dB közötti zajterhelési konfliktus

Kármentesítéssel érintett telek
(Pest Megyei Kormányhivatal
adatszolgáltatása)

Feltöltött terület

Veszélyes üzem
(alsó küszöbértékű/küszöbérték alatti)

Veszélyességi zónák
(belső/középső/külső)

Alápincézett terület

Karsztos terület

Repülőtéri zajgátló védőövezet (B/C/D)
(Nemzeti Közlekedési Hatóság adatszolgáltatása)

Tervezési terület határa

Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Környezetvédelem

M=1:25 000

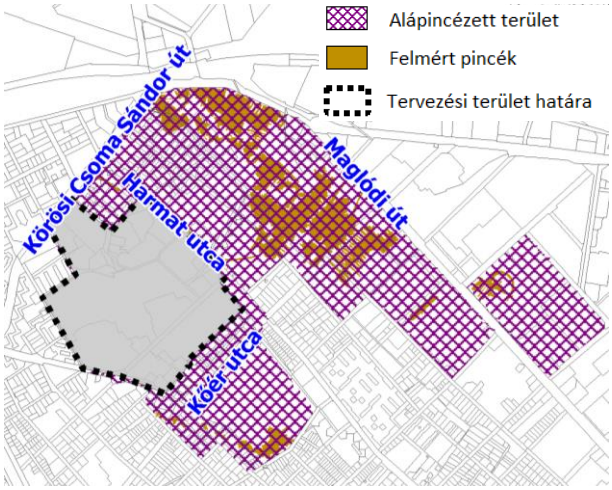
Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

1.11.1. Építésföldtani korlátok

Múltjából fakadóan a kerület középső hányada alápincézett. A kerület alatt húzódik Magyarország egyik legnagyobb összefüggő mesterséges pincerendszere. Az eddig feltárt rész kb. 32 km hosszú és kb. 195 000 m^2, fésűs elrendezésű járatrendszer. A pincék jórészt a területen működő ipari cégek használatában vannak, vagy használaton kívüliek. A legnagyobb gondot és veszélyforrást a már elhagyott, elfalazott, valamint nem szakszerűen tömedékelt üregek jelentik.



A pincék jelentős része a Dreher Sörgyár Zrt. területe alatt helyezkedik el, és kapcsolatban van a Harmat utca – Ihász utca – Halom utca – Bebek utca – Halom köz által határolt területen található pincékkel. A járatrendszer mélysége és szélessége változó. A földfelszínhez képest átlagosan 10-15 méter mélyen helyezkednek el, de akad 30 méter mély pincetalp is. Átlagos szélességük 4-6 méter, de bizonyos részeken 10-12 méter magas és 8-10 méter széles, templomhajó méretű sziklapincék alakultak ki. A Maglódi úti egykori konzervgyár alatt található légópince 24 méter mélységű. Itt 40 méter mélységben egy közműalagút húzódik, amely összeköti a régi sörgyári területeket. Az összefüggő pincerendszeren kívüli pincék közül az Óhegy park alatti pince a legnagyobb. A park déli, Szlávy utca felőli részén húzódik ez a pincerendszer (Óriás pince), amely 1300 m hosszú, 16 m mélységű.

Ezenkívül több feltöltött terület található a tervezési területen (Népligeti Mutatványos tér és szánkódomb, Akna utcai volt lerakó, Óhegy park környezete, Újhegyi Sportliget).

Jelentős mesterséges feltöltésű terület a Mutatványos tér, ahol az egykori homokbánya gödrét egy ideig hulladéklerakóként használtak, majd később a szomszédos közutakról felszedett kockakövek itt kerültek lerakásra. Az Újliget szánkódombját az 1960-as években, tízezer köbméternyi építési törmelék felhasználásával alakították ki.

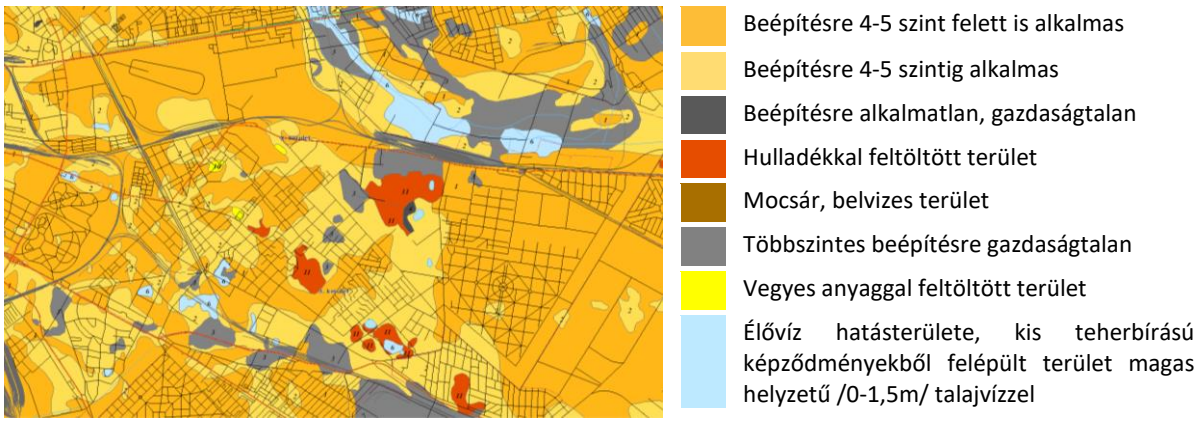
Az Akna utcai egykori agyagbánya több évszázados múltra tekint vissza. A kerület egyik fontos iparágának, a téglagyártásnak az alapanyagát szolgálta. A bányászati tevékenység során a keletkezett bányagödröket a téglagyártásra alkalmatlan fedőréteggel, majd az 1960-as évektől kommunális hulladékkal töltötték fel. A bányászati művelés 1992-ben fejeződött be. Az eredeti bányaterület már feltöltésre került. A rendezett lerakás természetes agyagszigetelésen történt. A terület rekultivációja még nem teljes, további rekultivációt igényel.

Az Óhegy park területen ezen kívül található egy 1960-70-es években kommunális hulladékkal feltöltött egykori bányagödör, az ún. katlan, amelyben a feltöltés nagy vastagságú, heterogén,

ismeretlen eredetű. A katlan talpa a felszín alatt 17-18 méterrel helyezkedik el. Környezetében már tíz éven belül jelenetős mértékű épületsüllyedés, épület tönkremenetel volt tapasztalható, amely részben az elázott feltöltés mozgásából származik. Évtizedekkel később is történtek beszakadások, ezért a terület egy részét lezárták. Az elmúlt években veszélyelhárítási munkákat végeztek, több fúrásos kutatás, geofizikai mérés és talajszondás vizsgálat, valamint tömedékelés történt. A fúrásokból megállapítható volt, hogy a hulladék bomlásából származó szén-dioxid az üregekből az oxigént teljes mértékben kiszorította. Mindemellett a kőzetrepedéseken át a gáz a mélyebben elhelyezkedő pinceterekbe áramolhat. A katlantól északkelet és északnyugati irányban egykori agyagbányászattal és külszíni mészkőbányászattal érintett területek helyezkednek el, amelyekre szintén jellemző a roskadásra hajlamos feltöltés jelenléte.

A KBFI-ALFA Geotechnológia Kft. 2010 novemberében készített egy intézkedési tervet az Óhegy park alatti, nagykiterjedésű feltöltött területen kialakult veszélyhelyzet kezelésére vonatkozóan. Javasolta egy ellenőrzési rendszer kiépítését, amely a kritikus felületek roskadásából származó mozgásokat prognosztizálja, még mielőtt a felszínen veszélyforrásként jelentkezne. A katlanon kívüli területen a laza, inhomogén szerkezetű feltöltés megszűntetése hatalmas költségekkel járna, ezért az intézkedési terv erre a területre a folyamatos ellenőrzést és az időben történő beavatkozást tartja megoldásnak, javasolja mágneses extenzométeres mérőkutakból álló monitoring rendszer kiépítését. A KRESZ park melletti pinceüreg betömedékelése rövidtávú feladatként jelenik meg a dokumentációban. A kommunális hulladékkal feltöltött bányaudvar, a katlan teljes kitakarítása, a hulladék elszállítása és az alatta lévő, részben beomlott, részben állva maradt pinceüregek beomlasztása, stabilizálása és a katlan újbóli, rétegenkénti tömörített feltöltése ellenőrzött inert anyaggal. A pinceüregek megerősítése az utóbbi 10-15 évben tervszerűen történik.

A fenti földtani tényezők befolyásolják az építésalkalmassági viszonyokat. A Magyar Állami Földtani Intézet Építésalkalmassági térképe alapján a kerület nagy része 4-5 szintig, egyes részei (Laposdűlő, Ligettelek, Gyárdűlő, Kőbánya Kertváros) 4-5 szint felett is alkalmasak beépítésre. A fent említett, hulladékkal feltöltött területek alkalmatlanok a beépítése.



Építésalkalmassági térkép (Adatforrás: MÁFI)

1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A tervezési területet érinti a Rákos-patak és a Rákos-patak árapasztó ága. Tervezett a Rákos-patak árapasztó ágának kiváltása, áthelyezése, amely megszüntetésével továbbra is nyílt árkos csapadékvíz gyűjtő kiépítése történne.

A tervezési terület árvízvédelmi szempontból védett, árvíz tekintetében nem veszélyeztetett.

1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

Az ivóvízvezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmazza, amelyet az építkezések során be kell tartani. Az épülettől való védőtávolságok a vezeték átmérőjének függvényében az alábbiak szerint változnak:

- DN < 300 mm esetén védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- DN = 301 – 700 mm között védőszerkezet nélkül: 5,0 m,
- DN = 701 – 1200 mm között védőszerkezet nélkül: 7,0 m,
- védőszerkezet alkalmazása esetén nincs megkötés.

Szennyvíz- és csapadékcsatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvénynél: 7,0 m.

Villamos berendezések biztonsági övezetében építési tevékenység korlátozottan folytatható, a hatályos jogszabályi rendelkezések mellett, az üzemeltető hozzájárulásával. A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. Távvezetékek alatt tervezett építési tevékenységhez minden esetben szükséges az adott hálózat üzemben tartójának (ELMŰ Hálózati Kft.) hozzájárulása. Földben elhelyezett vezetékek biztonsági övezetében a talajfelszínt, burkolatot megbontó vagy a talaj felszíne alá hatoló tevékenységeket – bizonyos, a fenti jogszabályban rögzített kivételekkel – csak a vezeték üzembentartójának hozzájárulásával és a hozzájárulásban előírt feltételek teljesítése mellett szabad végezni. A kerületben üzemelő nagyfeszültségű hálózat távvezetékeinek biztonsági övezete tájékoztató elemként a jóváhagyandó munkarészben, a Védelmi és korlátozási terv c. tervlapon feltüntetésre kerül.

Szénhidrogén-vezetékek (földgáz szállító- és elosztóvezeték) biztonsági övezete a vonatkozó rendeletek alapján a kerületben a terület használatát befolyásoló nagy- és nagy-középnyomású vezetékek biztonsági övezete. A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeit a 79/2005. (X.11.) GKM rendelet szabályozza, és teszi közzé a vonatkozó biztonsági övezetek mértékét. Ezekben a sávokban építési tilalom van, a jelentős korlátozással érintett sávok a Védelmek, korlátozások c. tervlapon kerülnek megjelenítésre.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény értelmében a bányafelügyelet a szállítóvezeték használatba vételét engedélyező határozatában állapítja meg az adott vezeték biztonsági övezetét. A biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály 19/A. és 19/B. §-ai állapítják meg (203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról).

A Rákos-patak, valamint a Rákos-patak árapasztó ágának mentén fenntartási sávot, parti sávot kell biztosítani a partvonalától számított 3 méterig a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátása érdekében.

1.11.4. Tevékenységből adódó korlátozások

Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2019. decemberi adatai alapján a tervezési területen 8 veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2019-2020.)

Ebből egy felső küszöbértékű: EGIS Gyógyszergyár Nyrt., melynek középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől északra elhelyezkedő lakóterületet.

Két alsó küszöbértékű: Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt., melynek középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől észak-keletre elhelyezkedő lakóterületet, valamint a Kőér utca menti telephelyeket. Az ERECO Zrt. veszélyességi zónái kizárólag gazdasági területet érintenek.

Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft., BÁBOLNA Környezetbiológiai Központ Fejlesztő és Szolgáltató Kft., Dreher Sörgyárak Zrt., METALLOGLOBUS Fémöntő és Kereskedelmi Kft., Danone Tejtermékgyártó és Forgalmazó Kft.

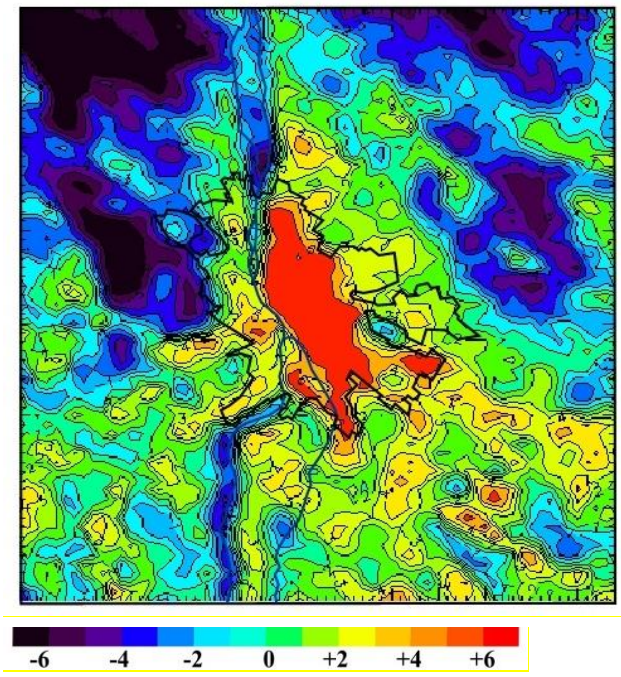
A tervezési terület közvetlen szomszédságában még egy küszöbérték alatti veszélyes üzem található a VIII. kerületi METAL-ART Nemesfémipari Zrt.

1.12. VÁROSI KLÍMA

A X. kerület a főváros mezoklimatikus körzetrendszerében, az Újköztemető és Kőbánya-Kertváros kivételével, mesterséges alapú, vegyes beépítésű átmeneti enyhén szennyezett, illetve a kerületközpont térsége közepesen szennyezett klímatípusba tartozik. Az utóbbiak városi hatás által kissé módosított síksági klímatípusba tartoznak.

A kerület a Pesti-hordalékkúp-síkság kistájon fekszik, mely mérsékleten meleg, száraz éghajlatú kistáj. Egész évben 1910-1940 óra napfénytartam valószínű. Nyáron 770-780, télen mintegy 180 órán át süt a Nap. Az évi középhőmérséklet 10,2-10,6 °C, a nyári félév középhőmérséklete 17 °C körül alakul. A fagymentes időszak hossza megközelíti a 210 napot (ápr. 5. és nov. 1. között). Az évi csapadékösszeg körülbelül 520-550 mm. Leggyakoribb szélirány az ÉNy-i, az átlagos szélsebesség 2,5-3 m/s közötti.

Éghajlati viszonyainak alakulásában egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1901 és 2019 között, mintegy 118 év alatt, 1,45 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérsékletének alakulásában (budapesti adatok). Az általános felmelegedés mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása (pl. hőséghullámok sűrűbb előfordulása).

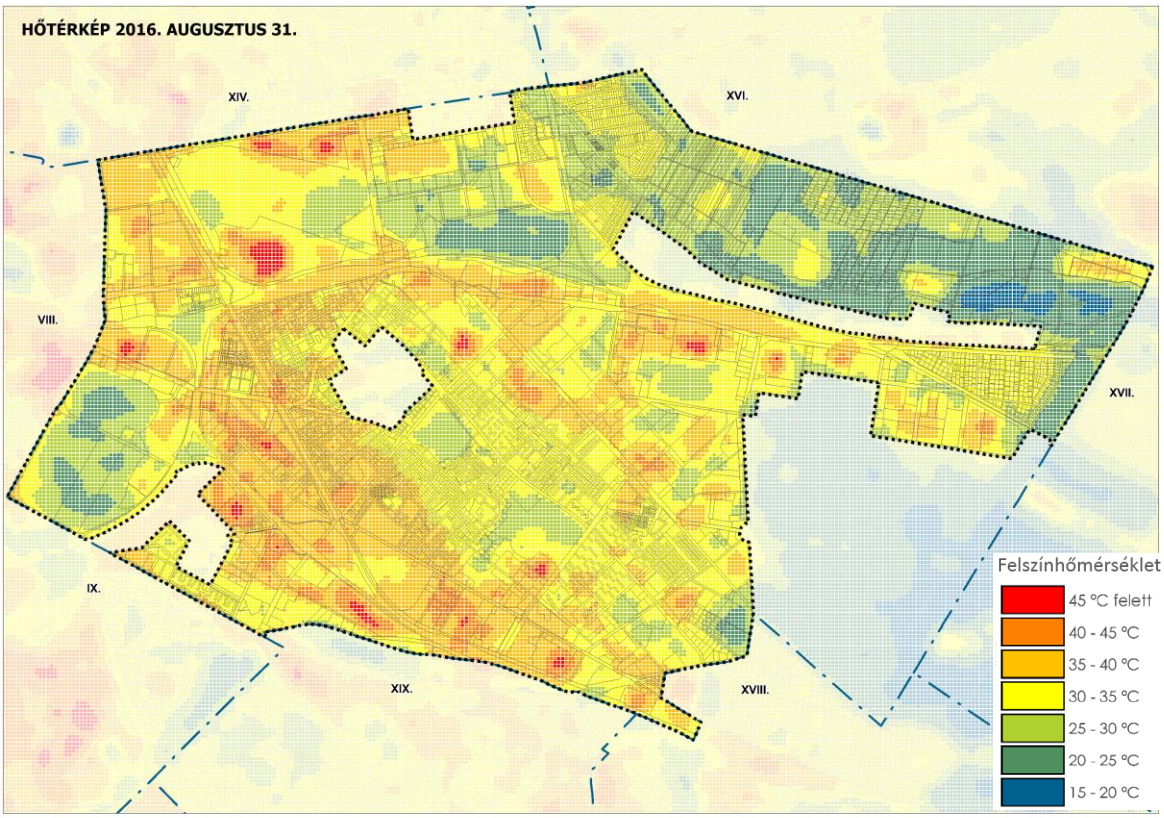


A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein hangsúlyosabb, mivel azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet tavasszal 3-4 °C-kal, míg nyáron 4-6 °C-kal meghaladó terület) a főváros pesti oldalán íves alakban helyezkedik el, érintve a X. kerületet. A lenti ábrán feltűnően kirajzolódik a Rákos-patak völgye, amelynek akár 8°C-kal is alacsonyabb lehet az átlaghőmérséklete a nyári időszakban.

Budapest felszínhőmérsékleti anomáliájának átlagos júniusi szerkezete délutáni időszakban 2013-ban (műholdfelvételek alapján) Forrás: Bartholy-Pongrácz-Baranka (Ökomet Kft.)

Részletesebb felbontású vizsgálatok térképein is látszik egyes városrészek területén a jelentős hősziget-jelenség. A hőmérsékleti értékek kiszámítása a műholdfelvétel által mért értékek és terepi mérések eredményeinek együttes felhasználásával történt. A felvétel és a terepi hőmérés is 2016. augusztus 31-én készült 11:00 és 12:00 között zavartalan napfényes időszakban.

A térképen jól elkülönülnek a jelentősebb parkok és erdőterületek, amelyek akár 15°C-kal hűvösebbek a sűrűbb beépítésű városszövetnél.



Hőtérkép Budapesten 2016. augusztus 31. (részlet) Forrás: Budapest Főváros 2016. évi környezeti Állapotértékelése, Készítette: Szent István Egyetem, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet

Az elmúlt időszakban jelentősen megváltozott a településrendezés jogszabályi környezete, amelyre az új kerületi építési szabályzatnak tekintettel kell lennie. Nem csupán az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény változott meg, de megszületett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről, amely a településkép védelmét szolgáló új eszközöket határozott meg, kivéve a településképi előírásokat a helyi építési szabályzat szabályozási köréből. A KÉSZ készítésénél tekintettel kell lenni a településképi arculati kézikönyvre és a településképi rendeletre is. A törvényekhez kapcsolódó végrehajtási rendeletek ugyancsak új eljárási, formai és tartalmi elemeket vezettek be, így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szintén jelentős változtatásokat tesznek szükségessé.

2017-ben elfogadásra került a kerület integrált településfejlesztési stratégiájának felülvizsgálata, amely számos, a szabályzat készítése során figyelembe veendő, a szabályozást érintő általános és egyes kerületrészekre vonatkozó konkrét elhatározást rögzít. Az ITS Kőbánya térségi helyzetére és tradíciójára alapozva tűzte ki célul az ipari hagyományokon alapuló fenntartható, erős versenyképes helyi gazdaság elérését, a társadalmi státusz emelkedését, valamint az épített és természeti környezet fenntartható fejlesztését. A 2014-2020 közötti időszakra a középtávú célok elérése érdekében hat akcióterület (Kőbánya városközpont akcióterület, Népliget akcióterület, Újhegyi akcióterület, Pilisi út és térsége akcióterület, Maláta utca és környéke szociális városrehabilitációs akcióterület és Gyömrői út és környéke szociális városrehabilitációs akcióterület); valamint akcióterületen kívüli és hálózatos projektek kerültek meghatározásra.

Budapest főváros településszerkezeti tervének (TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ) utolsó felülvizsgálatának elfogadására 2021-ben került sor. Az új fővárosi szintű településrendezési eszközökkel összhangban kell megalkotni a kerületi építési szabályzatot, így a TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységekkel összhangban kell meghatározni az övezetek, építési övezetek rendszerét, tekintettel kell lenni a változással érintett területekre vonatkozó speciális előírásokra, valamint figyelembe kell venni az összvárosi jelentőségű műszaki infrastrukturális elemeket. Az FRSZ-ben rögzített beépítési sűrűségi értékeknek, meghatározott területekre vonatkozó beépítési magasság értékeknek megfelelő építési övezeti paramétereket szükséges megadni.

A X. kerületet számos –a TSZT-ben kijelölt – rugalmasan kezelhető átmeneti területfelhasználás (pl.: a Kerepesi út, valamint Kőér utca mentén), és belső tartalékterületet képező, fejlesztési potenciált jelentő jelentős változással érintett terület érinti (pl.: az egykori Északi Járműjavító területe, az S1 egykori sörgyár területe, vagy Fehérdűlő területe).

Kőbánya területén a 2020-ban elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (KŐKÉSZ), valamint további 44 db – a KŐKÉSZ területi hatályán kívüli – önálló, sok esetben felülvizsgálatra szoruló kerületi szabályozási terv és 9 db Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) van hatályban. A kerületi szabályozási tervek a korábbi jogszabályi háttér alapján készültek, így csak 2021 decemberéig alkalmazhatóak a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése alapján.

2.1.2. Épített környezet

Kőbánya városszerkezete részben kialakult, azonban jelentős belső tartalékok, változással érintett területek állnak rendelkezésre a kerület különböző részein.

A kerület meghatározott városfejlődési időszakokhoz kötődő beépülése során sokszínű területhasználat alakult ki. A lakóterületek a kerület beépítésre szánt területének közel 20%-át teszik ki, melyen belül a legtöbb városi karakter előfordul. A kertvárosias területek, a kisvárosias területek és a lakótelepek egyformán nagy súllyal jelennek meg különböző történeti, formai és minőségi változatban. A lakóterületek között sok helyen megjelennek intézményi területek, valamint helyenként gazdasági területek is beékelődnek. A vegyes területek jellemzően szabadon álló beépítésű intézményi területeket jelentenek, nagy részük változással érintett területen lett kijelölve.

A gazdasági területek a kerület területének nagyjából egyharmadát teszik ki, jelentős részük tartozik a KÉSZ területi hatálya alá. A gazdasági területek legnagyobb része termelést, raktározást szolgáló terület. Az ipartelepek környezeti állapota széles skálán mozog a felhagyott, megújulásra váró üzemi területektől a kisvállalkozások ideiglenes telephelyein át az európai szinten megújult gyárakig.

A beépítésre nem szánt területek között nagy arányt képviselnek az erdők és a közlekedési területek. Különösen jelentős a Rákos-patak mentén kialakult összefüggő zöld-, erdő- és természetközeli területek alkotta zóna. A kerület jelentős zöldfelületi értéke a különleges beépítésre szánt területfelhasználási kategóriába sorolt Új köztemető területe is.

A kerületben jelentős számban fordul elő alulhasznosított és használaton kívüli, egykori ipari vagy közlekedési funkcióval bíró barnamezős terület, ahol a kialakult állapot alapján számolt sűrűségi értékek jellemzően alacsonyabbak, mint az FRSZ-ben meghatározott értékek. Ezeknek a területeknek a funkcióváltása vagy a bennük rejlő területi tartalék kihasználása komoly lehetőség.

A X. kerület jelentős számú műemlékkel, fővárosi és kerületi védelem alatt álló épülettel, épületegyüttessel bír, amelyek elsősorban Óhegy és Ligettelek területén; valamint Népliget városrészekben összpontosulnak. Az épített örökség értékeinek védelme, bemutatása, megismertetése hozzájárulhat a kőbányai identitás erősítéséhez.

A 1211/2014.(VI.30.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott Szociális Városrehabilitáció Tematikus Fejlesztési program (TFP) meghatározza a szociális városrehabilitáció terén megvalósuló jövőbeni fejlesztések, beavatkozások irányait és lehatárolja a krízis és veszélyeztetett tömböket. A TFP és Budapest 2020 adatai alapján a rossz fizikai adottságokkal rendelkező, leromlott, környezetéhez képest alacsonyabb státuszú lakossággal jellemezhető, szlömösödéssel érintett krízisterületek a kerület középső részén, Óhegy városrészben koncentrálódnak és pontszerűen a Hős utca, Gyömrői utca mentén, valamint Újhegy városrészben a Sibrik Miklós út, Maglódi út, Fagyal utca és Takarék utca által határolt lakóterületen. Ezeknek a területeknek a kezelése, a veszélyeztetett lakóövezetben élő, szociálisan hátrányos helyzetű lakónépesség életkörülményeinek fejlesztése, lakáskörülményeinek javítása külön figyelmet igényel.

A kialakult telekméretek és beépítési típusok a városi karakterekhez igazodnak, és meghatározzák az egyes területek képét. Az azokhoz való illeszkedés, a harmonikus településkép megőrzése érdekében a szabályozási előírásokban is ennek megfelelő előírásokat kell rögzíteni. A tervezési területen nagy arányban vannak jelen önkormányzati tulajdonú ingatlanok, amelyek a fejlesztési, rendezési elhatározások megvalósítását segíthetik.

A humán infrastruktúra nagyrészt jól ellátja a helyi lakosságot, annak ellenére, hogy egyes területeket (pl.: szociális ellátás, egészségügyi ellátás) túlterheltség jellemez. Jelentős számú szociális, oktatási, sport intézmény található a kerületben, amelyek között fővárosi és országos jelentőségűek is találhatóak, intézményhiány csupán a szegregátumokban jelentkezik. Az oktatásban az önkormányzati és állami intézmények mellett jelentős a magán és alapítványi intézmények száma. Az óvodai kapacitások középtávon kihívások elé nézhetnek, az általános iskolai férőhelyek száma azonban hosszabb távon is elegendőnek mutatkozik.

2.1.3. Közlekedés

Kőbánya jelenlegi közlekedési helyzete ellentmondásosnak nevezhető.

A kerület északi és déli határain található az M2-es és M3-as metró vonala, mely azonban a X. kerület lakóterületeinek ellátásában jórészt csak a jelentős utazási időt eredményező ráhordó autóbusz-villamos hálózat közbeiktatásával vehető igénybe.

A kerület teljes területét behálózza ugyan (nyolc részre tagolva azt) a nagyvasúti rendszer, azonban a fővároson belüli érdemi vonatközlekedés hiányában (pl. Kőbánya-Budafok között, Kőbánya-Óbuda között) nem használható. Csak a pályák elválasztó hatásából fakadó hátrányok jelentkeznek.

A kerület (más kerületekhez való kapcsolódás szempontjából fontos) határain ugyan jól kiépített, országos és fővárosi kapcsolatokat egyaránt biztosító útvonalak találhatóak, ezek azonban forgalmilag telítettek. A kerületen belüli főúthálózat zömében csak 2x1 forgalmi sávos, melynek kapcsolatrendszerét viszont nagymértékben befolyásolják a vasútvonalak különszintű keresztezési lehetőségei.

A viszonylag alacsony költséggel megvalósítható, környezetbarát közlekedési eszközök használatát biztosító kerékpárút hálózat – más kerületekhez hasonlóan – csak nyomokban létezik jelenleg.

A kerület közlekedésének területi elemzése alapján megállapítható, hogy a közlekedési infrastruktúrával legjobban ellátott helyszínei (Kerepesi út menti területek, Üllői út menti területek) nem esnek egybe Kőbánya központi térségeivel (Óhegy és Újhegy városrészek).

2.1.4. Közművesítés

A X. kerületben az ivóvízhálózat kiépítettsége közel 100%-nak tekinthető, azonban több vezetéke koros, elavult anyagú, így a lerakódások és meghibásodások esélye nagyobb. Az oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik, azonban az elosztóvezetékek az előírt tűzivíz szabványoknak nem minden esetben felelnek meg, így felújításuk szükséges. Nagyobb létesítmények beruházásakor a hálózat bővítésére lehet szükség a tűzivíz biztosítása érdekében. A vezetékek karbantartását a Fővárosi Vízművek Zrt. folyamatosan végzi.
A kerület csatornázottsága közel teljes körű, részben egyesített, részben elválasztott csatornázással, azonban a régi építésű területeken a hálózat elavult. A megnövekedett vízzáró felületek miatt az egyesített rendszer túlterheltté vált. Tehermentesítő gyűjtők építése szükséges.
A kerületben az energiahálózatok a jelenlegi energiaigényeket teljes mértékben kielégítik, és rendelkeznek szabad kapacitásokkal. Az energiahálózatok rekonstrukciója ütemezetten történik. Távhő esetében a kerület lehetőségekkel rendelkezik egyrészt a hálózat lefedettségének bővítésére, másrészt a megújuló energiaforrások végfelhasználásban megjelenő részarányának növelésére. A fővárosi távhőhálózat független távhőkörzeteinek összekapcsolásával, az ellátásba vont területek növekedésével hosszabb távon a távhő versenyképessége javul.

2.1.5. Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

Összességében kedvező közcélú zöldfelületi aránnyal rendelkezik a tervezési terület, amely ökológiai, településklimatológiai szempontból is nagy jelentőséggel bír. A zöldfelületek nagy része közhasználatú, közkert, közpark, lakóterületi közpark (telepszerű beépítés zöldfelületei). Az Óhegy városrész értékes zöldfelületi rendszerrel rendelkezik, ahol a közhasználatú szabad térségek, parkok, növényzettel gazdagon fedett területek már-már folytonos hálózata jött létre. Emellett a tervezési területen található a Népliget is, mely a főváros legnagyobb közparkja, mely jelenleg leromlott állapotú és funkcióhiányos, ezért bár a hasonló nagyparkok az egész főváros lakosságát, sőt a turistákat is vonzzák, a Népligetet inkább a környező lakosság használja, de felújítása esetén nagy terület lakosságának az ellátását szolgálná.

A legnagyobb kiterjedésű ezek közül az Óhegy park, amely nem csak a környező, hanem a távolabbi területek lakosságának ellátásában is szerepet játszik. A Szent László tér értékes növényállományú és elhelyezkedésének köszönhetően kerületközponti jelentőségű reprezentatív zöldfelület. A lakótelepi zöldfelület aránya számottevő hányadot tesz ki közcélú zöldfelületek között. Legjelentősebb zöldfelülettel a Harmat utcai és a Mádi utcai, valamint a Veszprémi utca melletti lakótelep rendelkezik.

A zöldfelületek folyamatos minőségi fejlesztése zajlik a kerületben (Szent László tér felújított előtere és a folyamatban lévő tervek, a Kőrösi Csoma Sándor út és Kápolna utca találkozásánál létrehozott új közkert, Újhegyi sétány). Az előbbi közcélú zöldfelületeken kívül a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (sportterület és oktatási intézmény, kórházkert) szintén fontos szerepet játszanak a terület zöldfelületi rendszerében.

Jelentős zöldfelület-fejlesztési potenciállal rendelkezik a tervezési terület. A tervezett funkciójukat jelenleg nem betöltő területek távlatban zöldfelületekké és erdőterületekké válhatnak. Ilyen terület a Rákos-patak menti tervezett rekreációs zóna vagy az egykori Gergely-bánya jövőben befejeződő teljes rekultivációját követően létesülő közcélú zöldfelület.

2.1.6. Környezetvédelem

A tervezési terület környezetállapota, a területhasználatnak megfelelően, változatos képet mutat. Egyrészt a kerület korábbi szerepéből (kiterjedt iparterületek) fakadóan, másrészt átmeneti zónában való elhelyezkedéséből adódóan jelenleg is jelentős környezetterhelés érinti a területet. A korábbi ipari tevékenység főként talajállapot tekintetében okozott szennyezést. Több kármentesítés alatt álló ingatlan található a területen, amelyek főként a Gyömrői út – Vaspálya utca térségében, illetve az egykori Akna-bánya területén találhatók. Az egykori ipari területek azonban átalakulóban vannak, a barnamezős területek hasznosításával a korábbi szennyezések feltárásra és eltávolításra kerülnek.

A kerület változatos területhasználatának következtében jó környezetállapottal rendelkező kerületrészek is megtalálhatók. Az egybefüggő lakóterületekkel jellemezhető Óhegy kedvező környezetminősége a homogénebb területhasználatnak, a zöldfelületek magasabb arányának és a terület városszerkezeti elhelyezkedésének köszönhető. Ezt igazolják a városrész közelében található Gergely utcai automata mérőállomás eredményei. A jelentősebb környezetterhelésnek kitett, fő közlekedési útvonalak mentén elhelyezkedő területek zaj- és légszennyezése a motorizáció növekedésével arányosan nőtt. Budapest stratégiai zajtérképe alapján a kerületet érintő, jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – egész napi közúti zajterheléssel érintett a Hungária körút, Gyömrői út, Ferihegyi Repülőtérre vezető út, Bihari út, Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Kerepesi út, Gergely utca. A tervezési területet nem érintő, de kerületi szempontból jelentős terhelésű útvonal továbbá az Üllői út és a Fehér út.

Szintén a kerület múltjából fakadóan jelentős kiterjedésű alábányászott, alápincézett terület található. A legnagyobb a Dreher Sörgyár Zrt. területe alatt helyezkedik el. A legnagyobb gondot és veszélyforrást a már elhagyott, elfalazott, valamint nem szakszerűen tömedékelt üregek jelentik. Az elmúlt években veszélyelhárítási munkákat végeztek, több fúrásos kutatás, geofizikai mérés és talajszondás vizsgálat, valamint tömedékelés történt, amelynek következtében az Óhegy park területén található katlan használatának korlátozása okafogyottá vált.

2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

Az alábbi probléma- és értéktérképen a területileg beazonosítható, a tervi műfaj léptékének, a kerület életét jelentősen befolyásoló problémák és értékek kerülnek bemutatásra.

2.2.1. Problématérkép

Az egyik legnagyobb problémát a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett, leromlott területek jelentik, ahol a társadalmi problémák koncentrálódnak, valamint fokozottan jelenik meg a fizikai környezet degradálódása is. A kerület humán infrastruktúrájának problémái elsősorban nem területi jellegűek, azonban ez alól kivételt képez az intézményi szegregáció, ami területileg jól körülhatárolható, és elsősorban a szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területekhez köthető.

A tervezési területen jelentős az alulhasznosított barnamezős, és a használaton kívüli területek aránya, melyek a megfelelő befektetői tőke és hasznosítás hiányában kiaknázatlan lehetőségeket jelentenek, ugyanakkor üzleti alapinfrastruktúra hiányosságaik miatt jelenleg kevésbé vonzóak az új befektetők számára. Ahol meglévő épületállomány is rendelkezésre áll, ott az épületállomány avulása is jelentkezik. A barnamezős területek helyzetét ezen kívül nehezíti, hogy az ipari múlt és hagyományok -bár kétségtelenül versenyelőnyt jelentenek a kerület gazdasága számára- ugyanakkor a felhagyott ipari és bányaterületeken a környezeti szennyezettség mértéke jelentős. A rendkívül forrásigényes kármentesítési tevékenység szintén távol tarthatja a potenciális befektetőket.

A Rákos-patak jelentős rekreációs és ökológiai potenciálja ellenére jelenleg rekreációs szempontból alulhasznosított. A patak környezete rendezetlen, városképi megjelenése potenciáljához mérten szegényes, kerékpáros közlekedés nincs kiépítve, a mesterséges mederkialakítás miatt pedig nincs kapcsolata a patakot kísérő vizes élőhelyekkel. Egységes revitalizációja továbbra is fontos kerületi illetve fővárosi szándék.

A kerületben több feltöltött terület található (Kozma utcai volt Akna-bánya területe, Sibrik Miklós út melletti egykori Gergely-bánya, Óhegy park környezete, Újhegyi Sportliget). Az egykori Akna-bánya és Gergely-bánya területe rekultivációt igényel, távlati utóhasznosítása még várat magára.

Környezeti problémát jelentenek a zajkonfliktussal érintett területek, melyek közül a stratégiai zajtérkép alapján a küszöbérték feletti zajszinttel terhelt, jellemzően közösségi közlekedéssel érintett útszakaszok kerültek feltüntetésre: a Hungária körút, az Üllői út, Gyömrői út, Ferihegyi Repülőtérre vezető út, Bihari út, Kőbányai út, Kápolna utca, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Kozma utca, Újhegyi út, Jászberényi út, Fehér út, Kerepesi út, Keresztúri út, Gergely utca. A vasútvonalak közül a Körvasút, Budapest − Hegyeshalom, Budapest − Hatvan, Budapest − Szolnok − Debrecen, Budapest − Szolnok − Békéscsaba, valamint Budapest − Kelebia vonalak zajhatása jelentős. A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér zajterhelése kis mértékben meghaladja a küszöbértéket az Újköztemető külső területén.

A kerület középső része alatt húzódik Magyarország egyik legnagyobb összefüggő pincerendszere, ennélfogva Óhegy Kőrösi Csoma Sándor út- Jászberényi út- Kada utca és Halom utca által közrezárt területének jelentős része alábányászott, alápincézett. A pincék jórészt a területen működő ipari cégek használatában vannak vagy használaton kívüliek. A legnagyobb gondot és veszélyforrást a már elhagyott, elfalazott, valamint nem szakszerűen tömedékelt üregek jelentik.

A kerületben beavatkozást igénylő talajszennyezettség jellemzően a vasúti területeken és a barnamezős területeken ismert. Az itt korábban keletkezett szennyezések a területek távlati hasznosítását jelentősen befolyásolhatják. Több ingatlanon kármentesítés van folyamatban: ezek a

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

- Használaton kívüli területek
- Szegregációval veszélyeztetett terület 2014
- Krízisterület 2014
- Hiányzó úthálózati kapcsolatok
- Hiányzó vasúti, gyorsvasúti kapcsolatok
- Hiányzó kerékpárhálózati kapcsolatok
- Közterületi parkolási problémák
- 0 - 5 dB közötti zajterhelési konfliktus
- 5 - 10 dB közötti zajterhelési konfliktus
- 10 - 15 dB közötti zajterhelési konfliktus
- Kármentesítéssel érintett telek (Pest Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása)
- Feltöltött terület
- Veszélyes üzem (alsó küszöbértékű/küszöbérték alatti)
- Veszélyességi zónák (belső/középső/külső)
- Alábpincézett terület
- Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Probléma térkép

M=1:25 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

területek leginkább a Gyömrői út, Ferihegyi Repülőtérre vezető út közötti zónában, az egykori Aknabánya területén, illetve az Északi Járműjavító területén található.

A területen található veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek korlátozást jelentenek a környező területekre nézve, a veszélyességi zónába eső ingatlanok hasznosítása, a megengedett rendeltetések magasabb rendű jogszabályokban szabályozottak.

Az épített környezet konfliktusa, egyrészt a lakóterületek közé zárványként beékelődött üzemi tevékenységet végző, gazdasági funkciójú területek lakóterületekre gyakorolt közvetlen negatív hatásai, másrészt pedig, hogy ugyan a jelentős gazdasági területek különleges épületállománnyal rendelkeznek, a kisebb telephelyekből álló területek épített környezetének állaga, utcaképe legtöbbször nem megfelelő.

A kerület közlekedési helyzetének legnagyobb ellentmondása abból a tényből fakad, hogy a közlekedési infrastruktúrával legjobban ellátott helyszínei (Kerepesi út menti területek, Üllői út menti területek) nem esnek egybe Kőbánya központi térségeivel (Óhegy és Újhegy városrészek). Egyrészt a kerület határain épült ki az M2-es és M3-as metró vonala is, ezek azonban a lakóterületekről közvetlenül nem; csak a ráhordó autóbusz-villamos hálózat közbeiktatásával vehetőek igénybe; másrészt pedig a kerület teljes területét behálózza ugyan a nagyvasúti rendszer, de a fővároson belüli érdemi vonatközlekedésre (pl. Kőbánya-Budafok között, Kőbánya-Óbuda között) nem használható.

Közlekedési jellegű kapacitásproblémák fakadnak a tranzitforgalom nagyságából, hiszen a kerületet érintő sugárirányú úthálózat jelentős nagyságú átmenő forgalmat bonyolít le, ennek köszönhetően egyes csomópontok (pl.: Kőbányai út Mázsa térhez kapcsolódó csomópontja, Jászberényi út Kőrösi Csoma Sándor utca csomópontja) túlterheltek. Ezen kívül problémát jelent a hálózati kapcsolatok hiánya, ugyanis a fővárosi úthálózat gyűrű irányú elemei nem alkotnak összefüggő nyomvonalat, ezért az agglomerációból érkező gépjármű-forgalom áthalad a kerületen. Az átmenő forgalom elosztása főként a belső gyűrűkön történik.

A kerületet határoló vasútvonalak korlátozzák az egyes kerületrészek közötti, illetve szomszédos kerületek irányába átjárást biztosító kapcsolatok kialakításának lehetőségét mind a közúti, mind a gyalogos és kerékpáros forgalom tekintetében.

A tervezési terület által érintett lakótelepek esetében jellemző, hogy kevesebb a parkolóhely, mint a megépült lakások száma. A parkoló-hiányt az egyre szélesebb körben elterjedő „második autó” megjelenése is tovább fokozza.

Összefüggő kerékpáros hálózat nem áll rendelkezésre a kerületben.

A kerületben ivóvízzel ellátott (ivóvízbekötéssel rendelkező), csatornázatlan (szennyvízrákötéssel nem rendelkező) területek, ingatlanok találhatóak. A nem megfelelően tisztított szennyvíz jelentős környezetszennyezést okozhat, így szennyezve a talajt és a talajvizet.

2.2.2. Értéktérkép

A helyi ipar nagy hagyományokkal bír és jelentős szerepet játszik a kerület életében. A kerületben összesen 48 iparterület található, elsősorban Téglagyárdűlő, Felsőrákos, Óhegy és Gyárdűlő városrészekben. Fontos szempont, hogy további befektetéseiket és fejlesztéseiket is a kerületben realizálják. A különböző típusú iparterületben és ipari parkokban rejlő különféle komparatív előnyök (pl. jól kiépített üzleti infrastruktúra, jó megközelíthetőség, olcsó bérleti díjak stb.) kihasználása hozzájárulhat a kerület gazdaságfejlődésének diverzifikációjához. Az önkormányzat feladata, hogy lehetőségeihez képest elősegítse ezen potenciális fejlesztések kerületben tartását, telephelykínálattal, szabályozási és ösztönző eszközökkel.

Az ipari és közlekedési területekhez kapcsolódó alulhasznosított vagy használaton kívüli területeken jelentős fejlesztési potenciál kínálkozik beépítésre és szabadterületek fejlesztésére egyaránt. A kerület céljaival összhangban lévő fejlesztések jelenthetik a lehetőséget az érintett területek felértékelődésére, megújulására.

A megújuló energiaforrások egyre nagyobb szerepet fognak kapni a jövő energiagazdaságában. A kerület érdeke, hogy elősegítse a helyi erőforrásokra épülő energetikai fejlesztéseket az erre alkalmas területeken (Kozma utcai Akna-bánya), ezzel az energiabiztonság erősítését, a megfizethető közműszolgáltatások által nyújtott gazdasági előnyök kiaknázását.

A tervezési terület építészeti értékekben gazdag, világörökség várományos helyszín, nemzeti emlékhely, nagyszámú műemlék, fővárosi és kerületi védelem alatt álló épület, épületegyüttes található itt, amelyek jelentősen hozzájárulnak a kedvező településképhez.

Közlekedési szempontból értéket jelent a kerületet nyugatról határoló Hungária gyűrű, mely az érintett Duna-hidakon keresztül (Rákóczi híd, Árpád híd) közvetlenül kapcsolódik az országos közúthálózati elemekhez.

Gyűrű irányú közúti kötöttpályás közlekedési kapcsolatokat biztosítanak az 1-es ás 3-as villamosok, melyek a kerületközi utasforgalmi igények kielégítése szempontjából jelentősek.

A városi gyorsvasúti kapcsolatokat a kerületet északról és délről határoló M2, illetve M3 metróvonalak biztosítják, melyek a korábban említett átszállási feltételekkel megfelelő eljutási lehetőséget biztosítanak a belváros irányába. A kapcsolódási pontok elfogadható szintű ráhordással rendelkeznek.

A Rákos-patak völgyében húzódik az országos ökológiai hálózat övezete, amely lefedi az itt található ex lege védett lápot és a láp körüli értékes természeti területet, amely fővárosi védelmet élvez. Ezek az élőhelyek a hajdani Rákosi-rétek egyik utolsó megmaradt maradványai, értékes élővilággal.

Magas zöldfelületi arányú lakóterületek találhatók Kőbánya-Kertváros, Felsőrákos kertvárosias területein, illetve az Óhegy városrészben.

Jelentős zöldfelülettel bíró egyéb terület (erdő, városi park, közpark, közkert, jelentős zöldfelületű intézményterület, gyepszinten borított terület) a magas zöldfelületi arányú, beépítetlen Rákos-patak völgye; valamint a Fehérdűlő területén található erdőfoltok (Terebesi erdő) és a kerülethatár mellett húzódó erdősávok. A városszövetbe ágyazva szigetszerűen helyezkednek el a kerület közparkjai, közkertjei; melyek közül a legnagyobb kiterjedésű a főváros jelentőségű városi park, a Népliget.

Kőbánya jelentős sportmúlttal és jelennel rendelkezik, több sport és rekreációs funkciójú nagylétesítmény található a tervezési területen, melyek igen tág kört vonzanak.

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Fejlesztéssel potenciállal rendelkező alulhasznosított területek

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások területe

Sport és rekreációs nagylétesítmény

Műemlékek

Fővárosi védett épületegyüttes

Fővárosi védett épület telke

Kerületi védett épület/épületegyüttes

Közhasználatú zöldfelület

Erdősült terület

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert

Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakókert (zöldfelületi intenzitás>50)

Fővárosi jelentőségű védett természeti terület / Ex lege láp

Fasor

Gyorsvasút vonala

Közúti vasút vonala

Főúthálózati kapcsolatok

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Érték térkép

M=1:25 000

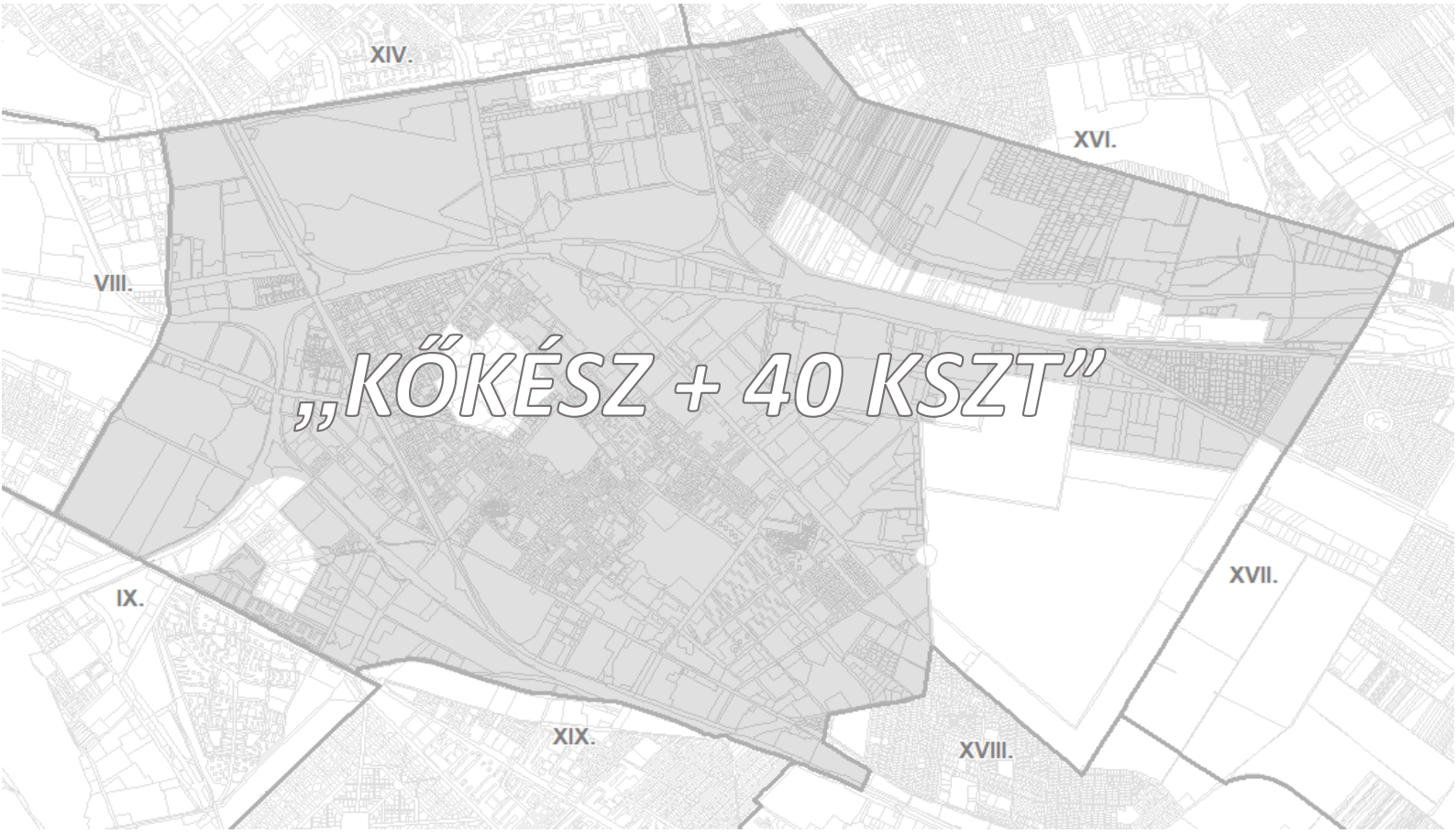
Budapest, 2021

BFVT Kft.

BUDAPESTFŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, VI., ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: +36 1 3175318
HONLAP: WWW.BFVT.HU

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 40 db BVKSZ ALAPÚ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



II.KÖTET

PROGRAM

BUDAPEST, 2021. október

ALÁÍRÓLAP

Budapest X. kerület, Kőbányai Önkormányzat hatályos kerületi építési szabályzatának és egybeszerkesztése 40 darab BVKSZ alapú kerületi szabályozási tervvel

Tsz: I-733-1/2020

Településrendezés:	Balla Mariann TT 01-4620	……..
	Sziki Nóra	…….
	Rónyai Fanni	…….
	Tűzkő Eszter	…….
Közlekedés:	Rubus Zoltán Tkö 13-16200	……..
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián TV 01-16166	……..
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	……..
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea TK 01 - 5152	……..
	Bódi-Nagy Anasztázia	……..
Térinformatika	Halupa János	…….
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……..

Budapest, 2021. október hó

Tartalom

Bevezető 3
PROGRAM 4
1. Magasabbrendű jogszabály alapján módosítások 5
1.1. Hatályos TSZT miatt szükséges módosítások 5
2. KŐKÉSZ + 40 db hatályos KSZT egybedolgozása 14
2.1. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ-be 14
2.2. Rendeletek egybeszerkesztése 147
3. Megvalósult szabályozás 172
4. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok 173
4.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere Tkö 13-16200 173
4.2. Zöldterületek mérlege 173
4.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok 174
4.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata 174
4.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok 175
5. Közlekedési javaslatok 176
5.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 176
5.2. Közúti közlekedés 177
5.3. Közösségi közlekedés 179
5.4. Kerékpáros közlekedés 181
5.5. Gyalogos közlekedés 182
5.6. Parkolás 182
6. Közműfejlesztési javaslatok 184
6.1. Vízellátás 184
6.2. Csatornázás 185
6.3. Villamosenergia-ellátás 186
6.4. Gázellátás 187
6.5. Távhőellátás 188
6.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 188
6.7. Elektronikus hírközlés 189

Melléklet:
I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

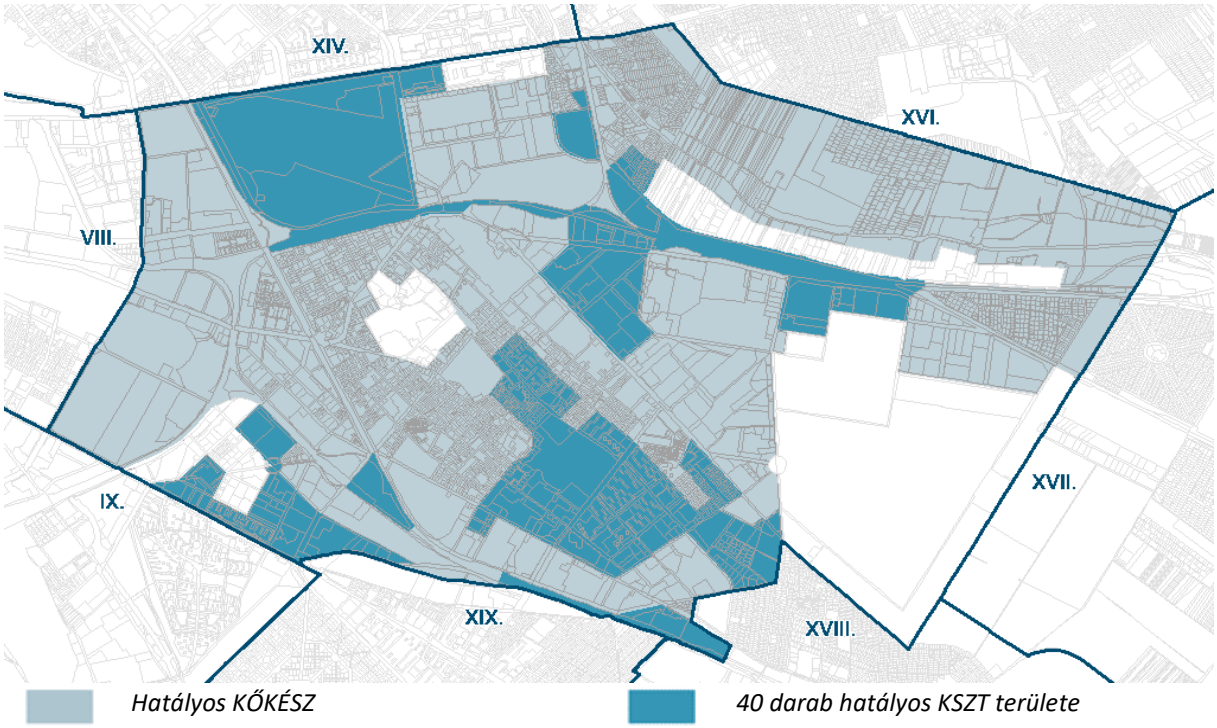
Bevezető

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatát *(továbbiakban: **KŐKÉSZ**)*.

Jelen terv 40 hatályos Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) egybeszerkesztését *(KŐKÉSZ + 40 KSZT)*, jogharmonizáció keretein belül a magasabbrendű jogszabályok *(TSZT/FRSZ, OTÉK)* figyelembe vételével javasolja. A 40 darab hatályos BVKSZ alapú KSZT területi hatálya ~740 ha.

A hatályos KŐKÉSZ módosítása az alábbi témákban tervezett:

- *magasabbrendű jogszabályok szerinti módosítások,*
- *40 hatályos KSZT beépítése a KŐKÉSZ-be, és*
- *megvalósult szabályozás átvezetése.*

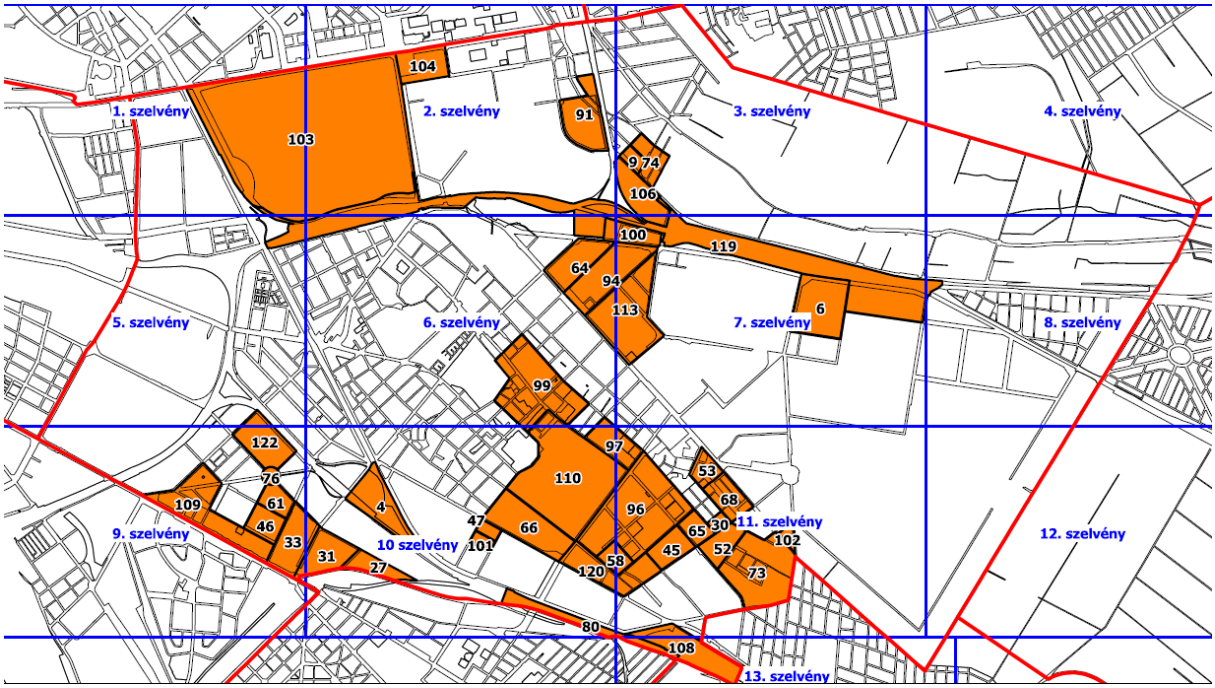


A tervezési területre vonatkozó szabályozási elemek KŐKÉSZ-be való beépítése a feladat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.), a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény tartalmi követelményekre vonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével.

PROGRAM

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Cél a hatályos 40 KSZT rendelkezéseinek beintegrálása a hatályos KŐKÉSZ-be.



Tervezési területen hatályos KSZT-k
Forrás: Kőbányai Önkormányzat Főépítészi Osztály

A hatályos KSZT-k tartalmi módosítása az alábbiak szerint javasolt:

- a hatályos TSZT alapján, hogy a KŐKÉSZ összhangja biztosított legyen a főváros településrendezési terveszközeivel, és
- egy-két esetben a meglévő, a területen hatályos KSZT elfogadása óta megvalósult állapot miatti pontosítások miatt.

1. Magasabbrendű jogszabályok alapján módosítások

1.1. Hatályos TSZT miatt szükséges módosítások

Étv. *„14/A. § (2) A főváros településrendezési eszközei*

a) a fővárosi településszerkezeti terv,
b) a fővárosi rendezési szabályzat,
c) a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat,”

A Trk. 20. § (1) bekezdés alapján **a kerületi építési szabályzatnak (KŐKÉSZ) összhangban kell lennie a településszerkezeti tervvel** (TSZT) és a fővárosi rendezési szabályzattal (FRSZ). Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek, mindenekelőtt a területfelhasználás rendszerének

való megfelelőségre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.

A TSZT területfelhasználásához igazodó övezeti rendszer - általános változások az építési övezetek, valamint az övezetek kijelölésénél

A KŐKÉSZ-ben az építési övezeteket és az övezeteket a hatályos TSZT-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni. Az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.

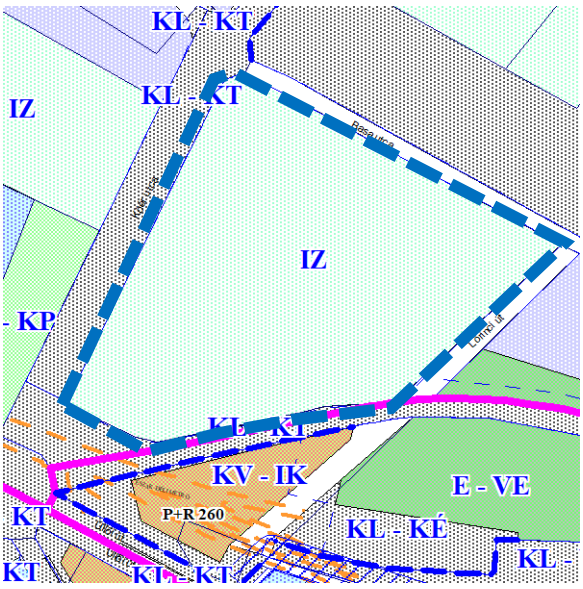
A hatályos BVKSZ alapú KSZT-k építési övezetei és övezetei a korábban hatályos Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT) keretövezetei alapján kerültek megállapításra.

Az alábbiakban az FSZKT keretövezetei és a hatályos TSZT területfelhasználási egységei eltérése kerül bemutatásra azon területek esetében, ahol a hatályos KSZT-től eltérő építési övezet, övezet kerül megállapításra a KŐKÉSZ-ben:

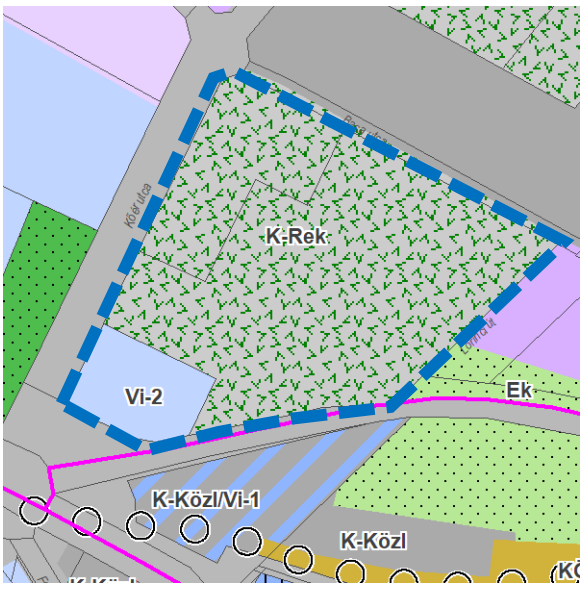
1. Kőér utca – Basa utca

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Különleges, nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület területfelhasználási egység (**K-Rek**)

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (**Vi-2**)



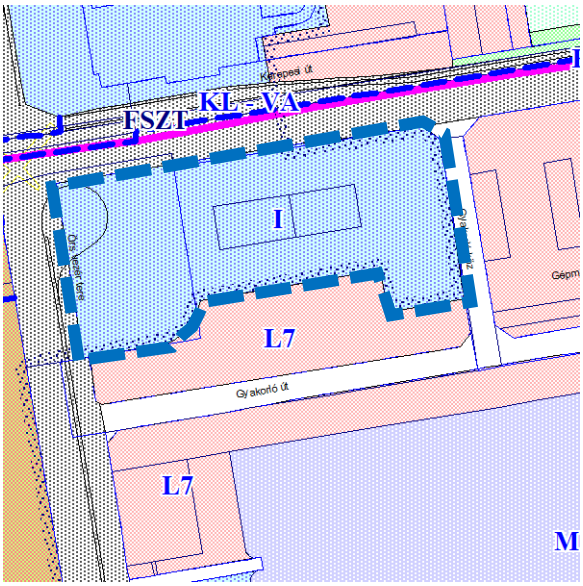
FSZKT kivonat



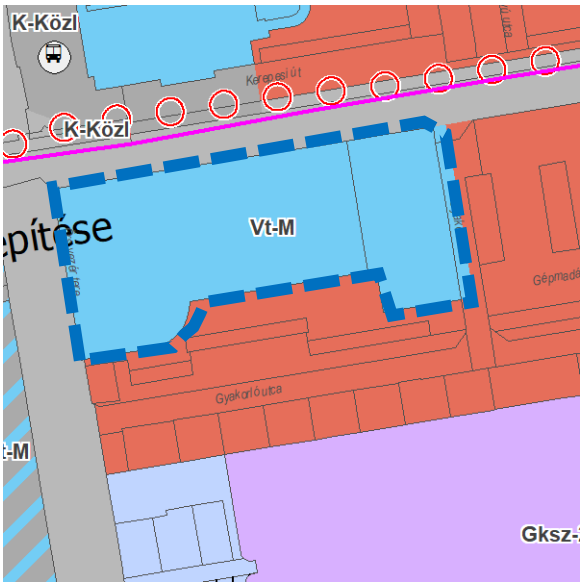
Hatályos TSZT kivonat

2. Örs vezér tere, Árkád

I Intézményterületek keretövezet >> Mellékközpont területe területfelhasználási egység (**Vt-M**)



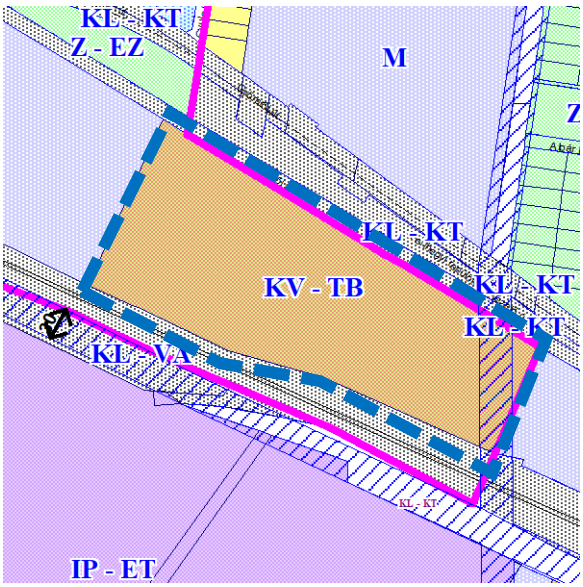
FSZKT kivonat



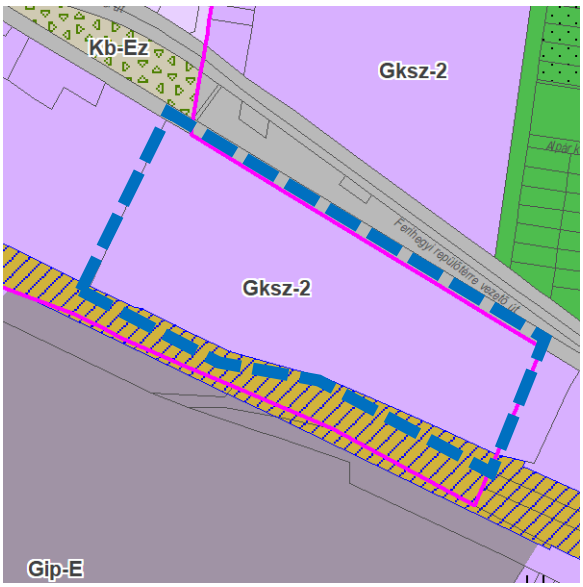
Hatályos TSZT kivonat

3. Ferihegyi út - vasút

Célzott területfelhasználási módú **KV-TB** tömegközlekedési bázisterületek >> Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület területfelhasználási egység (**Gksz-2**)



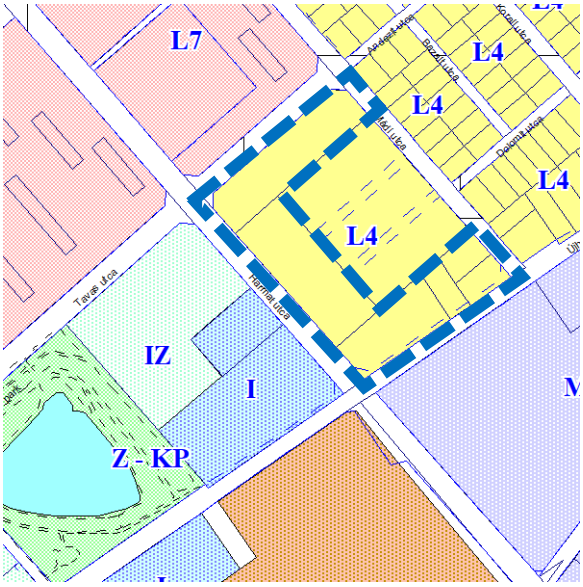
FSZKT kivonat



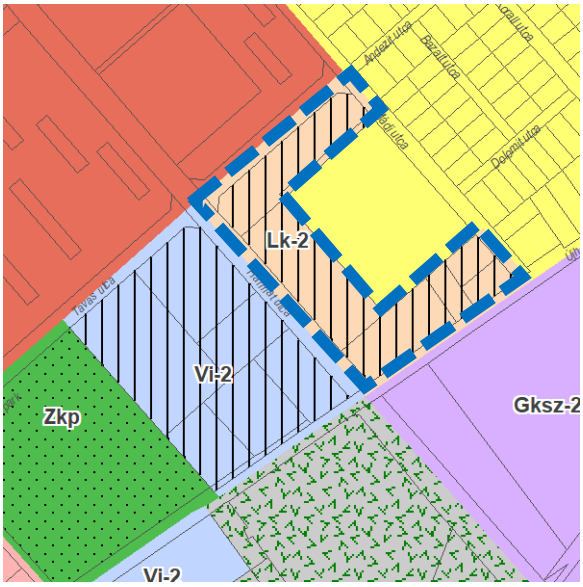
Hatályos TSZT kivonat

4. Harmat utca

L4 Intenzív kertvárosias lakóterület keretövezet >> Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Lk-2**)



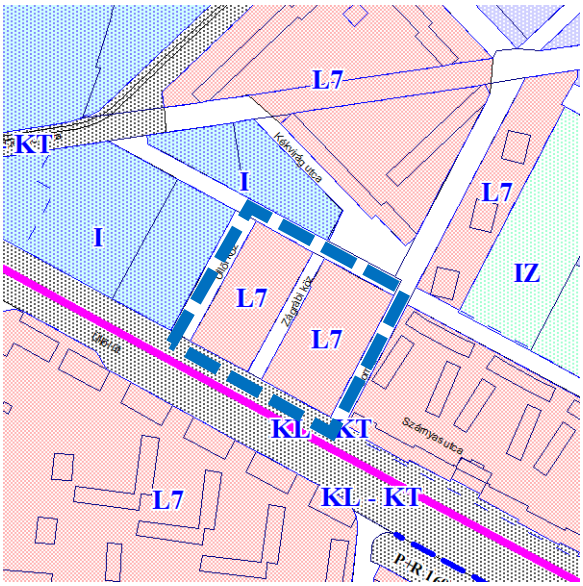
FSZKT kivonat



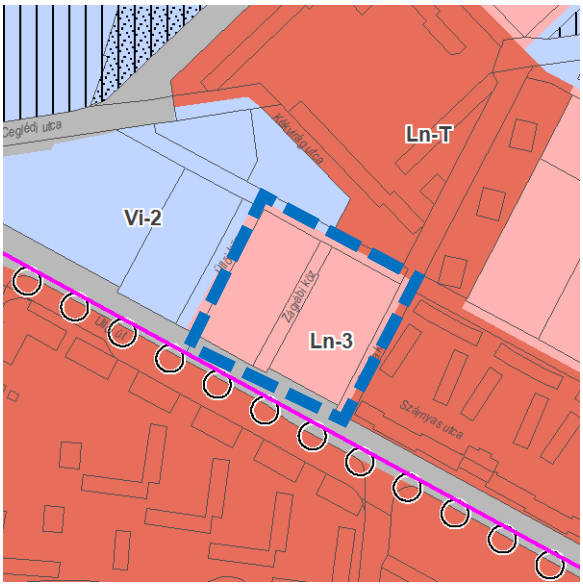
Hatályos TSZT kivonat

5. Zágráb köz

L7 Telepszerű lakóépületek keretövezet >> Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Ln-3**)



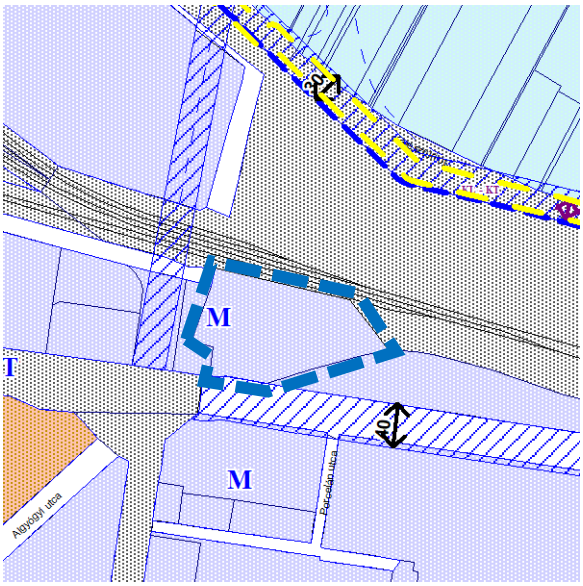
FSZKT kivonat



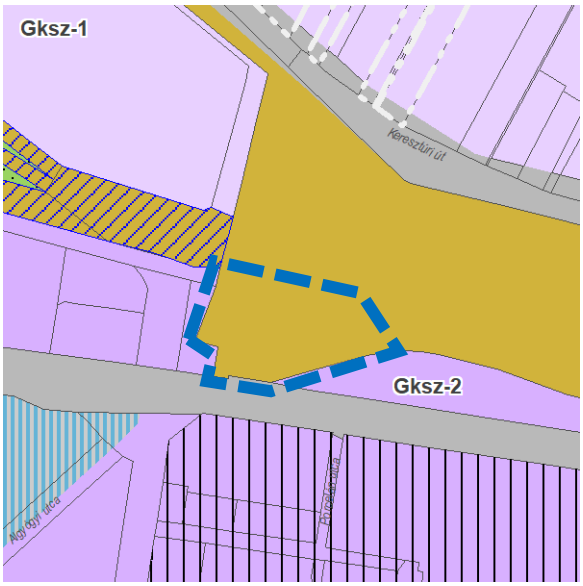
Hatályos TSZT kivonat

6. Vasútüzemi terület

M Munkahelyi keretövezet >> Kötöttpályás közlekedési terület területfelhasználási egység (**KÖk**)



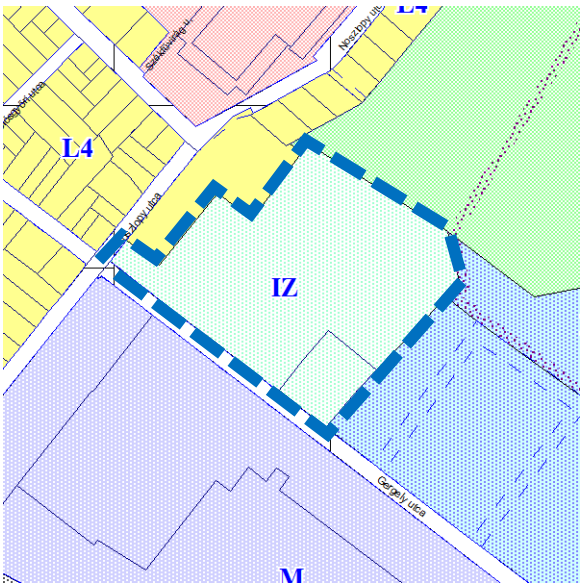
FSZKT kivonat



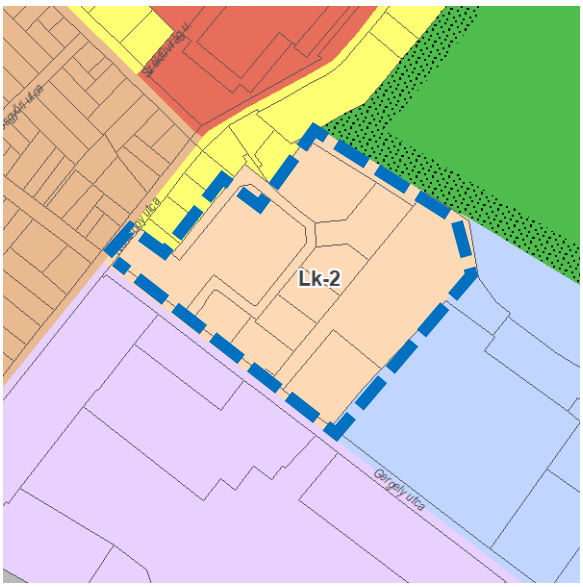
Hatályos TSZT kivonat

7. Gergely Garden területe

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Lk-2**)



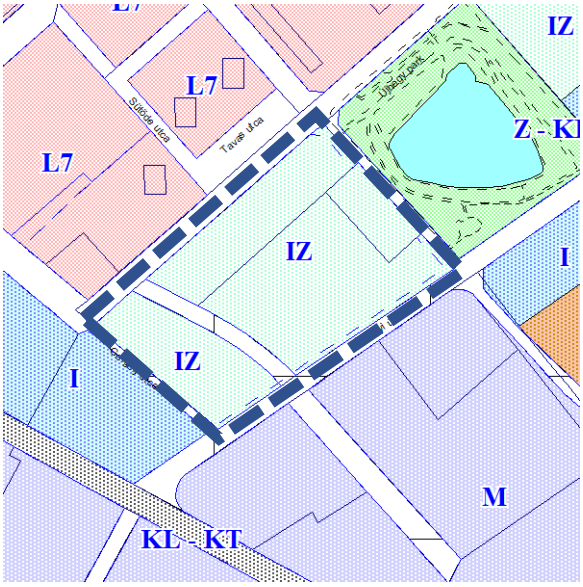
FSZKT kivonat



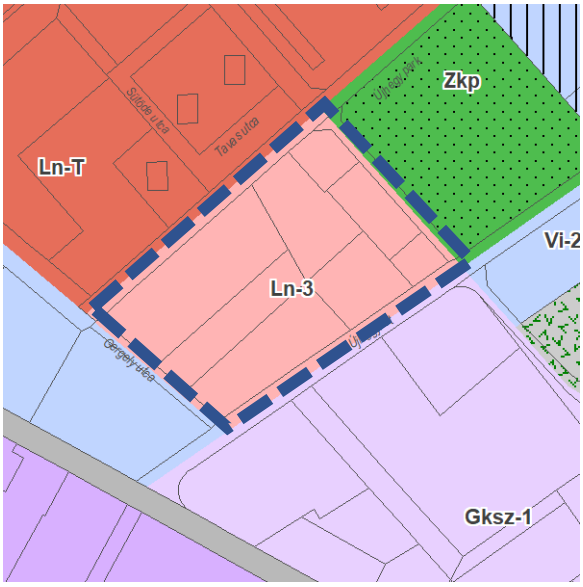
Hatályos TSZT kivonat

8. Gergely utca – Újhegyi út

IZ Jelentős zöldfelületű intézményterületek keretövezet >> Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület területfelhasználási egység (**Ln-3**)



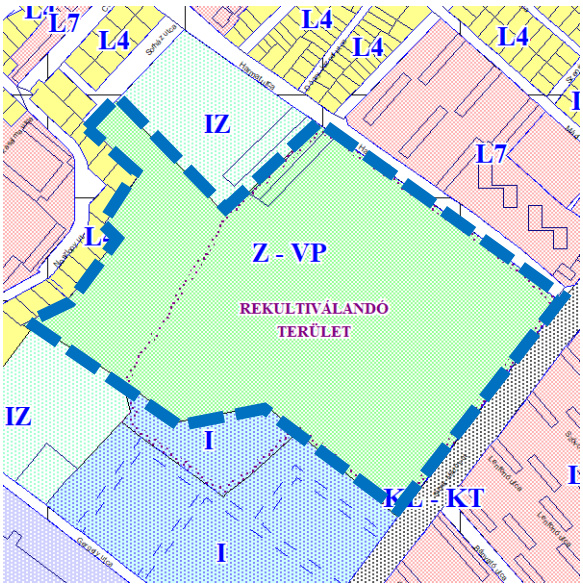
FSZKT kivonat



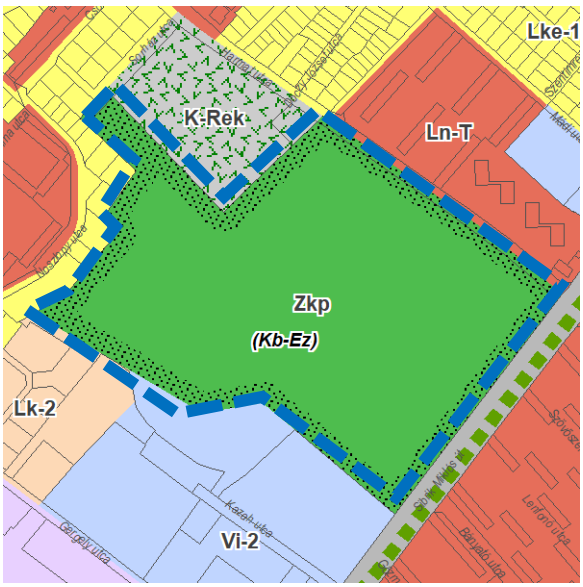
Hatályos TSZT kivonat

9. Gergely bánya

Z-VP Városi parkok keretövezet **>>** Zöldterületek, Városi park területfelhasználási egység (Zkp), vagy átmeneti használtként Különleges területek, Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület területfelhasználási egység (**Kb-Ez**)



FSZKT kivonat

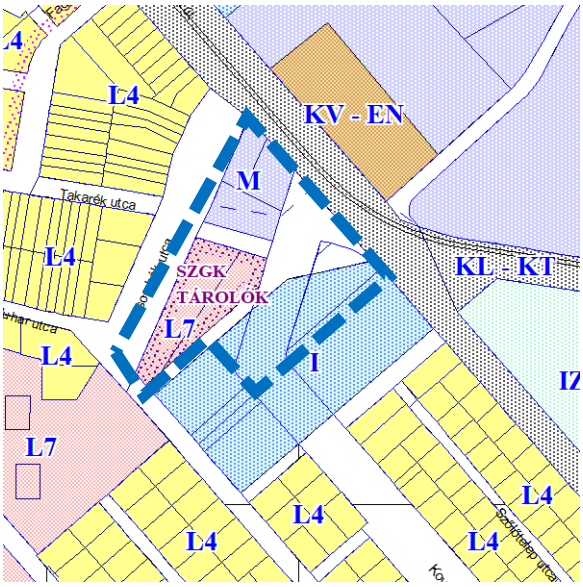


Hatályos TSZT kivonat

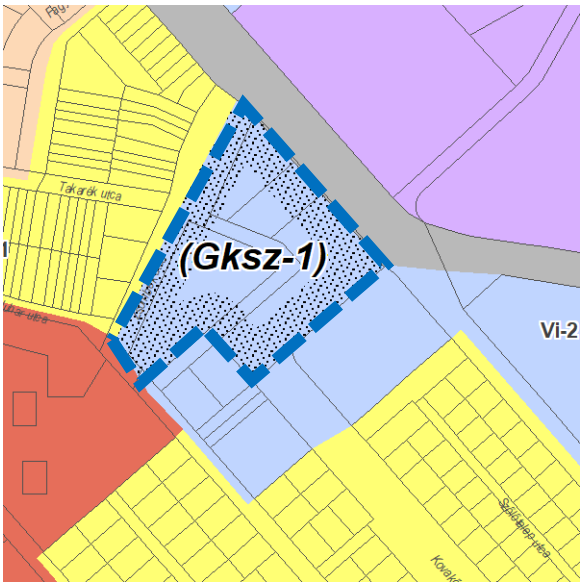
10. Zsombék utca

M Munkahelyi keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (Vi-2), vagy átmeneti használtként Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (**Gksz-1**)

L7 Telepszerű lakóépületek keretövezet >> Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület területfelhasználási egység (**Vi-2**), vagy átmeneti használtként Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (Gksz-1)



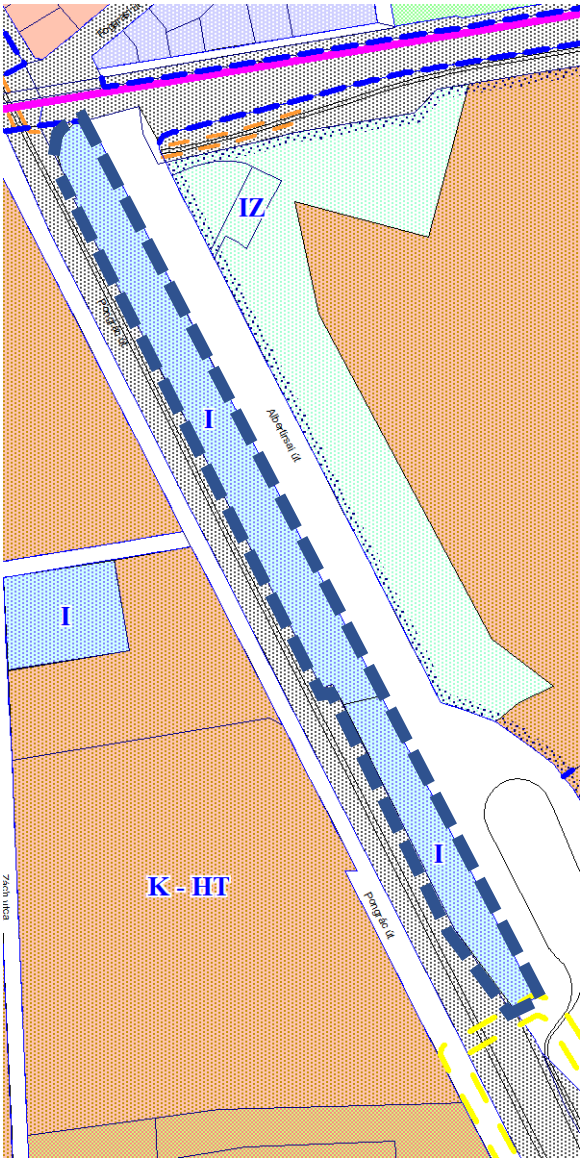
FSZKT kivonat



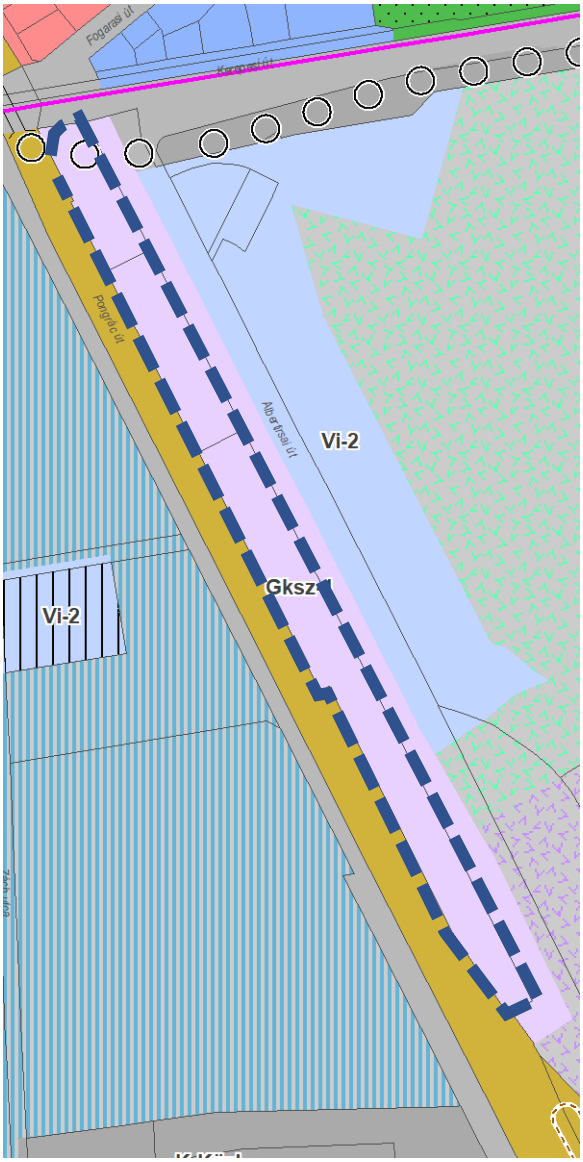
Hatályos TSZT kivonat

11. Albertirsai út

I Intézményterületek keretövezet >> Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egység (Gksz-1)



FSZKT kivonat

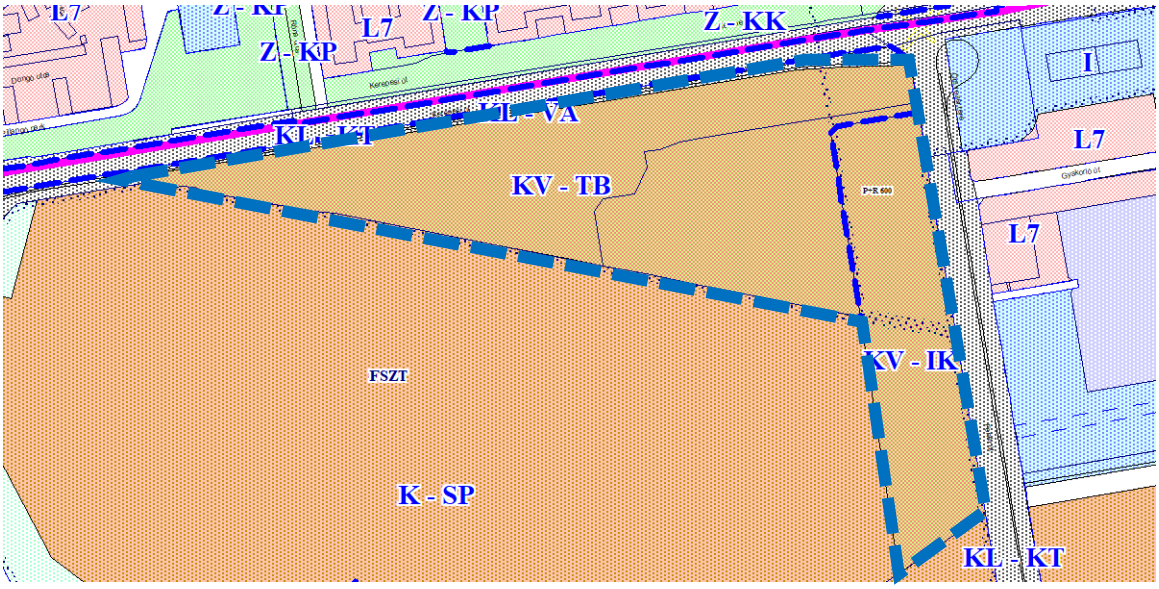


Hatályos TSZT kivonat

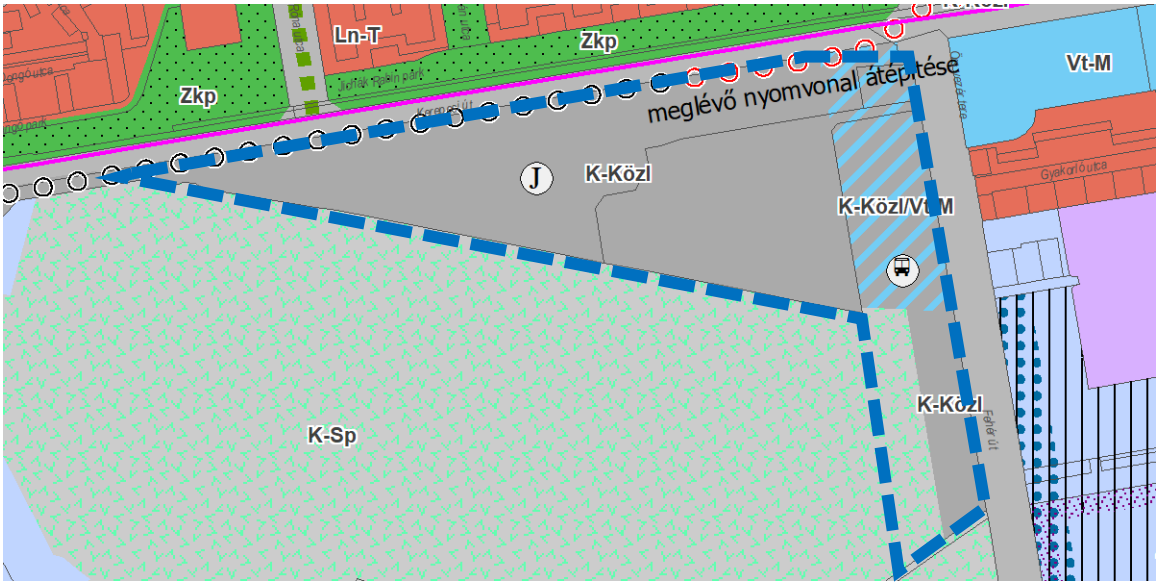
12. Metró járműtelep

Különleges városüzemeltetési területek, **KV-IK** különleges, intézményekkel vegyes közlekedési területek keretövezet >> Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Mellékközpont területe területfelhasználási egység (**K-Közl/Vt-M**)

Különleges városüzemeltetési területek, **KV-TB** tömegközlekedési bázisterületek keretövezet >> Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület/Mellékközpont területe területfelhasználási egység (**K-Közl/Vt-M**)



FSZKT kivonat



Hatályos TSZT kivonat

2. KŐKÉSZ + 40 db hatályos KSZT egybedolgozása

2.1. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ-be

A tervezési feladat tárgyát képező 40 darab BVKSZ alapú KSZT KŐKÉSZ-be való beszerkesztését, részletes vizsgálatok előzték meg.

A tervlapok jelkulcsait az alábbi 4 csoportba soroltuk (*lásd: Szabályozási terv elemei című táblázatokat)*:

Feltüntetésre javasolt a KŐKÉSZ 1. mellékletében

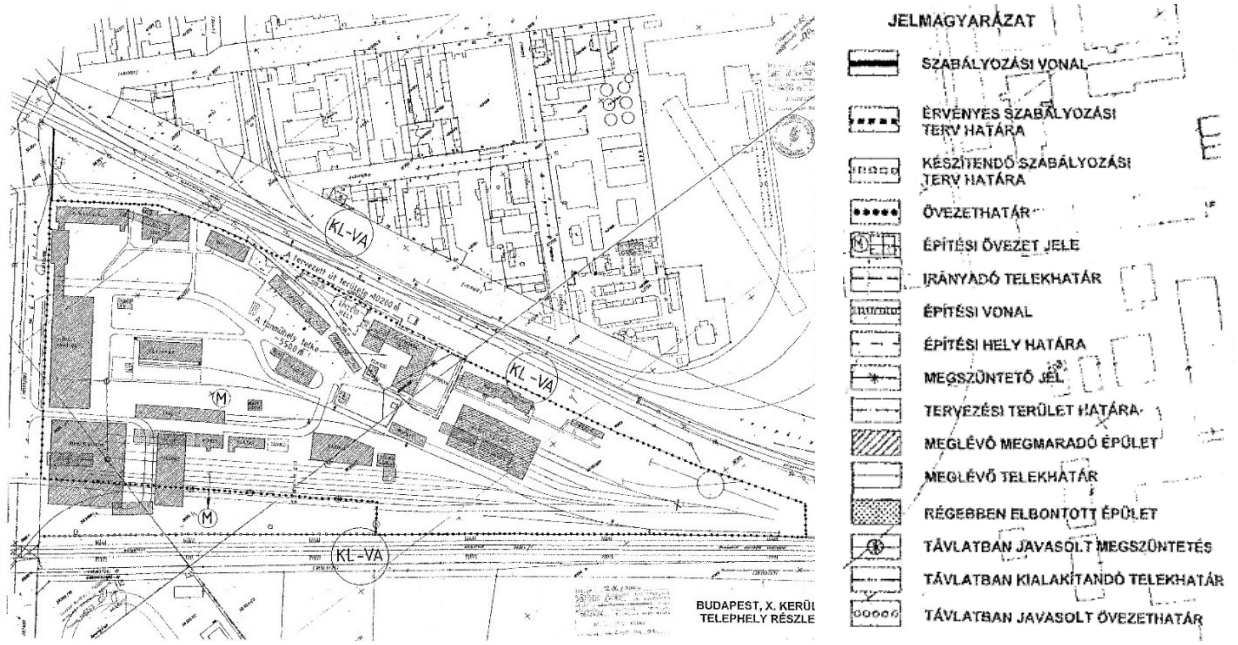
Javasolt új elem a KŐKÉSZ 1. mellékletében

Jelmagyarázatban szerepel, de a tervlapon nem

NEM javasolt feltüntetése a KŐKÉSZ-ben

Rendelet száma:
TRT/X/4 (29/1999 X.5.)

Területi lehatárolás:
Kőér utca 2/d sz. alatti MÁV telephely



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Kőér utca mentén.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	A terv nem kezeli a Kőér utca FSZKT szerinti 40m-es helybiztosítását. A szabályozási terv távlati szabályozási elemeket is tartalmaz, amelyek a mai keretek között értelmezhetetlenek. FSZKT módosítás megtörtént. KL-VA->M
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	A Kőér utca mentén új szabályozás szükséges a hatályos TSZT szerint.
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Igen, a jelölt építési helyen belül megépült egy F+1+T épület
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2006.X. 05.

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		FEREX megvalósítása részeként 3., 4. vágányok építése a Keletibe történő bevezetéssel.

P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem	x		Körvasút menti körút Kőér utcai szakasza
közlekedési csomópont	x		Körvasút menti körút Gyömrői úti csomópontja
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

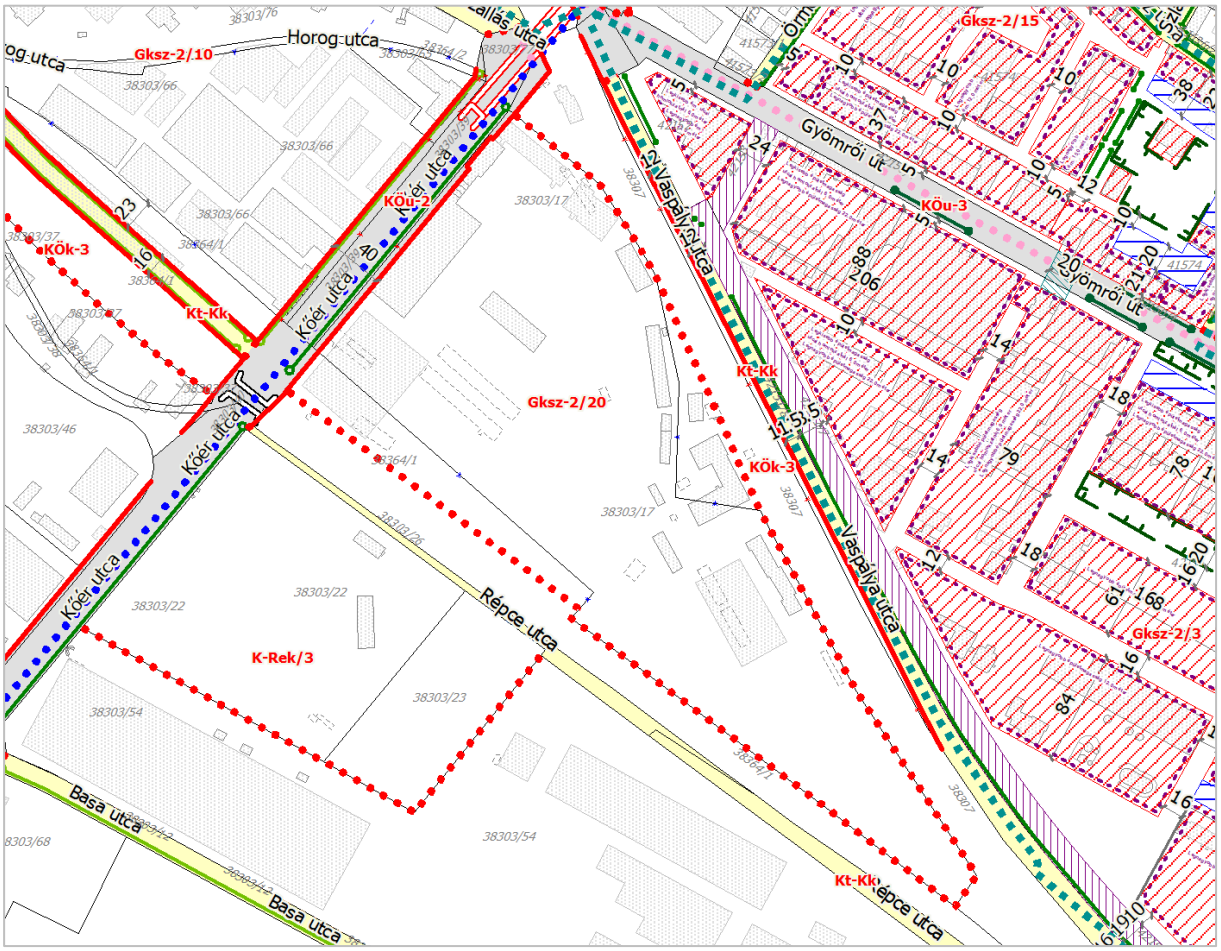
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket, valamint a közműnyilatkozatok is hiányoznak.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Vasút mentén zöldsáv, fasorok: lokálisan hordoznak értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert, terv nem ismerteti

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Érvényes szabályozási terv határa	∅	–	–
Készítendő szabályozási terv határa	∅	–	–
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül/ Részben módosítása javasolt KÖk -Gksz területhatár mentén
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Irányadó telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Nem javasolt feltüntetése.
Építési vonal	✓	Építési vonal	A hatályos tervlapon nem került feltüntetésre.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre kerül.
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Meglévő megmaradó épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	A meglévő épületeket tartalmazza a terv.
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	
Régebben elbontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Távlatban javasolt megszüntetés	∅	–	–
Távlatban kialakítandó telekhatár	∅	–	–
Távlatban javasolt övezethatár	∅	Építési övezet, övezet határa	Módosítása javasolt nyomvonal és övezethatárként kerül feltüntetésre

Hatályos tervtől való eltérés:

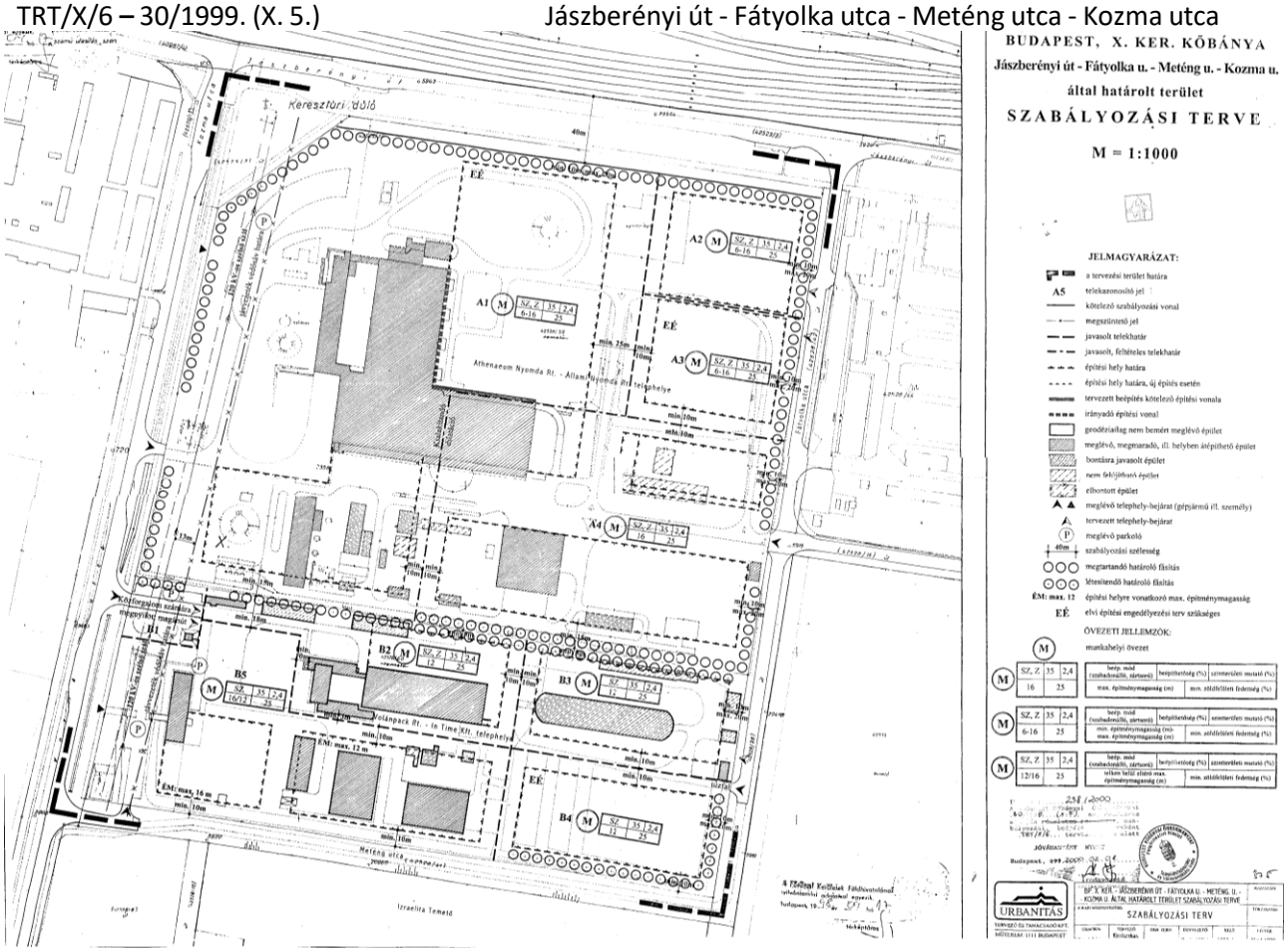
- Kőér utca mentén új szabályozási vonal kerül feltüntetésre – hatályos TSZT – t alapul véve – meglévő épület figyelembevételével
- KÖk/3 – Gksz-2/ telekhatár mentén övezethatár módosítása javasolt a meglévő területhasználathoz igazítva



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/6 – 30/1999. (X. 5.)

Területi lehatárolás:
Jászberényi út - Fátyolka utca - Meténg utca - Kozma utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Jászberényi út 8 m-el 40 m-re szélesedik.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		X	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			2006.10.05

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem	x		A Jászberényi út távlatban 2x2 sávra bővülhet.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

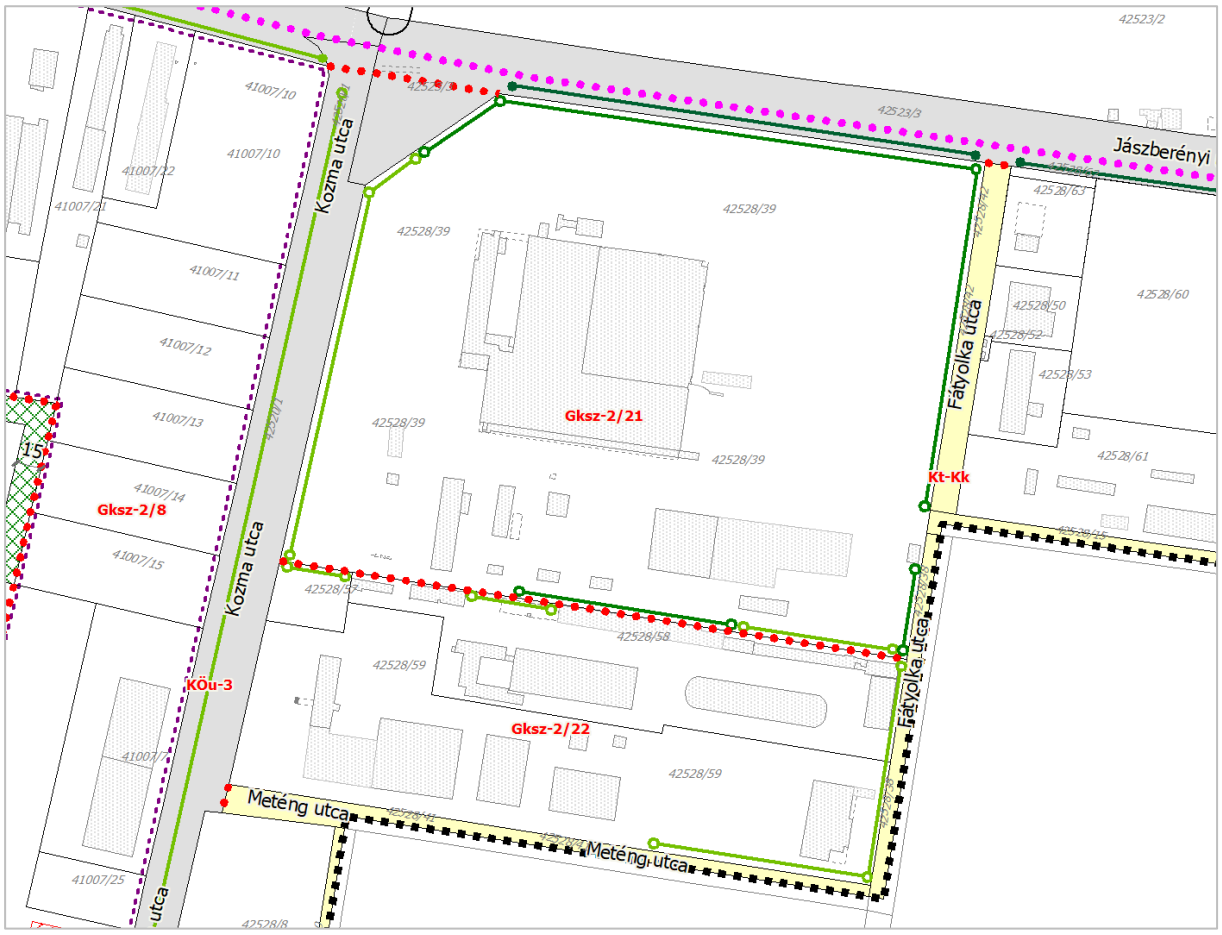
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A terv általánosságokat közöl konkrét megvalósítást, előzetes nyilatkozatokat nem tartalmaz. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	**x**		A Volánpack területén határérték alatti légszennyező pontforrás üzemel, üzemek zajterhelése (Volánpack egyedi határértékeke)

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Szabályozási elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	
Telekazonosító jel	∅	Alaptérképi elem - Helyrajzi szám	
Kötelező szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	TSZT alapján nem szükséges a közterület szélesítése – Feltüntetésre nem javasolt
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt, feltételes telekhatár	∅	–	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt – OTÉK szerint lehatárolható
Építési hely határa, új építés esetén	∅	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt
Tervezett beépítés kötelező építési vonala	✓	Építési vonal	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Irányadó építési vonal	∅	Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Földhivatali alaptérképen feltüntetésre kerültek
Meglévő, megmaradó ill. helyben átépíthető épület	∅	–	
Bontásra javasolt épület	∅	–	
Nem felújítható épület	∅	–	
Elbontott épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	Az elbontott épületek nincsnek a földhivatali alaptérképen feltüntetve
Meglévő telephely-bejárat (gépjármű ill. személyi)	∅	–	Feltüntetésre nem javasolt
Tervezett telephely-bejárat	∅	–	Feltüntetésre nem javasolt
Meglévő parkoló	∅	-	Megvalósult, feltüntetése nem szükséges
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	–
Megtartandó határoló fásítás	✓	Megtartandó fasor	
Létesítendő határoló fásítás	∅	Telepítendő fasor	
Építési helyre vonatkozó max. építménymagasság	∅	Egyéb szöveges szabályozási elem	Feltüntetésre nem javasolt
Elvi építési engedélyezési terv szükséges	∅	–	–
Övezeti jellemzők	–	KŐKÉSZ 2. melléklet	

Hatályos tervtől való eltérés:

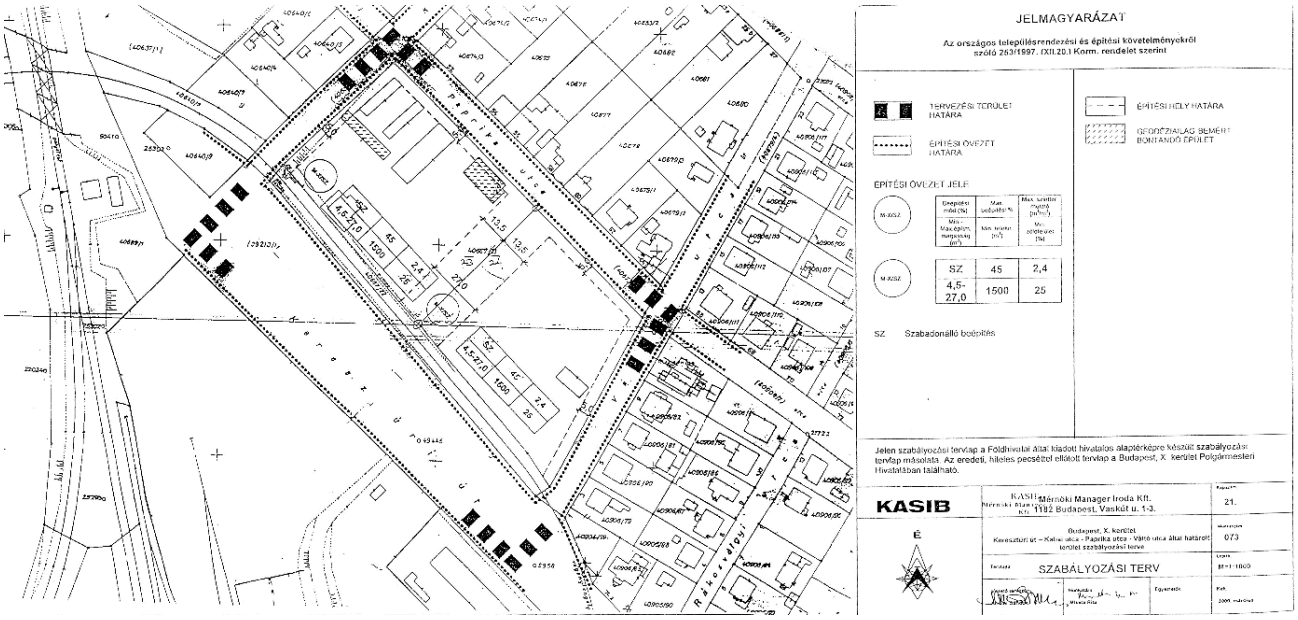
- TSZT alapján nem szükséges a Jászberényi út szélesítése – hatályos szabályozási vonal törlésre kerül.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/9 – 32/2000. (VII.11.)

Területi lehatárolás:
Kabai utca – Paprika utca – Váltó utca – Kereszttúri út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	A terv nem sorolta a Keresztúri utat KL-KT övezetbe az FSZKT-nak megfelelően.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A fejlesztési szándékok megvalósultak.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2007.07.11.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem	x		Körvasút menti körút és Keresztúri út csomópontjának köelben helyezkedik el.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		

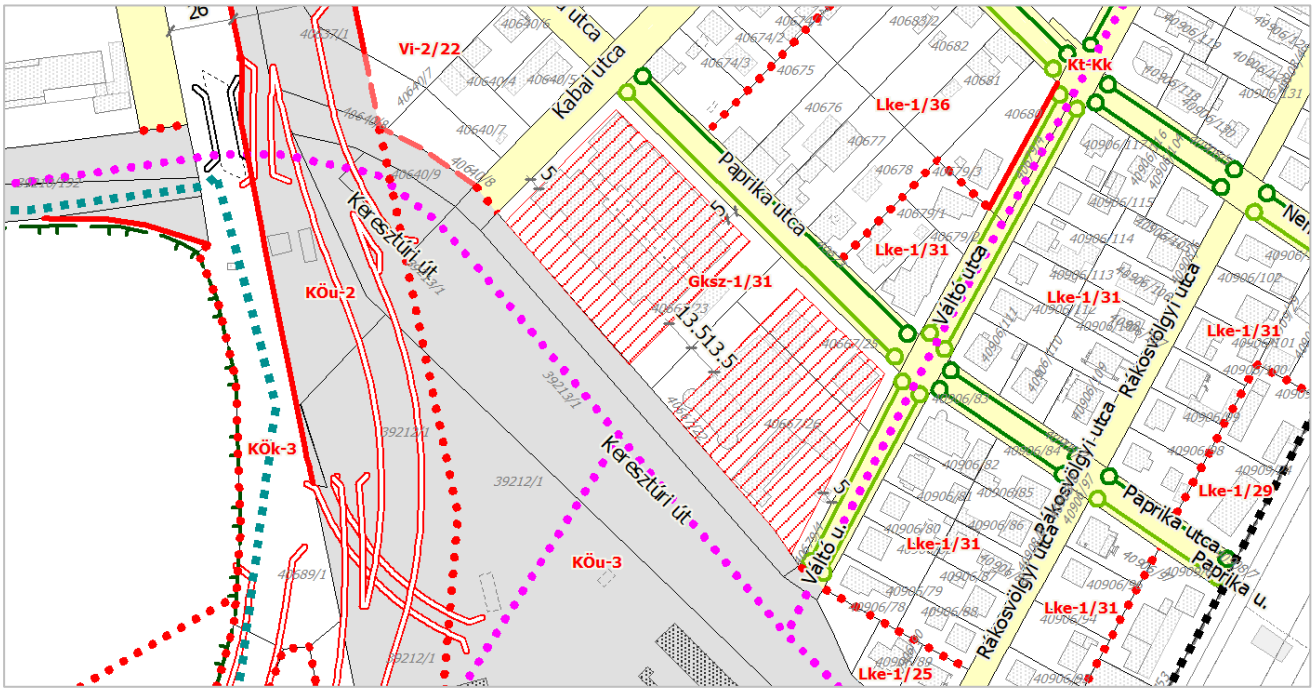
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		A tervezett beépítés esetén a külső oltóvíz biztosításához a Váltó utcai NA 150-es méretű vezetéket tovább kell építeni a Pilisi utcai -23. Kelet-pesti felső zónába tartozó vezetékig. Az igényelt 220 kW teljesítmény biztosításához a közcélú hálózat és berendezések fejlesztése szükséges, azaz 10 kV-os kábelt kell lefektetni és 10/0,4 kV-os transzformátorállomást kell építeni. Mivel a fejlesztési szándékok megvalósultak, ezért új fejlesztés esetén a közműszolgáltatók megkeresése szükséges az új közműigények kielégítésével kapcsolatban.
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Hiányos, kevésbé értékes fasorok csupán
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		A szomszédos MÁV terület talaja és talajvize szénhidrogénnel szennyezett, mely átterjedt a tervezési területre.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került módosítással - TSZT miatt a Kereszttúri út szélessége nagyobb
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül
Geodéziailag bemért bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Elbontásra került.

Hatályos tervtől való eltérés:

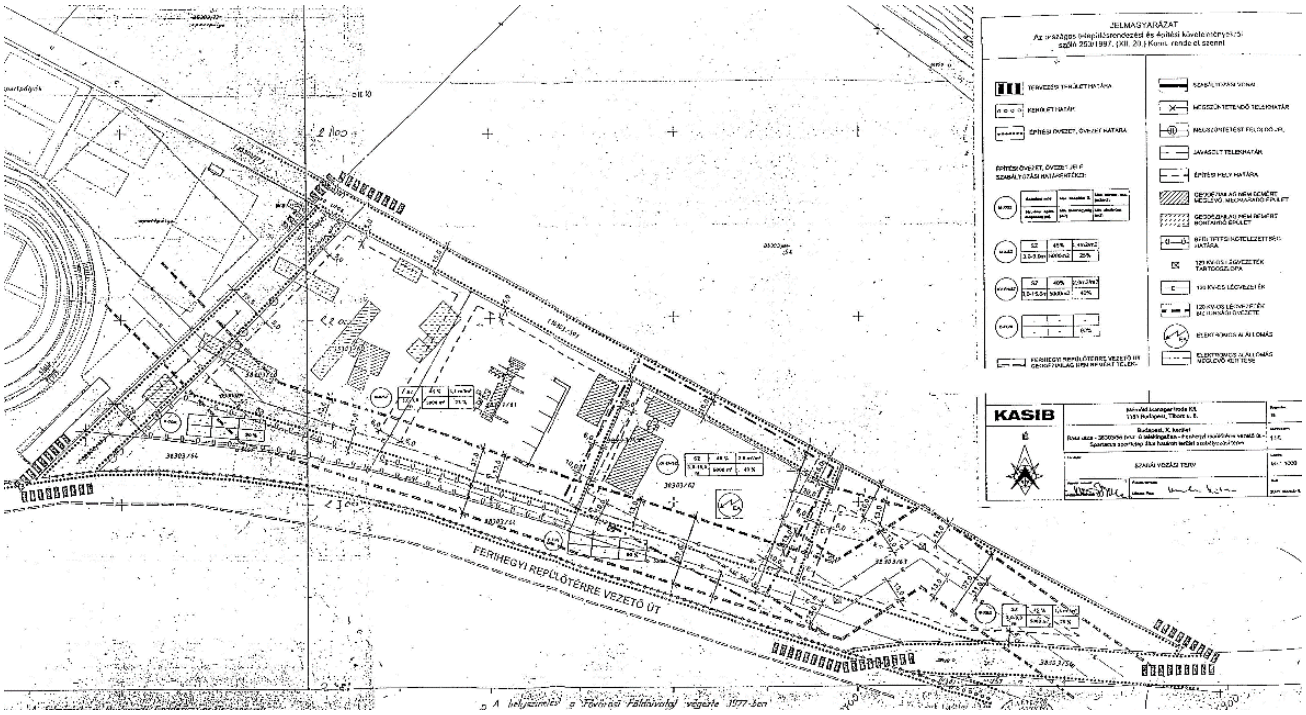
- Kereszttúri út szabályozási szélessége ~10 méterrel nagyobb, mint a hatályos tervben
- szintterületi mutató 2,4 m^2/m^2 helyett az FRSZ miatt 2,2 m^2/m^2 -re csökken



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/27 (42/2001. X.9.)

Területi lehatárolás:
Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út – a 38303/48 hrsz.-ú ingatlan (Spartacus sporttelep)



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Basa utca 20 méteres meghosszabbítása.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	FSZKT korrekció történt ami nem került átvezetésre. (nem történt meg a telekalakítás)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)			
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. VI.17.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem	x		Ferihegyi repülőtérre vezető út távlatban érintett szakaszának átalakítása.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			

városközponti területek		**X**	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		**x**	-

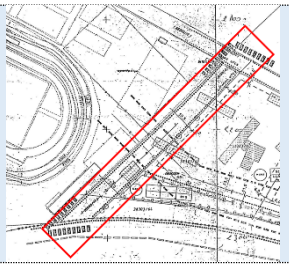
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**Megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		**x**	A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket. A tervhez csak egy közműnyilatkozat lett csatolva. Az FCSM Rt. nyilatkozatában szerepel, hogy az érintett telkeknek nincs szennyvízelvezetése, a térség szennyvízelvezetés távlatban megoldandó. A terület szennyvízelvezetése továbbra sem biztosított. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		

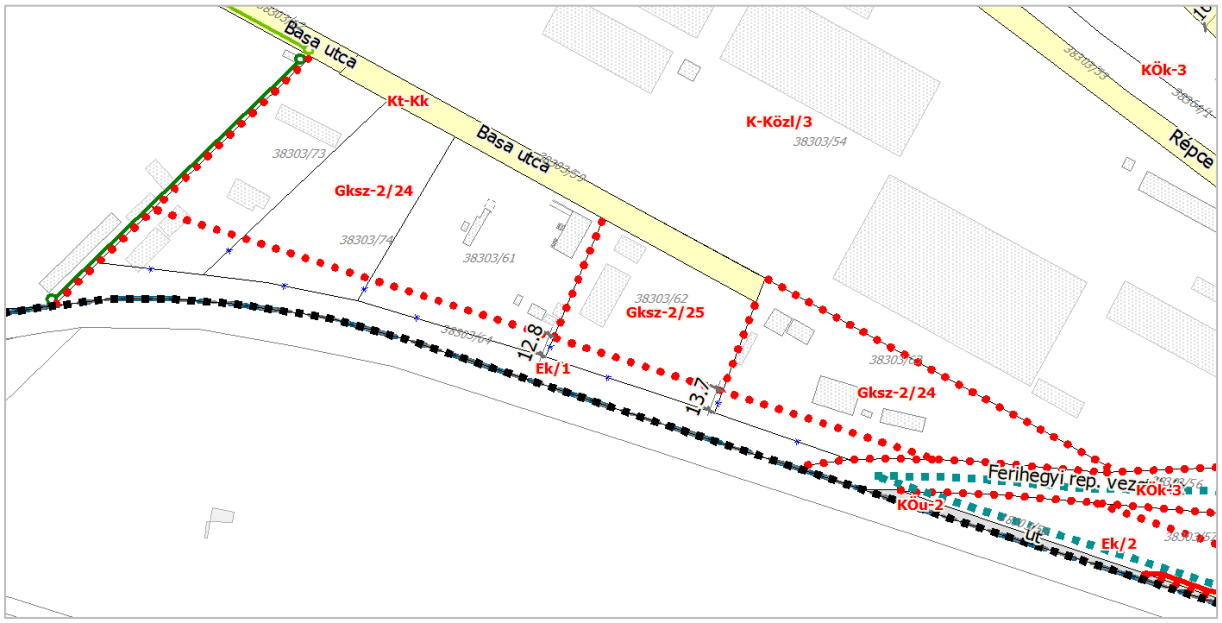
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	**x**		Ferihegyi út melletti E-TG
ha igen, szabályozás kezeli-e?	**x**		Beültetési kötelezettséggel kezeli
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	
ha igen, a terv kezeli-e?		-	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Tervi elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa		Szabályozási terv területi hatálya	–
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	–
Építési övezet, övezethatára	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került kis korrekcióval.
Építési övezet, övezet jele szabályozási határértékei	✓	Építési övezet, övezet jele	–
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Ferihegyi repülőtérre vezető út területe elegendő, nincs szükség szabályozásra.
Megszüntetendő telekhatár	∅	Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre került.
Megszüntetést feloldó jel	∅	–	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltüntetésre nem javasolt.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt.
Geodéziailag nem bemért meglévő, megmaradó épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Geodéziailag nem bemért bontandó épület	∅	-	-
Beültetési kötelezettség határa	✓	-	–
120 kV-os légvezeték tartóoszlopa	∅	-	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os légvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
120 kV-os légvezeték biztonsági övezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Elektromos állomás	✓	Önálló övezetbe kerül	–
Elektromos állomás meglévő kerítése	∅	–	Trk. nem tartalmazza.

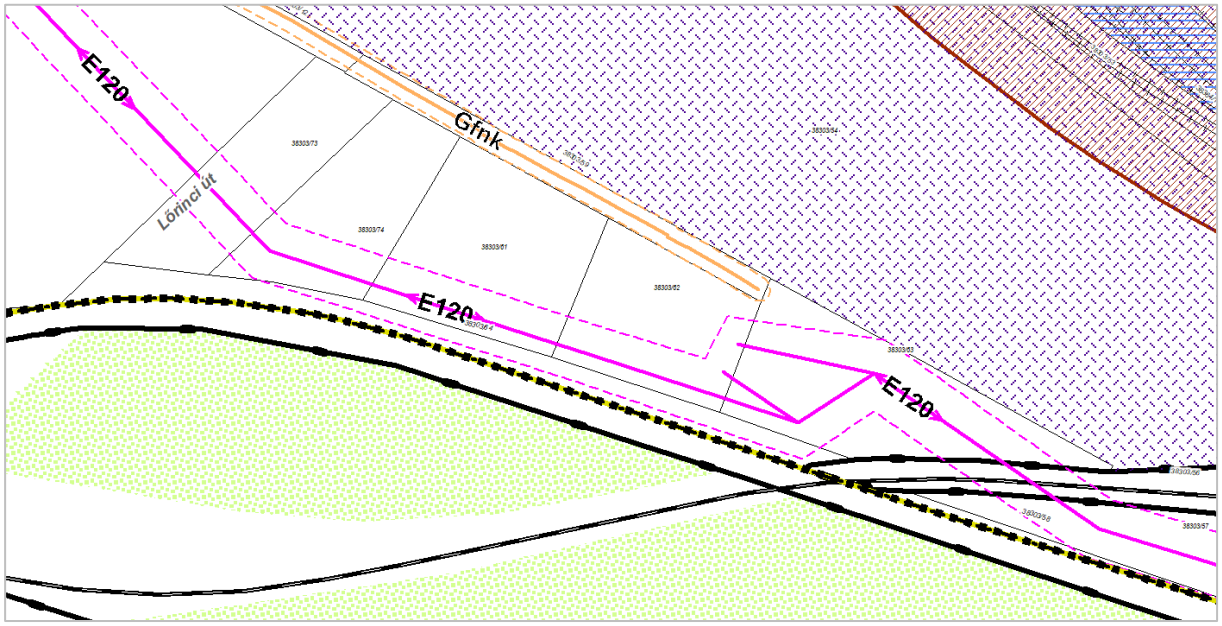
Hatályos tervtől való eltérés:

- Korábbi út nyomvonal törlésre javasolt, mivel a meglévő telkek a Basa utca felől kiszolgálhatók.





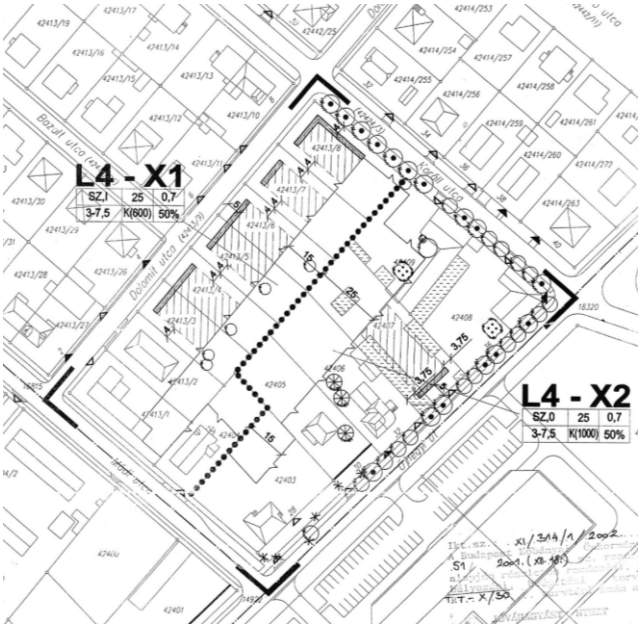
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

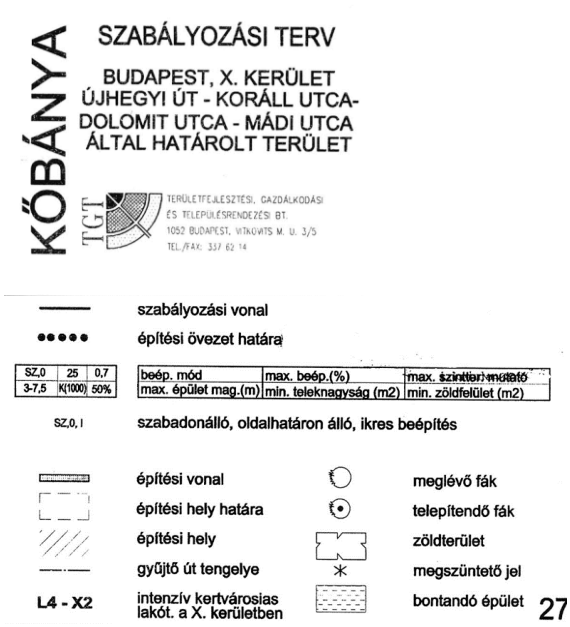


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/30 – 51/2001. (XII. 18.)

Területi lehatárolás:
Újhegyi út - Korall utca - Dolomit utca - Mádi utca





27

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi utat szélesítése a 42405 hrsz.-ú telek szélességében.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Az L4-X1 építési övezetben nem megfelelő legkisebb telekméret alkalmazása, valamint a beépítés módjának meghatározása. (Sz, I)(Sz, O)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztés megépült.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2008. XII. 18.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

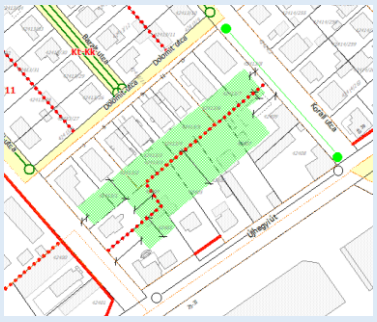
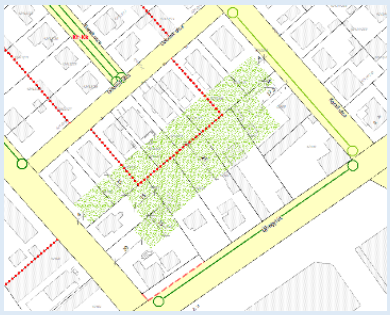
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK

A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	igen	nem	megjegyzés
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A Dolomit utcában ø30-as méretű egyesített rendszerű csatornát kell építeni a Mádi utcai 60/90-es méretű tojás szelvényű gyűjtőig. A terület gázellátása érdekében a Dolomit utcában DN 100-as méretű kisnyomású gázvezetéket kell építeni a Mádi utcából kiindulva, és a Bazalt utcában lévővel összekötve. Mivel a fejlesztési szándékok megvalósultak, ezért új fejlesztés esetén a közműszolgáltatók megkeresése szükséges az új közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Utcafásítás (Korall utca, Újhegyi út)
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Szabályozási terven jelölt meglévő és telepítendő fák, zöldterület jelölése –zöldfelület
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Törlésle kerül.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	A kialakult állapot szerint kerül módosításra
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési vonal	✓	Építési vonal	Megvalósult beépítés
Építési hely határa	✓	-	-
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerinti
Gyűjtő út tengelye	Ø	-	-
Intenzív kertvárosi lakóterület a X. kerületben	Ø	–	–
Meglévő fák	✓	Megtartandó fasor	Közterületen jelölve
Telepítendő fák		Telepítendő fasor	Közterületen jelölve
Zöldterület		Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	-
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	–

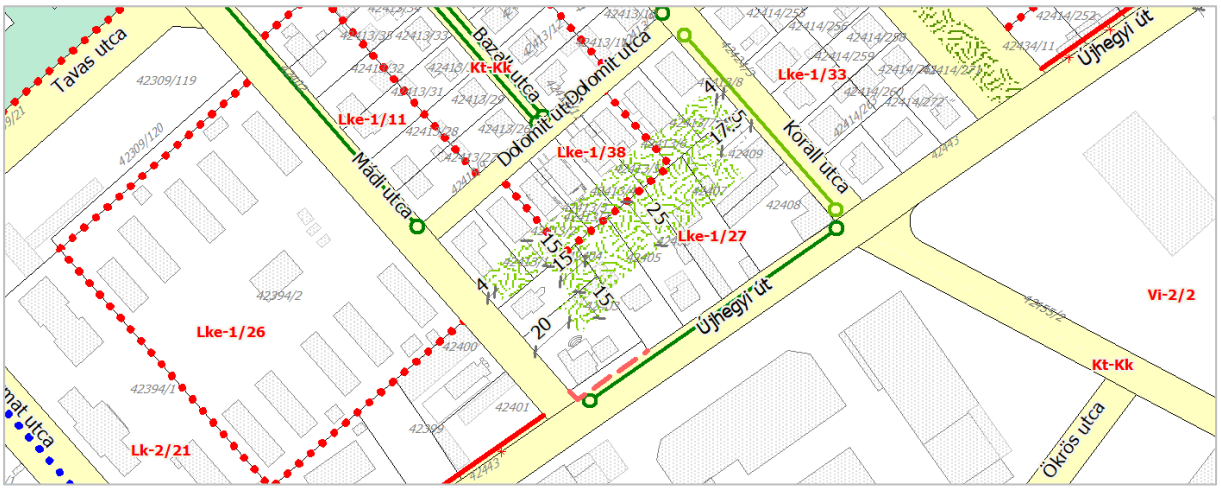
Hatályos tervtől való eltérés:

-  >> 

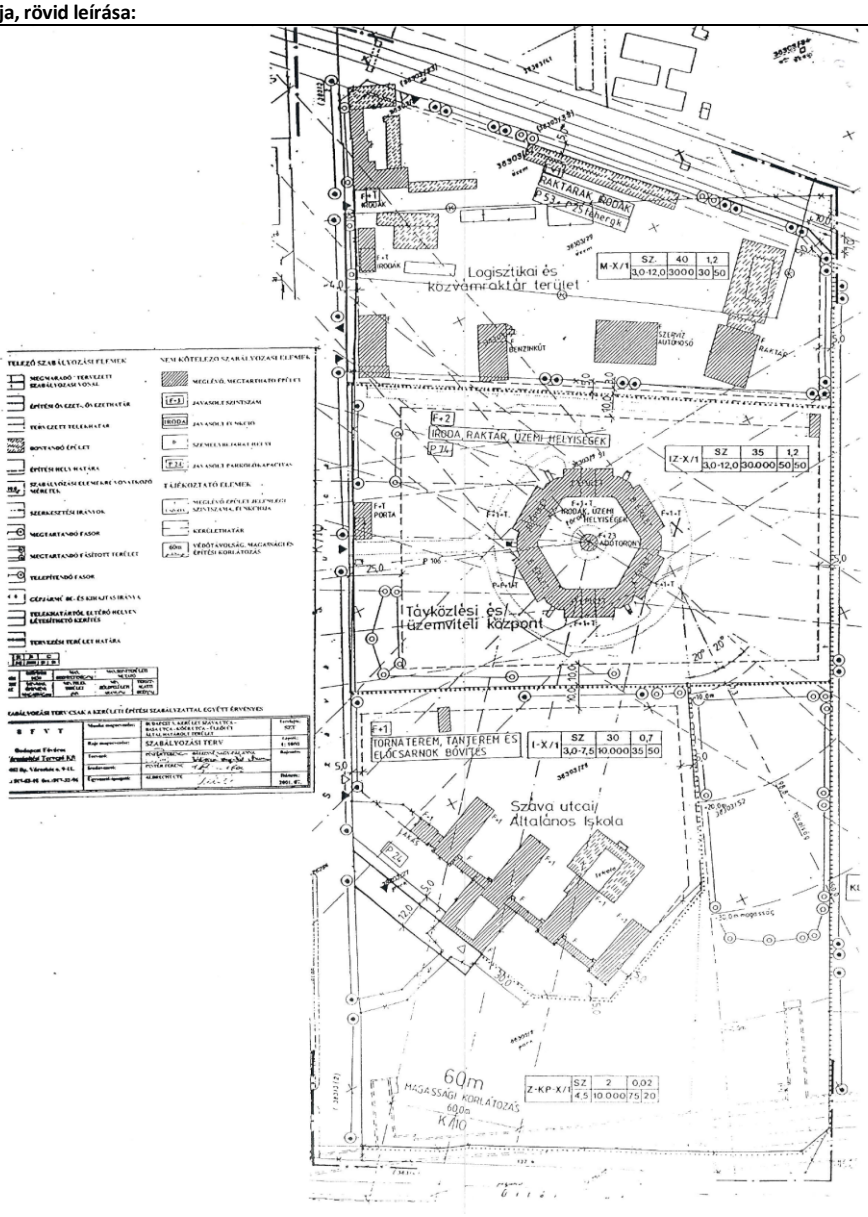
építési övezetek geometriája változott a kialakult állapot alapján

- Az Új hegyi út menti szabályozási vonal törlésre kerül „Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata” című tanulmányterv alapján.

- A 42403 hrsz-ú saroktelek Újhegyi út menti szakaszára feltételhez kötött szabályozás kerül feltűntetésre.


Tavas utca
Bazalt utca
Kt-Kk
Dolomit utca
Dolomit utca
Lke-1/11
Lke-1/38
Lke-1/33
Korall utca
Újhegyi út
Újhegyi út
Mádi utca
Lke-1/27
Lke-1/26
Lk-2/21
Vi-2/2
Kt-Kk
Ökrös utca
42309/119
42309/120
42394/2
42394/1
42400
42401
42408
42409
42414/252
42414/253
42414/255
42414/258
42414/259
42414/260
42414/261
42414/262
42414/263
42414/264
42414/265
42414/266
42414/267
42414/268
42414/269
42414/270
42414/271
42414/272
42434/11
42434/12
42413/32
42413/33
42413/31
42413/29
42413/28
42413/27
42413/26
42413/25
42413/24
42413/23
42413/22
42413/21
42413/20
42413/19
42413/18
42413/17
42413/16
42413/15
42413/14
42413/13
42413/12
42413/11
42413/10
42413/9
42413/8
42413/7
42413/6
42413/5
42413/4
42413/3
42413/2
42413/1
42414/1
42414/2
42414/3
42414/4
42414/5
42414/6
42414/7
42414/8
42414/9
42414/10
42414/11
42414/12
42414/13
42414/14
42414/15
42414/16
42414/17
42414/18
42414/19
42414/20
42414/21
42414/22
42414/23
42414/24
42414/25
42414/26
42414/27
42414/28
42414/29
42414/30
42414/31
42414/32
42414/33
42414/34
42414/35
42414/36
42414/37
42414/38
42414/39
42414/40
42414/41
42414/42
42414/43
42414/44
42414/45
42414/46
42414/47
42414/48
42414/49
42414/50
42414/51
42414/52
42414/53
42414/54
42414/55
42414/56
42414/57
42414/58
42414/59
42414/60
42414/61
42414/62
42414/63
42414/64
42414/65
42414/66
42414/67
42414/68
42414/69
42414/70
42414/71
42414/72
42414/73
42414/74
42414/75
42414/76
42414/77
42414/78
42414/79
42414/80
42414/81
42414/82
42414/83
42414/84
42414/85
42414/86
42414/87
42414/88
42414/89
42414/90
42414/91
42414/92
42414/93
42414/94
42414/95
42414/96
42414/97
42414/98
42414/99
42414/100
42414/101
42414/102
42414/103
42414/104
42414/105
42414/106
42414/107
42414/108
42414/109
42414/110
42414/111
42414/112
42414/113
42414/114
42414/115
42414/116
42414/117
42414/118
42414/119
42414/120
42414/121
42414/122
42414/123
42414/124
42414/125
42414/126
42414/127
42414/128
42414/129
42414/130
42414/131
42414/132
42414/133
42414/134
42414/135
42414/136
42414/137
42414/138
42414/139
42414/140
42414/141
42414/142
42414/143
42414/144
42414/145
42414/146
42414/147
42414/148
42414/149
42414/150
42414/151
42414/152
42414/153
42414/154
42414/155
42414/156
42414/157
42414/158
42414/159
42414/160
42414/161
42414/162
42414/163
42414/164
42414/165
42414/166
42414/167
42414/168
42414/169
42414/170
42414/171
42414/172
42414/173
42414/174
42414/175
42414/176
42414/177
42414/178
42414/179
42414/180
42414/181
42414/182
42414/183
42414/184
42414/185
42414/186
42414/187
42414/188
42414/189
42414/190
42414/191
42414/192
42414/193
42414/194
42414/195
42414/196
42414/197
42414/198
42414/199
42414/200
42414/201
42414/202
42414/203
42414/204
42414/205
42414/206
42414/207
42414/208
42414/209
42414/210
42414/211
42414/212
42414/213
42414/214
42414/215
42414/216
42414/217
42414/218
42414/219
42414/220
42414/221
42414/222
42414/223
42414/224
42414/225
42414/226
42414/227
42414/228
42414/229
42414/230
42414/231
42414/232
42414/233
42414/234
42414/235
42414/236
42414/237
42414/238
42414/239
42414/240
42414/241
42414/242
42414/243
42414/244
42414/245
42414/246
42414/247
42414/248
42414/249
42414/250
42414/251
42414/252
42414/253
42414/254
42414/255
42414/256
42414/257
42414/258
42414/259
42414/260
42414/261
42414/262
42414/263
42414/264
42414/265
42414/266
42414/267
42414/268
42414/269
42414/270
42414/271
42414/272
42414/273
42414/274
42414/275
42414/276
42414/277
42414/278
42414/279
42414/280
42414/281
42414/282
42414/283
42414/284
42414/285
42414/286
42414/287
42414/288
42414/289
42414/290
42414/291
42414/292
42414/293
42414/294
42414/295
42414/296
42414/297
42414/298
42414/299
42414/300
42414/301
42414/302
42414/303
42414/304
42414/305
42414/306
42414/307
42414/308
42414/309
42414/310
42414/311
42414/312
42414/313
42414/314
42414/315
42414/316
42414/317
42414/318
42414/319
42414/320
42414/321
42414/322
42414/323
42414/324
42414/325
42414/326
42414/327
42414/328
42414/329
42414/330
42414/331
42414/332
42414/333
42414/334
42414/335
42414/336
42414/337
42414/338
42414/339
42414/340
42414/341
42414/342
42414/343
42414/344
42414/345
42414/346
42414/347
42414/348
42414/349
42414/350
42414/351
42414/352
42414/353
42414/354
42414/355
42414/356
42414/357
42414/358
42414/359
42414/360
42414/361
42414/362
42414/363
42414/364
42414/365
42414/366
42414/367
42414/368
42414/369
42414/370
42414/371
42414/372
42414/373
42414/374
42414/375
42414/376
42414/377
42414/378
42414/379
42414/380
42414/381
42414/382
42414/383
42414/384
42414/385
42414/386
42414/387
42414/388
42414/389
42414/390
42414/391
42414/392
42414/393
42414/394
42414/395
42414/396
42414/397
42414/398
42414/399
42414/400
42414/401
42414/402
42414/403
42414/404
42414/405
42414/406
42414/407
42414/408
42414/409
42414/410
42414/411
42414/412
42414/413
42414/414
42414/415
42414/416
42414/417
42414/418
42414/419
42414/420
42414/421
42414/422
42414/423
42414/424
42414/425
42414/426
42414/427
42414/428
42414/429
42414/430
42414/431
42414/432
42414/433
42414/434
42414/435
42414/436
42414/437
42414/438
42414/439
42414/440
42414/441
42414/442
42414/443
42414/444
42414/445
42414/446
42414/447
42414/448
42414/449
42414/450
42414/451
42414/452
42414/453
42414/454
42414/455
42414/456
42414/457
42414/458
42414/459
42414/460
42414/461
42414/462
42414/463
42414/464
42414/465
42414/466
42414/467
42414/468
42414/469
42414/470
42414/471
42414/472
42414/473
42414/474
42414/475
42414/476
42414/477
42414/478
42414/479
42414/480
42414/481
42414/482
42414/483
42414/484
42414/485
42414/486
42414/487
42414/488
42414/489
42414/490
42414/491
42414/492
42414/493
42414/494
42414/495
42414/496
42414/497
42414/498
42414/499
42414/500
42414/501
42414/502
42414/503
42414/504
42414/505
42414/506
42414/507
42414/508
42414/509
42414/510
42414/511
42414/512
42414/513
42414/514
42414/515
42414/516
42414/517
42414/518
42414/519
42414/520
42414/521
42414/522
42414/523
42414/524
42414/525
42414/526
42414/527
42414/528
42414/529
42414/530
42414/531
42414/532
42414/533
42414/534
42414/535
42414/536
42414/537
42414/538
42414/539
42414/540
42414/541
42414/542
42414/543
42414/544
42414/545
42414/546
42414/547
42414/548
42414/549
42414/550
42414/551
42414/552
42414/553
42414/554
42414/555
42414/556
42414/557
42414/558
42414/559
42414/560
42414/561
42414/562
42414/563
42414/564
42414/565
42414/566
42414/567
42414/568
42414/569
42414/570
42414/571
42414/572
42414/573
42414/574
42414/575
42414/576
42414/577
42414/578
42414/579
42414/580
42414/581
42414/582
42414/583
42414/584
42414/585
42414/586
42414/587
42414/588
42414/589
42414/590
42414/591
42414/592
42414/593
42414/594
42414/595
42414/596
42414/597
42414/598
42414/599
42414/600
42414/601
42414/602
42414/603
42414/604
42414/605
42414/606
42414/607
42414/608
42414/609
42414/610
42414/611
42414/612
42414/613
42414/614
42414/615
42414/616
42414/617
42414/618
42414/619
42414/620
42414/621
42414/622
42414/623
42414/624
42414/625
42414/626
42414/627
42414/628
42414/629
42414/630
42414/631
42414/632
42414/633
42414/634
42414/635
42414/636
42414/637
42414/638
42414/639
42414/640
42414/641
42414/642
42414/643
42414/644
42414/645
42414/646
42414/647
42414/648
42414/649
42414/650
42414/651
42414/652
42414/653
42414/654
42414/655
42414/656
42414/657
42414/658
42414/659
42414/660
42414/661
42414/662
42414/663
42414/664
42414/665
42414/666
42414/667
42414/668
42414/669
42414/670
42414/671
42414/672
42414/673
42414/674
42414/675
42414/676
42414/677
42414/678
42414/679
42414/680
42414/681
42414/682
42414/683
42414/684
42414/685
42414/686
42414/687
42414/688
42414/689
42414/690
42414/691
42414/692
42414/693
42414/694
42414/695
42414/696
42414/697
42414/698
42414/699
42414/700
42414/701
42414/702
42414/703
42414/704
42414/705
42414/706
42414/707
42414/708
42414/709
42414/710
42414/711
42414/712
42414/713
42414/714
42414/715
42414/716
42414/717
42414/718
42414/719
42414/720
42414/721
42414/722
42414/723
42414/724
42414/725
42414/726
42414/727
42414/728
42414/729
42414/730
42414/731
42414/732
42414/733
42414/734
42414/735
42414/736
42414/737
42414/738
42414/739
42414/740
42414/741
42414/742
42414/743
42414/744
42414/745
42414/746
42414/747
42414/748
42414/749
42414/750
42414/751
42414/752
42414/753
42414/754
42414/755
42414/756
42414/757
42414/758
42414/759
42414/760
42414/761
42414/762
42414/763
42414/764
42414/765
42414/766
42414/767
42414/768
42414/769
42414/770
42414/771
42414/772
42414/773
42414/774
42414/775
42414/776
42414/777
42414/778
42414/779
42414/780
42414/781
42414/782
42414/783
42414/784
42414/785
42414/786
42414/787
42414/788
42414/789
42414/790
42414/791
42414/792
42414/793
42414/794
42414/795
42414/796
42414/797
42414/798
42414/799
42414/800
42414/801
42414/802
42414/803
42414/804
42414/805
42414/806
42414/807
42414/808
42414/809
42414/810
42414/811
42414/812
42414/813
42414/814
42414/815
42414/816
42414/817
42414/818
42414/819
42414/820
42414/821
42414/822
42414/823
42414/824
42414/825
42414/826
42414/827
42414/828
42414/829
42414/830
42414/831
42414/832
42414/833
42414/834
42414/835
42414/836
42414/837
42414/838
42414/839
42414/840
42414/841
42414/842
42414/843
42414/844
42414/845
42414/846
42414/847
42414/848
42414/849
42414/850
42414/851
42414/852
42414/853
42414/854
42414/855
42414/856
42414/857
42414/858
42414/859
42414/860
42414/861
42414/862
42414/863
42414/864
42414/865
42414/866
42414/867
42414/868
42414/869
42414/870
42414/871
42414/872
42414/873
42414/874
42414/875
42414/876
42414/877
42414/878
42414/879
42414/880
42414/881
42414/882
42414/883
42414/884
42414/885
42414/886
42414/887
42414/888
42414/889
42414/890
42414/891
42414/892
42414/893
42414/894
42414/895
42414/896
42414/897
42414/898
42414/899
42414/900
42414/901
42414/902
42414/903
42414/904
42414/905
42414/906
42414/907
42414/908
42414/909
42414/910
42414/911
42414/912
42414/913
42414/914
42414/915
42414/916
42414/917
42414/918
42414/919
42414/920
42414/921
42414/922
42414/923
42414/924
42414/925
42414/926
42414/927
42414/928
42414/929
42414/930
42414/931
42414/932
42414/933
42414/934
42414/935
42414/936
42414/937
42414/938
42414/939
42414/940
42414/941
42414/942
42414/943
42414/944
42414/945
42414/946
42414/947
42414/948
42414/949
42414/950
42414/951
42414/952
42414/953
42414/954
42414/955
42414/956
42414/957
42414/958
42414/959
42414/960
42414/961
42414/962
42414/963
42414/964
42414/965
42414/966
42414/967
42414/968
42414/969
42414/970
42414/971
42414/972
42414/973
42414/974
42414/975
42414/976
42414/977
42414/978
42414/979
42414/980
42414/981
42414/982
42414/983
42414/984
42414/985
42414/986
42414/987
42414/988
42414/989
42414/990
42414/991
42414/992
42414/993
42414/994
42414/995
42414/996
42414/997
42414/998
42414/999
42414/1000
42414/1001
42414/1002
42414/1003
42414/1004
42414/1005
42414/1006
42414/1007
42414/1008
42414/1009
42414/1010
42414/1011
42414/1012
42414/1013
42414/1014
42414/1015
42414/1016
42414/1017
42414/1018
42414/1019
42414/1020
42414/1021
42414/1022
42414/1023
42414/1024
42414/1025
42414/1026
42414/1027
42414/1028
42414/1029
42414/1030
42414/1031
42414/1032
42414/1033
42414/1034
42414/1035
42414/1036
42414/1037
42414/1038
42414/1039
42414/1040
42414/1041
42414/1042
42414/1043
42414/1044
42414/1045
42414/1046
42414/1047
42414/1048
42414/1049
42414/1050
42414/1051
42414/1052
42414/1053
42414/1054
42414/1055
42414/1056
42414/1057
42414/1058
42414/1059
42414/1060
42414/1061
42414/1062
42414/1063
42414/1064
42414/1065
42414/1066
42414/1067
42414/1068
42414/1069
42414/1070
42414/1071
42414/1072
42414/1073
42414/1074
42414/1075
42414/1076
42414/1077
42414/1078
42414/1079
42414/1080
42414/1081
42414/1082
42414/1083
42414/1084
42414/1085
42414/1086
42414/1087
42414/1088
42414/1089
42414/1090
42414/1091
42414/1092
42414/1093
42414/1094
42414/1095
42414/1096
42414/1097
42414/1098
42414/1099
42414/1100
42414/1101
42414/1102
42414/1103
42414/1104
42414/1105
42414/1106
42414/1107
42414/1108
42414/1109
42414/1110
42414/1111
42414/1112
42414/1113
42414/1114
42414/1115
42414/1116
42414/1117
42414/1118
42414/1119
42414/1120
42414/1121
42414/1122
42414/1123
42414/1124
42414/1125
42414/1126
42414/1127
42414/1128
42414/1129
42414/1130
42414/1131
42414/1132
42414/1133
42414/1134
42414/1135
42414/1136
42414/1137
42414/1138
42414/1139
42414/1140
42414/1141
42414/1142
42414/1143
42414/1144
42414/1145
42414/1146
42414/1147
42414/1148
42414/1149
42414/1150
42414/1151
42414/1152
42414/1153
42414/1154
42414/1155
42414/1156
42414/1157
42414/1158
42414/1159
42414/1160
42414/1161
42414/1162
42414/1163
42414/1164
42414/1165
42414/1166
42414/1167
42414/1168
42414/1169
42414/1170
42414/1171
42414/1172
42414/1173
42414/1174
42414/1175
42414/1176
42414/1177
42414/1178
42414/1179
42414/1180
42414/1181
42414/1182
42414/1183
42414/1184
42414/1185
42414/1186
42414/1187
42414/1188
42414/1189
42414/1190
42414/1191
42414/1192
42414/1193
42414/1194
42414/1195
42414/1196
42414/1197
42414/1198
42414/1199
42414/1200
42414/1201
42414/1202
42414/1203
42414/1204
42414/1205
42414/1206
42414/1207
42414/1208
42414/1209
42414/1210
42414/1211
42414/1212
42414/1213
42414/1214
42414/1215
42414/1216
42414/1217
42414/1218
42414/1219
42414/1220
42414/1221
42414/1222
42414/1223
42414/1224
42414/1225
42414/1226
42414/1227
42414/1228
42414/1229
42414/1230
42414/1231
42414/1232
42414/1233
42414/1234
42414/1235
42414/1236
42414/1237
42414/1238
42414/1239
42414/1240
42414/1241
42414/1242
42414/1243
42414/1244
42414/1245
42414/1246
42414/1247
42414/1248
42414/1249
42414/1250
42414/1251
42414/1252
42414/1253
42414/1254
42414/1255
42414/1256
42414/1257
42414/1258
42414/1259
42414/1260
42414/1261
42414/1262
42414/1263
42414/1264
42414/1265
42414/1266
42414/1267
42414/1268
42414/1269
42414/1270
42414/1271
42414/1272
42414/1273
42414/1274
42414/1275
42414/1276
42414/1277
42414/1278
42414/1279
42414/1280
42414/1281
42414/1282
42414/1283
42414/1284
42414/1285
42414/1286
42414/1287
42414/1288
42414/1289
42414/1290
42414/1291
42414/1292
42414/1293
42414/1294
42414/1295
42414/1296
42414/1297
42414/1298
42414/1299
42414/1300
42414/1301
42414/1302
42414/1303
42414/1304
42414/1305
42414/1306
42414/1307
42414/1308
42414/1309
42414/1310
42414/1311
42414/1312
42414/1313
42414/1314
42414/1315
42414/1316
42414/1317
42414/1318
42414/1319
42414/1320
42414/1321
42414/1322
42414/1323
42414/1324
42414/1325
42414/1326
42414/1327
42414/1328
42414/1329
42414/1330
42414/1331
42414/1332
42414/1333
42414/1334
42414/1335
42414/1336
42414/1337
42414/1338
42414/1339
42414/1340
42414/1341
42414/1342
42414/1343
42414/1344
42414/1345
42414/1346
42414/1347
42414/1348
42414/1349
42414/1350
42414/1351
42414/1352
42414/1353
42414/1354
42414/1355
42414/1356
42414/1357
42414/1358
42414/1359
42414/1360
42414/1361
42414/1362
42414/1363
42414/1364
42414/1365
42414/1366
42414/1367
42414/1368
42414/1369
42414/1370
42414/1371
42414/1372
42414/1373
42414/1374
42414/1375
42414/1376
42414/1377
42414/1378
42414/1379
42414/1380
42414/1381
42414/1382
42414/1383
42414/1384
42414/1385
42414/1386
42414/1387
42414/1388
42414/1389
42414/1390
42414/1391
42414/1392
42414/1393
42414/1394
42414/1395
42414/1396
42414/1397
42414/1398
42414/1399
42414/1400
42414/1401
42414/1402
42414/1403
42414/1404
42414/1405
42414/1406
42414/1407
42414/1408
42414/1409
42414/1410
42414/1411
42414/1412
42414/1413
42414/1414
42414/1415
42414/1416
42414/1417
42414/1418
42414/1419
42414/1420
42414/1421
42414/1422
42414/1423
42414/1424
42414/1425
42414/1426
42414/1427
42414/1428
42414/1429
42414/1430
42414/1431
42414/1432
42414/1433
42414/1434
42414/1435
42414/1436
42414/1437
42414/1438
42414/1439
42414/1440
42414/1441
42414/1442
42414/1443
42414/1444
42414/1445
42414/1446
42414/1447
42414/1448
42414/1449
42414/1450
42414/1451
42414/1452
42414/1453
42414/1454
42414/1455
42414/1456
42414/1457
42414/1458
42414/1459
42414/1460
42414/1461
42414/1462
42414/1463
42414/1464
42414/1465
42414/1466
42414/1467
42414/1468
42414/1469
42414/1470
42414/1471
42414/1472
42414/1473
42414/1474
42414/1475
42414/1476
42414/1477
42414/1478
42414/1479
42414/1480
42414/1481
42414/1482
42414/1483
42414/1484
42414/1485
42414/1486
42414/1487
42414/1488
42414/1489
42414/1490
42414/1491
42414/1492
42414/1493
42414/1494
42414/1495
42414/1496
42414/1497
42414/1498
42414/1499
42414/1500
42414/1501
42414/1502
42414/1503
42414/1504
42414/1505
42414/1506
42414/1507
42414/1508
42414/1509
42414/1510
42414/1511
42414/1512
42414/1513
42414/1514
42414/1515
42414/1516
42414/1517
42414/1518
42414/1519
42414/1520
42414/1521
42414/1522
42414/1523
42414/1524
42414/1525
42414/1526
42414/1527
42414/1528
42414/1529
42414/1530
42414/1531
42414/1532
42414/1533
42414/1534
42414/1535
42414/1536
42414/1537
42414/1538
42414/1539
42414/1540
42414/1541
42414/1542
42414/1543
42414/1544
42414/1545
42414/1546
42414/1547
42414/1548
42414/1549
42414/1550
42414/1551
42414/1552
42414/1553
42414/1554
42414/1555
42414/1556
42414/1557
42414/1558
42414/1559
42414/1560
42414/1561
42414/1562
42414/1563
42414/1564
42414/1565
42414/1566
42414/1567
42414/1568
42414/1569
42414/1570
42414/1571
42414/1572
42414/1573
42414/1574
42414/1575
42414/1576
42414/1577
42414/1578
42414/1579
42414/1580
42414/1581
42414/1582
42414/1583
42414/1584
42414/1585
42414/1586
42414/1587
42414/1588
42414/1589
42414/1590
42414/1591
42414/1592
42414/1593
42414/1594
42414/1595
42414/1596
42414/1597
42414/1598
42414/1599
42414/1600
42414/1601
42414/1602
42414/1603
42414/1604
42414/1605
42414/1606
42414/1607
42414/1608
42414/1609
42414/1610
42414/1611
42414/1612
42414/1613
42414/1614
42414/1615
42414/1616
42414/1617
42414/1618
42414/1619
42414/1620
42414/1621
42414/1622
42414/1623
42414/1624
42414/1625
42414/1626
42414/1627
42414/1628
42414/1629
42414/1630
42414/1631
42414/1632
42414/1633
42414/1634
42414/1635
42414/1636
42414/1637
42414/1638
42414/1639
42414/1640
42414/1641
42414/1642
42414/1643
42414/1644
42414/1645
42414/1646
42414/1647
42414/1648
42414/1649
42414/1650
42414/1651
42414/1652
42414/1653
42414/1654
42414/1655
42414/1656
42414/1657
42414/1658
42414/1659
42414/1660
42414/1661
42414/1662
42414/1663
42414/1664
42414/1665
42414/1666
42414/1667
42414/1668
42414/1669
42414/1670
42414/1671
42414/1672
42414/1673
42414/1674
42414/1675
42414/1676
42414/1677
42414/1678
42414/1679
42414/1680
42414/1681
42414/1682
42414/1683
42414/1684
42414/1685
42414/1686
42414/1687
42414/1688
42414/1689
42414/1690
42414/1691
42414/1692
42414/1693
42414/1694
42414/1695
42414/1696
42414/1697
42414/1698
42414/1699
42414/1700
42414/1701
42414/1702
42414/1703
42414/1704
42414/1705
42414/1706
42414/1707
42414/1708
42414/1709
42414/1710
42414/1711
42414/1712
42414/1713
42414/1714
42414/1715
42414/1716
42414/1717
42414/1718
42414/1719
42414/1720
42414/1721
42414/1722
42414/1723
42414/1724
42414/1725
42414/1726
42414/1727
42414/1728
42414/1729
42414/1730
42414/1731
42414/1732
42414/1733
42414/1734
42414/1735
42414/1736
42414/1737
42414/1738
42414/1739
42414/1740
42414/1741
42414/1742
42414/1743
42414/1744
42414/1745
42414/1746
42414/1747
42414/1748
42414/1749
42414/1750
42414/1751
42414/1752
42414/1753
42414/1754
42414/1755
42414/1756
42414/1757
42414/1758
42414/1759
42414/1760
42414/1761
42414/1762
42414/1763
42414/1764
42414/1765
42414/1766
42414/1767
42414/1768
42414/1769
42414/1770
42414/1771
42414/1772
42414/1773
42414/1774
42414/1775
42414/1776
42414/1777
42414/1778
42414/1779
42414/1780
42414/1781
42414/1782
42414/1783
42414/1784
42414/1785
42414/1786
42414/1787
42414/1788
42414/1789
42414/1790
42414/1791
42414/1792
42414/1793
42414/1794
42414/1795
42414/1796
42414/1797
42414/1798
42414/1799
42414/1800
42414/1801
42414/1802
42414/1803
42414/1804
42414/1805
42414/1806
42414/1807
42414/1808
42414/1809
42414/1810
42414/1811
42414/1812
42414/1813
42414/1814
42414/1815
42414/1816
42414/1817
42414/1818
42414/1819
42414/1820
42414/1821
42414/1822
42414/1823
42414/1824
42414/1825
42414/1826
42414/1827
42414/1828
42414/1829
42414/1830
42414/1831
42414/1832
42414/1833
42414/1834
42414/1835
42414/1836
42414/1837
42414/1838
42414/1839
42414/1840
42414/1841
42414/1842
42414/1843
42414/1844
42414/1845
42414/1846
42414/1847
42414/1848
42414/1849
42414/1850
42414/1851
42414/1852
42414/1853
42414/1854
42414/1855
42414/1856
42414/1857
42414/1858
42414/1859
42414/1860
42414/1861
42414/1862
42414/1863
42414/1864
42414/1865
42414/1866
42414/1867
42414/1868
42414/1869
42414/1870
42414/1871
42414/1872
42414/1873
42414/1874
42414/1875
42414/1876
42414/1877
42414/1878
42414/1879
42414/1880
42414/1881
42414/1882
42414/1883
42414/1884
42414/1885
42414/1886
42414/1887
42414/1888
42414/1889
42414/1890
42414/1891
42414/1892
42414/1893
42414/1894
42414/1895
42414/1896
42414/1897
42414/1898
42414/1899
42414/1900
42414/1901
42414/1902
42414/1903
42414/1904
42414/1905
42414/1906
42414/1907
42414/1908
42414/1909
42414/1910
42414/1911
42414/1912
42414/1913
42414/1914
42414/1915
42414/1916
42414/1917
42414/1918
42414/1919
42414/1920
42414/1921
42414/1922
42414/1923
42414/1924
42414/1925
42414/1926
42414/1927
42414/1928
42414/1929
42414/1930
42414/1931
42414/1932
42414/1933
42414/1934
42414/1935
42414/1936
42414/1937
42414/1938
42414/1939
42414/1940
42414/1941
42414/1942
42414/1943
42414/1944
42414/1945
42414/1946
42414/1947
42414/1948
42414/1949
42414/1950
42414/1951
42414/1952
42414/1953
42414/1954
42414/1955
42414/1956
42414/1957
42414/1958
42414/1959
42414/1960
42414/1961
42414/1962
42414/1963
42414/1964
42414/1965
42414/1966
42414/1967
42414/1968
42414/1969
42414/1970
42414/1971
42414/1972
42414/1973
42414/1974
42414/1975
42414/1976
42414/1977
42414/1978
42414/1979
42414/1980
42414/1981
42414/1982
42414/1983
42414/1984
42414/1985
42414/1986
42414/1987
42414/1988
42414/1989
42414/1990
42414/1991
42414/1992
42414/1993
42414/1994
42414/1995
42414/1996
42414/1997
42414/1998
42414/1999
42414/2000
42414/2001
42414/2002
42414/2003
42414/2004
42414/2005
42414/2006
42414/2007
42414/2008
42414/2009
42414/2010
42414/2011
42414/2012
42414/2013
42414/2014
42414/2015
42414/2016
42414/2017
42414/2018
42414/2019
42414/2020
42414/2021
42414/2022
42414/2023
42414/2024
42414/2025
42414/2026
42414/2027
42414/2028
42414/2029
42414/2030
42414/2031
42414/2032
42414/2033
42414/2034
42414/2035
42414/2036
42414/2037
42414/2038
42414/2039
42414/2040
42414/2041
42414/2042
42414/2043
42414/2044
42414/2045
42414/2046
42414/2047
42414/2048
42414/2049
42414/2050
42414/2051
42414/2052
42414/2053
42414/2054
42414/2055
42414/2056
42414/2057
42414/2058
42414/2059
42414/2060
42414/2061
42414/2062
42414/2063
42414/2064
42414/2065
42414/2066
42414/2067
42414/2068
42414/2069
42414/2070
42414/2071
42414/2072
42414/2073
42414/2074
42414/2075
42414/2076
42414/2077
42414/2078
42414/2079
42414/2080
42414/2081
42414/2082
42414/2083
42414/2084
42414/2085
42414/2086
42414/2087
42414/2088
42414/2089
42414/2090
42414/2091
42414/2092
42414/2093
42414/2094
42414/2095
42414/2096
42414/2097
42414/2098
42414/2099
42414/2100
42414/2101
42414/2102
42414/2103
42414/2104
42414/2105
42414/2106
42414/2107
42414/2108
42414/2109
42414/2110
42414/2111
42414/2112
42414/2113
42414/2114
42414/2115
42414/2116
42414/2117
42414/2118
42414/2119
42414/2120
42414/2121
42414/2122
42414/2123
42414/2124
42414/2125
42414/2126
42414/2127
42414/2128
42414/2129
42414/2130
42414/2131
42414/2132
42414/2133
42414/2134
42414/2135
42414/2136
42414/2137
42414/2138
42414/2139
42414/2140
42414/2141
42414/2142
42414/2143
42414/2144
42414/2145
42414/2146
42414/2147
42414/2148
42414/2149
42414/2150
42414/2151
42414/2152
42414/2153
42414/2154
42414/2155
42414/2156
42414/2157
42414/2158
42414/2159
42414/2160
42414/2161
42414/2162
42414/2163
42414/2164
42414/2165
42414/2166
42414/2167
42414/2168
42414/2169
42414/2170
42414/2171
42414/2172
42414/2173
42414/2174
42414/2175
42414/2176
42414/2177
42414/2178
42414/2179
42414/2180
42414/2181
42414/2182
42414/2183
42414/2184
42414/2185
42414/2186
42414/2187
42414/2188
42414/2189
42414/2190
42414/2191
42414/2192
42414/2193
42414/2194
42414/2195
42414/2196
42414/2197
42414/2198
42414/2199
42414/2200
42414/2201
42414/2202
42414/2203
42414/2204
42414/2205
42414/2206
42414/2207
42414/2208
42414/2209
42414/2210
42414/2211
42414/2212
42414/2213
42414/2214
42414/2215
42414/2216
42414/2217
42414/2218
42414/2219
42414/2220
42414/2221
42414/2222
42414/2223
42414/2224
42414/2225
42414/2226
42414/2227
42414/2228
42414/2229
42414/2230
42414/2231
42414/2232
42414/2233
42414/2234
42414/2235
42414/2236
42414/2237
42414/2238
42414/2239
42414/2240
42414/2241
42414/2242
42414/2243
42414/2244
42414/2245
42414/2246
42414/2247
42414/2248
42414/2249
42414/2250
42414/2251
42414/2252
42414/2253
42414/2254
42414/2255
42414/2256
42414/2257
42414/2258
42414/2259
42414/2260
42414/2261
42414/2262
42414/2263
42414/2264
42414/2265
42414/2266
42414/2267
42414/2268
42414/2269
42414/2270
42414/2271
42414/2272
42414/2273
42414/2274
42414/2275
42414/2276
42414/2277
42414/2278
42414/2279
42414/2280
42414/2281
42414/2282
42414/2283
42414/2284
42414/2285
42414/2286
42414/2287
42414/2288
42414/2289
42414/2290
42414/2291
42414/2292
42414/2293
42414/2294
42414/2295
42414/2296
42414/2297
42414/2298
42414/2299
42414/2300
42414/2301
42414/2302
42414/2303
42414/2304
42414/2305
42414/2306
42414/2307
42414/2308
42414/2309
42414/2310
42414/2311
42414/2312
42414/2313
42414/2314
42414/2315
42414/2316
42414/2317
42414/2318
42414/2319
42414/2320
42414/2321
42414/2322
42414/2323
42414/2324
42414/2325
42414/2326
42414/2327
42414/2328
42414/2329
42414/2330
42414/2331
42414/2332
42414/2333
42414/2334
42414/2335
42414/2336
42414/2337
42414/2338
42414/2339
42414/2340
42414/2341
42414/2342
42414/2343
42414/2344
42414/2345
42414/2346
42414/2347
42414/2348
42414/2349
42414/2350
42414/2351
42414/2352
42414/2353
42414/2354
42414/2355
42414/2356
42414/2357
42414/2358
42414/2359
42414/2360
42414/2361
42414/2362
42414/2363
42414/2364
42414/2365
42414/2366
42414/2367
42414/2368
42414/2369
42414/2370
42414/2371
42414/2372
42414/2373
42414/2374
42414/2375
42414/2376
42414/2377
42414/2378
42414/2379
42414/2380
42414/2381
42414/2382
42414/2383
42414/2384
42414/2385
42414/2386
42414/2387
42414/2388
42414/2389
42414/2390
42414/2391
42414/2392
42414/2393
42414/2394
42414/2395
42414/2396
42414/2397
42414/2398
42414/2399
42414/2400
42414/2401
42414/2402
42414/2403
42414/2404
42414/2405
42414/2406
42414/2407
42414/2408
42414/2409
42414/2410
42414/2411
42414/2412
42414/2413
42414/2414
42414/2415
42414/2416
42414/2417
42414/2418
42414/2419
42414/2420
42414/2421
42414/2422
42414/2423
42414/2424
42414/2425
42414/2426
42414/2427
42414/2428
42414/2429
42414/2430
42414/2431
42414/2432
42414/2433
42414/2434
42414/2435
42414/2436
42414/2437
42414/2438
42414/2439
42414/2440
42414/2441
42414/2442
42414/2443
42414/2444
42414/2445
42414/2446
42414/2447
42414/2448
42414/2449
42414/2450
42414/2451
42414/2452
42414/2453
42414/2454
42414/2455
42414/2456
42414/2457
42414/2458
42414/2459
42414/2460
42414/2461
42414/2462
42414/2463
42414/2464
42414/2465
42414/2466
42414/2467
42414/2468
42414/2469
42414/2470
42414/2471
42414/2472
42414/2473
42414/2474
42414/2475
42414/2476
42414/2477
42414/2478
42414/2479
42414/2480
42414/2481
42414/2482
42414/2483
42414/2484
42414/2485
42414/2486
42414/2487
42414/2488
42414/2489
42414/2490
42414/2491
42414/2492
42414/2493
42414/2494
42414/2495
42414/2496
42414/2497
42414/2498
42414/2499
42414/2500
42414/2501
42414/2502
42414/2503
42414/2504
42414/2505
42414/2506
42414/2507
42414/2508
42414/2509
42414/2510
42414/2511
42414/2512
42414/2513
42414/2514
42414/2515
42414/2516
42414/2517
42414/2518
42414/2519
42414/2520
42414/2521
42414/2522
42414/2523
42414/2524
42414/2525
42414/2526
42414/2527
42414/2528
42414/2529
42414/2530
42414/2531
42414/2532
42414/2533
42414/2534
42414/2535
42414/2536
42414/2537
42414/2538
42414/2539
42414/2540
42414/2541
42414/2542
42414/2543
42414/2544
42414/2545
42414/2546
42414/2547
42414/2548
42414/2549
42414/2550
42414/2551
42414/2552
42414/2553
42414/2554
42414/2555
42414/2556
42414/2557
42414/2558
42414/2559
42414/2560
42414/2561
42414/2562
42414/2563
42414/2564
42414/2565
42414/2566
42414/2567
42414/2568
42414/2569
42414/2570
42414/2571
42414/2572
42414/2573
42414/2574
42414/2575
42414/2576
42414/2577
42414/2578
42414/2579
42414/2580
42414/2581
42414/2582
42414/2583
42414/2584
42414/2585
42414/2586
42414/2587
42414/2588
42414/2589
42414/2590
42414/2591
42414/2592
42414/2593
42414/2594
42414/2595
42414/2596
42414/2597
42414/2598
42414/2599
42414/2600
42414/2601
42414/2602
42414/2603
42414/2604
42414/2605
42414/2606
42414/2607
42414/2608
42414/2609
42414/2610
42414/2611
42414/2612
42414/2613
42414/2614
42414/2615
42414/2616
42414/2617
42414/2618
42414/2619
42414/2620
42414/2621
42414/2622
42414/2623
42414/2624
42414/2625
42414/2626
42414/2627
42414/2628
42414/2629
42414/2630
42414/2631
42414/2632
42414/2633
42414/2634
42414/2635
42414/2636
42414/2637
42414/2638
42414/2639
42414/2640
42414/2641
42414/2642
42414/2643
42414/2644
42414/2645
42414/2646
42414/2647
42414/2648
42414/2649
42414/2650
42414/2651
42414/2652
42414/2653
42414/2654
42414/2655
42414/2656
42414/2657
42414/2658
42414/2659
42414/2660
42414/2661
42414/2662
42414/2663
42414/2664
42414/2665
42414/2666
42414/2667
42414/2668
42414/2669
42414/2670
42414/2671
42414/2672
42414/2673
42414/2674
42414/2675
42414/2676
42414/2677
42414/2678
42414/2679
42414/2680
42414/2681
42414/2682
42414/2683
42414/2684
42414/2685
42414/2686
42414/2687
42414/2688
42414/2689
42414/2690
42414/2691
42414/2692
42414/2693
42414/2694
42414/2695
42414/2696
42414/2697
42414/2698
42414/2699
42414/2700
42414/2701
42414/2702
42414/2703
42414/2704
42414/2705
42414/2706
42414/2707
42414/2708
42414/2709
42414/2710
42414/2711
42414/2712
42414/2713
42414/2714
42414/2715
42414/2716
42414/2717
42414/2718
42414/2719
42414/2720
42414/2721
42414/2722
42414/2723
42414/2724
42414/2725
42414/2726
42414/2727
42414/2728
42414/2729
42414/2730
42414/2731
42414/2732
42414/2733
42414/2734
42414/2735
42414/2736
42414/2737
42414/2738
42414/2739
42414/2740
42414/2741
42414/2742
42414/2743
42414/2744
42414/2745
42414/2746
42414/2747
42414/2

Rendelet száma: TRT/X/33 2/2002. (I. 22.)	**Területi lehatárolás:** Basa utca – Kőér utca – Üllői út – Száva utca által határolt terület
A tervkészítés célja, rövid leírása:	



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	**x**		1. Üllői út 38303/52 hrsz.-ú telkével határos szakaszának szabályozása 2. A 38303/27 és 38303/28 hrsz.-ú telkeket érintő, Száva utcához kapcsolódó kiszolgáló utca kiszabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**x**	Részben, a közpark szabályozása nem.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	**x**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		**x**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		**x**	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2009.01.22.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	

A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

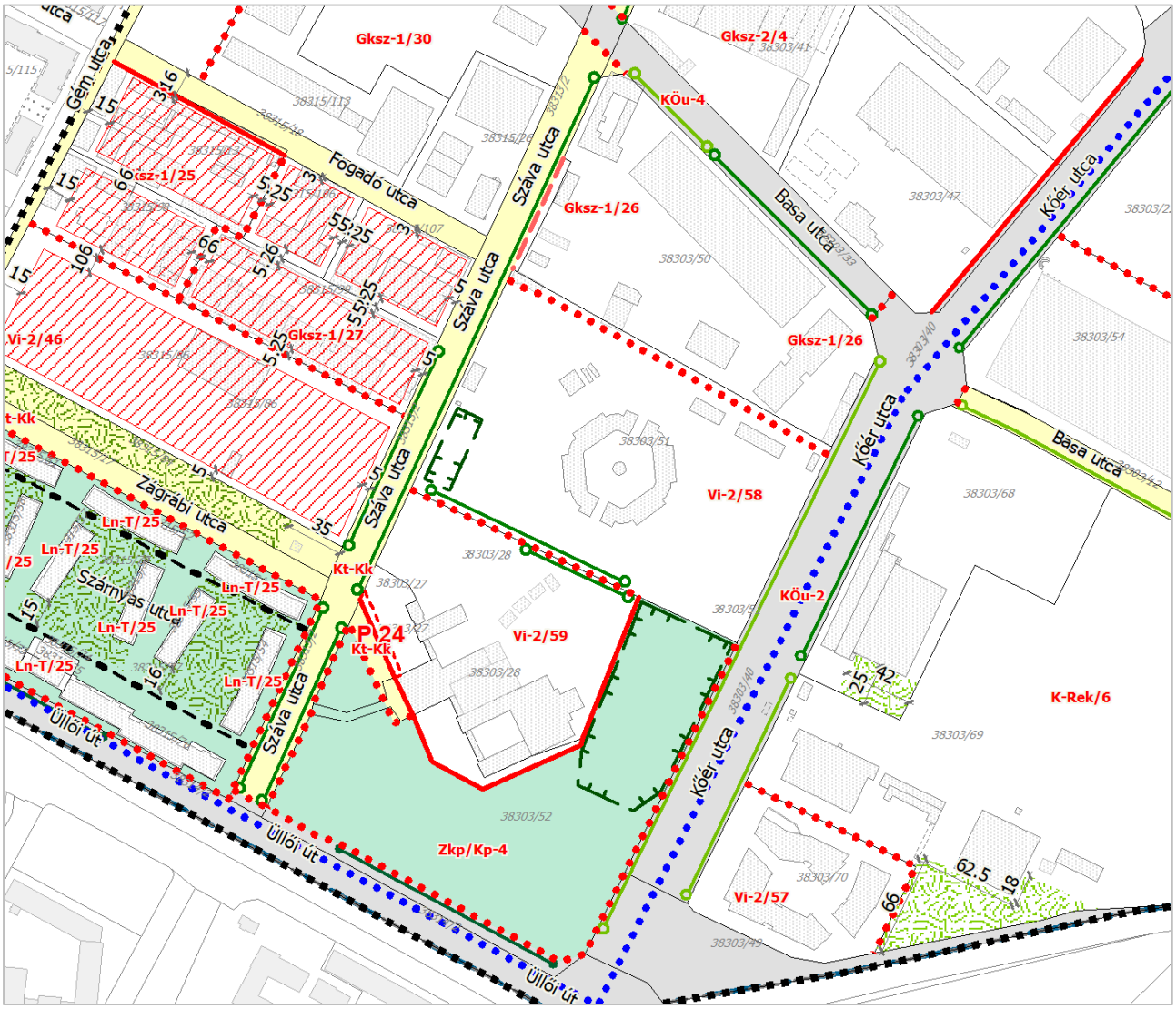
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Megmaradó/Tervezett szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Részben végrehajtásra került, Részben feltételhez kötött szabályozási vonalként javasolt ábrázolásra, Részben változtatás nélkül feltüntetésre javasolt
Építési övezet-, övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltüntetése nem javasolt, az övezethatár mentén a telekhatár kialakítható.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre kerül
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre kerül
Szerkesztési irányok	∅	–	–
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül
Megtartandó fásított terület	∅	Megtartandó növényállomány	Feltüntetésre kerül
Telepítendó fasor	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre kerül
Gépjármű be- és kihajtás iránya	∅	–	–
Telekhatártól eltérő helyen létesíthető kerítés	∅	–	–
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Meglévő, megtartható épület	∅	–	–
Javasolt szintszám	∅	–	–
Javasolt funkció	∅	–	–
Személybejárat helye	∅	–	–
Javasolt parkolókapacitás	✓	Felszíni személygépjármű- vagy	A gimnáziumhoz vezető zsákutca mentén

		autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	jelölhető ki.
Megkévő épület jelenlegi szintszáma, funkciója	Ø	–	–
Kerülethatár	Ø	Kerülethatár	–
Védőtávolság, magassági és építési korlátozás	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

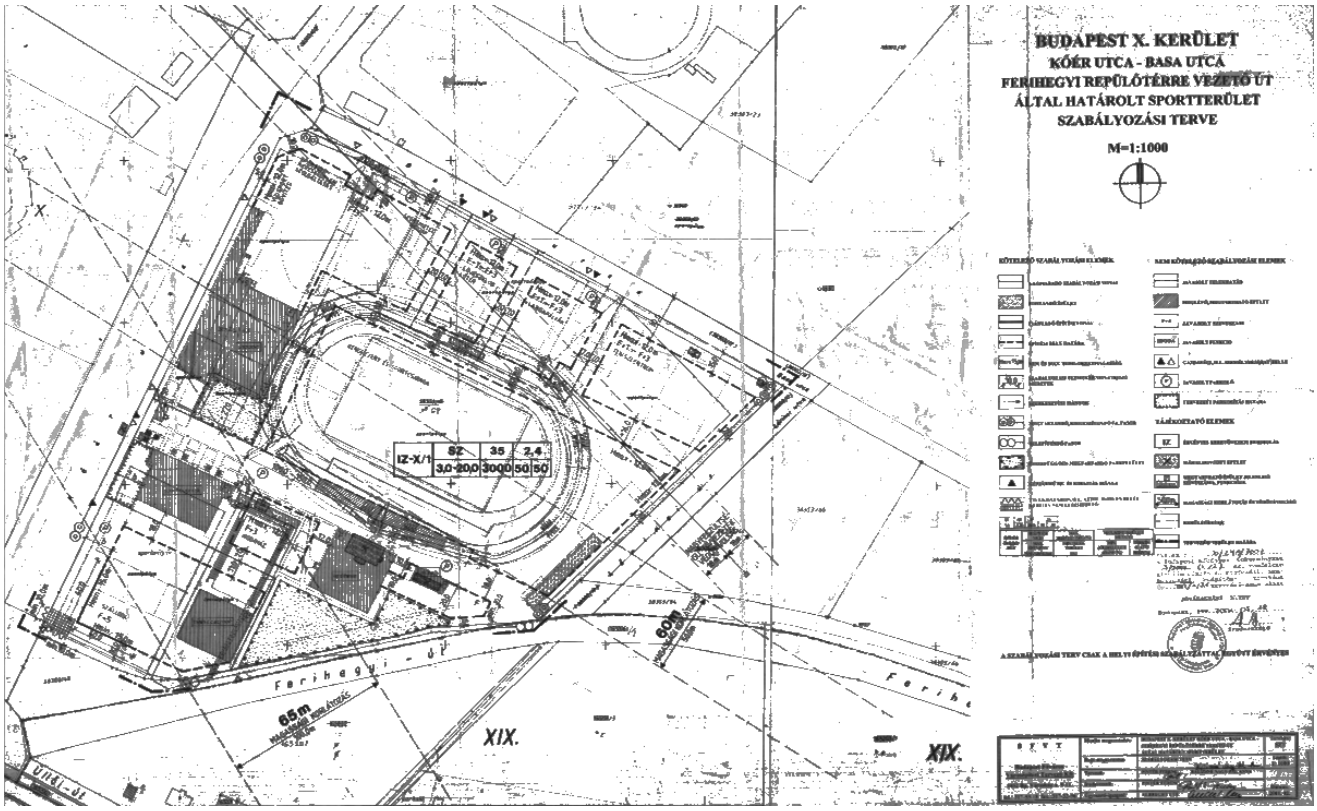
- Basa utca mentén a szabályozás megtörtént.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/31 – 3/2002. (I. 22.)

Területi lehatárolás:
Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	A területen 2 területfelhasználási egység került kijelölésre.
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?			Irodafejlesztés igen.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2009.01.22.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés	igen	nem	megjegyzés
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda	x		
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	igen	nem	megjegyzés

az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

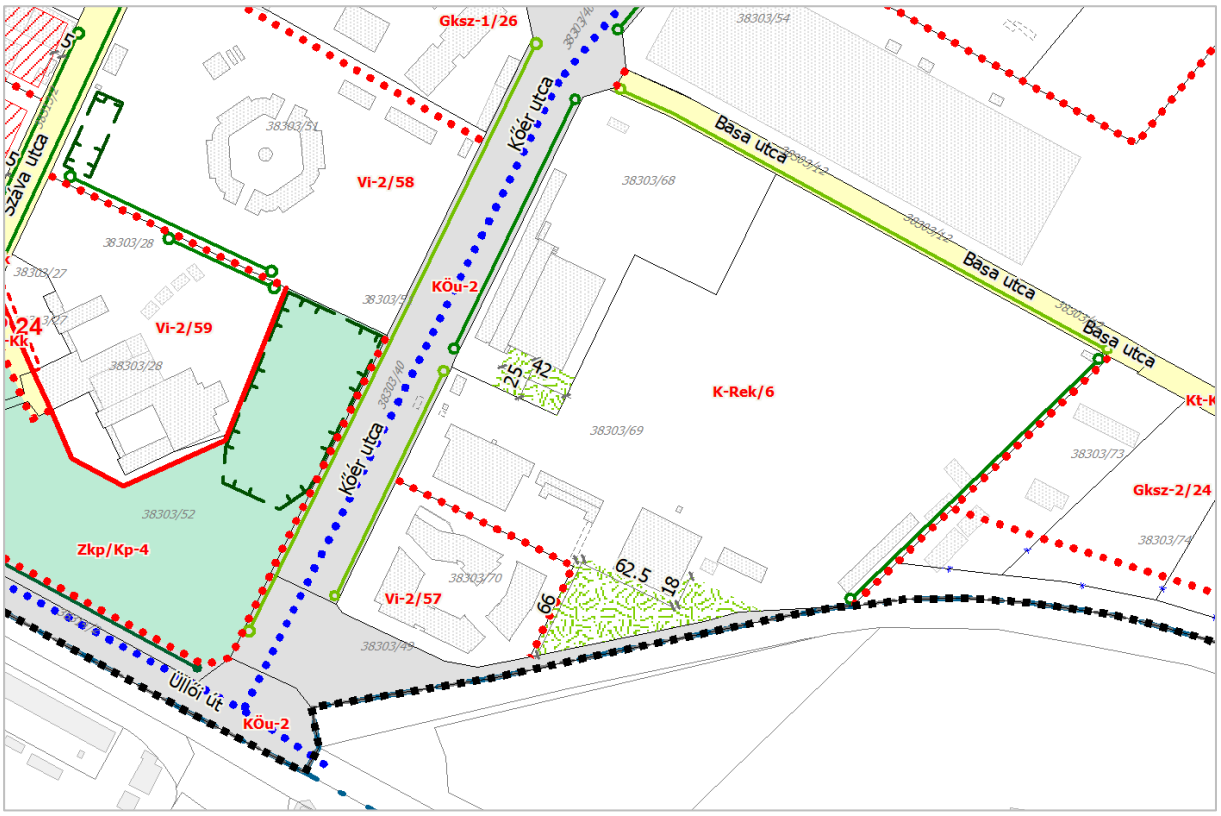
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	**Megjegyzés**
Megmaradó szabályozási vonal	∅	-	Megvalósult.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	–
Irányadó építési vonal	∅	Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal	Megvalósult épület.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Min. és max. homlokzatmagasság	∅	–	Épületmagasság kerül meghatározásra
Szabályozási elemekre vonatkozó méretek	✓	Szabályozási szélesség	–
Szerkesztési irányok	∅	–	–
Megtartandó, kiegészítendő fa, fasor	∅	Megtartandó fasor	Feltüntetésre javasolt.
Telepítendő fasor	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre javasolt.
Összefüggően megtartandó parkfelület	∅	Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre javasolt.
Gépjármű be- és kihajtás iránya	∅	–	–
Telekhatáron ill. attól 10,0 m-en belül kerítés nem létesíthető	∅	–	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Megvalósult.
Meglévő, megtartható épület	∅	–	–
Javasolt szintszám	∅	–	–
Javasolt funkció	∅	–	–
Gazdasági ill. személybejárat helye	∅	–	–
Javasolt parkoló	∅	–	A parkolóknak nincs kijelölt határa.
Tervezett parkosítás határa	∅	–	Nem javasolt az elem kötelezővé tétele
Érvényes keretövezeti besorolás	∅	–	–
Már elbontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Megtartható épület jelenlegi szintszáma, funkciója	∅	–	–
Magassági korlátozás és védőtávolsága	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	–
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- FRSZ alapján a sportterületen a szintterületi mutató 2,4 m^2/m^2 -ről 1,0 -re csökken



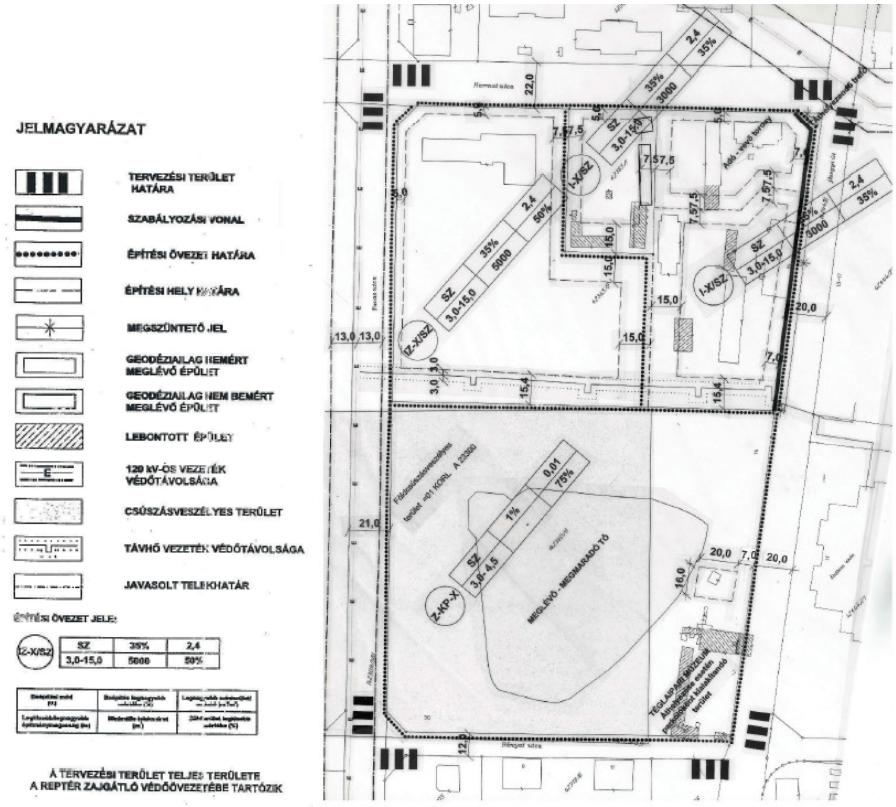
- TSZT alapján 2 eltérő építési övezet kerül megállapításra a területen (K-Rek, Vi-2)



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/45 11/2003. (III.20.)

Területi lehatárolás:
Harmat utca - Újhegyi út - Bányató utca - Tavas utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi út szélessége 2-5m-el 20-22mre növekszik.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Nem jött létre közterület szabályozás.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Az IZ építési övezetben az előírások lehetővé teszik a lakóépület elhelyezését ezért nem lehet 2,4-es
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépült a fejlesztés a Vám- és Pénzügyőr
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	**2010. III. 20.**		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

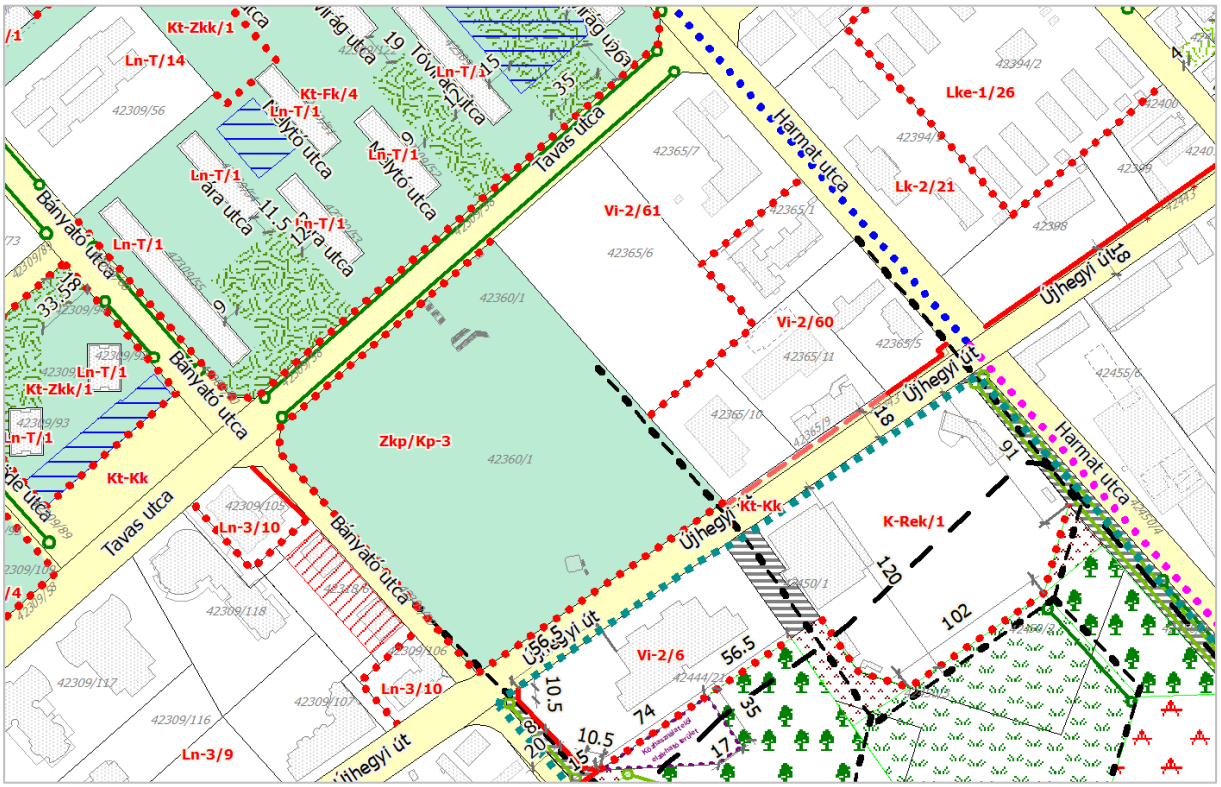
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A 42365/2 hrsz.-ú telektől az ott lévő közműveket ki kell váltani vagy a szolgalmi jogot bejegyezni. A Bányató utcában DN 150-es méretű vezetéket kell építeni a szükséges oltó- és ivóvíz ellátás érdekében. A Harmat utcában gázvezeték fektetése javasolt. A terület villamos energia ellátása érdekében transzformátort kell telepíteni és hozzá tartozó hálózatott kiépíteni. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Újhegy park, Vám- és Pénzügyőr Iskola Kollégiuma és Szálló kertje
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Előírások a közpark övezetre, zöldfelületek előírásai
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	–	–	–
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Intézkedési szennyezettségi határértéket nem éri el a talajszennyezés

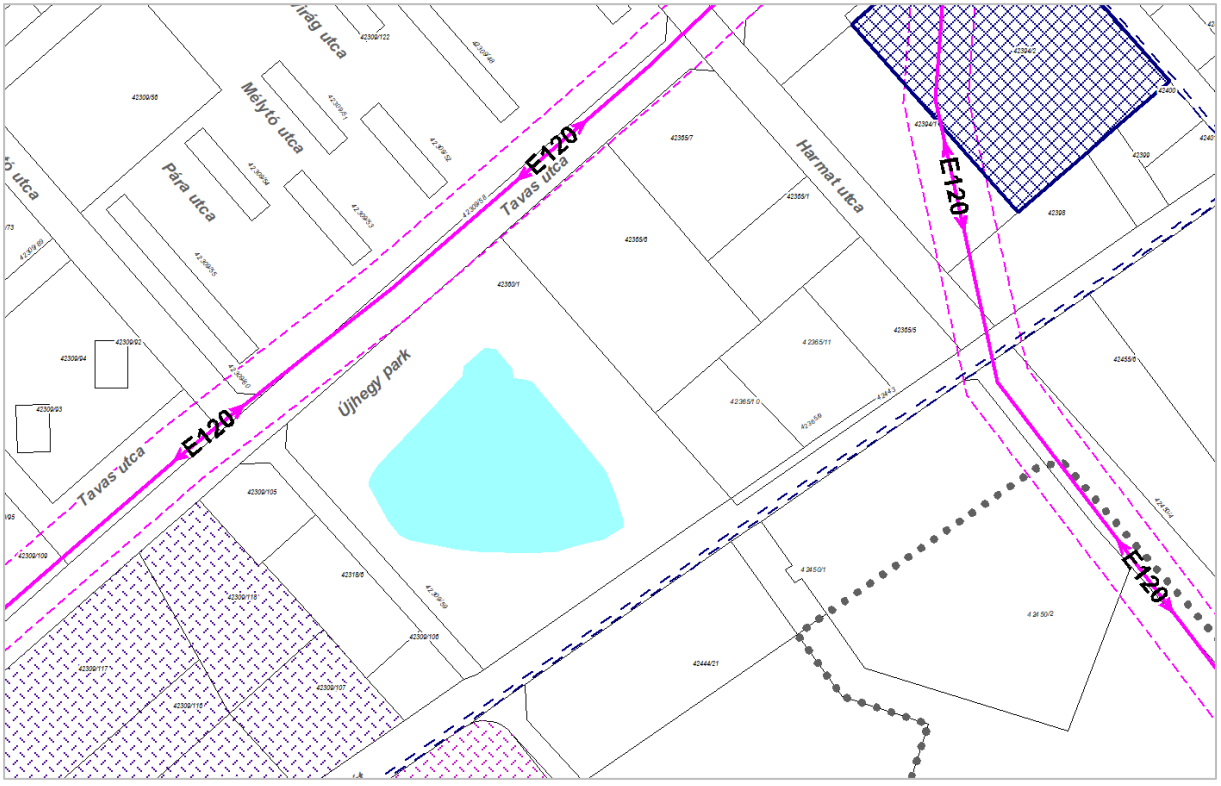
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			
	Trk. 6. mell.	**KŐKÉSZ**	**Megjegyzés**
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Részben megvalósult.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Kötelező telekhatár	∅	–	–
Megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Geodéziailag bemért meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Lebontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
120 kV-os vezeték védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Csúszásveszélyes terület		–	TSZT nem tartalmazza, törlésre javasolt.
Távhő vezeték védőtávolsága		–	Trk. nem tartalmazza.
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Távhővezeték védőtávolságán belül *„Telek be nem építhető része”* jelölés javasolt
- Csúszásveszélyes terület jelölés törlése
- A bányató menti 22 m-es szabályozás törlése, a további szakasz 20 m széles szabályozásának 18 m-re csökkentése javasolt Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata című tanulmányterv alapján.



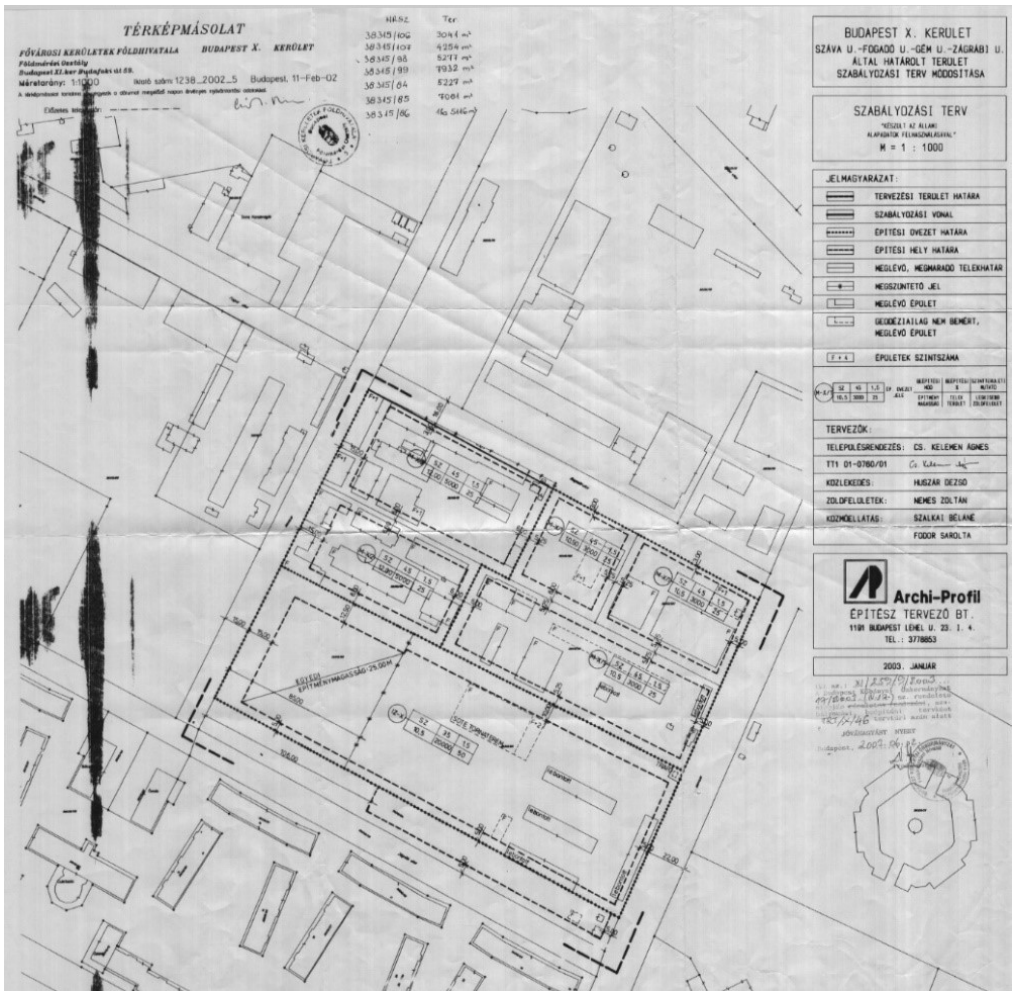
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/46 17/2003. (IV. 17.)

Területi lehatárolás:
Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – Gém utca által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	**X**		Fogadó utca 38315/13 hrsz.-ú telket érintő szakaszának szabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**X**	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	**X**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		**X**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	**X**		Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	**2010.04.17.**		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció	X		
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		X	
500 db-ot meghaladó lakásszám		X	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

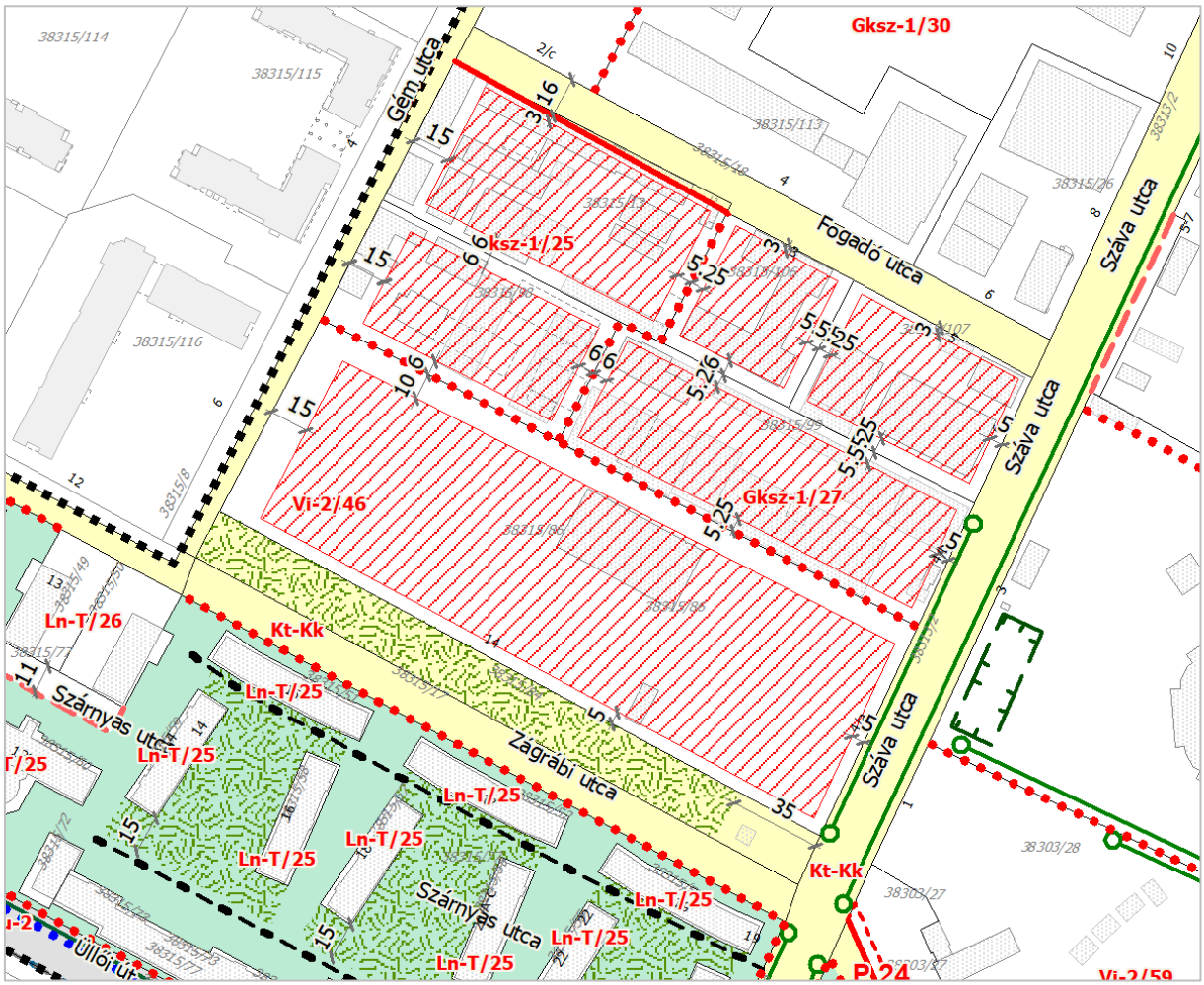
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Építési övezet határa	✓	Építési övezet / övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Meglévő, megmaradó telekhatár	∅	Telekhatár	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Geodéziailag nem bemért, meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Nem volt.
Épületek szintszáma	∅	–	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

-- Egyedi 25 méteres építménymagasság törlésre javasolt.

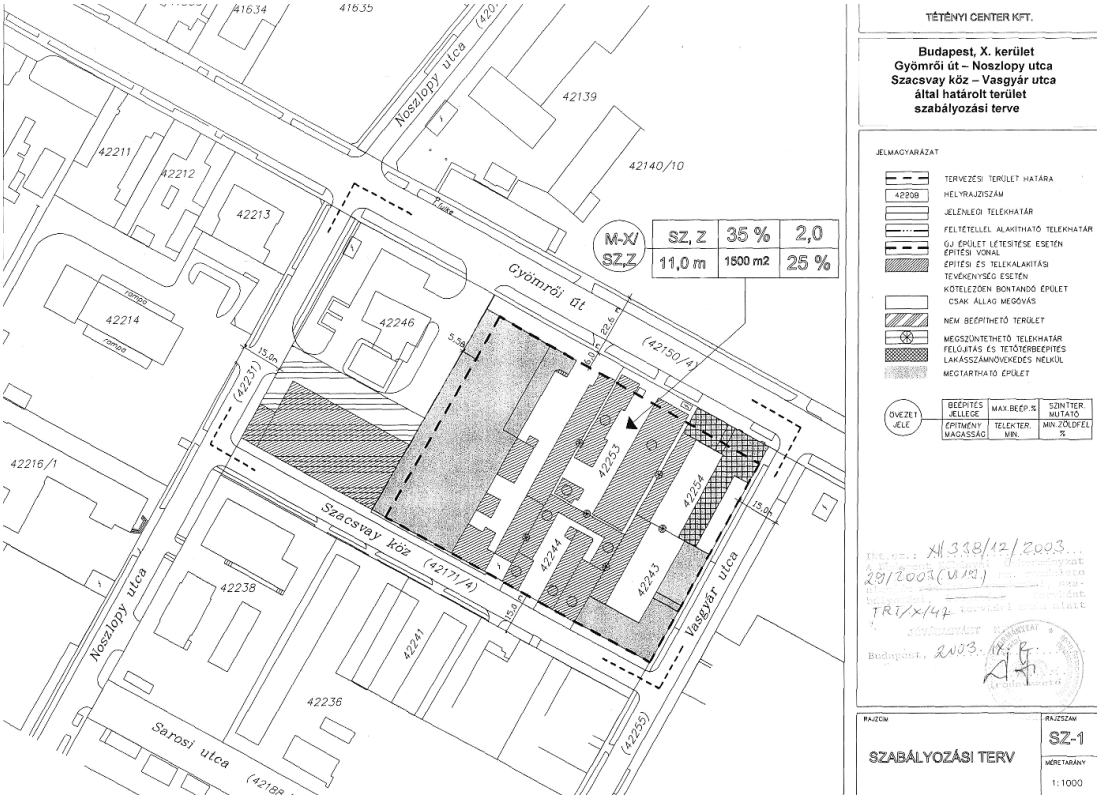
– A közterületen jelölt építési hely elhagyásra javasolt.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/47 – 29/2003. (VI. 19.)

Területi lehatárolás:
Gyömrői út - Noszlopy utca - Szacsvay köz - Vasgyár utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		**x**	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**x**	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	**x**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		**x**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		**x**	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2010. (VI. 19.)		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
	igen	**nem**	**megjegyzés**
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?			
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		**x**	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		**x**	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		**x**	-
P+R parkoló		**x**	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		**x**	-
főúthálózati elem		**x**	-
közlekedési csomópont		**x**	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		**x**	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		**x**	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		**x**	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		**x**	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		**x**	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervben Szacsvay közben ø40-es csatornát javasolnak építeni amit a Noszlopy úti főgyűjtőbe vezetnének be. A csatornafejlesztés nem valósult meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

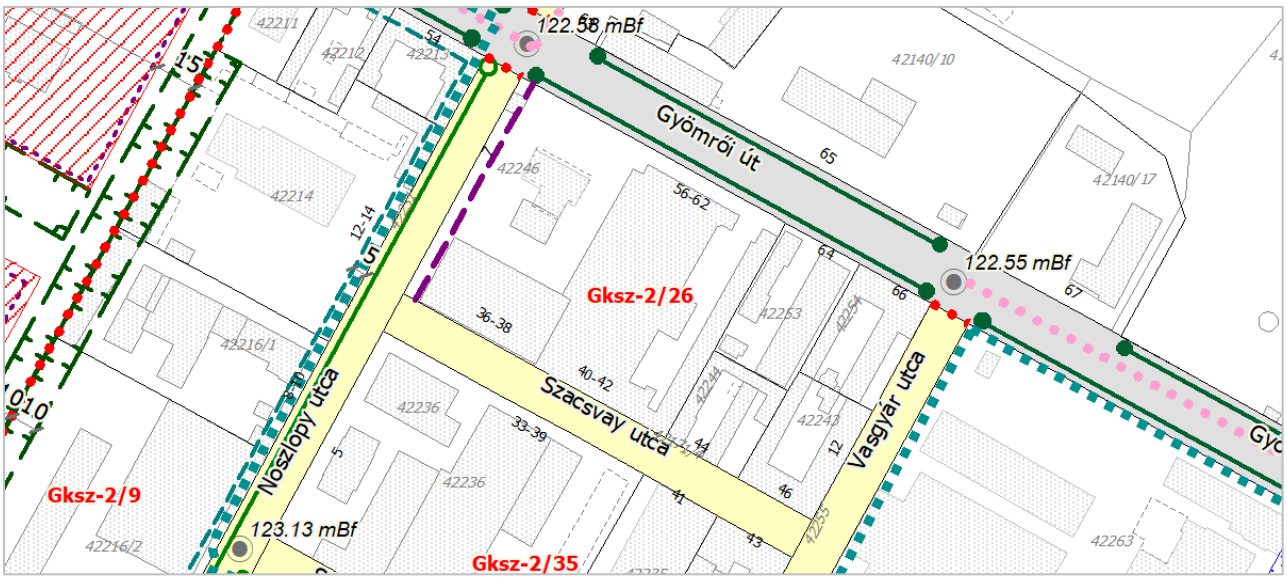
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Gyömrői út hiányos fasora, határoló utcák fasorai
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Csak szöveges: kötelezően zöldfelületként fenntartandó terület (Szacsvay köz 36-38., kertépítészeti terv előírása)
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Benzinkút forgalmi terhelése a Gyömrői út forgalmánál jelentősen kisebb.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
	Trk. 6. mell.	KŐKÉSZ	
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Helyrajziszám	ø	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Jelenlegi telekhatár	ø	Telekhatár	Feltüntetésre került.
Feltétellel alakítható telekhatár	ø	–	–
Új épület létesítése esetén építési vonal	ø	Eltéréssel szabályozott építési vonal	Feltüntetésre került.
Építési és telekalakítási tevékenység esetén kötelezően bontandó épület	ø	–	–
Csak állagmegóvás	ø	–	–
Nem beépíthető terület	ø	Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető	–
Megszüntethető telekhatár	ø	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Felújítás és tetőtérbeépítés lakásszámnövekedés nélkül	ø	–	–
Megtartható épület	ø	-	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezetm övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

– Nem beépíthető terület egésze és az építési vonal részleges törlése javasolt.

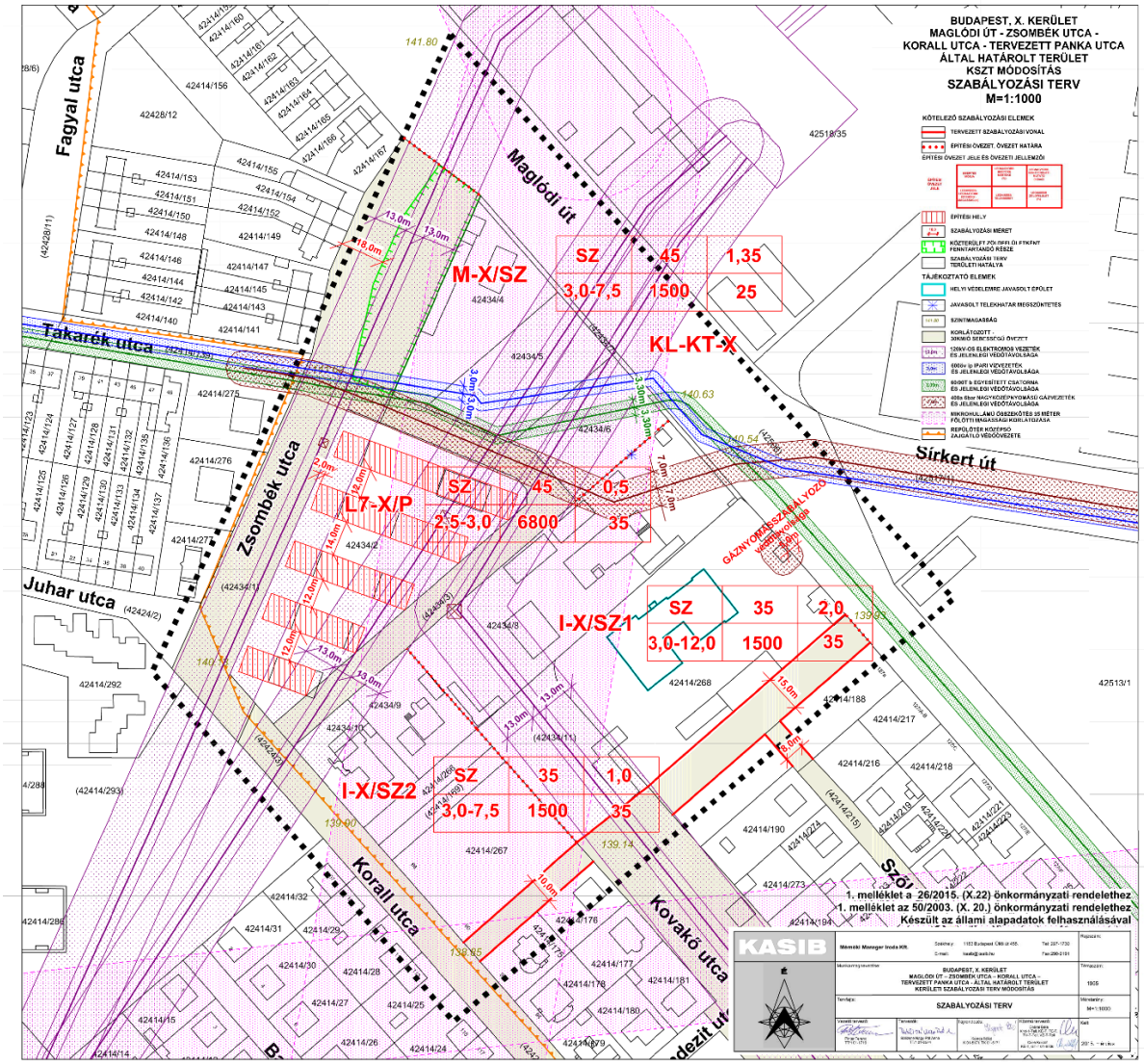
– Bontásra javasolt épület nem kerül feltüntetésre.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/53 - 50/2003. (XI.20.)

Területi lehatárolás:
Maglód út – (42414/188) hrsz-ú közterület – Kovakő utca – 42414/176 hrsz-ú ingatlan – 42414/175 hrsz-ú ingatlan – Korall utca – Zsombék utca – által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	**x**		Maglódi út és Panka köz esetében.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**x**	Maglódi úton megvalósultak.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	**X**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		**X**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		**x**	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.			

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m2 bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció			
20000 m2 bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció			
500 db-ot meghaladó lakásszám			
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?		**x**	
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		**x**	

P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	

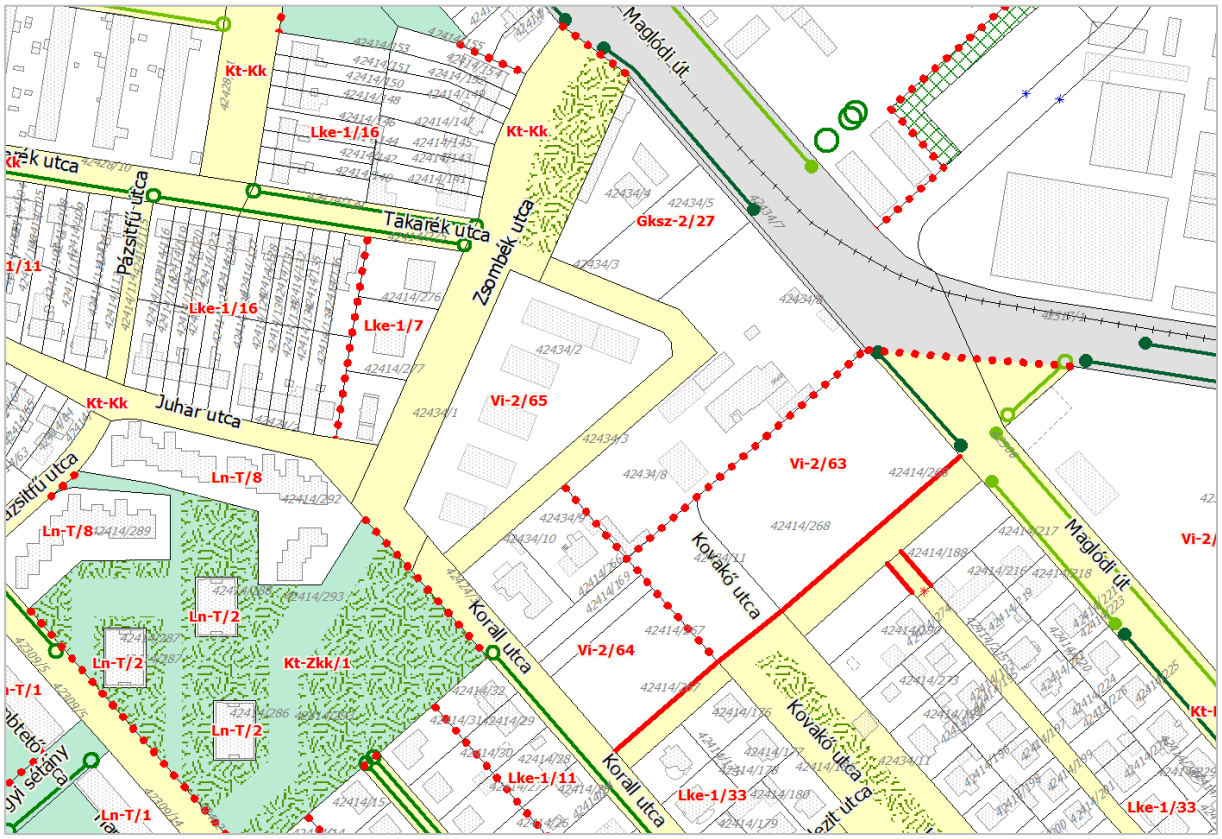
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

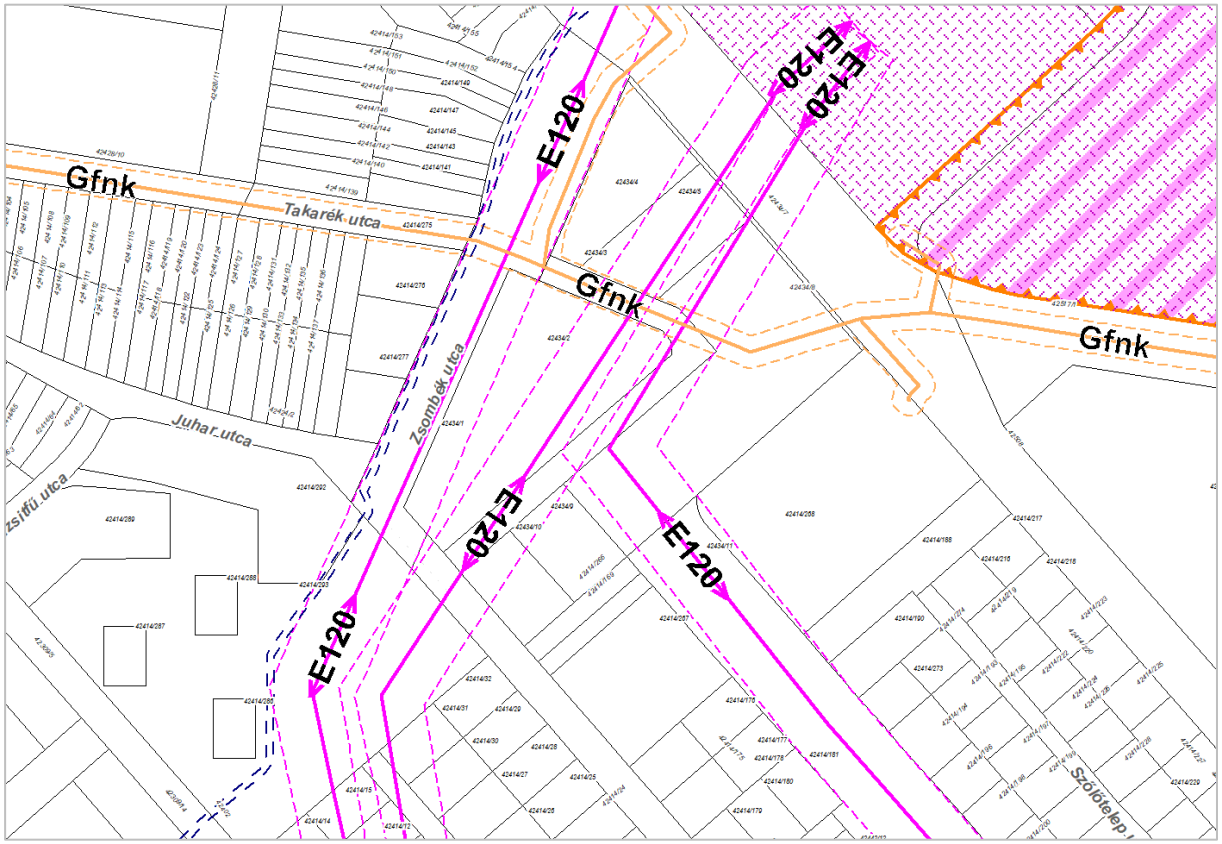
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Szabályozási terv területi hatálya		Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele és övezeti jellemzői	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Tervezett szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Maglódi út szabályozása nem szükségs, Panka utca szabályozása továbbra is szükséges.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Szabályozási méret	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre került.
Közterület zöldfelületként fenntartandó része		Közterület zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre került.
Tájékoztató elemek:			
Helyi védelemre javasolt épület	Ø	–	TRK
Javasolt telekhatár megszüntetése	Ø	Javasolt megszüntető jel	–
Szintmagasság	Ø	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Korlátozott 30 km/ó sebességű övezet	Ø	-	A Kt-Kk övezet sebességcsökkentett zónaként is kialakítható.
120kV-os elektromos vezeték és jelenlegi védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
600öv ip ipari vízvezeték és jelenlegi védőtávolsága	Ø	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
60/90T b egyesített csatorna és jelenlegi védőtávolsága	Ø	-	Trk. nem tartalmazza.
400a 6bar nagyközépnyomású gázvezeték és jelenlegi védőtávolsága	✓	Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú összekötés 30m fölötti magassági korlátozása		30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	TSZT-ből ered.
Repülőtér középző zajgátló védőövezete		Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)	Védelmi korlátozási tervlapon szerepel

Hatályos tervtől való eltérés:

- M-X/SZ és I-X/SZ1 övezetek határa módosításra került.



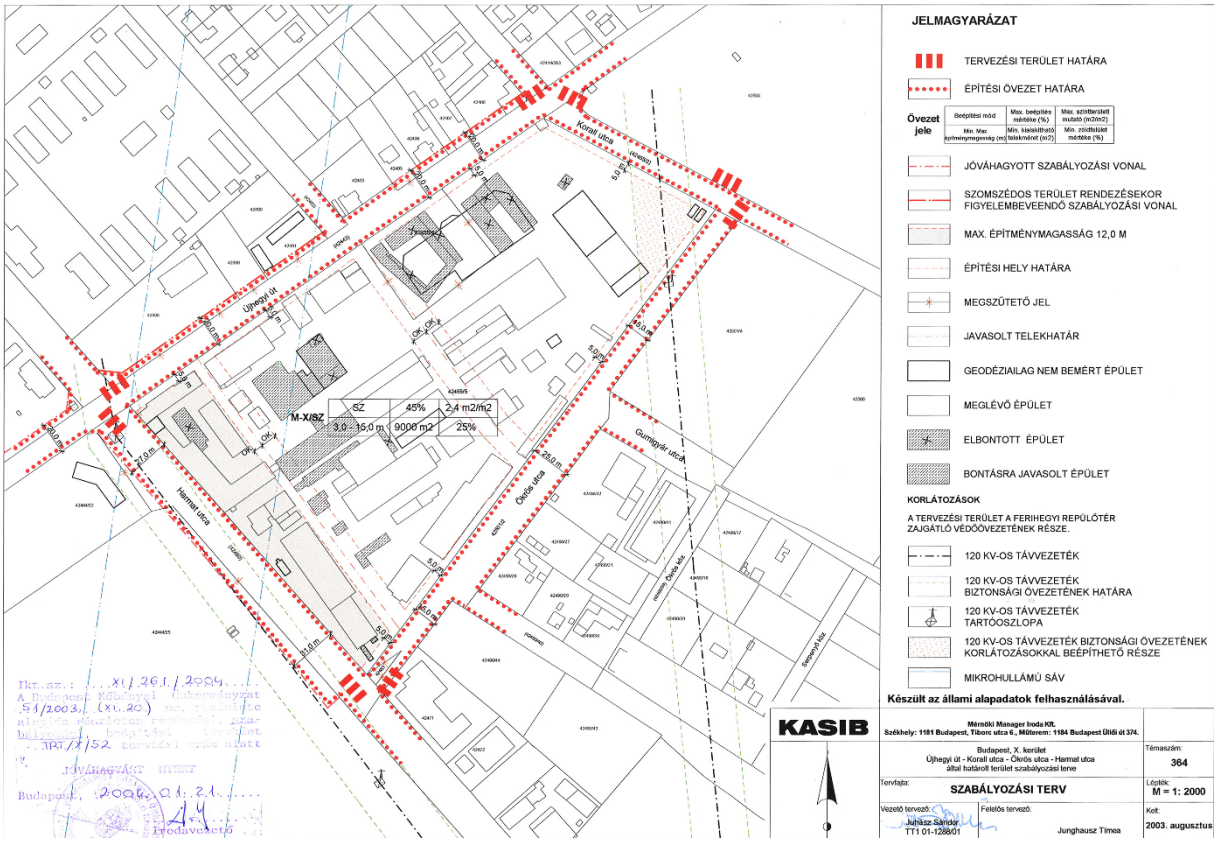
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/52 – 51/2003. (XI. 20.)

Területi lehatárolás:
Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tervez közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben elbontva, részben építve, építési helyen kívül épült
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2010. XI. 20.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

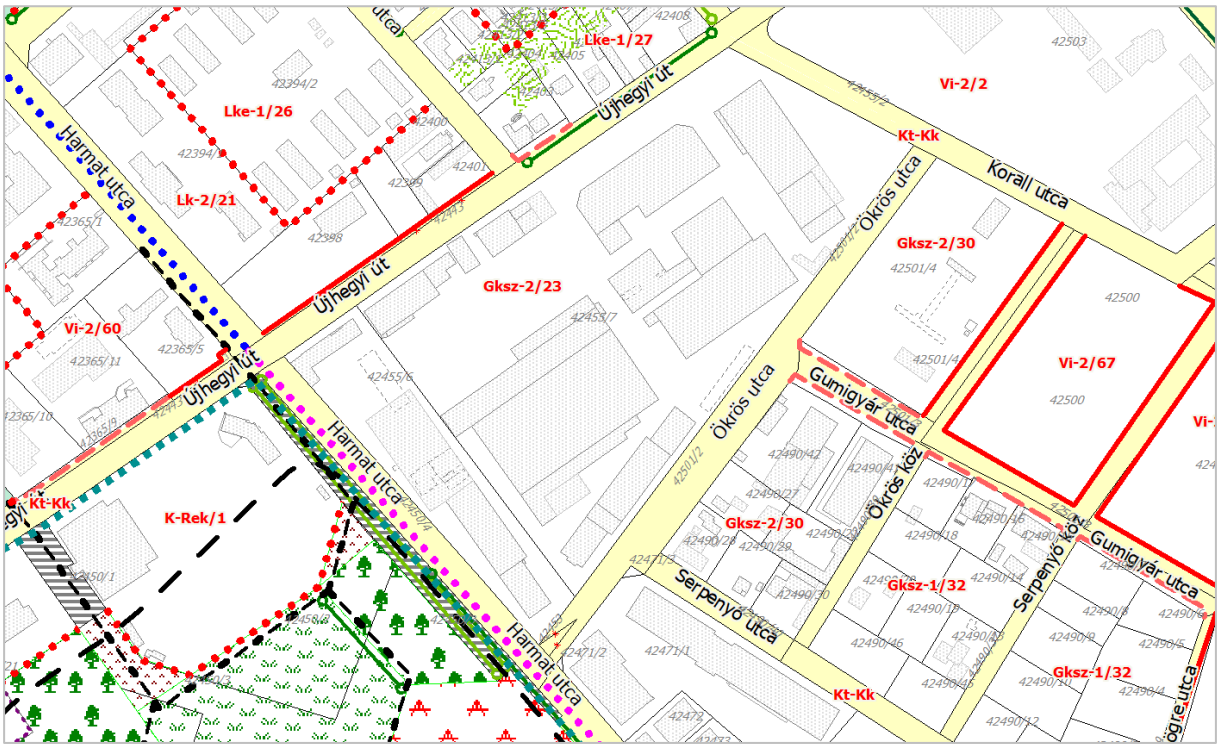
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A rendelkezésre álló közművek biztosítani tudják az igényeket. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			Zf-i hiányosságokat a szab. nem kezeli kellőképp.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?	x		
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Tauril Kft. (gumigyár) üzemelése nem jár határérték feletti zaj- és légszennyezéssel.

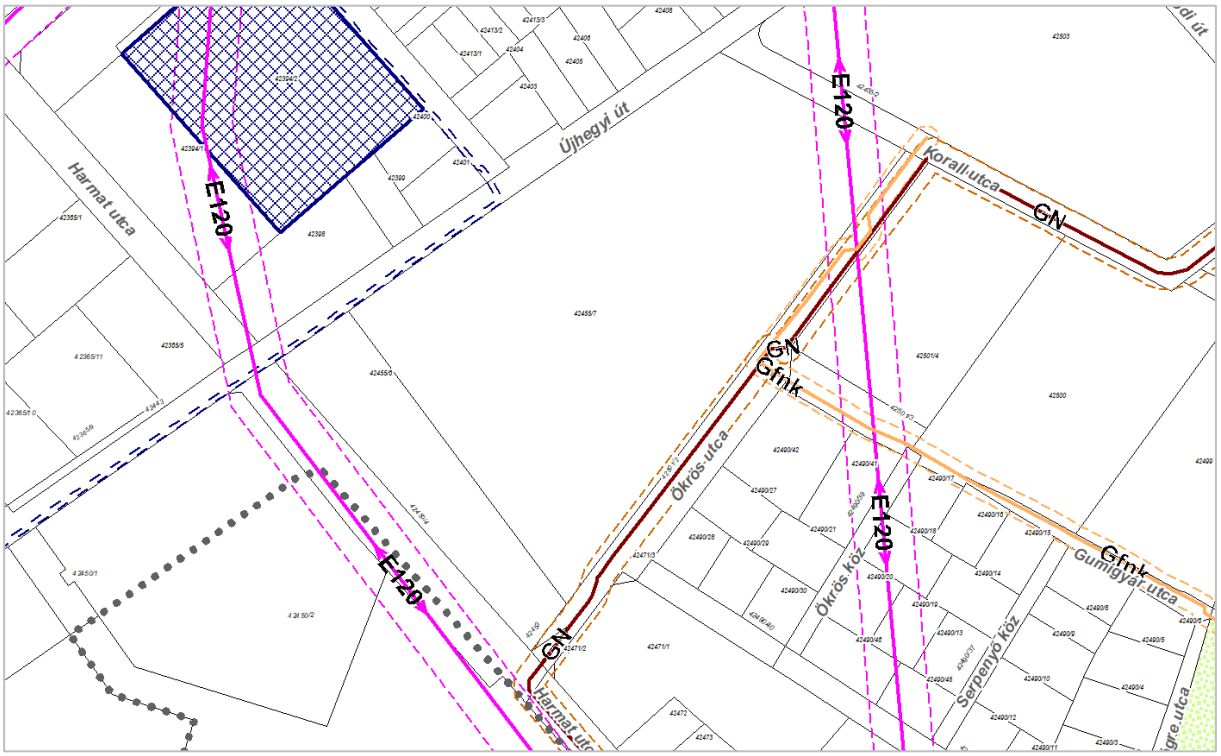
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	1 övezet
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntésre került.
Jóváhagyott szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Megvalósult.
Szomszédos terület rendezésekor figyelembeveendő szabályozási vonal	ø	-	–
Max. építménymagasság 12,0 m		Egyéb szöveges szabályozási elem	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Geodéziailag nem bemért épület		Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	–
Meglévő épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntésre került.
Elbontott épület		Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Bontásra javasolt épület	ø	-	–
120 kV-os távvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének határa	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték tartóoszlopa		120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének korlátozásokkal beépíthető része		120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	Hálózati engedélyes hatásköre a biztonsági övezeten belüli építési tevékenységhez történő hozzájárulás.
Mikrohullámú sáv		30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	TSZT-ből ered

Hatályos tervtől való eltérés:

– Nincs tartalmi eltérés.

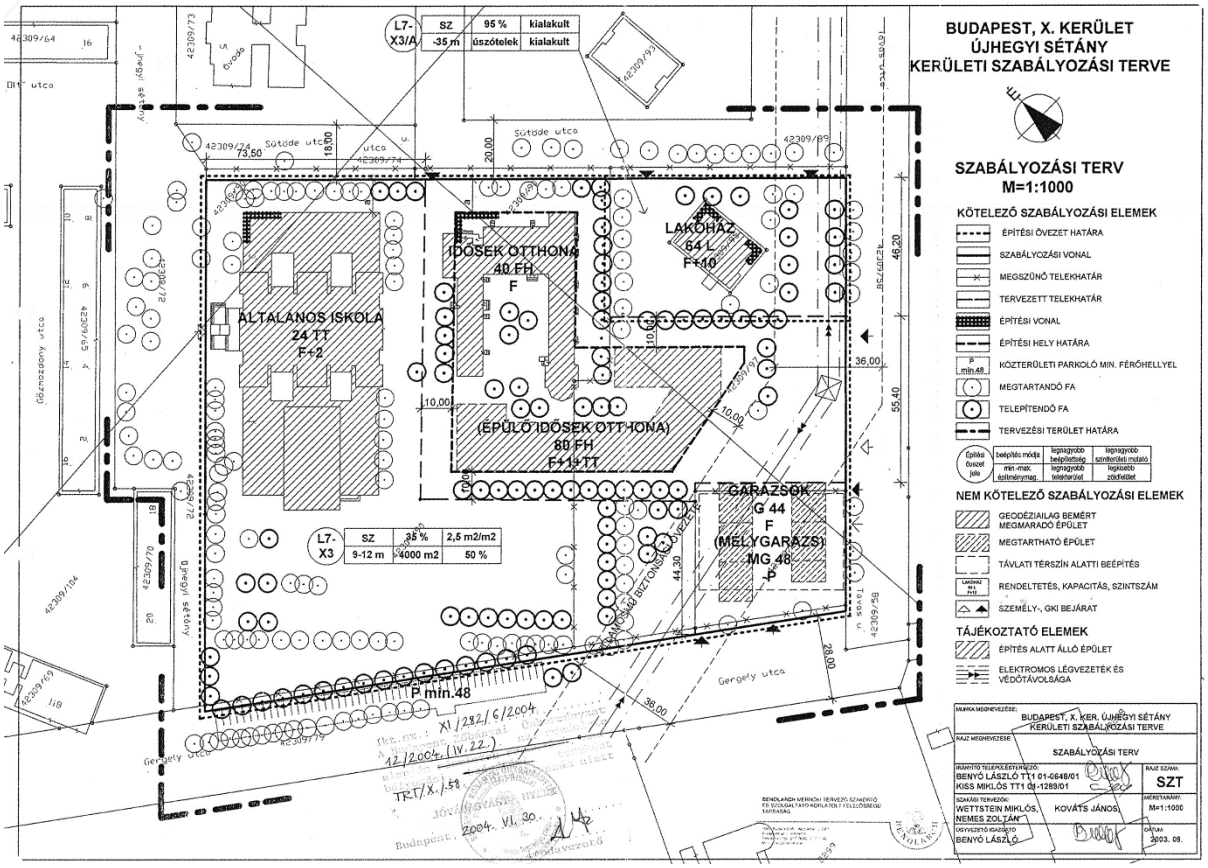


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma: TRT/X/58 – 12/2004. (IV. 22.)	**Területi lehatárolás:** Újhegyi sétány – Sütöde utca – Tavas utca – Gergely utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	**x**		Sütöde utca szélessége 4m-el 18-20 m-re növekszik, Gergely utcáé 2 m-el 28m-re csökken.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**x**	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	**x**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		**x**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	**x**		Telekalakítás megtörtént
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2011. IV. 22.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		**x**	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		**x**	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		**x**	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		**x**	-
P+R parkoló		**x**	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		**x**	-
főúthálózati elem		**x**	-
közlekedési csomópont		**x**	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		**x**	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		**x**	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

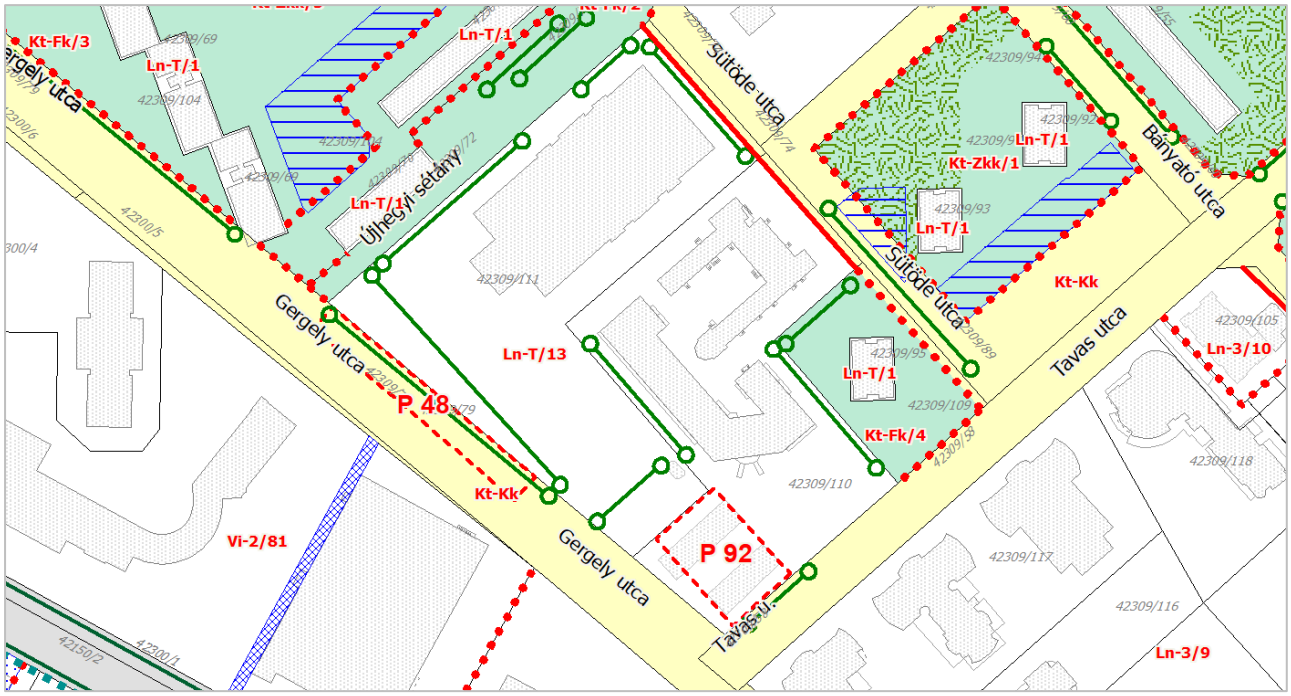
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A terület csapadékvizeit csak akkor lehet elvezetni, ha megépül a Sibrik Miklós u. nyomvonalánál a Gyömrői úti és Vaspálya utcák közötti ø120-as méretű tehermentesítő csatorna. A vízellátás biztosítása érdekében Tavas utcában DN 100-as méretű vezetéket kell építeni a Gergely utcai DN 400-as méretű vezetékből kiindulva. A tervezett bővítés fűtéséhez és használati meleg víz előállításához szükége földgázszükséglet biztosítása érdekében vezetéket kell építeni az Újhegyi sétány DN 150-es méretű vezetékből kiindulva a Sütöde utca nyomvonalán, mint egy 100 m hosszban. A villamos energia ellátás érdekében kisfeszültségű földkábelt kell építeni a 4729 sz. transzformátor állomás és a felhasználási hely között. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Gergely utcai értékes fasor, intézménykertek (iskola, idősek otthona) elsősorban lokálisan hordoznak
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

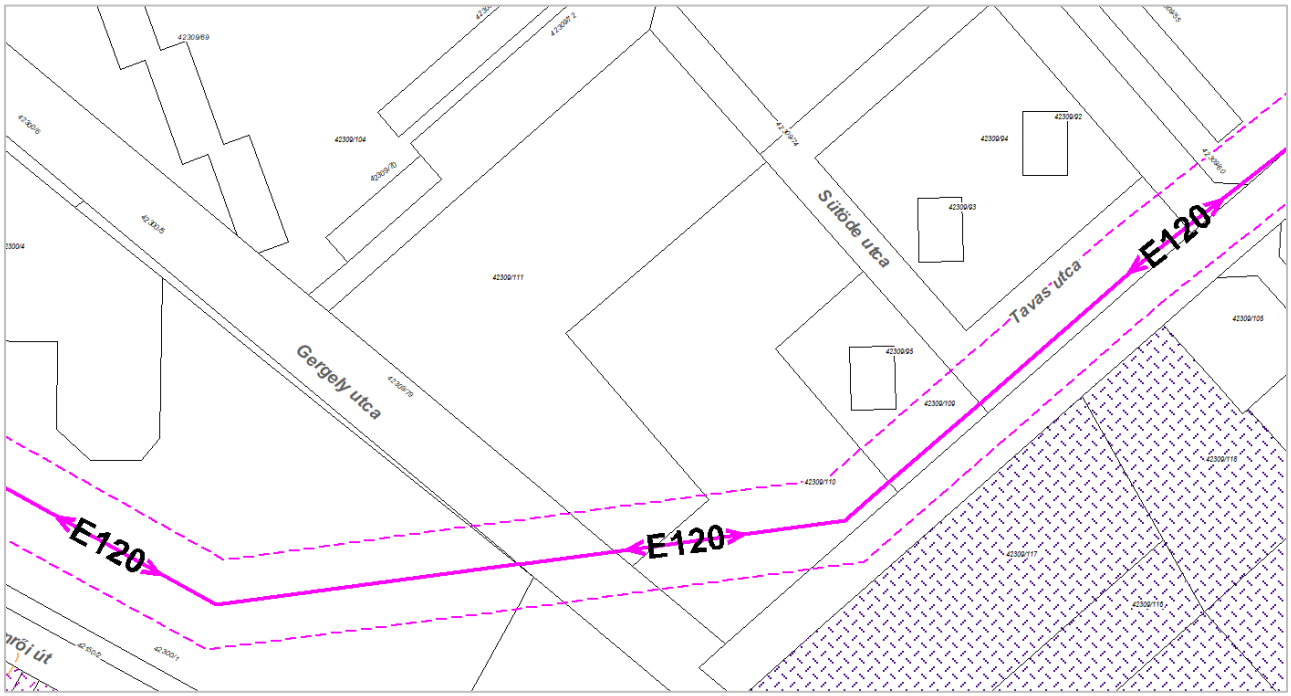
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Sütöde utcán szabályozási vonal megtartása, Gergely utcán feltételes szabályozás törlése.
Megszűnő telekhatár	ø	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	Megszüntetésre került.
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Részben megvalósult.
Éptési vonal	✓	Építési vonal	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint
Közterületi parkoló min. férőhellyel		Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetésre került.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre került.
Telepítendő fa		–	A tervben hatályba lépése óta telepítették, ezért megtartandó fasorként kerül jelölésre.
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Geodéziailag nem bemért megmaradó épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	–
Megtartható épület	ø	-	–
Távlati térszín alatti beépítés	ø	Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	A mélygarázs helyett parkolóház, vagy parkolólemez építése indokolt.
Rendeltetés, kapacitás, szintszám	ø	–	–
Személy ki. és bejárat	ø	-	–
Építés alatt álló épület	ø	–	–
Elektromos légvezeték és védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gergely utcán feltételes szabályozás törlésre kerül, a Gergely utca és Tavas utca sarkán található garázssor helye továbbra is biztosítandó a mélygarázs jelölés helyett helyett parkolóház, vagy parkolólemez építésének lehetőségével.



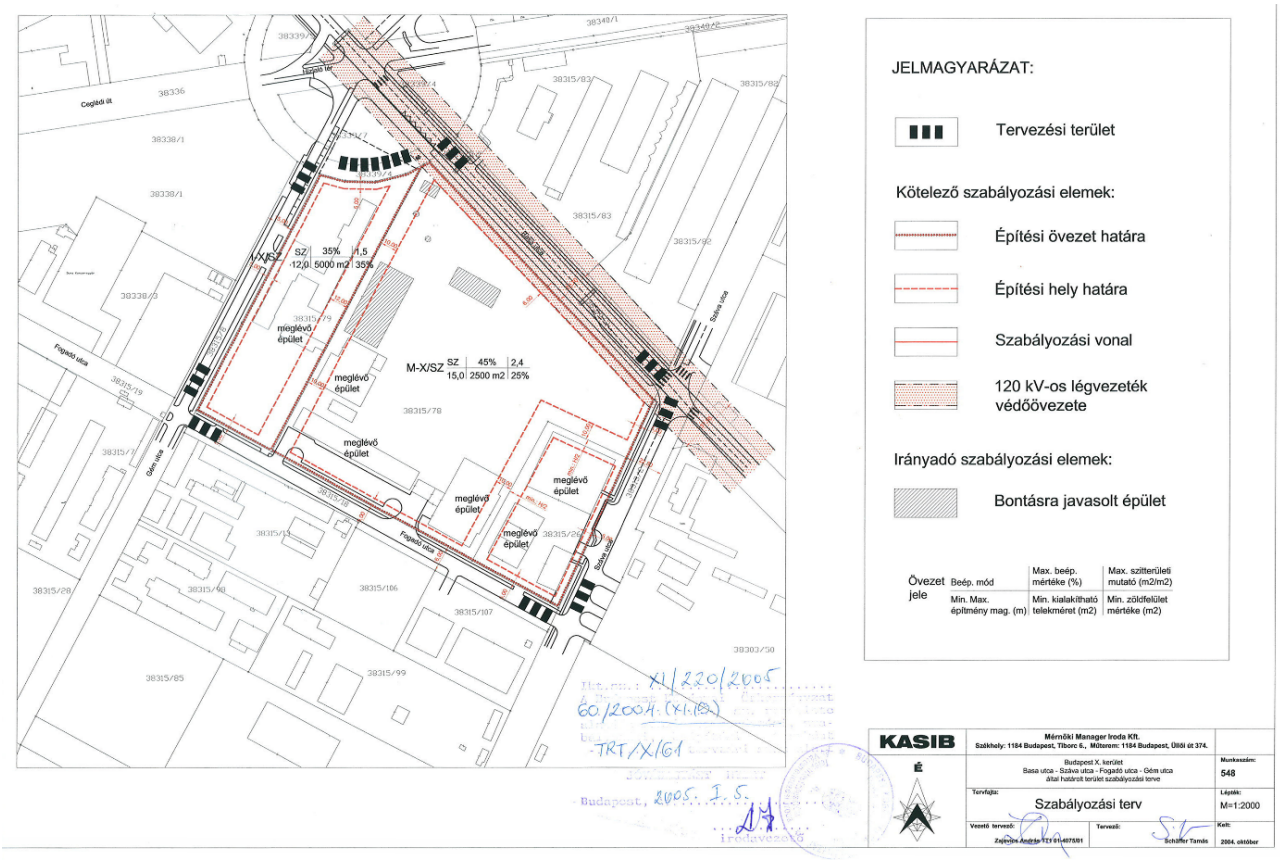
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/61 – 60/2004. (XI. 19.)

Területi lehatárolás:
Basa utca – Száva utca – Fogadó utca – Gém utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztések nem valósultak meg
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2011. XI. 19.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		Hízlaló tér, Fertő-Basa utca
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

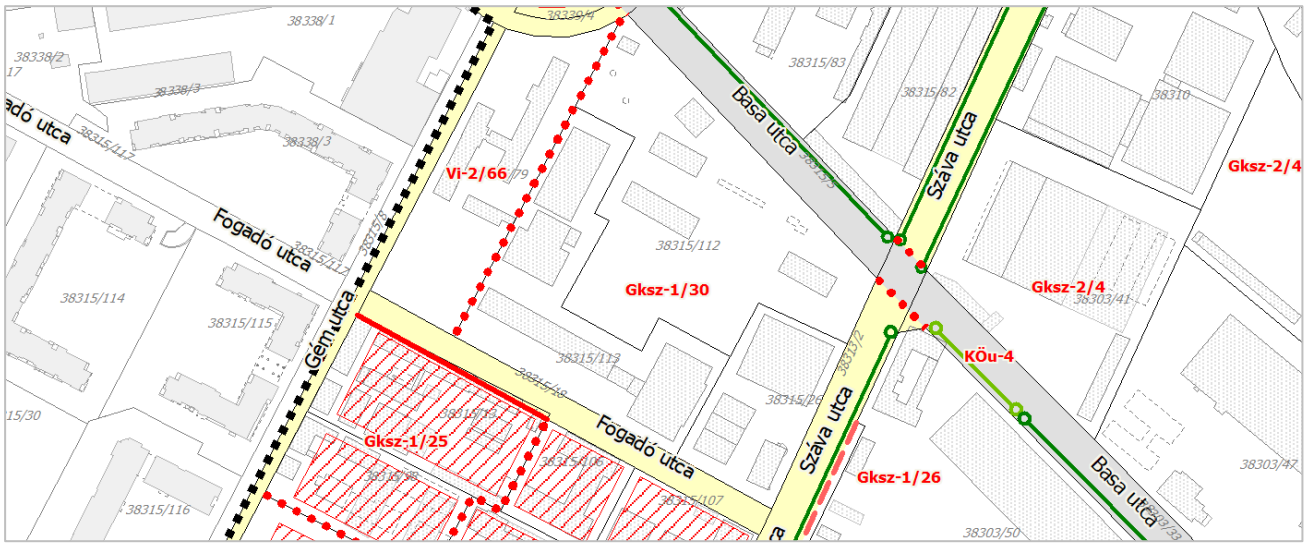
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A dokumentáció nem tartalmaz közműigényeket és közműnyilatkozatokat. A rajzi munkarészből megállapítható, hogy: • a vízhálózatot egy rövid szakaszon ki kell váltani, • 10 kV-os vezetéket kell építeni a Száva u. – Fogadó u. – Gém u. nyomvonalon gázvezetéket kell építeni a Hízlaló tér ellátására, illetve esetlegesen a Basa utcában is • a távközlési hálózat Hízlaló téri szakasza egy kisebb hosszon kiváltandó. - Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem,		x	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén,		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e, a terv		x	

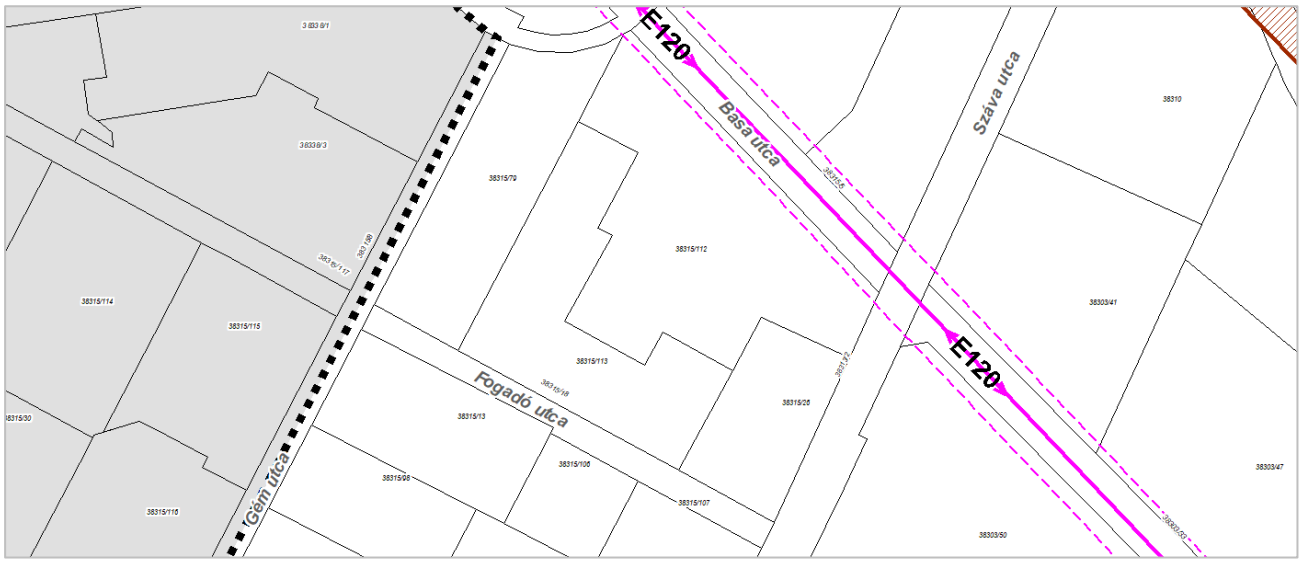
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	–
120 kV-os légvezeték védőövezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Bontásra javasolt épület	∅	-	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

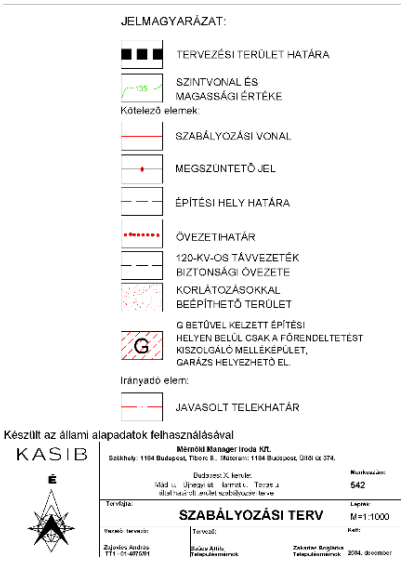


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/65 – 7/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Újhegyi út - Harmat utca Tavas utca





VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Mádi utca korrekciója és Újhegyi út szélesítése
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. II. 25.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

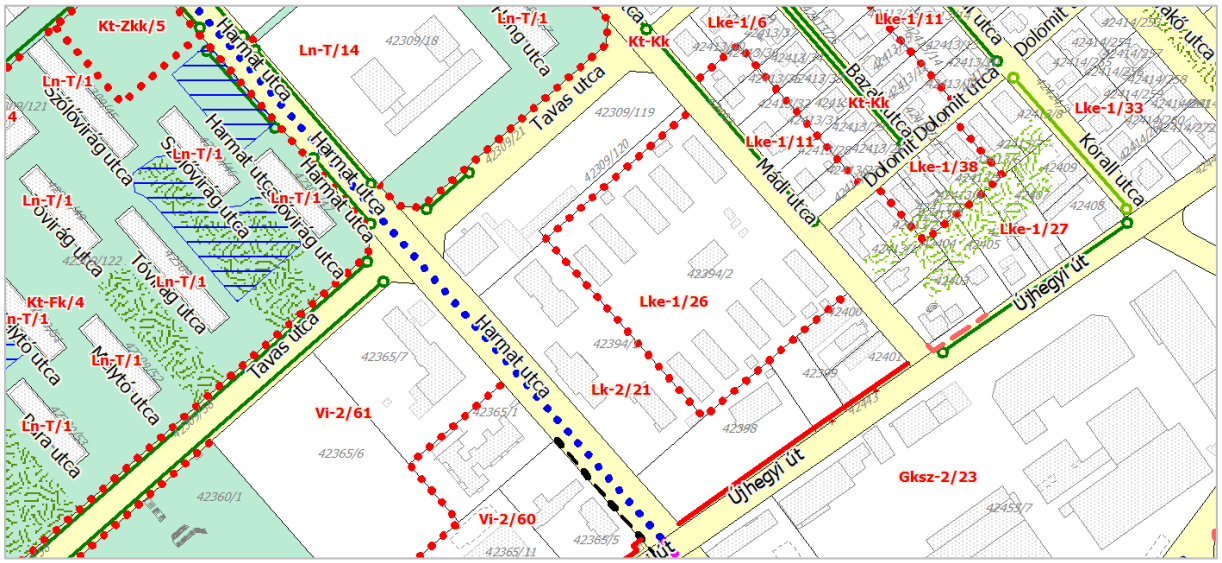
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	**x**		A szüksége oltóvíz biztosítása érdekében a Mádi u.-i NA 100-as méretű vezetéket fel kell bővíteni DN 150-es méretűre az Újhegyi út és a Tavas u. között. A Harmat utcában DN 200-as méretű vezetéket kell építeni az Újhegyi és a Tavas utca között. Ezen fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		**x**	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		**x**	Játszókert L4 övezetben, lakókertek, intézmények zöldfelületei lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Tervlapon nem szerepel zf-I szabályozási elem.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	Nem ismert (nem valószínű), környezetvédelmi munkarészt a terv nem tartalmaz.

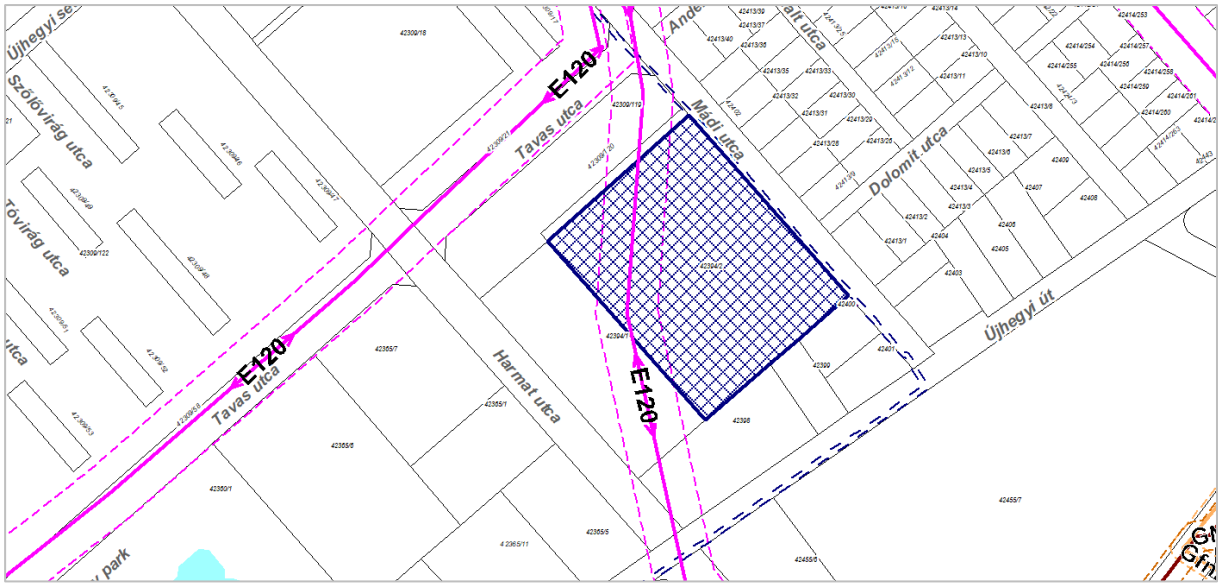
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	Ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szintvonal és magassági érték	Ø	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Újhegyi út szabályozásának módosítása, Mádi út szabályozásának törlése.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszütető jel	–
Építési hely határa	✓	Építési hely határa	OTÉK szerint.
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
120 kV-os távvezeték biztonági övezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Korlátozásokkal beépíthető terület	Ø	Közterület zöldfelületként fenntartandó része / Telek zöldfelületként fenntartandó része	–
G betűvel jelzett építési helyen belül csak a főrendeltetést kiszolgáló melléképület, garázs helyezhető el	Ø	–	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az Újhegyi út 20 méteres szabályozása 18 méteresre csökken Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata című tanulmányterv alapján. A Mádi utca szabályozása a tanulmányterv szerint törlendő.



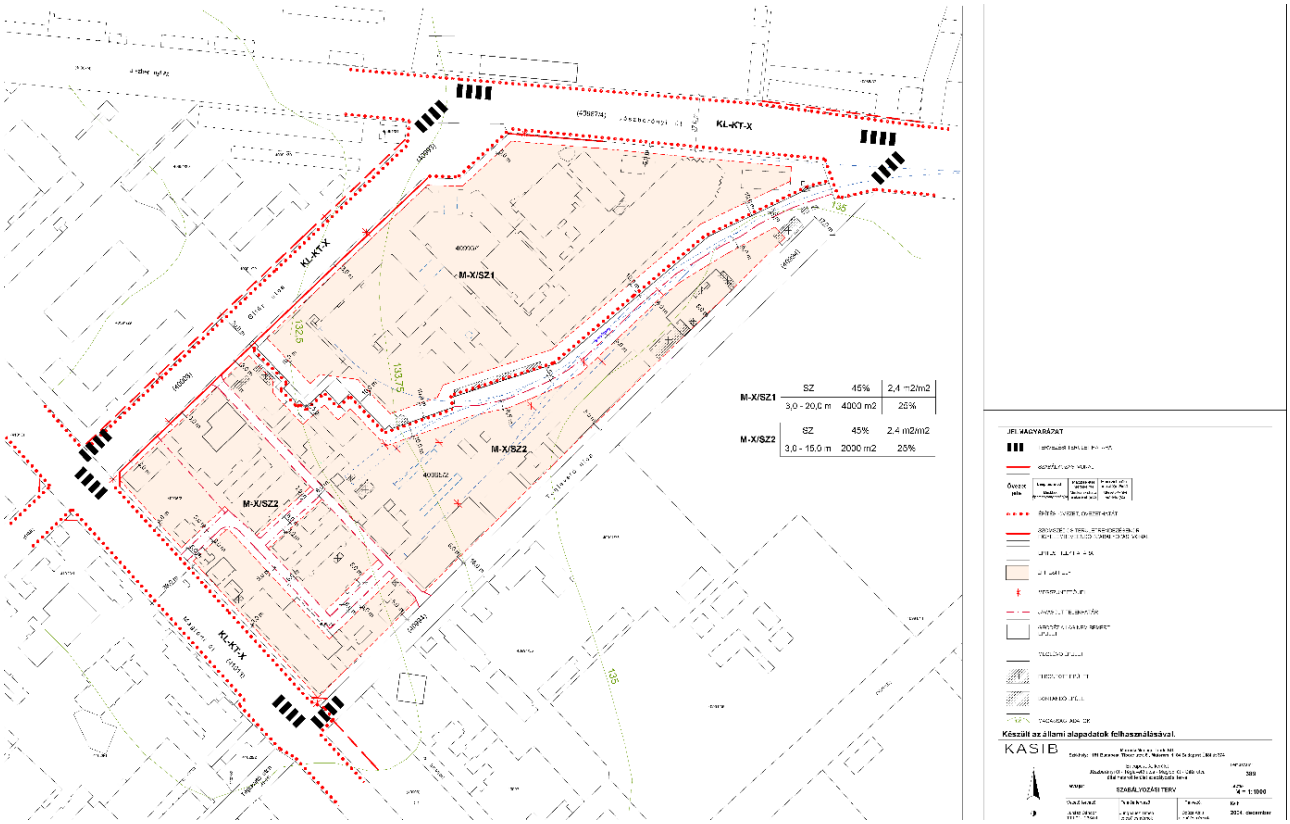
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/64 – 8/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Jászberényi út - Téglavető utca - Maglódi út - Gitár utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	**x**		A Gitár utca 30m-es szabályozását és a Maglódi-Téglavető utca sarkának lecsapását tartalmazza.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		**x**	A tervezett közterület szabályozás nem valósult meg.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű	**x**		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés		**x**	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		**x**	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. II. 25.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		**x**	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		**x**	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		**x**	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		**x**	-
P+R parkoló		**x**	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		**x**	
főúthálózati elem	**x**		Jászberényi út távlati bővítése 2x2 sávra, Körvasút menti körút.
közlekedési csomópont		**x**	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		**x**	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		**x**	-

lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

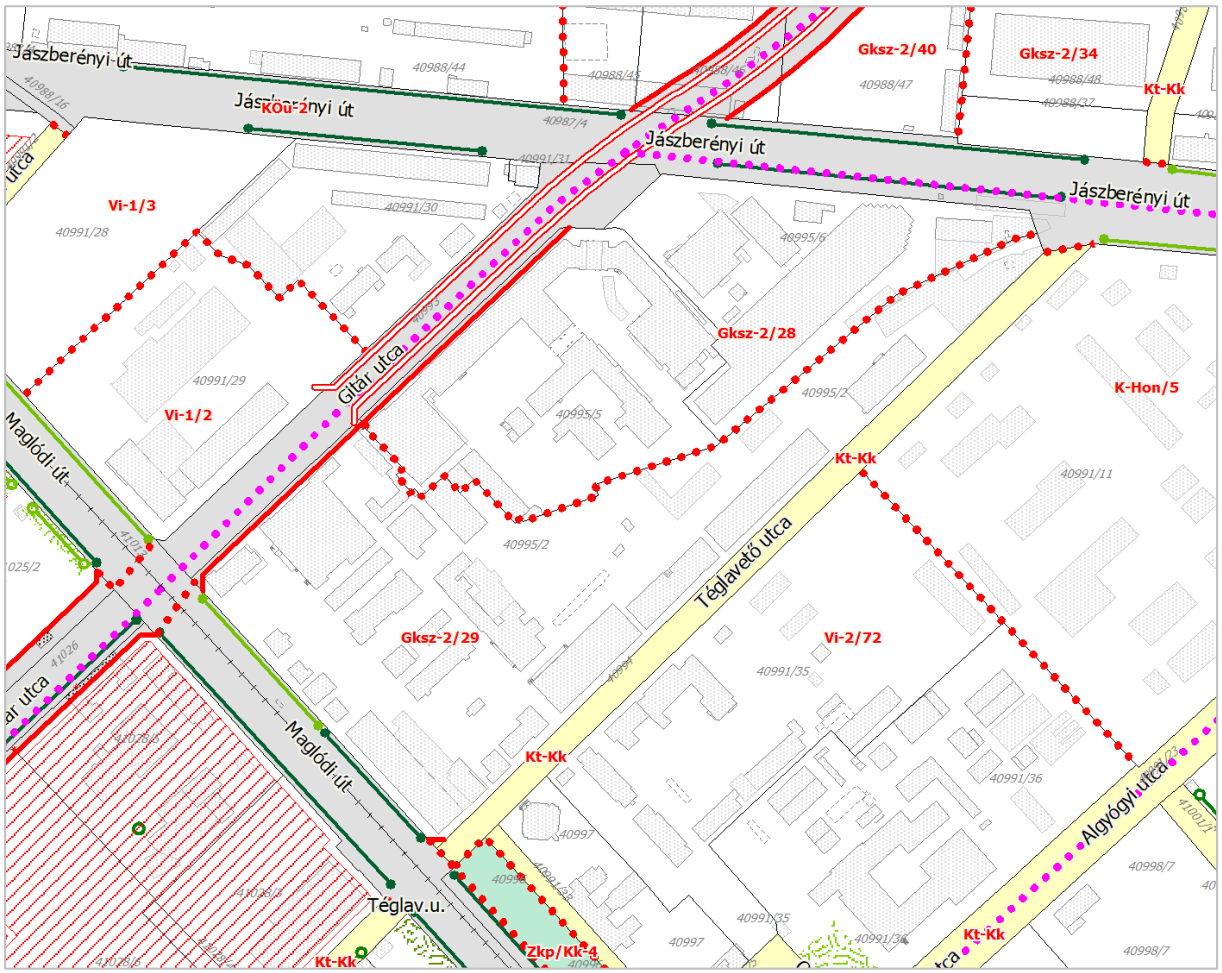
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	**?**		A terv nem tartalmaz konkrét javaslatot a felmerülő közműigények biztosítására. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**?**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	**?**		

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	**x**		Jászberényi út fasora
ha igen, szabályozás kezeli-e?		**x**	Nincs alátámasztó zöldfelületi fejezet, magasabb rendű jogszabályokban foglaltakat idéz
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	Korábbi galvánüzem területén a felső talajrétegben (0-1m) Ni, Sn, Zn határértéket meghaladó szennyezés nem tapasztalható a mélyebb talajrétegekben – talajvizet nem találtak ebben a mélységben, ezért nem jelent környezeti kockázatot, talajvíz nem szennyeződhet, a talaj burkolt – beavatkozást nem igényel

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési övezet, övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Szomszédos terület rendezésekor figyelembeveendő szabályozási vonal		-	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	–
Meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Elbontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	–
Magassági adatok	∅	Magassági pont	OTÉK szerint.

Hatályos tervtől való eltérés:

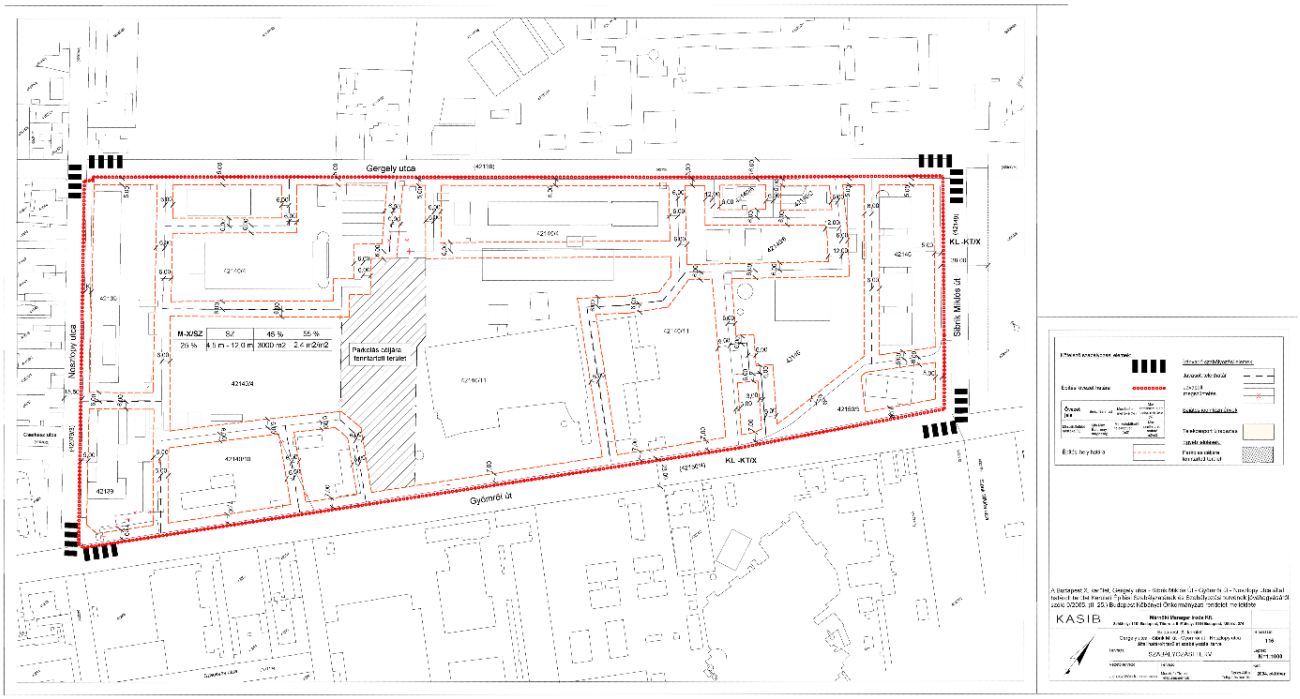
- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/66 – 9/2005. (II. 25.)

Területi lehatárolás:
Gergely utca - Sibrik Miklós út - Gyömrői út - Noszlpoy utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. II. 25.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

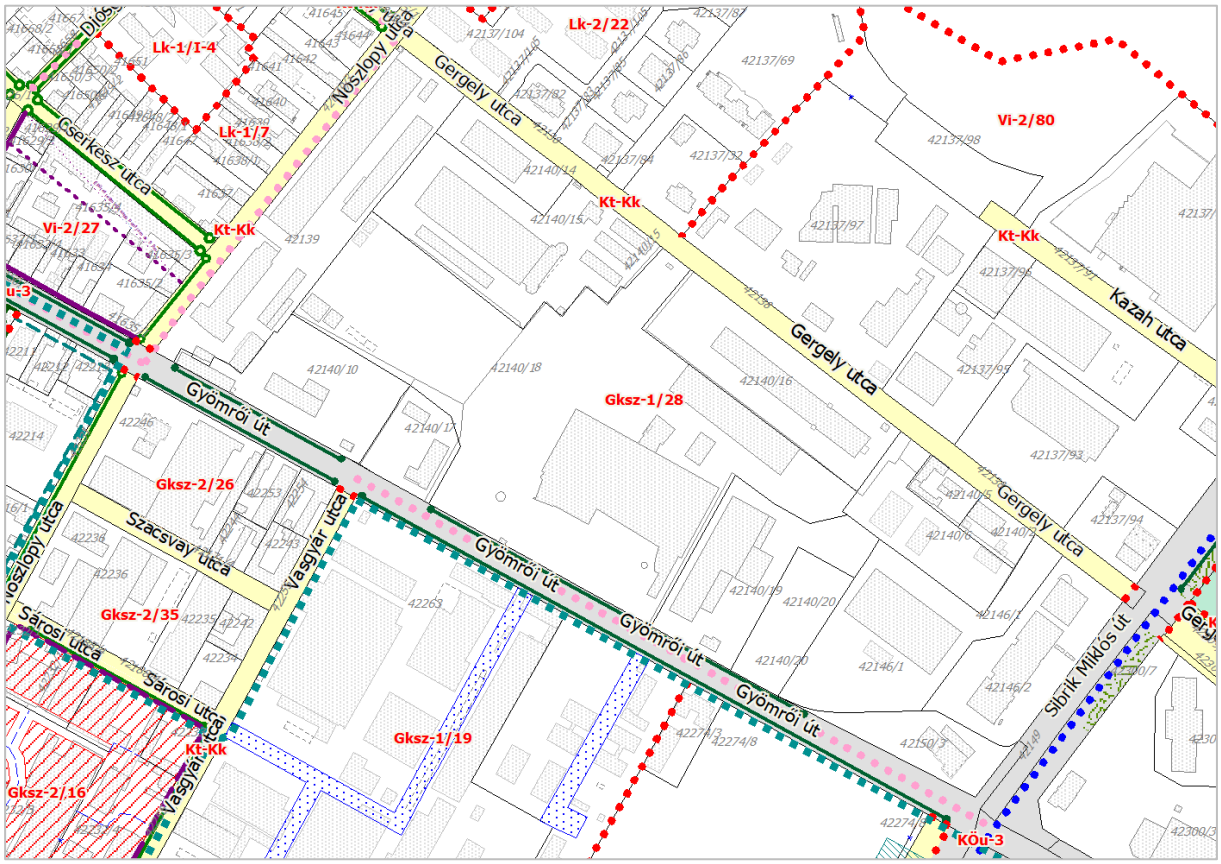
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	**x**		Az oltóvíz igények biztosítása érdekében DN 200-es méretű vezetékre kell átépíteni a Gyömrői úti DN 125-150-es méretű vezetékeket a Sibrik M. úti NA 300-es méretű vezetéktől a Noszlopy úti csomópontig. Az átépítés nem valósult meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		**x**	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		**x**	Tömbbelső zf-ek (HIT Park) és utcafásítások hordoznak lokális
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i szempontból nem tartalmaz érdemi szabályozást.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	Korábbi ipari tevékenységből adódóan kis mértékű talaj és talajvíz szennyezettség fellelhető, de beavatkozást nem igényel.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	1 tömb 1 építési övezet, ezért nem kerül alkalmazásra a jelölés
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Parkolás céljára fenntartott terület	⌀	-	A telken belüli parkoló kiépült, nem szükséges külön jelölni.
Sajátos jogintézmények			
Telekcsoport újraosztás	⌀	-	–

Hatályos tervtől való eltérés:

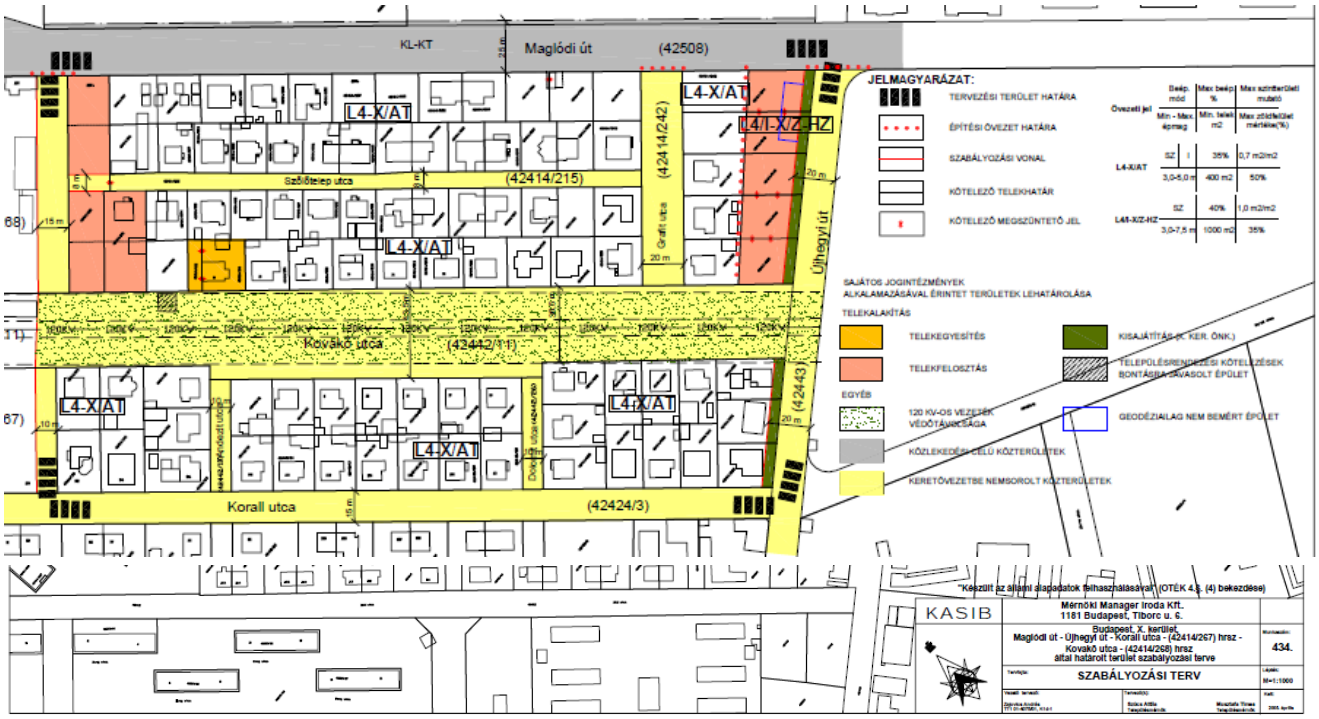
- Parkolás céljára fenntartott terület törlésre kerül, mivel a parkoló kiépült.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/68 – 22/2005. (IV. 22.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út - Újhegyi út - Korall utca - 42414/267 hrsz. - Kovakő utca - 42414/268 hrsz.



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Újhegyi út szélesítése 20m-re, 15-10 m széles új kiszolgáló utak
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	L4 keretövezetben alapintézményi övezet engedményes paramétereit használja ki, de egészségügyi alapintézményi épületek mellett kereskedelmi és szolgáltató épületeket is elhelyez.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. IV. 22.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-

nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

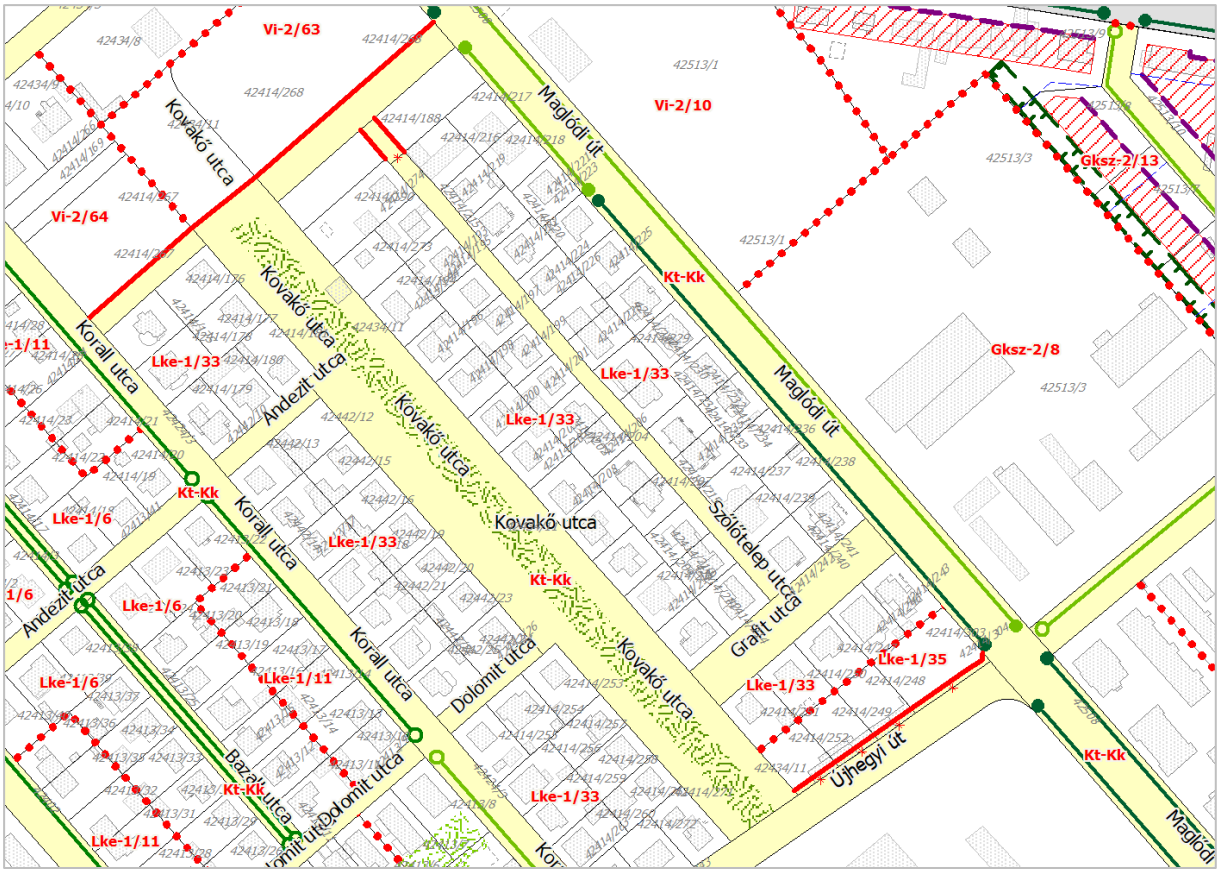
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A jelenlegi hálózat képes az esetleges többlet igényeket biztosítani. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Közterületi zf-ek lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Érdemi zf-i szabályozást nem tartalmaz a terv.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Nem ismert, a terv nem tartalmaz érdemi környezetvédelmi munkarészt.

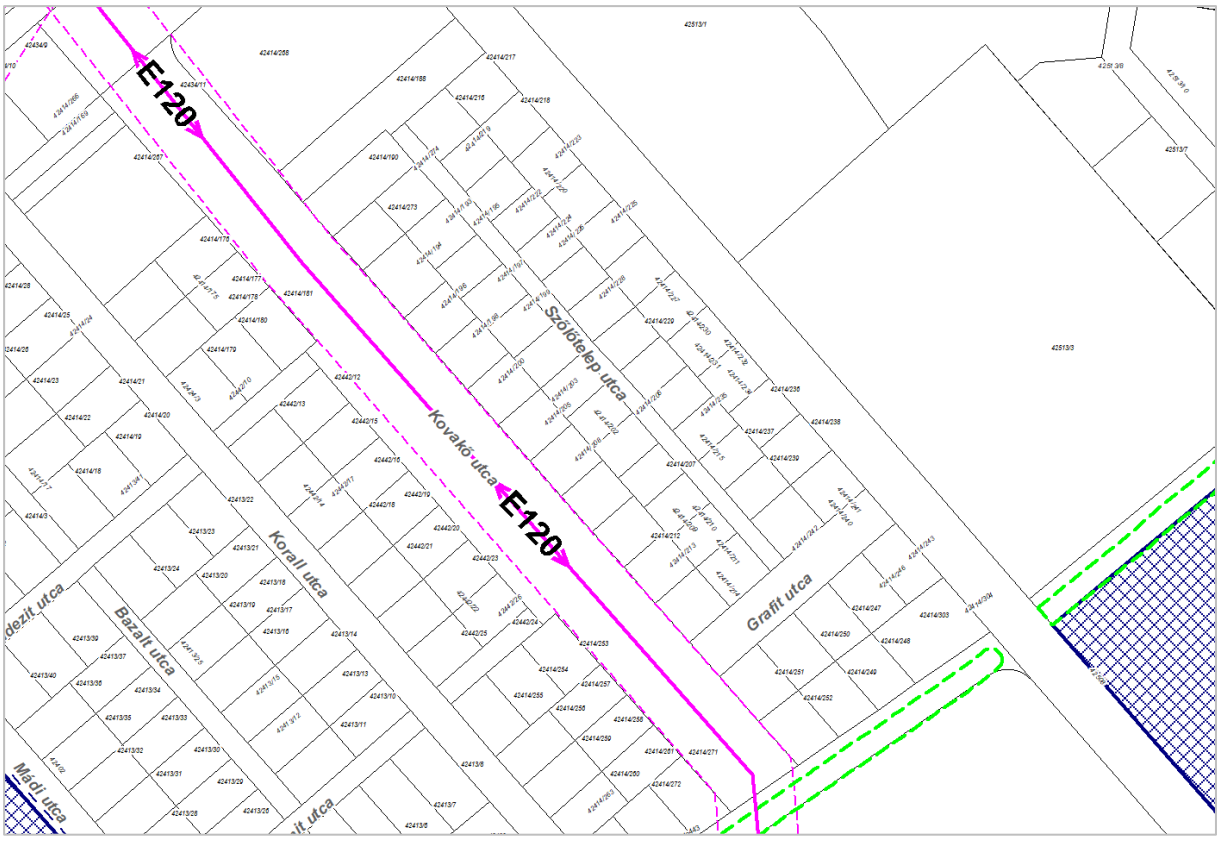
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa		Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került, de módosul az Újhegyi út mentén
Kötelező telekhatár	∅	-	–
Kötelező megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
120 kV-os vezeték védőtávolsága	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Közlekedési célú közterületek	∅	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Maglódi út érintett szakasza jelenleg kerületi jelentőségű gyűjtőút.
Keretöezetbe nem sorolt közterület	∅	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Kerületi jelentőségű Közút területe.
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	–
Sajátos jogintézmény			
Telekegyesítés	∅	–	Megtörtént.
Telekfelosztás	∅	–	–
Kisajátítás (X. ker. önkormányzat)	∅	–	–
Településrendezési kötelezések bontásra javasolt épület	∅	–	Nincs a tervlapon.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Újhegyi út szabályozási szélessége 20 méterről 18 méterre csökken a Kovakő utca és a Maglódi út között, a Korall utca és Kovakő utca között a szabályozás törlésre kerül *„Az Újhegyi út szabályozásának felülvizsgálata”* című tanulmányterv szerint.



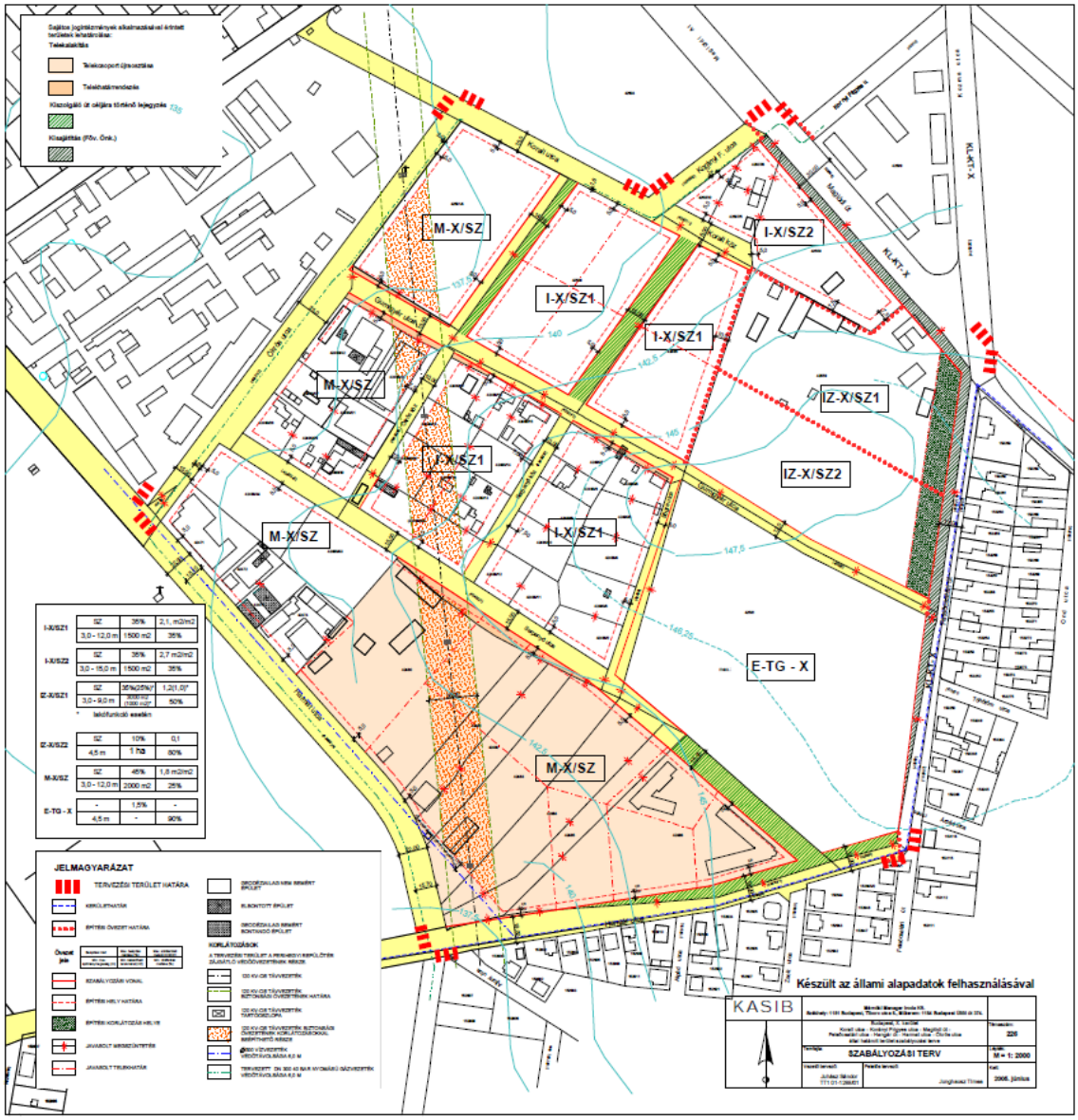
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/73 – 43/2005. (IX.16)

Területi lehatárolás:
Korall utca – Korányi Frigyes utca – Maglódi út – Felsőcsatári út – Hangár utca – Harmat utca – Ökrös utca által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		1. Gumigyár utca 16 m-re való szabályozása, 2. Korall utca és Gumigyár utca között, az Ökrös köz meghosszabbításában15 m széles utca kiszabyálozása 3. Korall utca és a Gumigyár utca között a Serpenyő köz meghosszabbításában 16 m széles utca kiszabályozása 4. A 42490/45 és 42490/46 hrsz.-ú telklek Ökrös köz és Serpenyő köz felőli oldalának szabyálozása 5. Korall köz 16m-re való szabályozása 6. Maglódi út 30 m-re való szabyálozása 7. Serpenyő utca 16 m-re való szabályozása 8. Hangár utca 19 m-re való szabyálozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A Hangár utcai szabályozás részben megvalósult. A Serpenyőn utcai szabályozás vegvalósult.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	X		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		X	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Részben
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. 09. 16.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció			
20000 m2 bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	-	-	Továbbtervezés során határozható meg az ellátás műszaki megoldása, a megítéléshez szükséges a tervezett létesítmény kiviteli tervének ismerete. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	-	-	

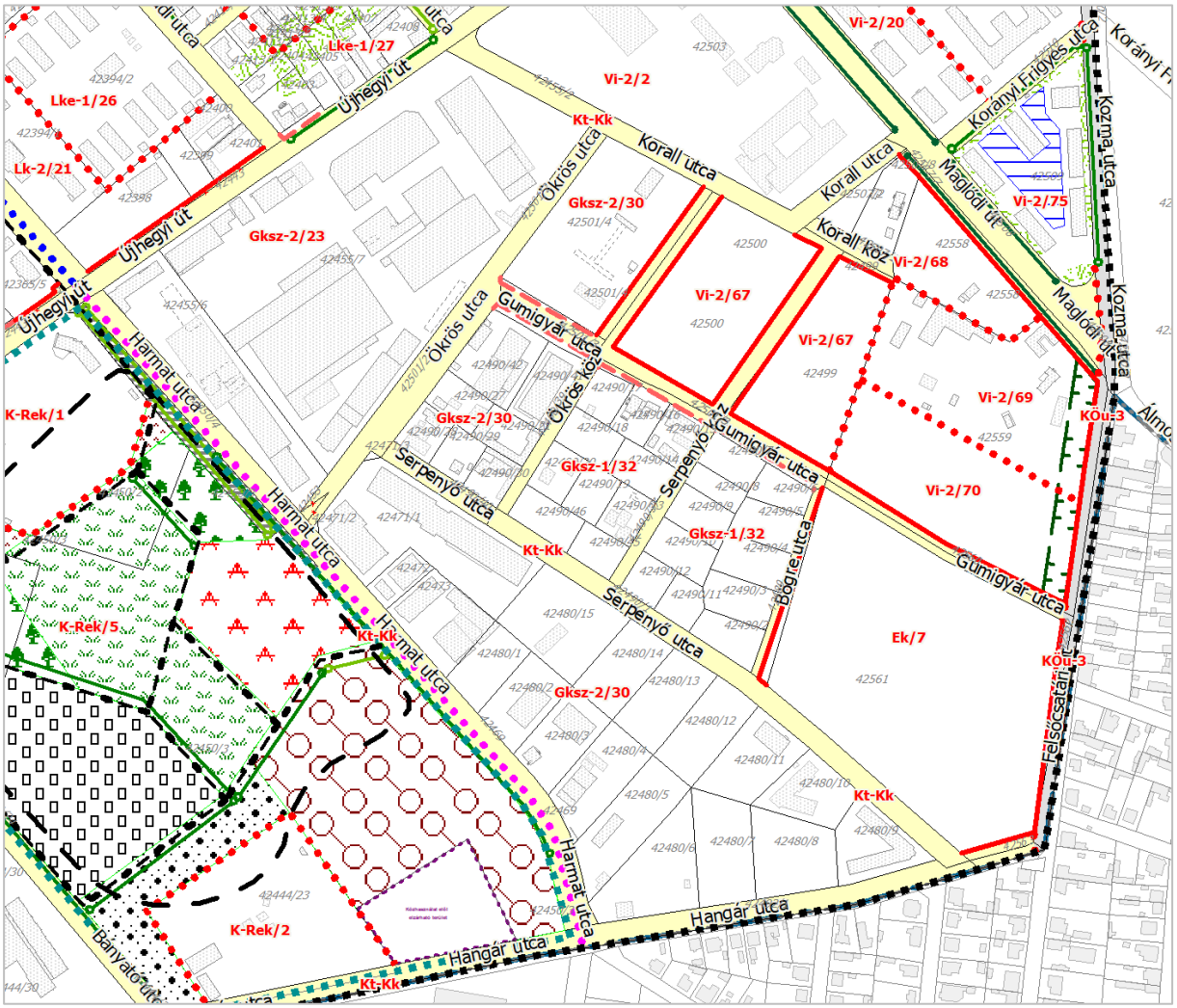
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?		x	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Kerülethatár	∅	Kerülethatár	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	A Felsőcsatári út szabályozását a TSZT területfelhasználásához kell igazítani!
Építési hely határa	✓	Építési hely határa	OTÉK szerint
Építési korlátozás helye		Megtartandó növényállomány	Más tervi elem
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Elbontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	
Geodéziailag bemért bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Nem kerül feltüntetésre, nem közterületen jelölt.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
120 kV-os távvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének határa	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
120 kV-os távvezeték tartóoszlopa	∅	–	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os távvezeték biztonsági övezetének korlátozásokkal beépíthető része	∅	–	egyéb jogszabály és hálózati engedélyes hozzájárulása szerint

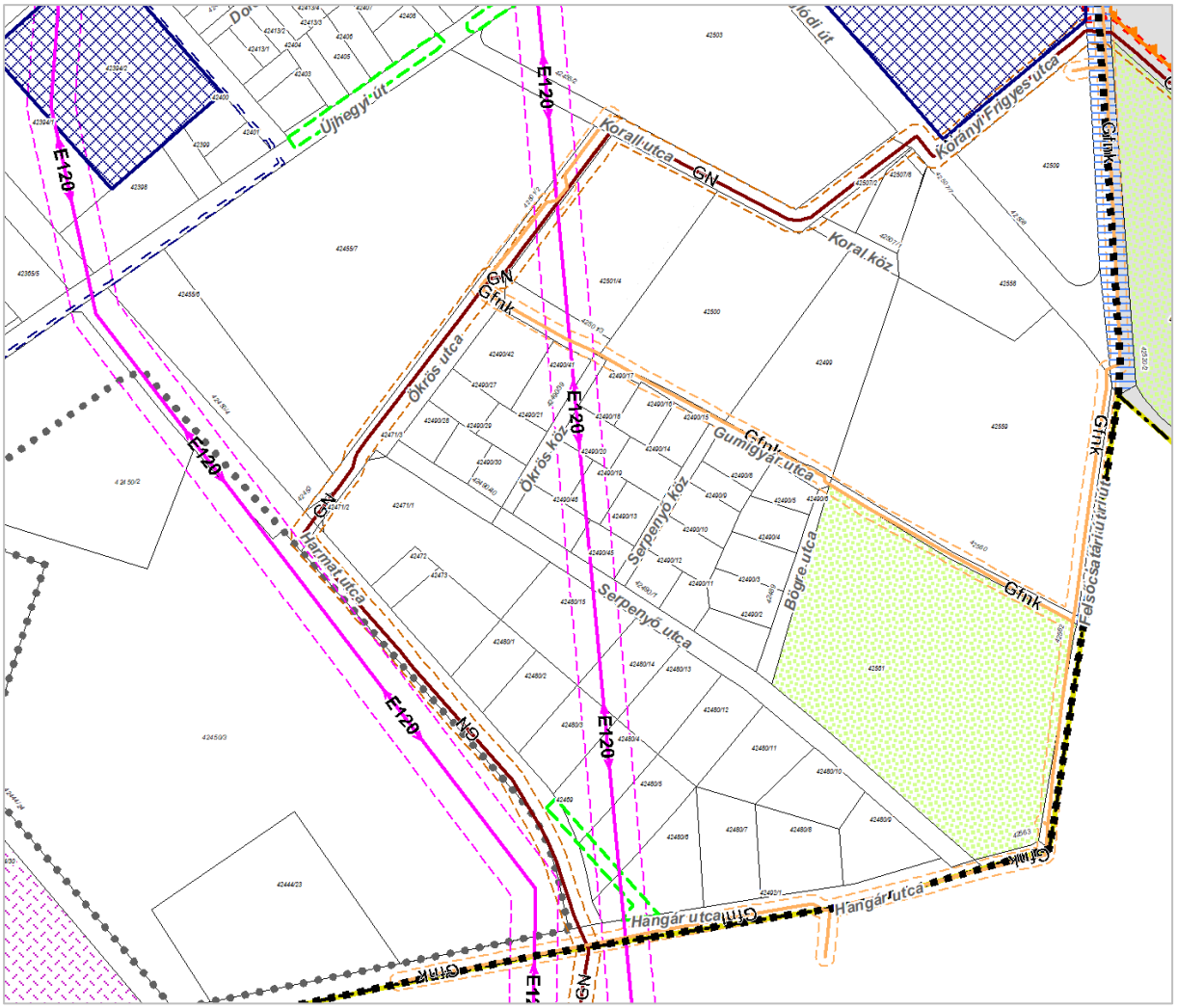
Vízvezeték védőtávolsága 6,0 m	✓	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	–
Tervezett DN 300 bar nyomású gázvezeték védőtávolsága	✓	Nagynyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Sajátos jogintézmény			
Telekcsoport újraosztás	Ø	–	–
Telekhatárrendezés	Ø	–	–
Kiszolgáló út céljára történő lejegyzés	Ø	–	–
Kisajátítás	Ø	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gumigyár utca mentén a hatályos szabályozási vonal helyett „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” kerül jelölésre.
- Az építési helyek szöveges előírással kerülnek megfogalmazásra.



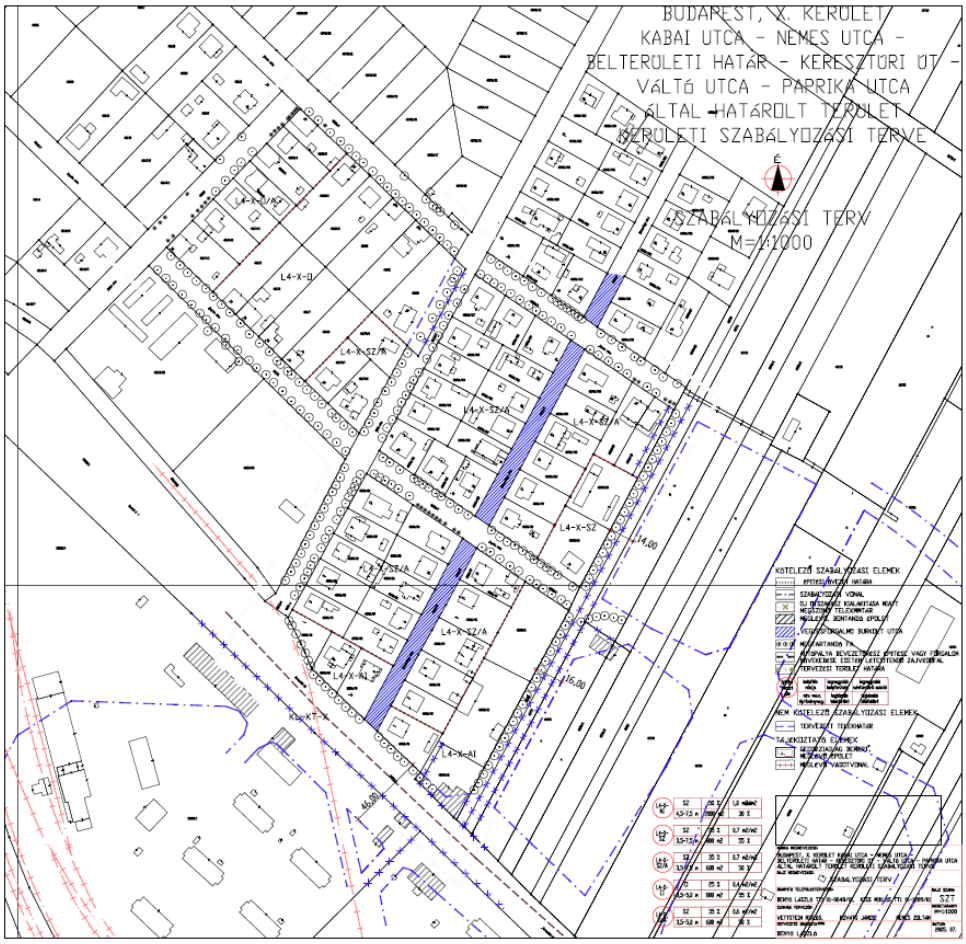
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/74 50/2005. (X.21.)

Területi lehatárolás:
Kabai utca – Nemes utca – belterületi határ – Keresztúri út – Váltó utca – Paprika utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Keresztúri út 46m-es szabályozását a szomszédos oldalon tervezett szabályozástól. A Váltó utca kiszabályozását a 40680 hrsz-ú telekből.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A tervezett közterület szabályozások nem jöttek létre.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. X. 21.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-

főúthálózati elem	x		Keresztúri út Körvasút menti körút csomóponti térsége
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

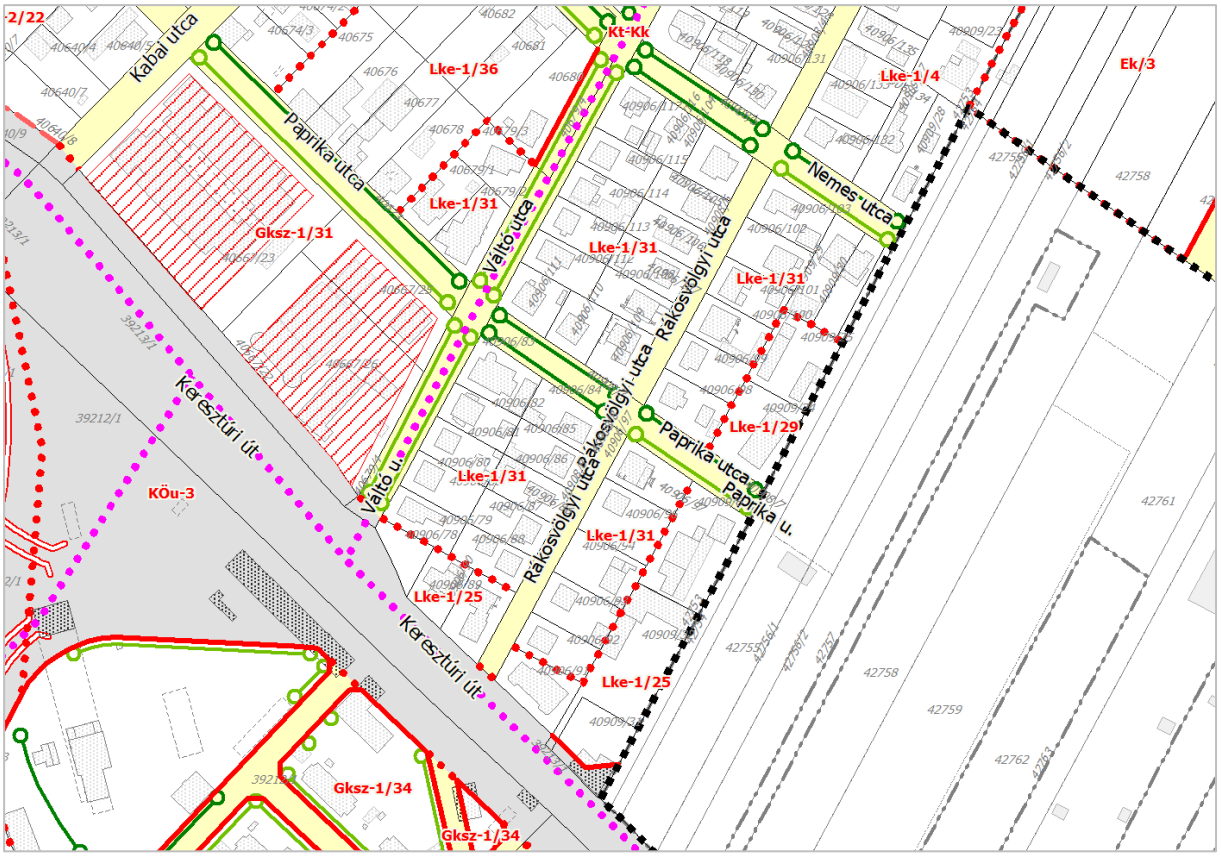
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett közműigények kielégíthetőek a meglévő hálózatról. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Lakókertek, utcafásítások lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Megtartandó fák feltűntetésével kezeli.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

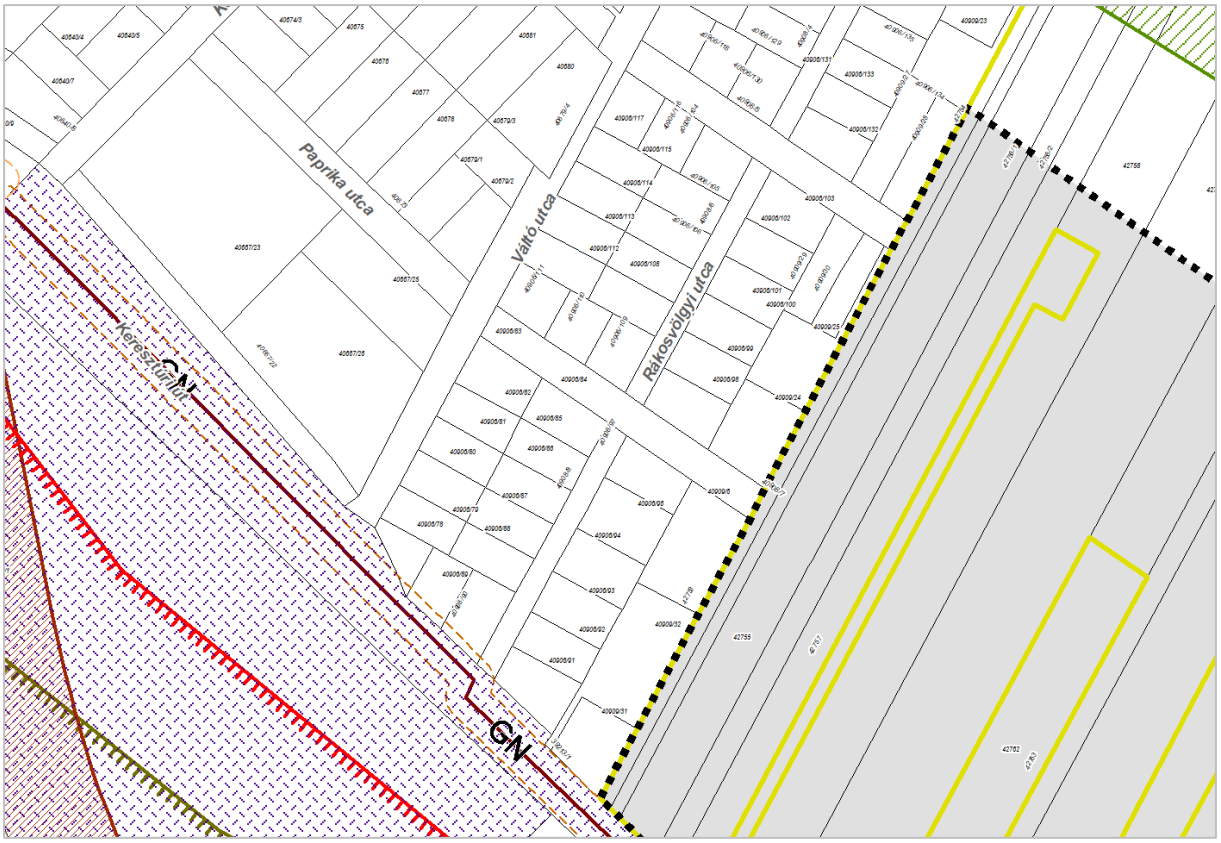
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Új útszakasz kialakítása miatt megszűnő telekhatár	ø	–	–
Meglévő, bontandó épület	ø	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre került.
Vegyesforgalmú burkolt utca	ø		Kerületi jelentőségű közút övezete kezeli, forgalomcsillapítottan is kialakítható az övezet.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	
Autópálya bevezetőrész vagy forgalom növekedése esetén létesítendő zajvédőfal	ø	–	A Körvasút menti körút engedélyezési tervei fogják meghatározni.
Építési övezet/ övezet jele	✓	Építési övezet, övezet határa / Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezett telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	Feltüntetésre nem javasolt.
Geodézialiga bemért meglévő épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	
Meglévő vasútvonal	✓		Iparvasút nem kerül feltűntettésre.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



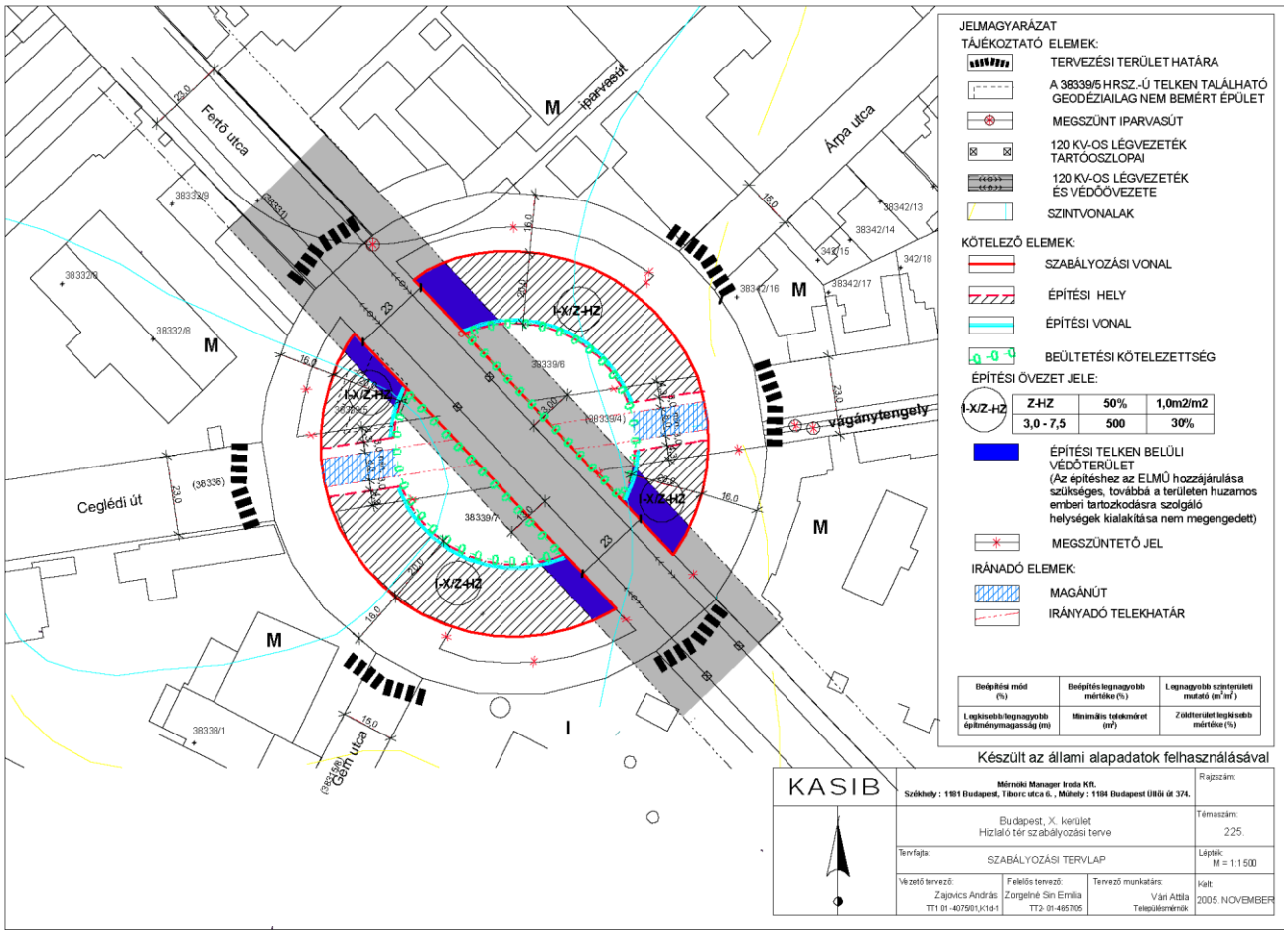
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/76 – 55/2005(XI.18)

Területi lehatárolás:
Hízlaló tér



Tervezett VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Hízlaló téren 16m- es szabályozási szélességgel a körforgalom kiszabályozásra került, valamint a Fertő utca – Basa utca átvezetése 23m szélességgel.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	A közterületi szabályozás csak részben alakult ki a körforgalom egyes szakaszain még nem történt meg a telekalakítás.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Budapest Főváros Közgyűlésének 46/1998. (X.15.) számú önkormányzati rendeletének nem megfelelő keretövezet korrekció a KSZT-ben, átvezetése nem történt meg. M->I
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	Nem valósult meg a tervezett fejlesztés.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2012. XI. 18.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	**x**		Hízlaló tér kialakítása, Fertő utca-Basa utca átvezetése.
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		**x**	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		**x**	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		**x**	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		**x**	-

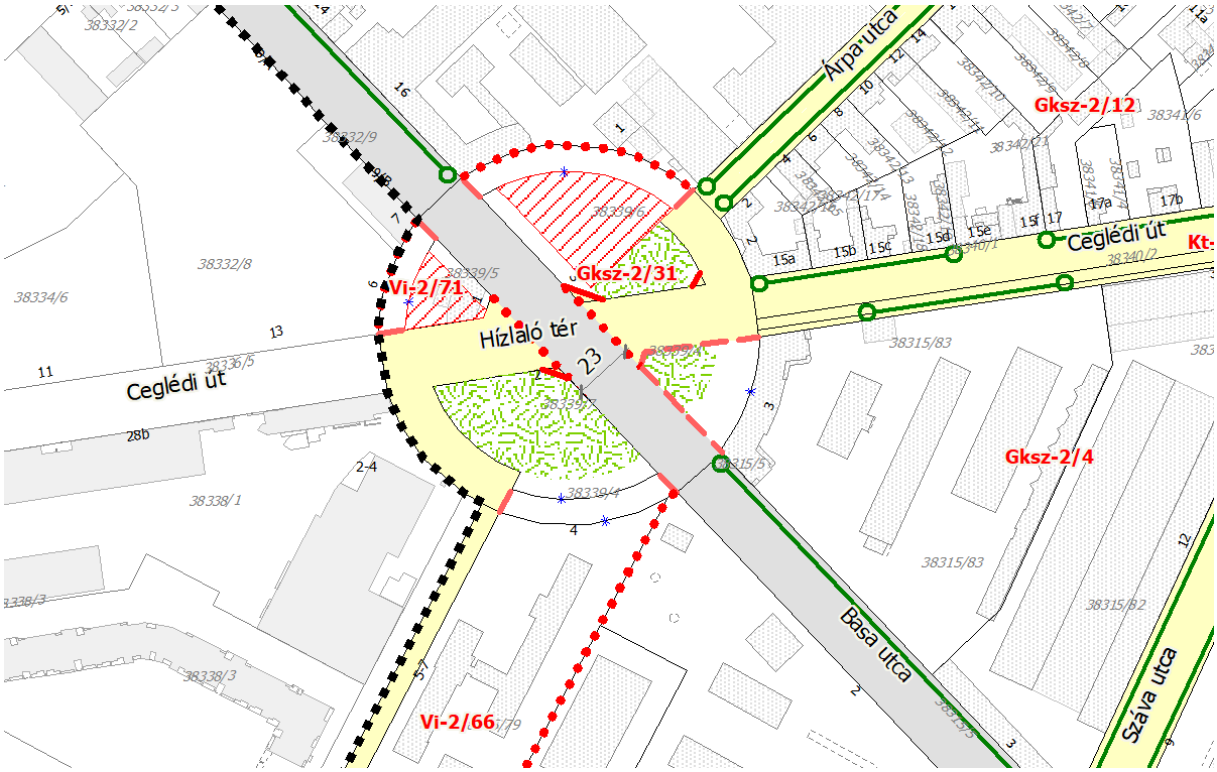
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	**x**		A telekalakítás, és az útépítés miatt az egyes közművek kiváltása és átépítése, fejlesztése szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		**x**	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		**x**	Csekély jelentőségű zf-ek, fasorok többnyire a tervezési
ha igen, szabályozás kezeli-e?			Zf-i hiányosságokat a szab. Kezeli.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	Nem ismert, terv nem tart. környezetvédelmi munkarészt.

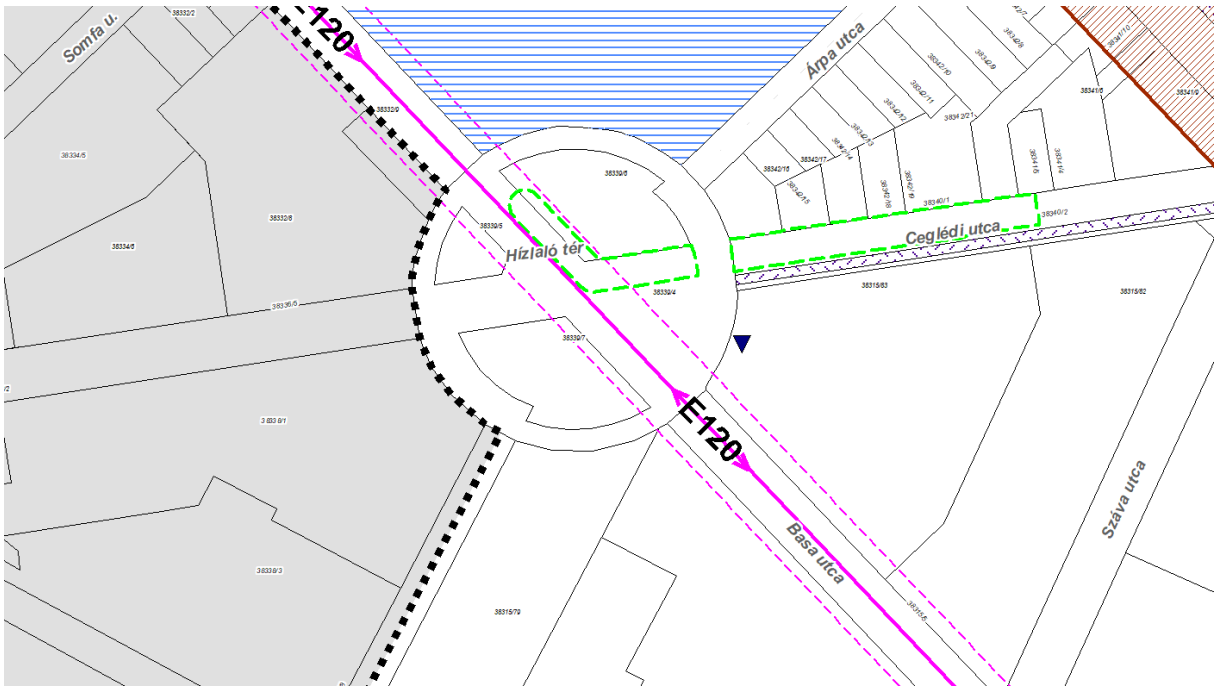
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Új szabályozás
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Építési vonal	✓	Építési vonal	–
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Új területek kijelölése javasolt.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	–
Építési telken belüli védőtávolság	⌀	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	⌀	Szabályozási terv területi hatálya	–
A 38339/5 HRSZ.-ú telken található geodéziailag nem bemért épület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	-
Megszünt iparvasút	⌀	–	Nincs feltűntetve a Kőkész-ben.
120 kV-os légvezeték tartóoszlopai	⌀	–	Trk. nem tartalmazza.
120 kV-os légvezeték és védőövezete	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Szintvonalak	⌀	Magassági pont	-
Magánút	⌀	Magánút	Nem javasolt.
Irányadó telekhatár	⌀	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Tervezett új forgalmi rend kialakítása alapján, új szabályozás javasolt a területre. A magántulajdonú területrészeken az építési lehetőség továbbra is biztosításra került, míg a terület többi része zöldfelületként alakítandó, illetve tartandó fenn.



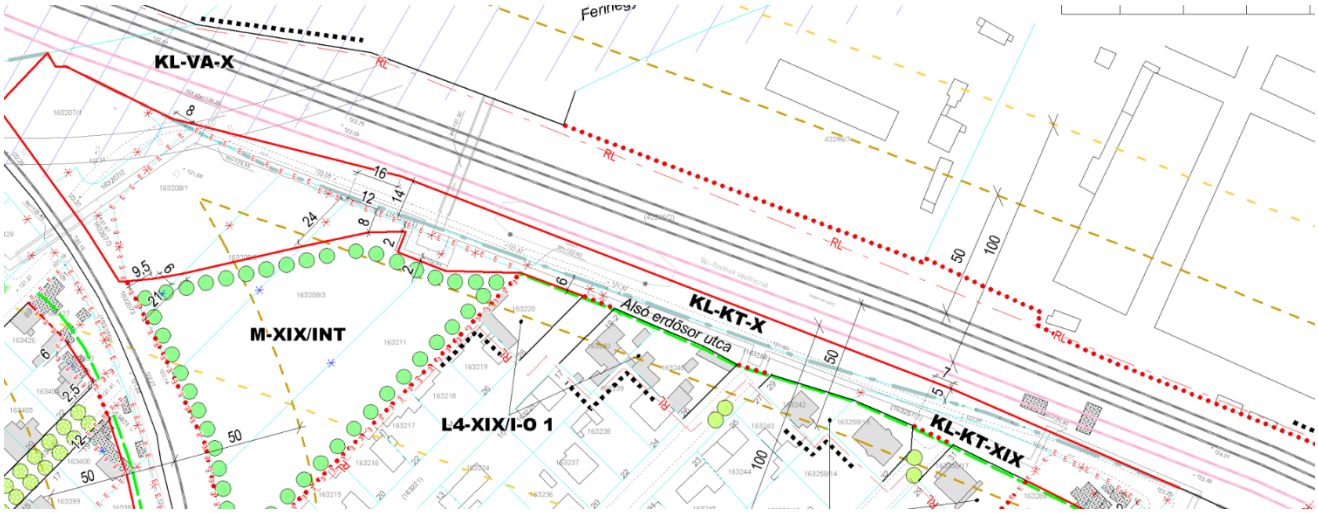
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/80 – 8/2006. (III.1.)

Területi lehatárolás:
MÁV vasútvonal - XIX. kerület határa



TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK:

- szomszédos terület KSZT-je alapján javasolt szabályozási vonal
- kerülethatár
- meglévő épület
- meglévő vasút védőtávolsága
- tervezett vasút jövőbeni védőtávolsága
- metró védelmi zóna

KÖTELEZŐ ELEMEK:

- szabályozási vonal (meglévő/tervezett)

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

Szabályozási tervlap

KSZT
I-319-1/2004
M=1:1500
2005. október

VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Az Alsó erdősor utca szabályozását tartalmazza változó szabályozási szélességben.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Nem valósult meg a közterület szabályozás.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		A tervezett KL-KT területek miatt.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztés el sem kezdődött.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2013. III. 01.		

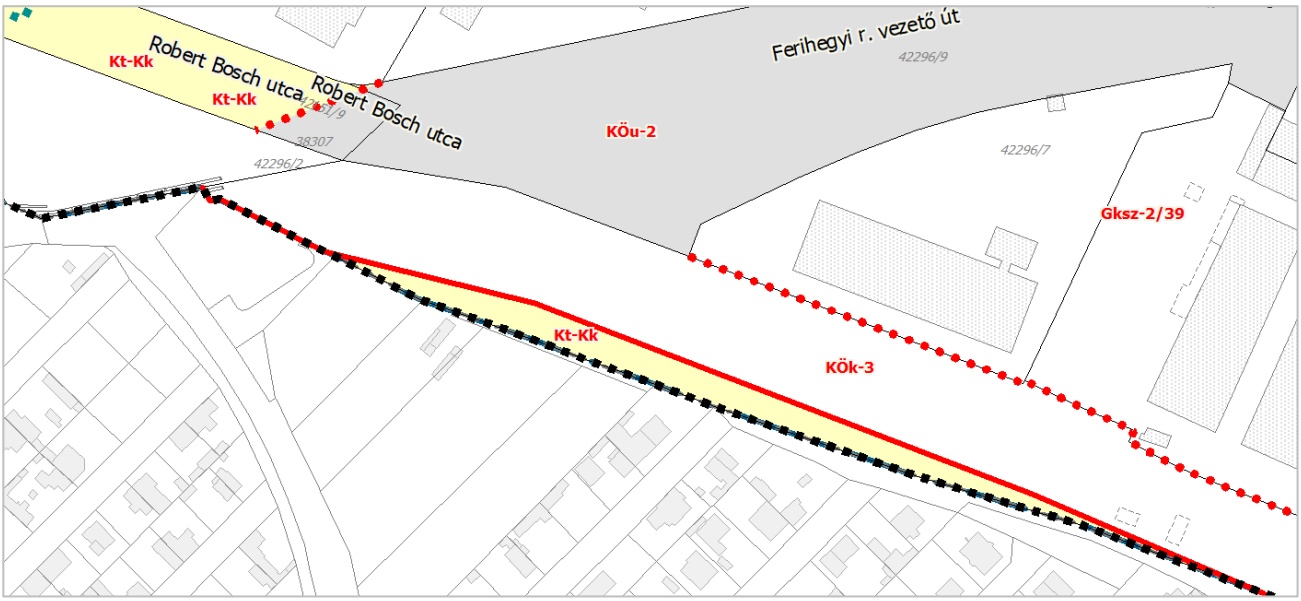
VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció			-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció			-
500 db-ot meghaladó lakásszám			-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		3., 4. vágányok építése a Keletibe történő bevezetéssel.
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Ferihegyre vezető út fejlesztése-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			

gyűjtőút	x		Vak Bottyán utca – Alsó erdősor utca kiépítése
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	**Feltüntetésre kerül**
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	–
Építési övezet, övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Szomszédos KSZT alapján javasolt szabályozási vonal	⌀	–	Nem a X. kerület közigazgatási területe
Kerülethatár	⌀	Kerülethatár	–
Meglévő épület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	–
Meglévő vasút védőtávolsága	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Tervezett vasút jövőbeni védőtávolsága	⌀	–	–
Metró védelmi zóna	✓	Metróvonal védelmi zónája meglévő / tervezett	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Hatályos tervtől való eltérés:

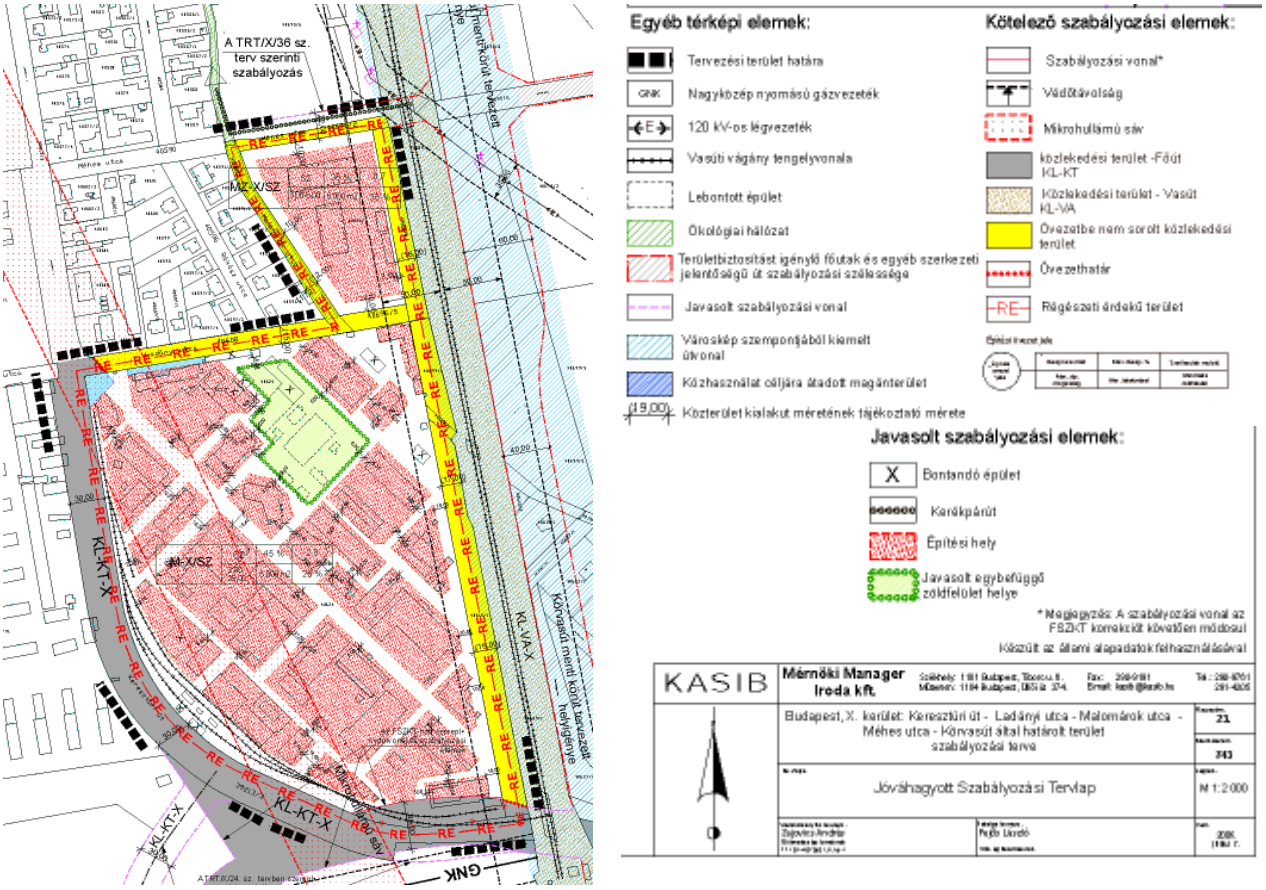
- Nincs tartalmi eltérés.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
(TRT/X/091)- 31/2006. (VI.16.)

Területi lehatárolás:
Méhes utca – Körvasút – Keresztúri út – Ladányi utca – Malomárok utca – (Árapasztó árok) által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Keresztúri út menti szabályozás
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2013.06.16.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem	x		Körvasút menti körút – Keresztúri út csomópontjának közelében
közlekedési csomópont			
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

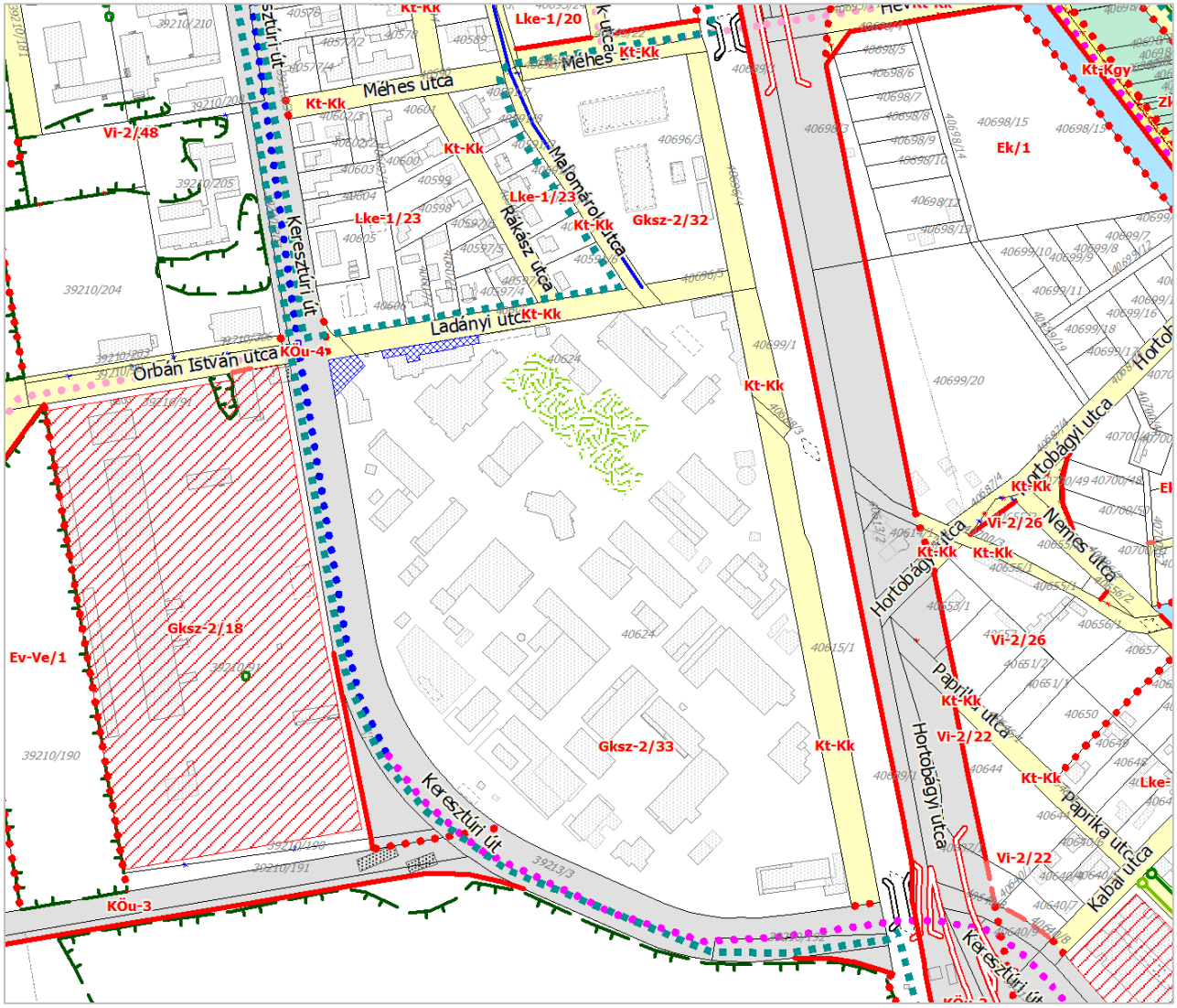
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		Felső küszöbértékű veszélyes üzem, veszélyeségi zónák

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Védőtávolság	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú sáv	⌀	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Közlekedési terület-Főút KL-KT	⌀	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Közlekedési terület-Vasút KL-VA	⌀	–	–
Övezetebe nem sorolt közlekedési terület	⌀	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	
Régészeti érdekű terület	✓	Nyilvántartott régészeti lelőhely	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	⌀	Szabályozási terv területi hatálya / Kőbánya egyes részterületei	–
Nagyközép nyomású gázvezeték	✓	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
120kV-os légvezeték	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Vasúti vágány tengelyvonala	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Lebontott épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Ökológia hálózat	✓	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Védelmi korlátozási tervlapon jelölve.
Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű út szabályozási szélessége	⌀	Szabályozási vonal	A Keresztúri úton már nem szükséges a szabályozás.
Javasolt szabályozási vonal	✓	–	A szomszédos területekre vonatkozik.
Városkép szempontjából kiemelt útv.	⌀	–	–
Közhasználat céljára átadott magánterület	⌀	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	

Közterület kialakult méretének tájékoztató mérete	⌀	–	–
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Nem közterületen jelölt!
Kerékpárút	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre nem javasolt
Javasolt egybefüggő zöldfelület helye	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Nem a hatályos terv, hanem a megvalósult zöldfelület szerint jelölve.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az építési helyek nem kerülnek rögzítésre.
- A Keresztúri úton a szabályozási vonal törlésre került.



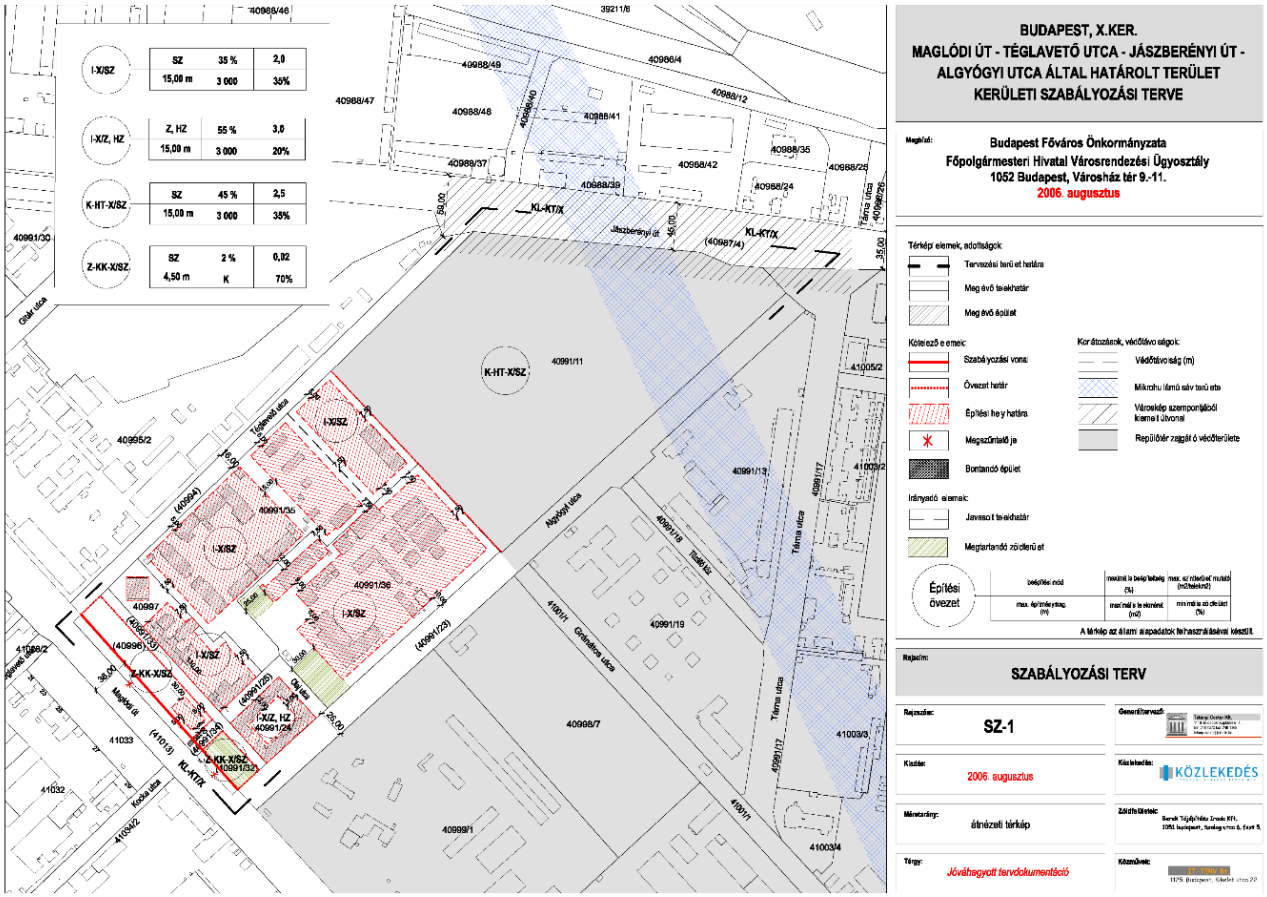
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/94 – 37/2006. (VII. 14.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út - Téglavető utca - Jászberényi út - Algyógyi utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Maglódi út 8 m-el 38 m-re bővül.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Tantermek, konyha, tornaterem megépült
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2013. VII. 14.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			

gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?		x	A Kolozsvár u.-Jászberényi út Maglódi út alatti mellékgyűjtővel párhuzamos csatorna építése szükséges, a tervezési területen a Maglódi úton ø 136-os méretben, a Jászberényi úton is szükséges párhuzamos csatorna építése. A külső oltóvíz biztosítására, NA 150-es méretűre kell kiépíteni az Algyógyi u-i. NA 150-es méretű és a Tűzálló közi NA 150-es méretű vezeték között. A Téglavető utcában is szükséges csatorna építése ø 30, ø 40, ø50-es, az Algyógyi utcában ø 80-as méretben. A közműfejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

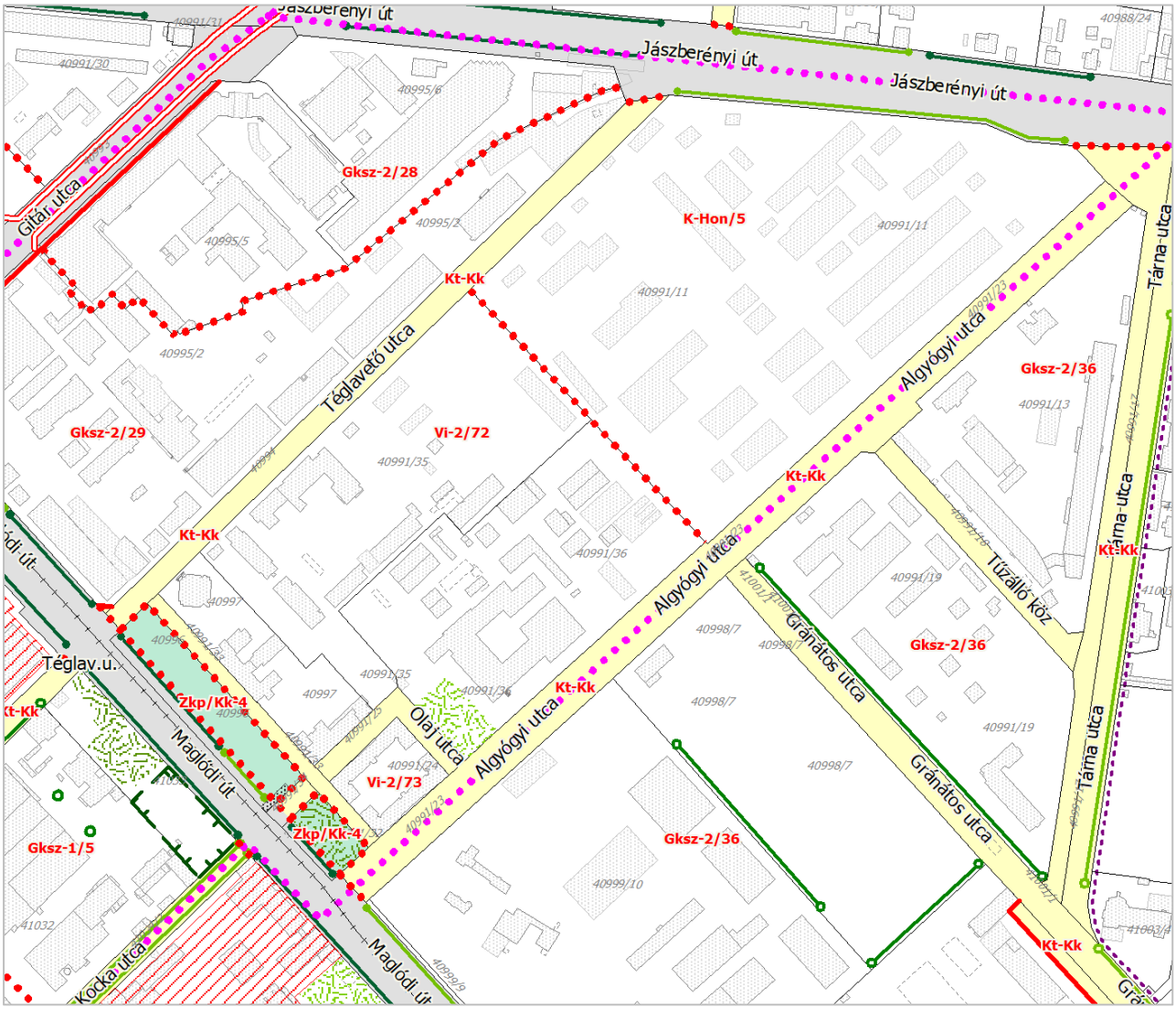
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Z-KK, intézménykertek (Magyar Gyula SZKI, óvoda),
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Megtartandó zöldterület fel van tűntetve.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	Szomszédos tömb alatt található.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	
Megszűntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Megtartandó zöldterület	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része / Közterület zöldfelületként fenntartandó része	Építési övezetn belül: Telek zöldfelületként fentartandó része Közterületen: Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Építési övezet	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Védőtávolság (m)	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Mikrohullámú sáv területe	ø	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	ø	-	–

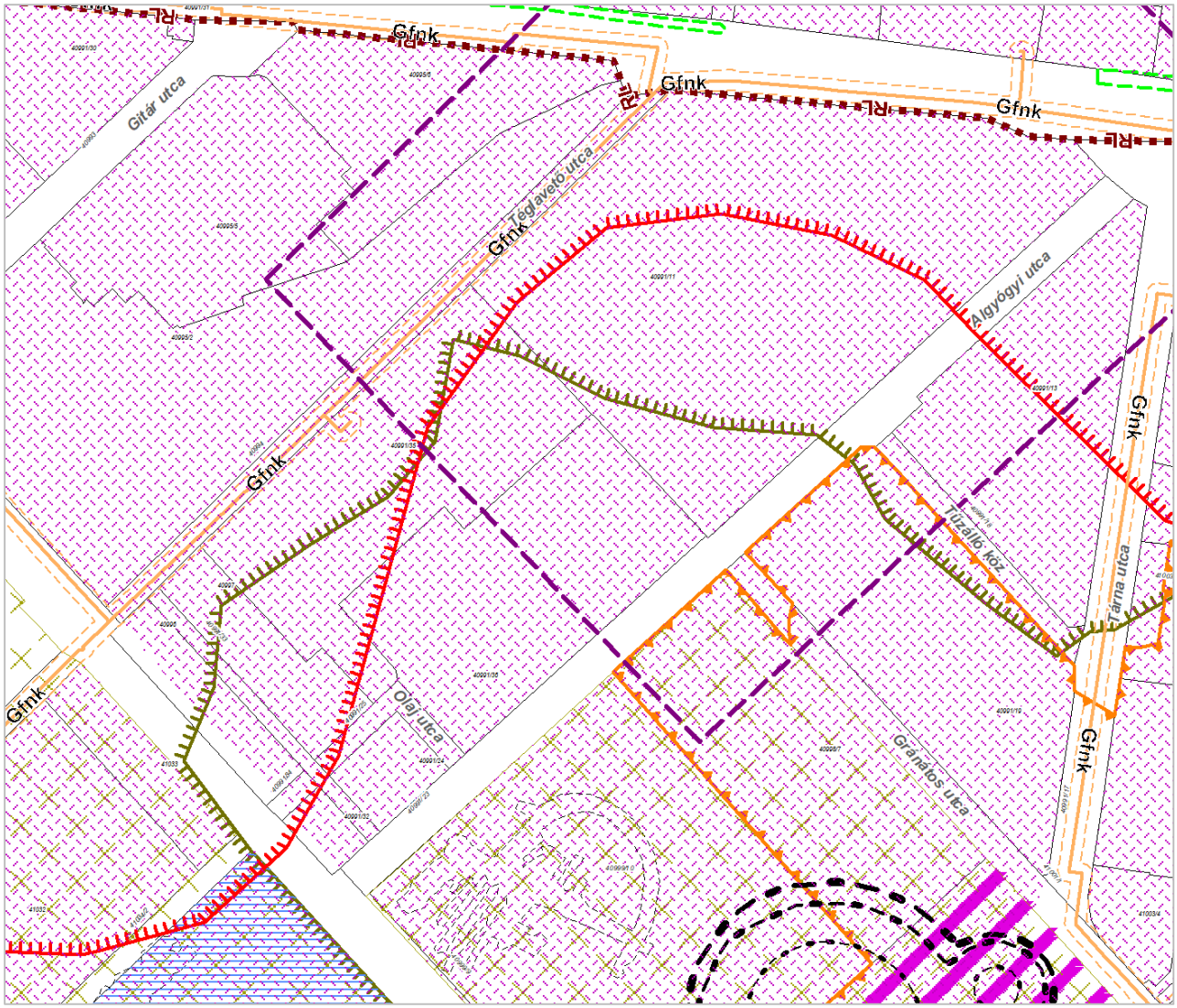
Repülőtér zajgátló védőterülete	✔	Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Hatályos tervtől való eltérés:

- Az építési helyek nem kerülnek rögzítésre.



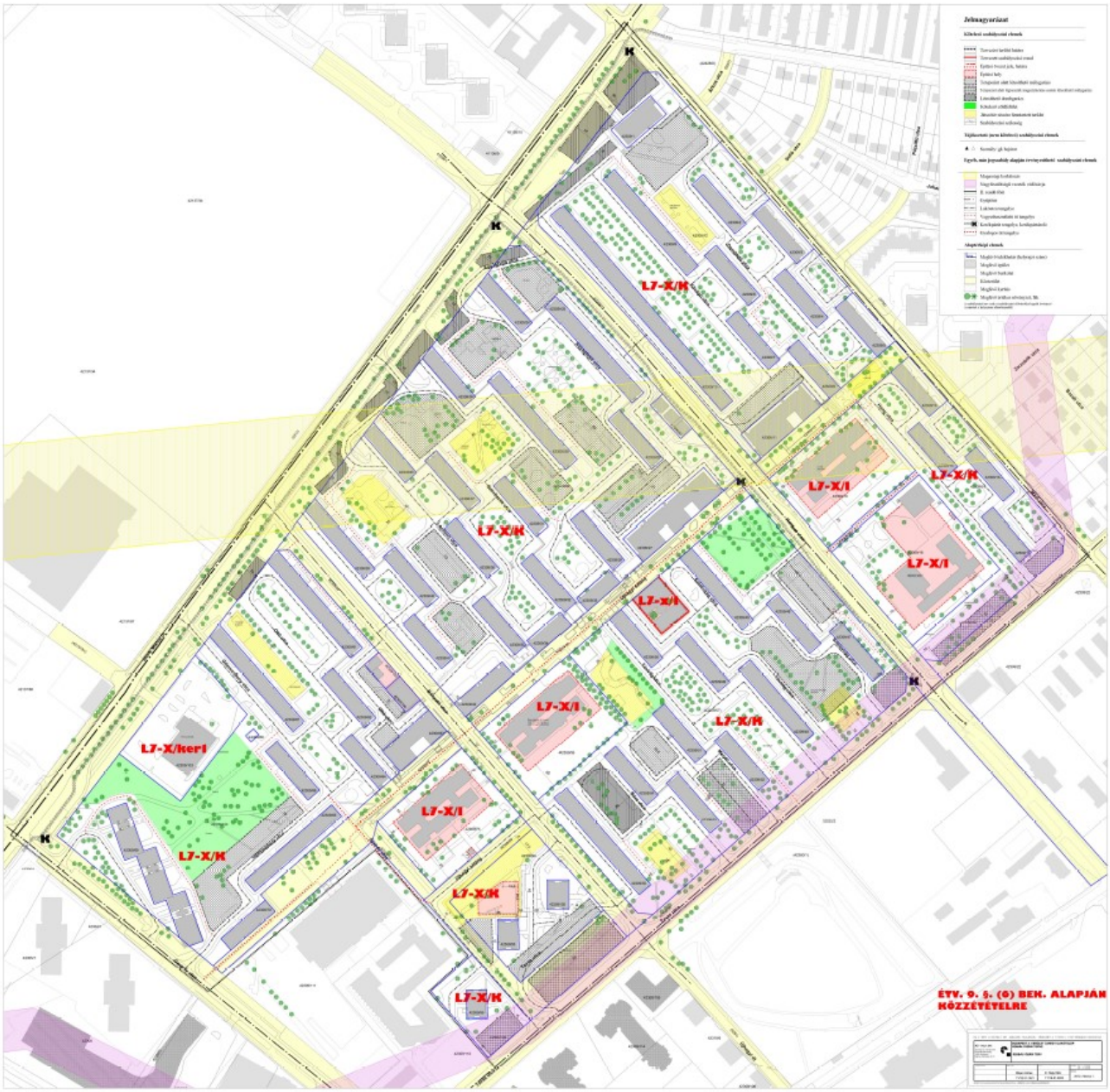
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/96 – 29/2012. (VI.25.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Tavas utca - Sütöde utca - Újhegyi stny. - Gergely utca - Sibrik Miklós út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	X		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		X	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?			
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2019.06. 25.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	igen	nem	megjegyzés
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		X	

20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		X	
500 db-ot meghaladó lakásszám		X	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		X	
P+R parkoló		X	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		X	
főúthálózati elem		X	
közlekedési csomópont		X	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	X		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		X	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése	X		
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		X	
tömegközlekedési csomópontok környezete		X	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	A javasolt módosításhoz kapcsolodó közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével kielégíthetőek. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

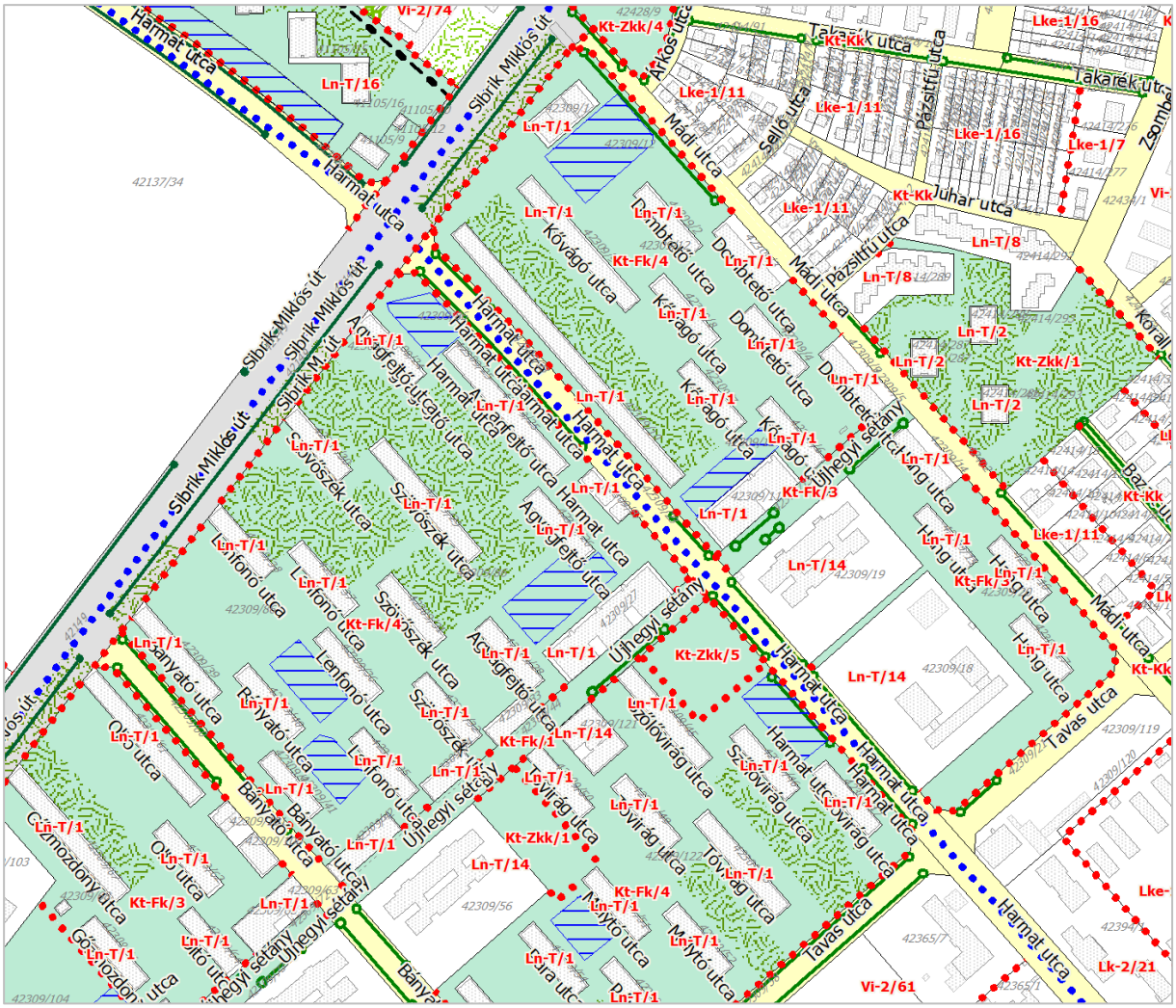
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet jele, határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Terepszint alatt létesíthető mélygarázs	ø	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része/ Egyéb szöveges szabályozási elem	Feltüntetésre került.
Terepszint alatt légvezeték megszüntetése esetén létesíthető mélygarázs	ø	Egyéb szöveges szabályozási elem	–
Létesíthető dombgarázs	ø	-	–
Kötelező zöldfelület	ø	Zöldterületi övezetként, fásított köztérként kerül szabályozásra	Közkert övezetbe (Kt-Zkk), fásított köztér övezetbe (Kt-Fk) kerül.
Játszótér részére fenntartott terület	ø	–	–
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Személy/ gk. bejárat	ø	-	–

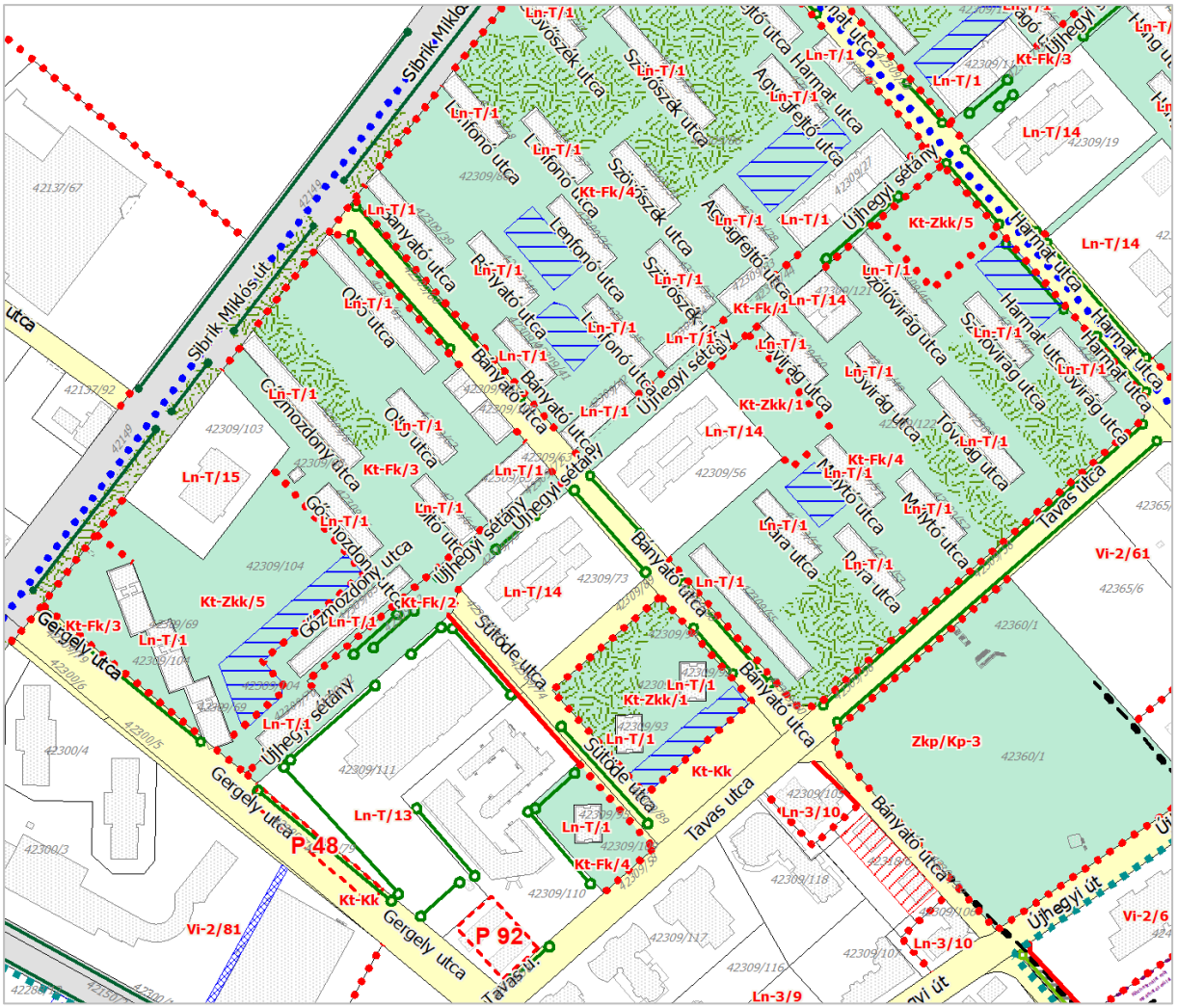
Magassági korlátozás	ø	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.
Nagyfeszültségű vezeték védősávja	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
II. rendű főút	ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
Gyűjtőút	ø	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre került.
Lakóutca tengelye	ø	–	–
Vegyeshasználatú út tengelye	ø	–	–
Kerékpárút tengelye, kerékpártároló	ø	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Gyalogos út tengelye	ø	-	–
Alaptérképi elemek:			
Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)	ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Meglévő burkolat	ø	-	–
Közterület	ø	-	–
Meglévő kerítés	ø	-	–
Meglévő értékes növényzet, fák	ø	–	Területet tagoló, határóló utcákban, sétányon Megtartandó fasorként, illetve Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasorként jelölve.

Hatályos tervtől való eltérés:

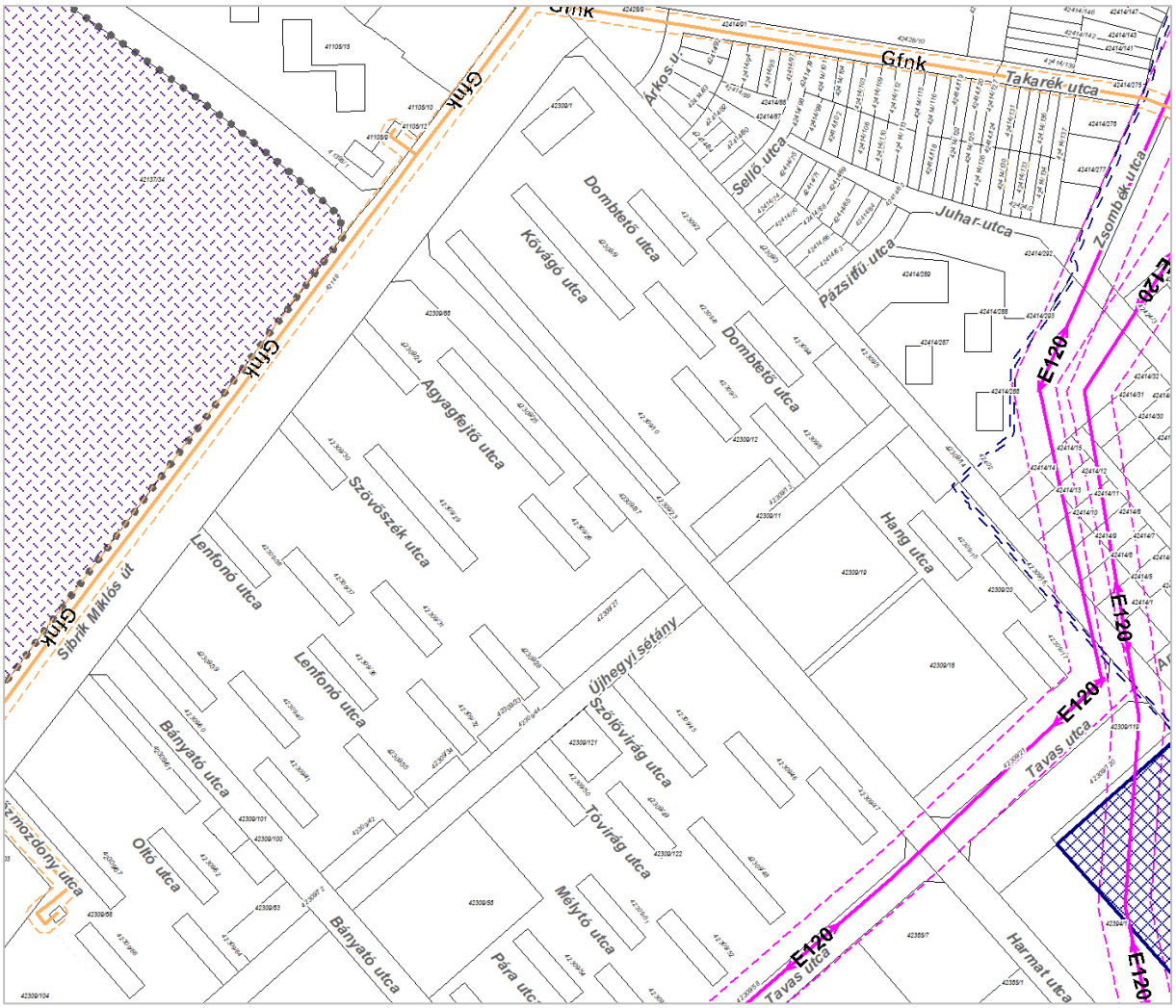
- Dombgarázsok építési helyei törlésre kerültek.
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része helyek felülvizsgálatra kerültek.



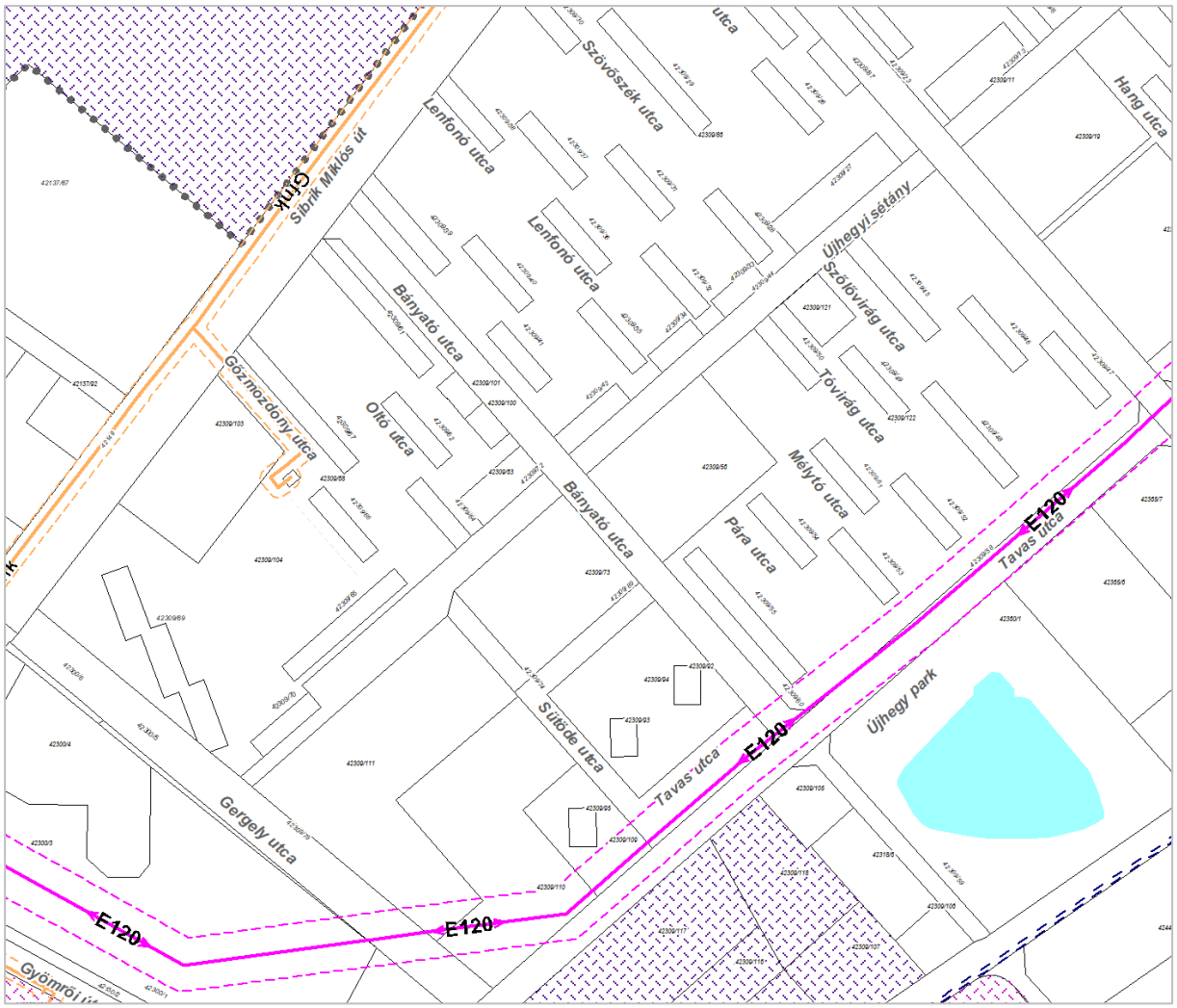
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata /1



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata /2



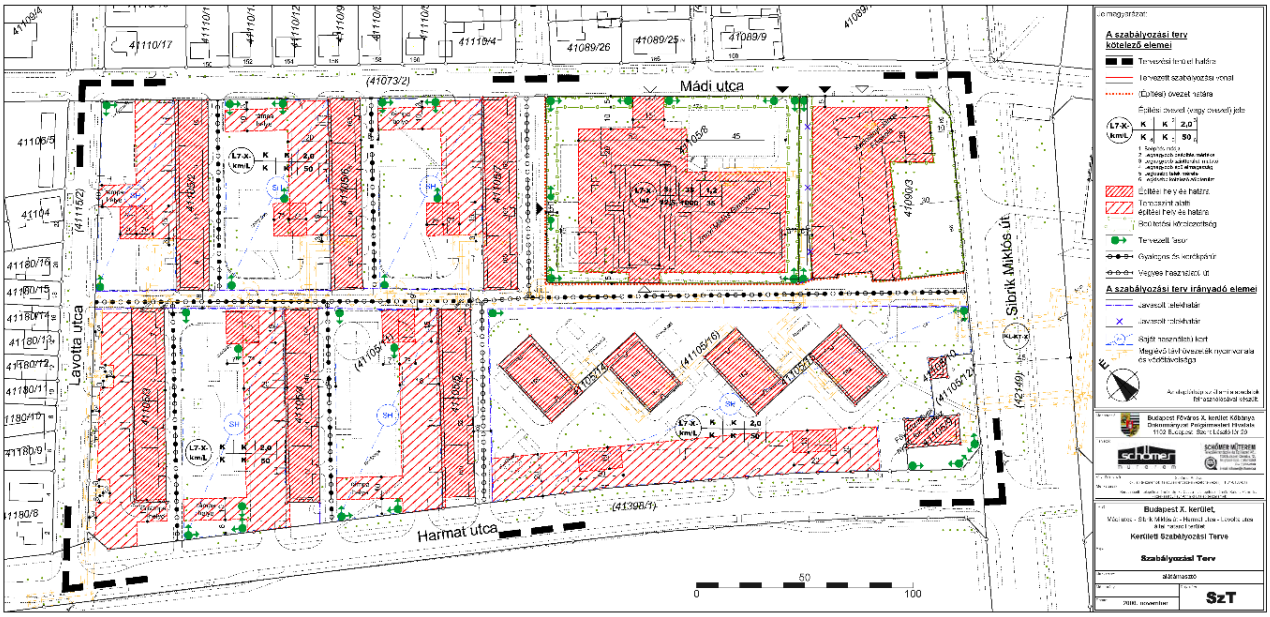
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata /1



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata /2

Rendelet száma:
TRT/X/97 – 7/2007. (II. 16.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Sibrik M. út - Harmat utca - Lavotta utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tervez közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. II. 16.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			

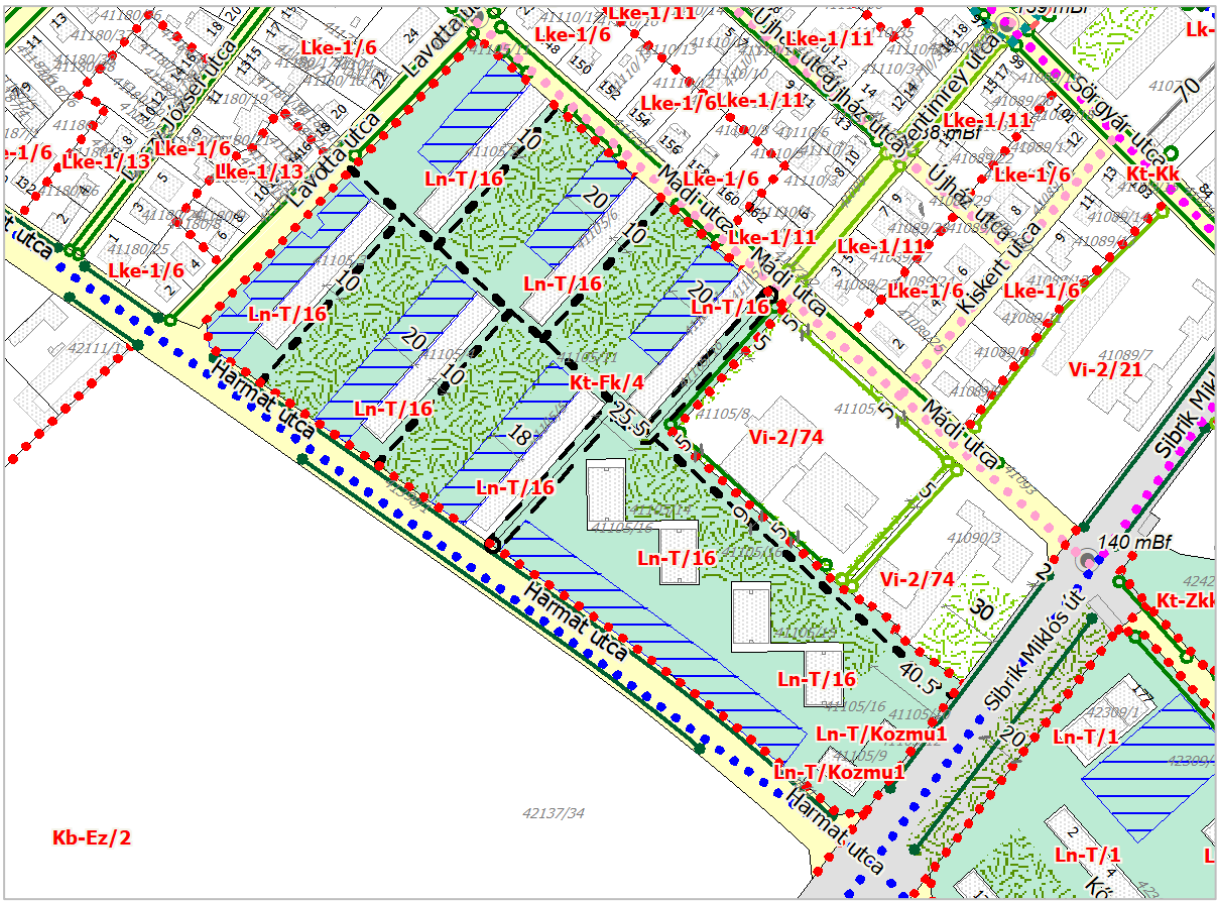
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	**x**		Intézménykertek, lakótelepek zöldfelületei lokálisan értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat a szabályozás kezeli.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	

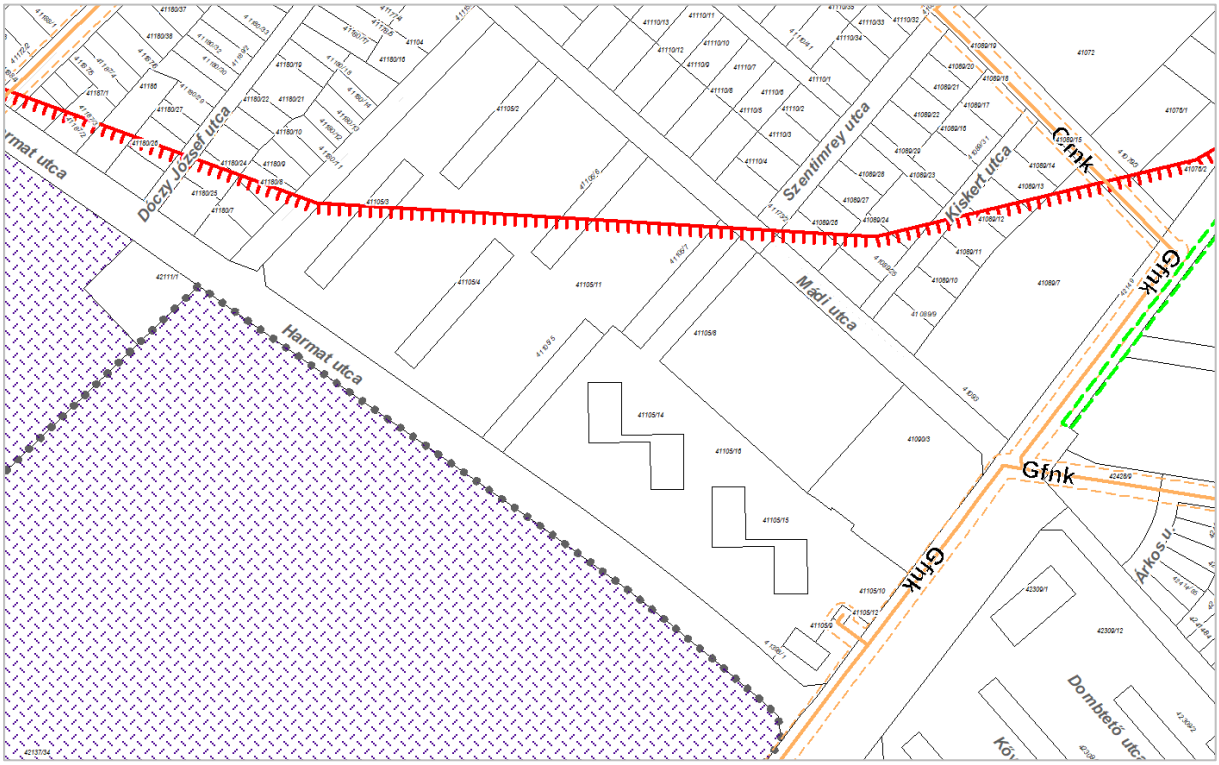
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	⌀	Szabályozási terv területi hatálya	–
(Építési) övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet vagy övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építés hely és határa	✓	Építési hely	–
Terepszint alatti építési hely és határa	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Feltüntetésre került.
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre került.
Tervezett fasor	✓	Megtartandó fasor / Telepítendő fasor	Valós állapotnak megfelelően jelölve.
Gyalogos és kerékpárút		Gyalogos kapcsolat	–
Vegyes használatú út	⌀	Biztosítandó közúti kapcsolat	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt telekhatár (elírás: javasolt telekhatár megszüntető jel)	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Saját használatú kert	⌀	–	Fásított köztérként szabályzott (Kt-Fk övezet).
Meglévő távhővezeték nyomvonala és védőtávolsága	✓	-	Trk. nem tartalmazza.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



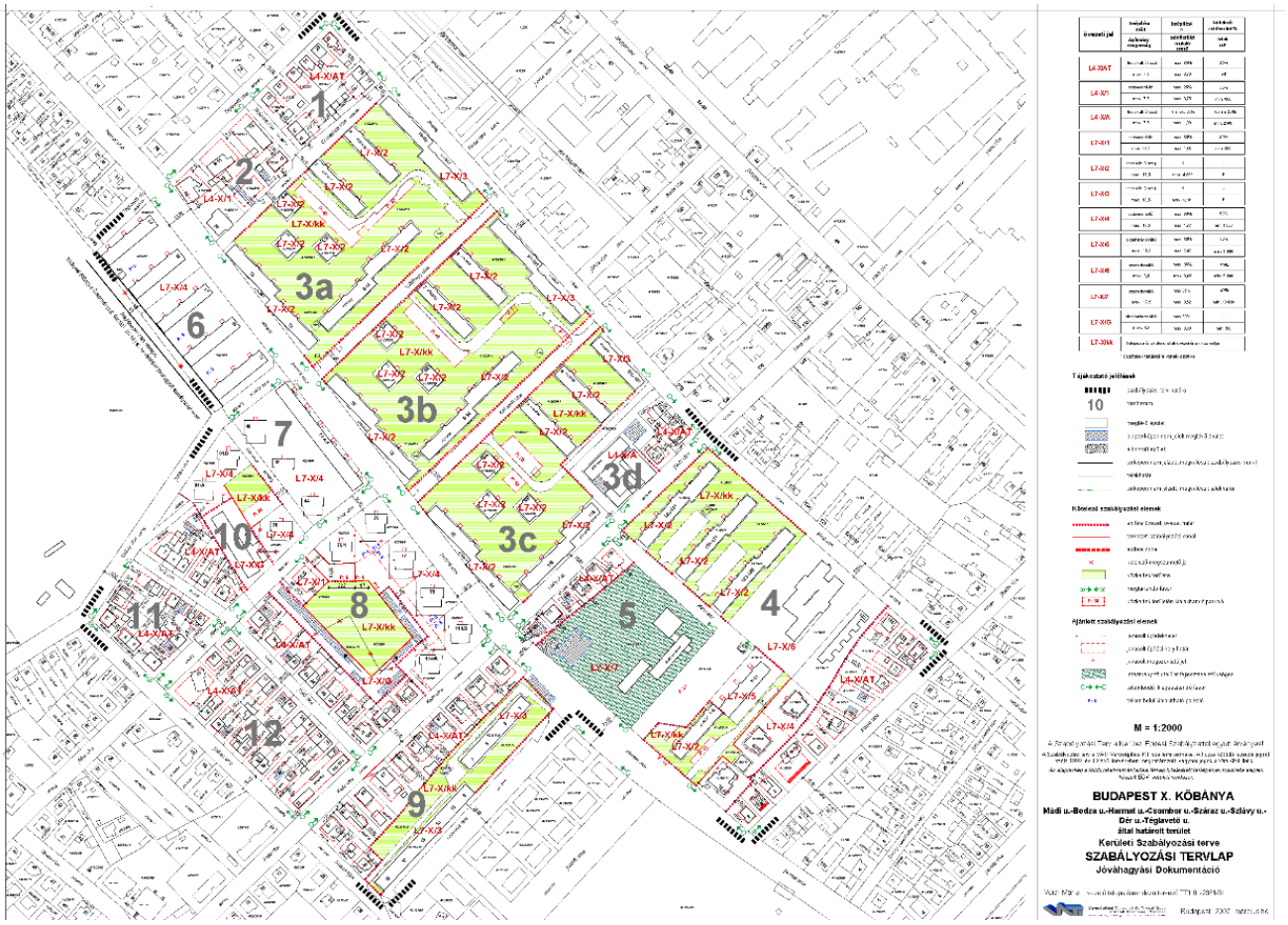
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/99 – 17/2007. (IV. 20.)

Területi lehatárolás:
Mádi utca - Bodza utca - Harmat utca - Csombor utca - Száraz utca - Szlávy utca - Dér utca - Téglavető utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Dér utca, Kada utca, Óhegy utca szabályozása
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Túlaprózott övezeti rendszer, épületenkénti építési övezetek övezethatár nélkül FSZKT korrekciónak nevezett FSZKT módosítás (teljes tömb L7-ből L4-be) FSZKT korrekció (lakó-lakó közötti határ, ill. lakó-nem keretövezetbe sorolt közterület közötti határ) Csak alapintézményi L4-ben lehetne magasabb a szinterületi mutató (0,75m²/m²)
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. IV. 20.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	-

közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

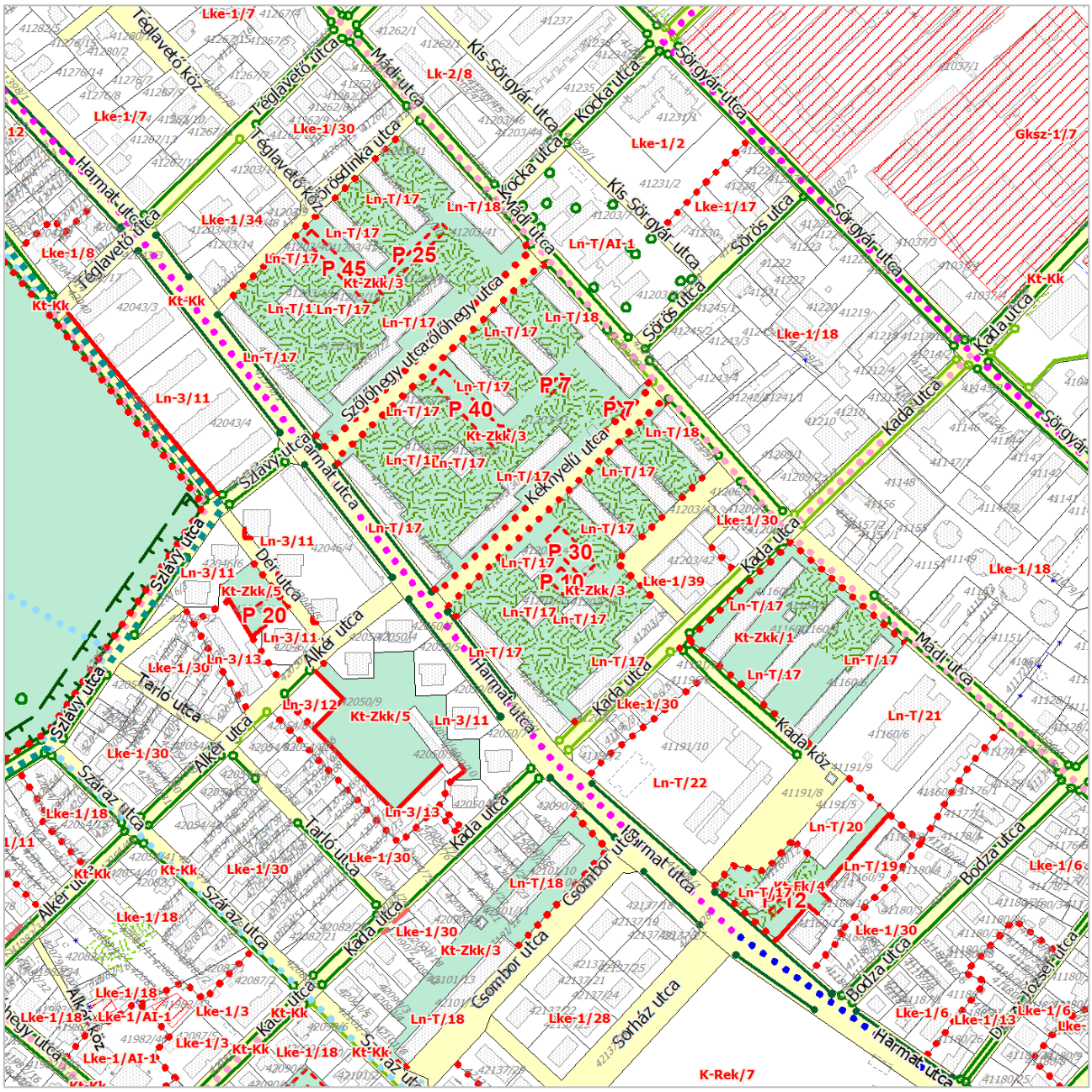
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Lakótelepek közhasználatú zöldfelületei, intézménykertek, utcafásítások lokálisan értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zöldfelületi szempontból érdemi szabályozást tartalmaz.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

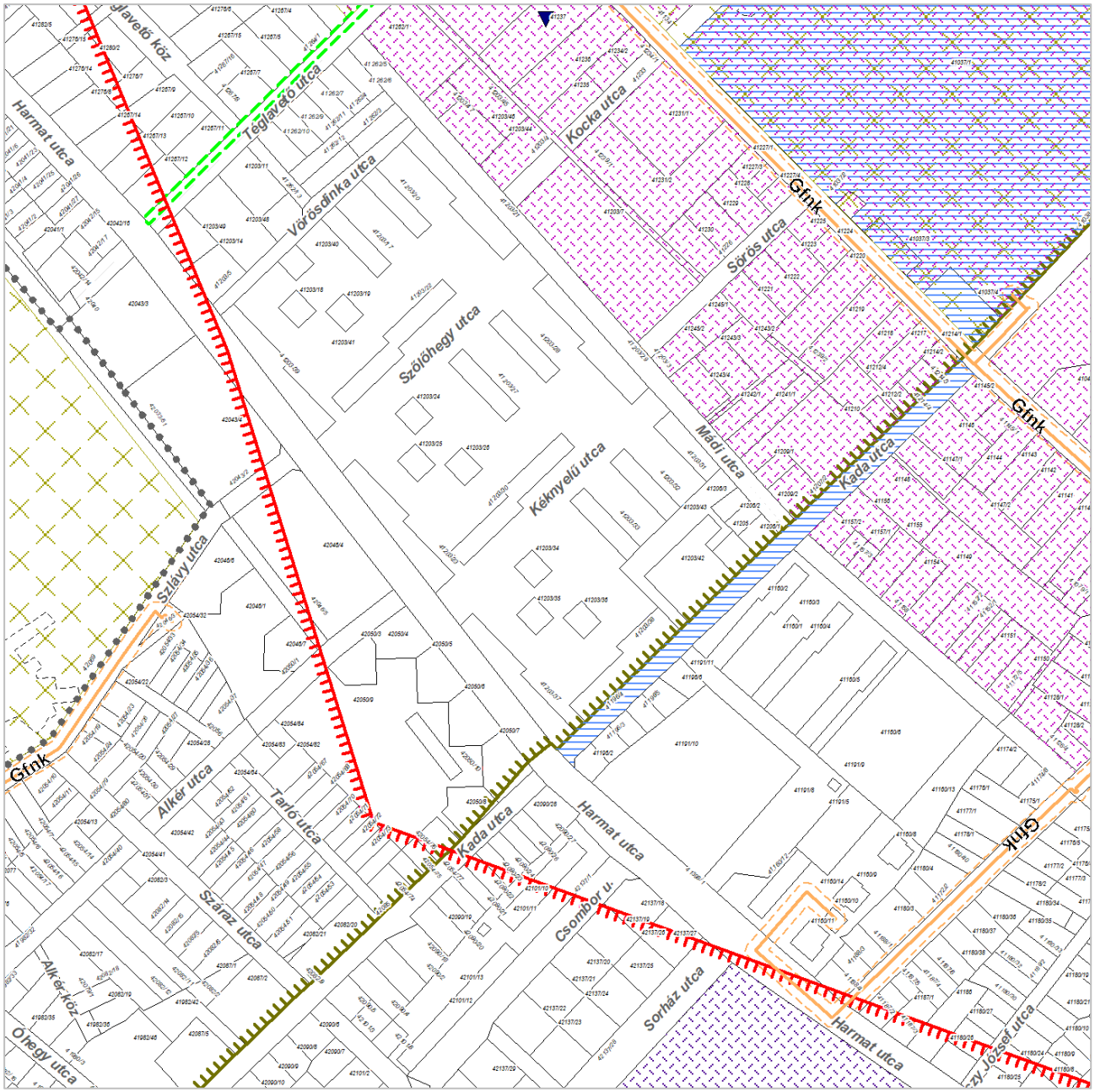
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet, övezet határ	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetés került.
Építési vonal	✓	Építési vonal	–
Kötelező megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Közkertek területe	∅	–	Közkert övezetbe kerül (Kt-Zkk).
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetés került.
Közkertek területén kialakítandó parkoló	∅	Felszíni parkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetés került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Szabályozási terv határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Tömbszám	∅	-	–
Meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetés került.
Alaptérképen nem jelölt meglévő épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő épület	–
Elbontott épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott nem bemért épület	–
Térképen nem jelzett, megvalósult szabályozási vonal	∅	–	–
Telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetés került.
Térképen nem jelzett, megvalósult telekhatár	∅	–	–
Javasolt új telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt építési hely határ	✓	Építési hely	–
Javasolt megszüntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Intézmény zöldfelület fejlesztése szükséges	∅	–	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.
Telepítendő, kiegészítendő fasor	∅	Telepítendő fasor	–
Telken belül kialakítható parkoló	∅		Feltüntetés került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Harmat utca – Kada utca – Tarló utca – Alkér utca tömbbelső szabályozása módosult.



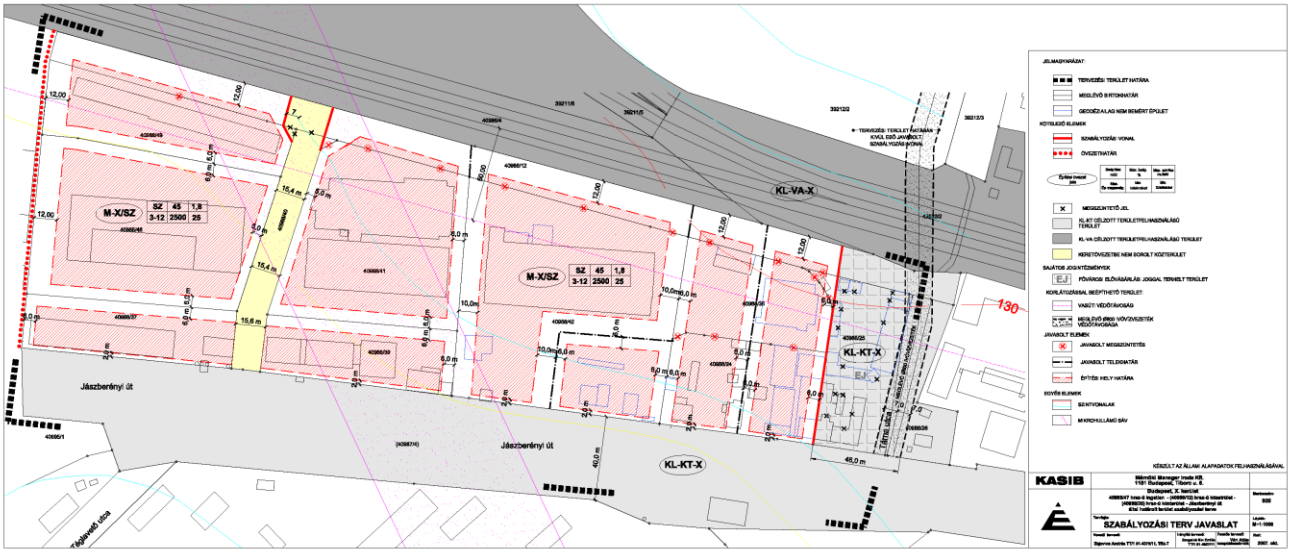
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/100 – 29/2007. (IX. 21.)

Területi lehatárolás:
40988/47 hrsz.-ú ingatlan – (40988/12) hrsz.-ú közterület – (40988/25) hrsz.-ú közterület – Jászberényi út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A 40988/12 hrsz.-ú közterületet megszünteti és a 40988/40 hrsz.-ú közterület végén egy kiszélesítéssel lehetővé teszi a zsákutcában való megfordulást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztés részben megvalósult.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. IX. 21.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**

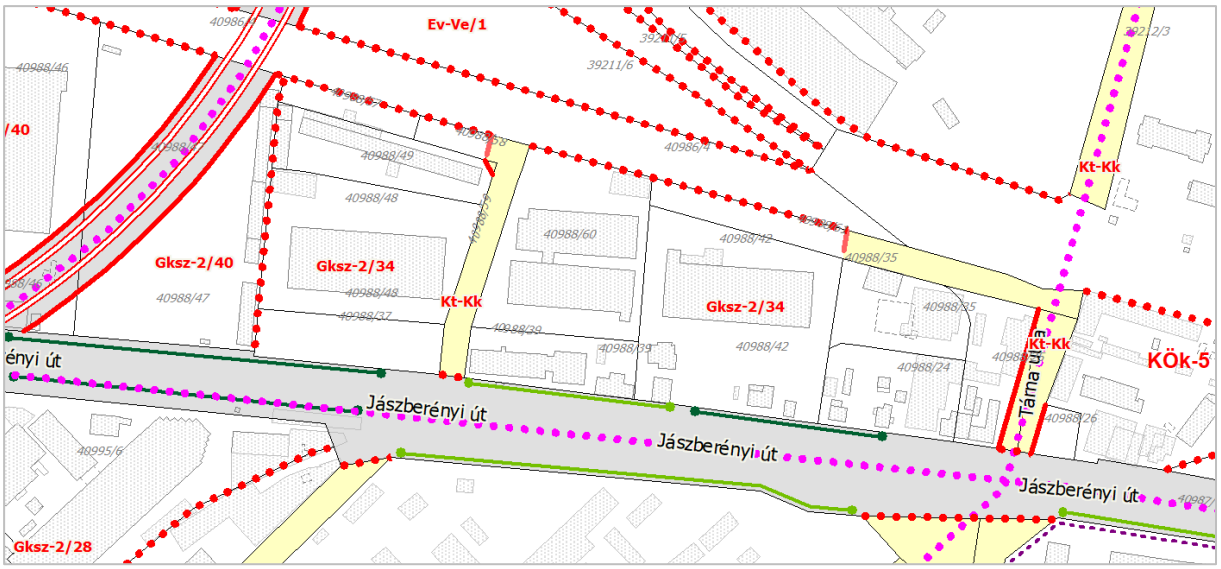
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A hrsz: 40988/41 ingatlan független vízbekötésének és oltóvíz igényének biztosításához NA 150-es méretű vezetéket kell építeni közterületen. A Jászberényi úttal nem határos ingatlanok mellet húzódó közterületi utakon egyesített rendszerű csatornát kell építeni. A meghatározott víziközmű fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	_	_	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	_	_	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

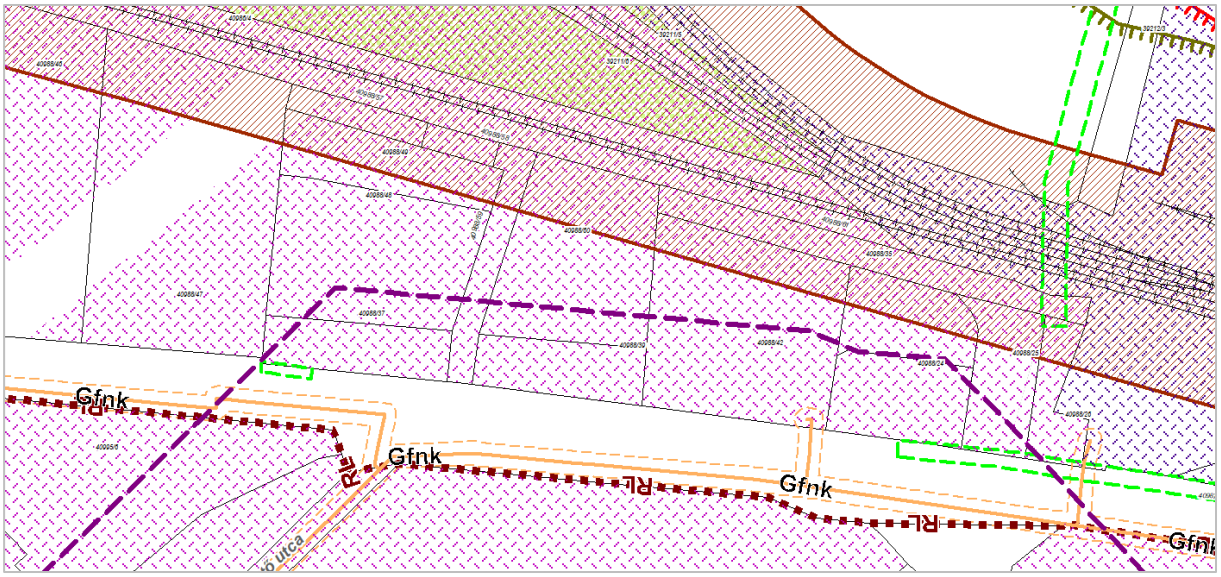
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / javasolt megszüntető jel	–
KL-KT célzott területfelhasználású terület	⌀	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
KL-VA célzott területfelhasználású terület	⌀	-	–
Keretövezetebe nem sorolt közterület	⌀	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	⌀	Szabályozási terv területi hatálya	–
Meglévő birtokhatár	⌀	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Geodéziailag nem bemért terület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	–
Fővárosi elővásárlási joggal terhelt terület	⌀	–	–
Vasúti védőtávolság	✓	Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Meglévő ø800 ivóvízvezeték védőtávolsága	✓	Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága	
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	–
Szintvonalak	⌀	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Mikrohullámú sáv	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

- A Tárna utcai korábbi kapcsolatot már nem tartalmazzák a magasabb szintű tervek, az utca szabályozási szélessége csökkenthető, figyelembe véve a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal helybiztosítását.



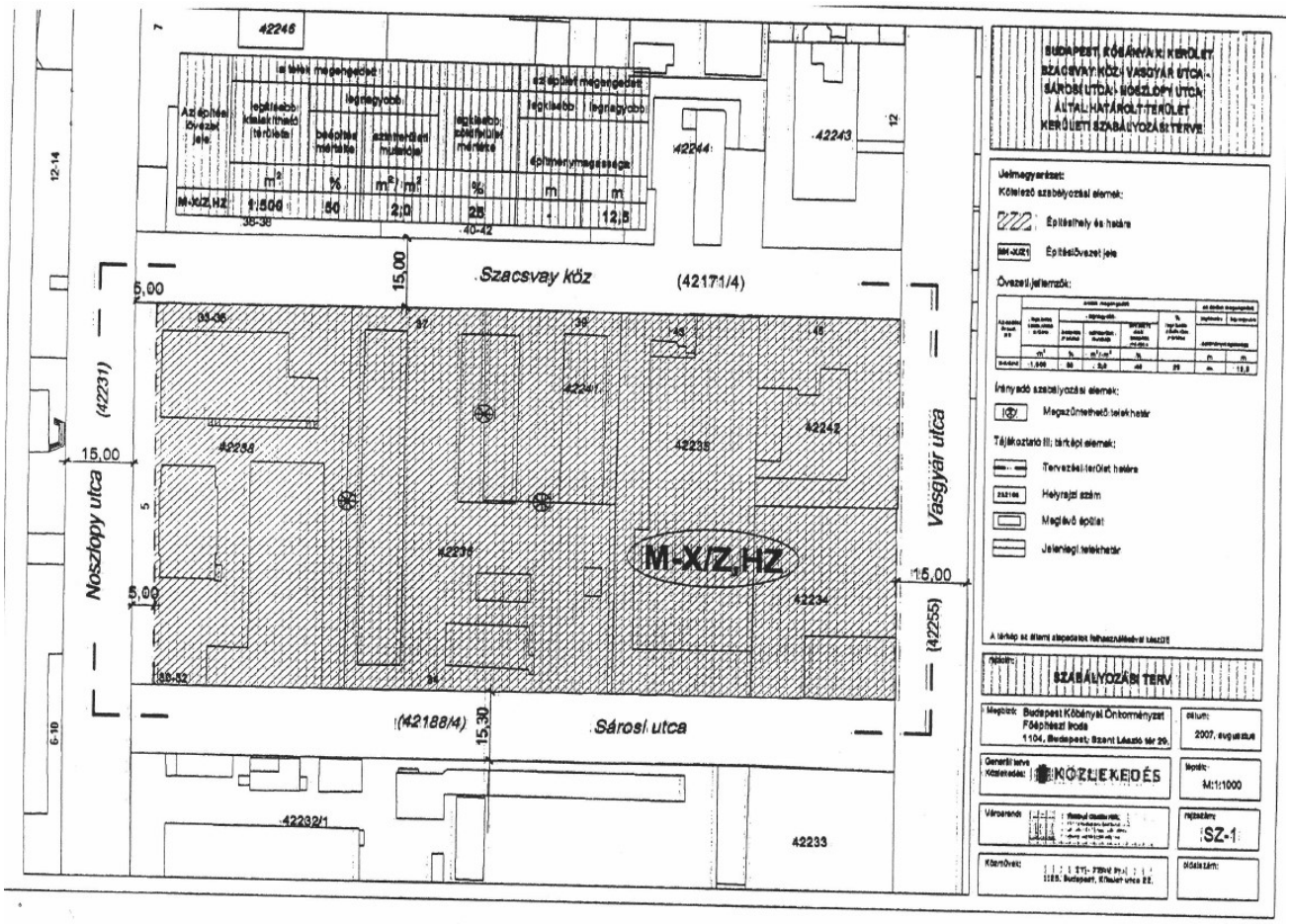
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X101 – 42/2007. (XII. 19.)

Területi lehatárolás:
Szacsvay köz - Vasgyár utca - Sárosi utca - Noszlopy utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tervez közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		A tervezett fejlesztés megvalósult.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. XII. 19.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

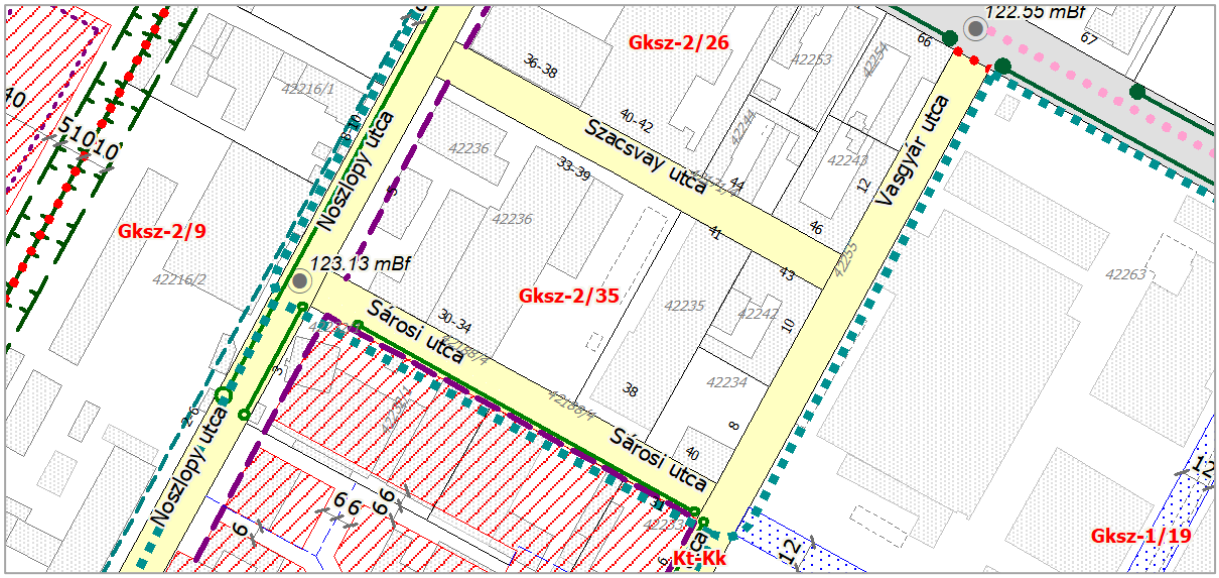
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett raktárépület és parkoló csapadékvizének elvezetése érdekében a Sárosi utcai ø40-es méretű közcsatornát meg kell hosszabbítani. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat a terv nem kezeli kellőképp.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	-	x	Talaj és talajvíz olaj-szennyezettségét tárták fel. A káelhárítás elkezdődött.

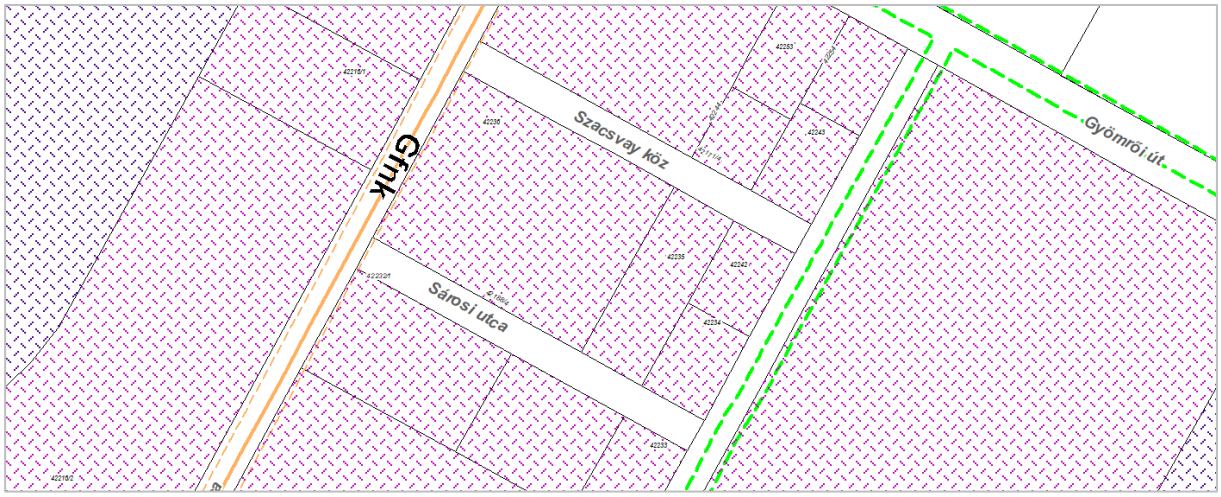
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési hely és határa	✓	Építési hely	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Övezeti jellemzők	-	KŐKÉSZ 2. melléklet	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Megszüntethető telekhatár	ø	Javasolt telekhatár	–
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Helyrajzi szám	ø	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Jelenlegi telekhatár	ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Építési vonal került feltüntetésre a Noszlopy utca mentén.



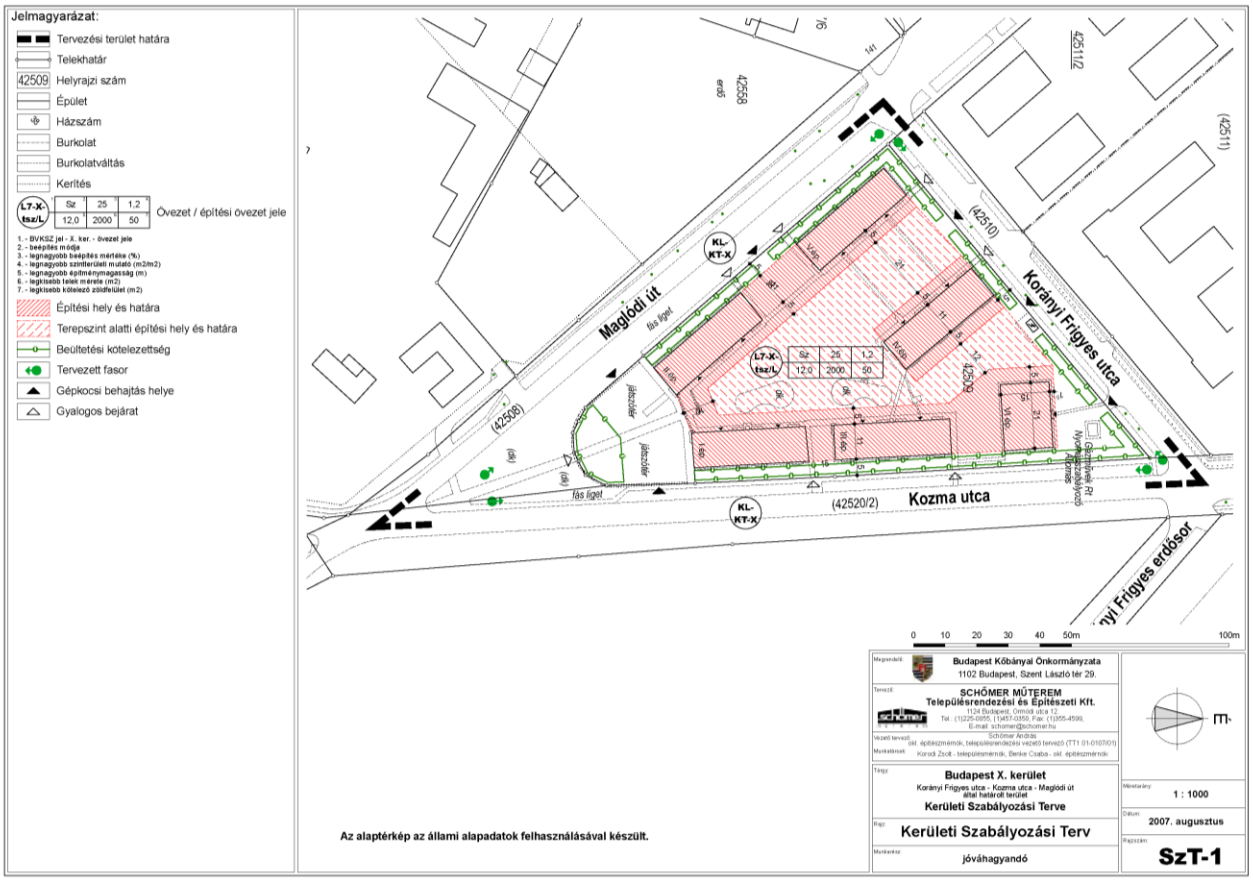
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/102 – 43/2007. (XII. 19.)

Területi lehatárolás:
Korányi Frigyes utca - Kozma utca - Maglódi út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	Nem tartalmaz közterület szabályozást.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. XII. 19.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem		x	-
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

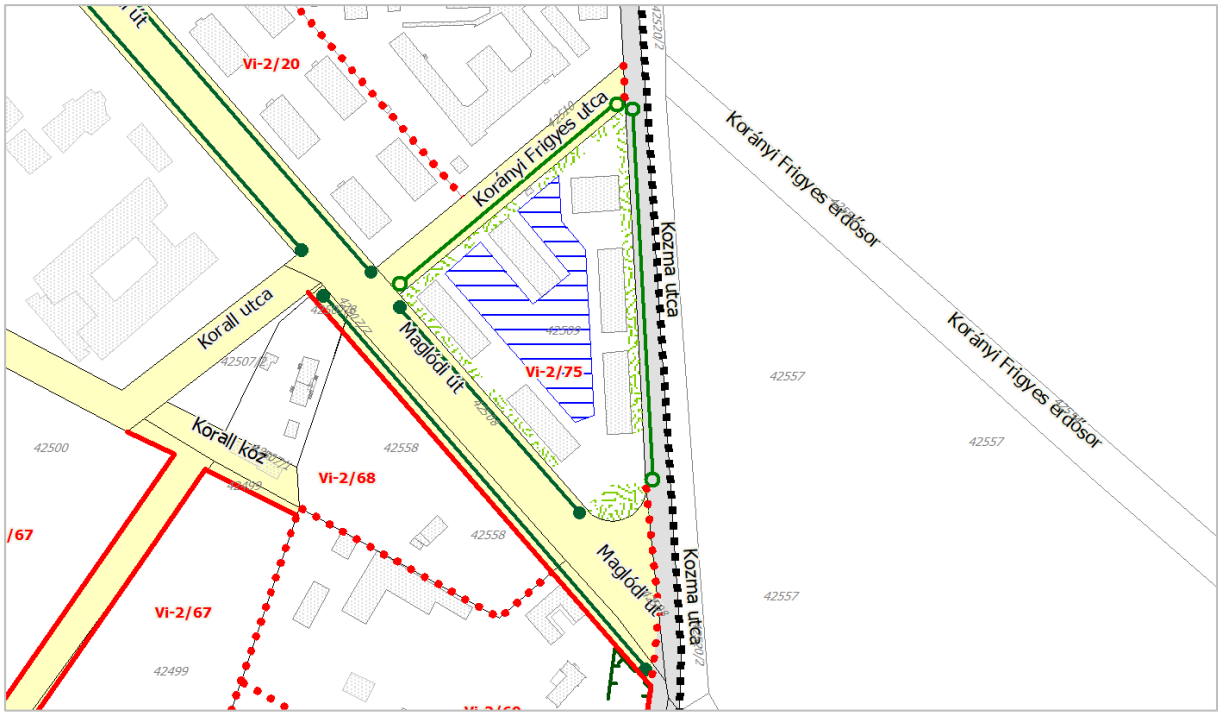
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Tömbbelső zf-ek lokálisan hordoznak értéket.
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat kezeli a terv.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	

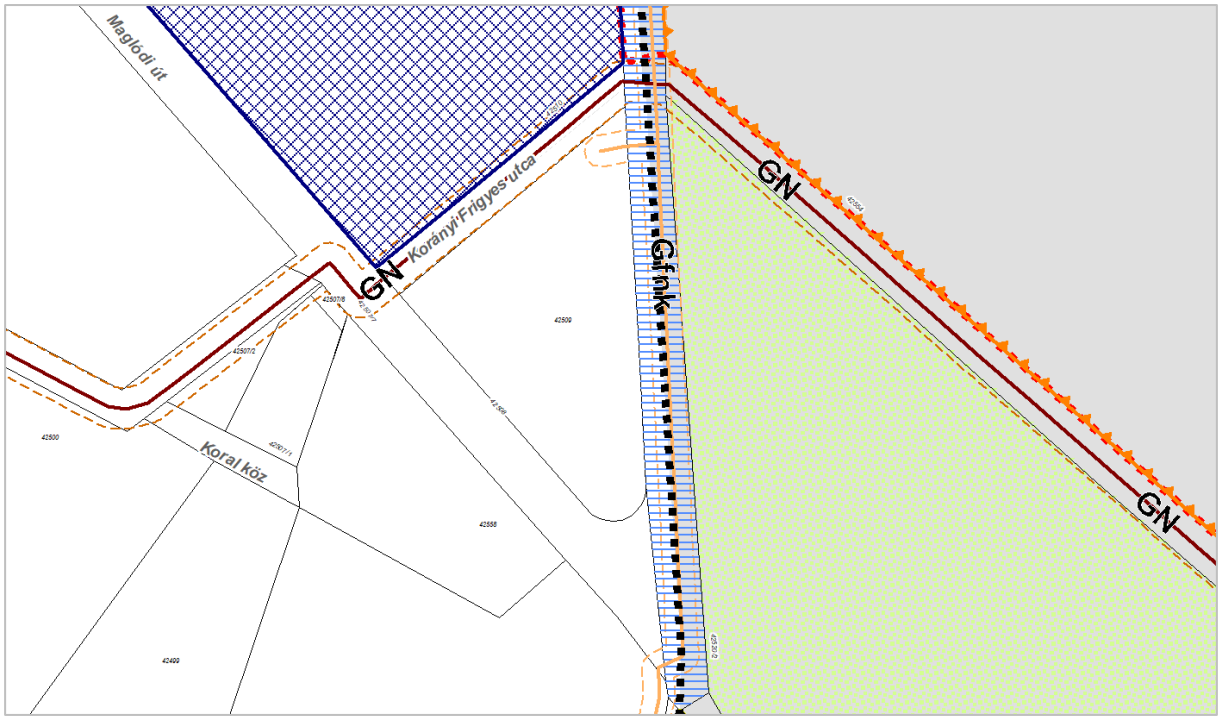
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Jelmagyarázat:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Helyrajzi szám	⌀	Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Épület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Házszám	⌀	–	Feltüntetésre került.
Burkolat	⌀	-	–
Burkolatváltás	⌀	-	–
Kerítés	⌀	-	–
Övezet/ építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely és határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Terepszint alatti építési hely és határa	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Feltüntetésre került.
Beültetési kötelezettség	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre került.
Tervezett fasor	✓	Megtartandó fasor	Valós állapotnak megfelelően jelölve.
Gépkocsi behajtás helye	⌀	-	–
Gyalogos bejárat	⌀	-	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



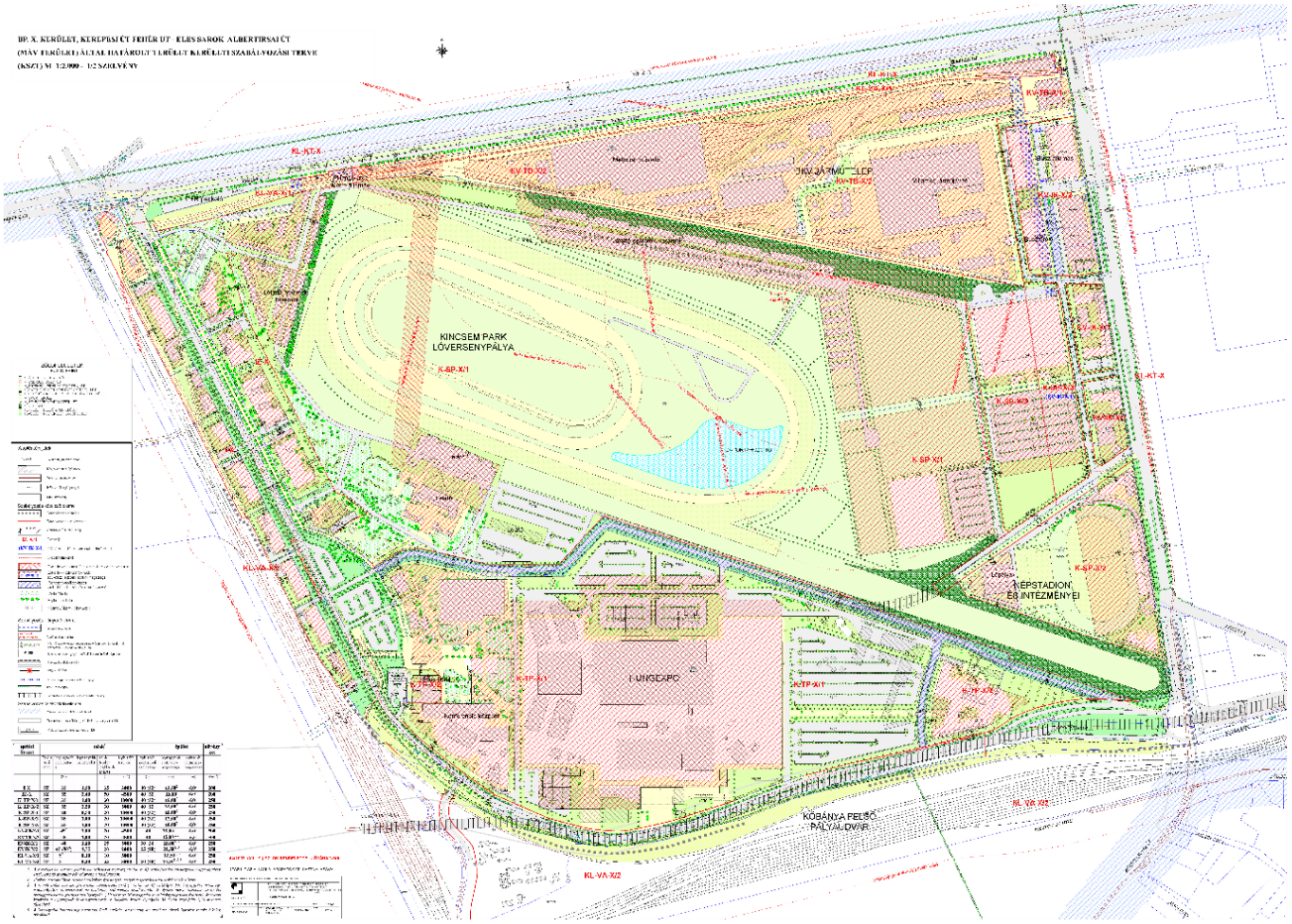
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/103 – 44/2007. (XII.19.)

Területi lehatárolás:
Kerepesi út - Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út (MÁV vasútvonal)


KINCSEM PARK
LÓVERSENYPÁLYA
K-SP-X/1
K-SP-X/2
K-SP-X/3
K-SP-X/4
K-SP-X/5
K-SP-X/6
K-SP-X/7
K-SP-X/8
K-SP-X/9
K-SP-X/10
K-SP-X/11
K-SP-X/12
K-SP-X/13
K-SP-X/14
K-SP-X/15
K-SP-X/16
K-SP-X/17
K-SP-X/18
K-SP-X/19
K-SP-X/20
K-SP-X/21
K-SP-X/22
K-SP-X/23
K-SP-X/24
K-SP-X/25
K-SP-X/26
K-SP-X/27
K-SP-X/28
K-SP-X/29
K-SP-X/30
K-SP-X/31
K-SP-X/32
K-SP-X/33
K-SP-X/34
K-SP-X/35
K-SP-X/36
K-SP-X/37
K-SP-X/38
K-SP-X/39
K-SP-X/40
K-SP-X/41
K-SP-X/42
K-SP-X/43
K-SP-X/44
K-SP-X/45
K-SP-X/46
K-SP-X/47
K-SP-X/48
K-SP-X/49
K-SP-X/50
K-SP-X/51
K-SP-X/52
K-SP-X/53
K-SP-X/54
K-SP-X/55
K-SP-X/56
K-SP-X/57
K-SP-X/58
K-SP-X/59
K-SP-X/60
K-SP-X/61
K-SP-X/62
K-SP-X/63
K-SP-X/64
K-SP-X/65
K-SP-X/66
K-SP-X/67
K-SP-X/68
K-SP-X/69
K-SP-X/70
K-SP-X/71
K-SP-X/72
K-SP-X/73
K-SP-X/74
K-SP-X/75
K-SP-X/76
K-SP-X/77
K-SP-X/78
K-SP-X/79
K-SP-X/80
K-SP-X/81
K-SP-X/82
K-SP-X/83
K-SP-X/84
K-SP-X/85
K-SP-X/86
K-SP-X/87
K-SP-X/88
K-SP-X/89
K-SP-X/90
K-SP-X/91
K-SP-X/92
K-SP-X/93
K-SP-X/94
K-SP-X/95
K-SP-X/96
K-SP-X/97
K-SP-X/98
K-SP-X/99
K-SP-X/100
K-SP-X/101
K-SP-X/102
K-SP-X/103
K-SP-X/104
K-SP-X/105
K-SP-X/106
K-SP-X/107
K-SP-X/108
K-SP-X/109
K-SP-X/110
K-SP-X/111
K-SP-X/112
K-SP-X/113
K-SP-X/114
K-SP-X/115
K-SP-X/116
K-SP-X/117
K-SP-X/118
K-SP-X/119
K-SP-X/120
K-SP-X/121
K-SP-X/122
K-SP-X/123
K-SP-X/124
K-SP-X/125
K-SP-X/126
K-SP-X/127
K-SP-X/128
K-SP-X/129
K-SP-X/130
K-SP-X/131
K-SP-X/132
K-SP-X/133
K-SP-X/134
K-SP-X/135
K-SP-X/136
K-SP-X/137
K-SP-X/138
K-SP-X/139
K-SP-X/140
K-SP-X/141
K-SP-X/142
K-SP-X/143
K-SP-X/144
K-SP-X/145
K-SP-X/146
K-SP-X/147
K-SP-X/148
K-SP-X/149
K-SP-X/150
K-SP-X/151
K-SP-X/152
K-SP-X/153
K-SP-X/154
K-SP-X/155
K-SP-X/156
K-SP-X/157
K-SP-X/158
K-SP-X/159
K-SP-X/160
K-SP-X/161
K-SP-X/162
K-SP-X/163
K-SP-X/164
K-SP-X/165
K-SP-X/166
K-SP-X/167
K-SP-X/168
K-SP-X/169
K-SP-X/170
K-SP-X/171
K-SP-X/172
K-SP-X/173
K-SP-X/174
K-SP-X/175
K-SP-X/176
K-SP-X/177
K-SP-X/178
K-SP-X/179
K-SP-X/180
K-SP-X/181
K-SP-X/182
K-SP-X/183
K-SP-X/184
K-SP-X/185
K-SP-X/186
K-SP-X/187
K-SP-X/188
K-SP-X/189
K-SP-X/190
K-SP-X/191
K-SP-X/192
K-SP-X/193
K-SP-X/194
K-SP-X/195
K-SP-X/196
K-SP-X/197
K-SP-X/198
K-SP-X/199
K-SP-X/200
K-SP-X/201
K-SP-X/202
K-SP-X/203
K-SP-X/204
K-SP-X/205
K-SP-X/206
K-SP-X/207
K-SP-X/208
K-SP-X/209
K-SP-X/210
K-SP-X/211
K-SP-X/212
K-SP-X/213
K-SP-X/214
K-SP-X/215
K-SP-X/216
K-SP-X/217
K-SP-X/218
K-SP-X/219
K-SP-X/220
K-SP-X/221
K-SP-X/222
K-SP-X/223
K-SP-X/224
K-SP-X/225
K-SP-X/226
K-SP-X/227
K-SP-X/228
K-SP-X/229
K-SP-X/230
K-SP-X/231
K-SP-X/232
K-SP-X/233
K-SP-X/234
K-SP-X/235
K-SP-X/236
K-SP-X/237
K-SP-X/238
K-SP-X/239
K-SP-X/240
K-SP-X/241
K-SP-X/242
K-SP-X/243
K-SP-X/244
K-SP-X/245
K-SP-X/246
K-SP-X/247
K-SP-X/248
K-SP-X/249
K-SP-X/250
K-SP-X/251
K-SP-X/252
K-SP-X/253
K-SP-X/254
K-SP-X/255
K-SP-X/256
K-SP-X/257
K-SP-X/258
K-SP-X/259
K-SP-X/260
K-SP-X/261
K-SP-X/262
K-SP-X/263
K-SP-X/264
K-SP-X/265
K-SP-X/266
K-SP-X/267
K-SP-X/268
K-SP-X/269
K-SP-X/270
K-SP-X/271
K-SP-X/272
K-SP-X/273
K-SP-X/274
K-SP-X/275
K-SP-X/276
K-SP-X/277
K-SP-X/278
K-SP-X/279
K-SP-X/280
K-SP-X/281
K-SP-X/282
K-SP-X/283
K-SP-X/284
K-SP-X/285
K-SP-X/286
K-SP-X/287
K-SP-X/288
K-SP-X/289
K-SP-X/290
K-SP-X/291
K-SP-X/292
K-SP-X/293
K-SP-X/294
K-SP-X/295
K-SP-X/296
K-SP-X/297
K-SP-X/298
K-SP-X/299
K-SP-X/300
K-SP-X/301
K-SP-X/302
K-SP-X/303
K-SP-X/304
K-SP-X/305
K-SP-X/306
K-SP-X/307
K-SP-X/308
K-SP-X/309
K-SP-X/310
K-SP-X/311
K-SP-X/312
K-SP-X/313
K-SP-X/314
K-SP-X/315
K-SP-X/316
K-SP-X/317
K-SP-X/318
K-SP-X/319
K-SP-X/320
K-SP-X/321
K-SP-X/322
K-SP-X/323
K-SP-X/324
K-SP-X/325
K-SP-X/326
K-SP-X/327
K-SP-X/328
K-SP-X/329
K-SP-X/330
K-SP-X/331
K-SP-X/332
K-SP-X/333
K-SP-X/334
K-SP-X/335
K-SP-X/336
K-SP-X/337
K-SP-X/338
K-SP-X/339
K-SP-X/340
K-SP-X/341
K-SP-X/342
K-SP-X/343
K-SP-X/344
K-SP-X/345
K-SP-X/346
K-SP-X/347
K-SP-X/348
K-SP-X/349
K-SP-X/350
K-SP-X/351
K-SP-X/352
K-SP-X/353
K-SP-X/354
K-SP-X/355
K-SP-X/356
K-SP-X/357
K-SP-X/358
K-SP-X/359
K-SP-X/360
K-SP-X/361
K-SP-X/362
K-SP-X/363
K-SP-X/364
K-SP-X/365
K-SP-X/366
K-SP-X/367
K-SP-X/368
K-SP-X/369
K-SP-X/370
K-SP-X/371
K-SP-X/372
K-SP-X/373
K-SP-X/374
K-SP-X/375
K-SP-X/376
K-SP-X/377
K-SP-X/378
K-SP-X/379
K-SP-X/380
K-SP-X/381
K-SP-X/382
K-SP-X/383
K-SP-X/384
K-SP-X/385
K-SP-X/386
K-SP-X/387
K-SP-X/388
K-SP-X/389
K-SP-X/390
K-SP-X/391
K-SP-X/392
K-SP-X/393
K-SP-X/394
K-SP-X/395
K-SP-X/396
K-SP-X/397
K-SP-X/398
K-SP-X/399
K-SP-X/400
K-SP-X/401
K-SP-X/402
K-SP-X/403
K-SP-X/404
K-SP-X/405
K-SP-X/406
K-SP-X/407
K-SP-X/408
K-SP-X/409
K-SP-X/410
K-SP-X/411
K-SP-X/412
K-SP-X/413
K-SP-X/414
K-SP-X/415
K-SP-X/416
K-SP-X/417
K-SP-X/418
K-SP-X/419
K-SP-X/420
K-SP-X/421
K-SP-X/422
K-SP-X/423
K-SP-X/424
K-SP-X/425
K-SP-X/426
K-SP-X/427
K-SP-X/428
K-SP-X/429
K-SP-X/430
K-SP-X/431
K-SP-X/432
K-SP-X/433
K-SP-X/434
K-SP-X/435
K-SP-X/436
K-SP-X/437
K-SP-X/438
K-SP-X/439
K-SP-X/440
K-SP-X/441
K-SP-X/442
K-SP-X/443
K-SP-X/444
K-SP-X/445
K-SP-X/446
K-SP-X/447
K-SP-X/448
K-SP-X/449
K-SP-X/450
K-SP-X/451
K-SP-X/452
K-SP-X/453
K-SP-X/454
K-SP-X/455
K-SP-X/456
K-SP-X/457
K-SP-X/458
K-SP-X/459
K-SP-X/460
K-SP-X/461
K-SP-X/462
K-SP-X/463
K-SP-X/464
K-SP-X/465
K-SP-X/466
K-SP-X/467
K-SP-X/468
K-SP-X/469
K-SP-X/470
K-SP-X/471
K-SP-X/472
K-SP-X/473
K-SP-X/474
K-SP-X/475
K-SP-X/476
K-SP-X/477
K-SP-X/478
K-SP-X/479
K-SP-X/480
K-SP-X/481
K-SP-X/482
K-SP-X/483
K-SP-X/484
K-SP-X/485
K-SP-X/486
K-SP-X/487
K-SP-X/488
K-SP-X/489
K-SP-X/490
K-SP-X/491
K-SP-X/492
K-SP-X/493
K-SP-X/494
K-SP-X/495
K-SP-X/496
K-SP-X/497
K-SP-X/498
K-SP-X/499
K-SP-X/500
K-SP-X/501
K-SP-X/502
K-SP-X/503
K-SP-X/504
K-SP-X/505
K-SP-X/506
K-SP-X/507
K-SP-X/508
K-SP-X/509
K-SP-X/510
K-SP-X/511
K-SP-X/512
K-SP-X/513
K-SP-X/514
K-SP-X/515
K-SP-X/516
K-SP-X/517
K-SP-X/518
K-SP-X/519
K-SP-X/520
K-SP-X/521
K-SP-X/522
K-SP-X/523
K-SP-X/524
K-SP-X/525
K-SP-X/526
K-SP-X/527
K-SP-X/528
K-SP-X/529
K-SP-X/530
K-SP-X/531
K-SP-X/532
K-SP-X/533
K-SP-X/534
K-SP-X/535
K-SP-X/536
K-SP-X/537
K-SP-X/538
K-SP-X/539
K-SP-X/540
K-SP-X/541
K-SP-X/542
K-SP-X/543
K-SP-X/544
K-SP-X/545
K-SP-X/546
K-SP-X/547
K-SP-X/548
K-SP-X/549
K-SP-X/550
K-SP-X/551
K-SP-X/552
K-SP-X/553
K-SP-X/554
K-SP-X/555
K-SP-X/556
K-SP-X/557
K-SP-X/558
K-SP-X/559
K-SP-X/560
K-SP-X/561
K-SP-X/562
K-SP-X/563
K-SP-X/564
K-SP-X/565
K-SP-X/566
K-SP-X/567
K-SP-X/568
K-SP-X/569
K-SP-X/570
K-SP-X/571
K-SP-X/572
K-SP-X/573
K-SP-X/574
K-SP-X/575
K-SP-X/576
K-SP-X/577
K-SP-X/578
K-SP-X/579
K-SP-X/580
K-SP-X/581
K-SP-X/582
K-SP-X/583
K-SP-X/584
K-SP-X/585
K-SP-X/586
K-SP-X/587
K-SP-X/588
K-SP-X/589
K-SP-X/590
K-SP-X/591
K-SP-X/592
K-SP-X/593
K-SP-X/594
K-SP-X/595
K-SP-X/596
K-SP-X/597
K-SP-X/598
K-SP-X/599
K-SP-X/600
K-SP-X/601
K-SP-X/602
K-SP-X/603
K-SP-X/604
K-SP-X/605
K-SP-X/606
K-SP-X/607
K-SP-X/608
K-SP-X/609
K-SP-X/610
K-SP-X/611
K-SP-X/612
K-SP-X/613
K-SP-X/614
K-SP-X/615
K-SP-X/616
K-SP-X/617
K-SP-X/618
K-SP-X/619
K-SP-X/620
K-SP-X/621
K-SP-X/622
K-SP-X/623
K-SP-X/624
K-SP-X/625
K-SP-X/626
K-SP-X/627
K-SP-X/628
K-SP-X/629
K-SP-X/630
K-SP-X/631
K-SP-X/632
K-SP-X/633
K-SP-X/634
K-SP-X/635
K-SP-X/636
K-SP-X/637
K-SP-X/638
K-SP-X/639
K-SP-X/640
K-SP-X/641
K-SP-X/642
K-SP-X/643
K-SP-X/644
K-SP-X/645
K-SP-X/646
K-SP-X/647
K-SP-X/648
K-SP-X/649
K-SP-X/650
K-SP-X/651
K-SP-X/652
K-SP-X/653
K-SP-X/654
K-SP-X/655
K-SP-X/656
K-SP-X/657
K-SP-X/658
K-SP-X/659
K-SP-X/660
K-SP-X/661
K-SP-X/662
K-SP-X/663
K-SP-X/664
K-SP-X/665
K-SP-X/666
K-SP-X/667
K-SP-X/668
K-SP-X/669
K-SP-X/670
K-SP-X/671
K-SP-X/672
K-SP-X/673
K-SP-X/674
K-SP-X/675
K-SP-X/676
K-SP-X/677
K-SP-X/678
K-SP-X/679
K-SP-X/680
K-SP-X/681
K-SP-X/682
K-SP-X/683
K-SP-X/684
K-SP-X/685
K-SP-X/686
K-SP-X/687
K-SP-X/688
K-SP-X/689
K-SP-X/690
K-SP-X/691
K-SP-X/692
K-SP-X/693
K-SP-X/694
K-SP-X/695
K-SP-X/696
K-SP-X/697
K-SP-X/698
K-SP-X/699
K-SP-X/700
K-SP-X/701
K-SP-X/702
K-SP-X/703
K-SP-X/704
K-SP-X/705
K-SP-X/706
K-SP-X/707
K-SP-X/708
K-SP-X/709
K-SP-X/710
K-SP-X/711
K-SP-X/712
K-SP-X/713
K-SP-X/714
K-SP-X/715
K-SP-X/716
K-SP-X/717
K-SP-X/718
K-SP-X/719
K-SP-X/720
K-SP-X/721
K-SP-X/722
K-SP-X/723
K-SP-X/724
K-SP-X/725
K-SP-X/726
K-SP-X/727
K-SP-X/728
K-SP-X/729
K-SP-X/730
K-SP-X/731
K-SP-X/732
K-SP-X/733
K-SP-X/734
K-SP-X/735
K-SP-X/736
K-SP-X/737
K-SP-X/738
K-SP-X/739
K-SP-X/740
K-SP-X/741
K-SP-X/742
K-SP-X/743
K-SP-X/744
K-SP-X/745
K-SP-X/746
K-SP-X/747
K-SP-X/748
K-SP-X/749
K-SP-X/750
K-SP-X/751
K-SP-X/752
K-SP-X/753
K-SP-X/754
K-SP-X/755
K-SP-X/756
K-SP-X/757
K-SP-X/758
K-SP-X/759
K-SP-X/760
K-SP-X/761
K-SP-X/762
K-SP-X/763
K-SP-X/764
K-SP-X/765
K-SP-X/766
K-SP-X/767
K-SP-X/768
K-SP-X/769
K-SP-X/770
K-SP-X/771
K-SP-X/772
K-SP-X/773
K-SP-X/774
K-SP-X/775
K-SP-X/776
K-SP-X/777
K-SP-X/778
K-SP-X/779
K-SP-X/780
K-SP-X/781
K-SP-X/782
K-SP-X/783
K-SP-X/784
K-SP-X/785
K-SP-X/786
K-SP-X/787
K-SP-X/788
K-SP-X/789
K-SP-X/790
K-SP-X/791
K-SP-X/792
K-SP-X/793
K-SP-X/794
K-SP-X/795
K-SP-X/796
K-SP-X/797
K-SP-X/798
K-SP-X/799
K-SP-X/800
K-SP-X/801
K-SP-X/802
K-SP-X/803
K-SP-X/804
K-SP-X/805
K-SP-X/806
K-SP-X/807
K-SP-X/808
K-SP-X/809
K-SP-X/810
K-SP-X/811
K-SP-X/812
K-SP-X/813
K-SP-X/814
K-SP-X/815
K-SP-X/816
K-SP-X/817
K-SP-X/818
K-SP-X/819
K-SP-X/820
K-SP-X/821
K-SP-X/822
K-SP-X/823
K-SP-X/824
K-SP-X/825
K-SP-X/826
K-SP-X/827
K-SP-X/828
K-SP-X/829
K-SP-X/830
K-SP-X/831
K-SP-X/832
K-SP-X/833
K-SP-X/834
K-SP-X/835
K-SP-X/836
K-SP-X/837
K-SP-X/838
K-SP-X/839
K-SP-X/840
K-SP-X/841
K-SP-X/842
K-SP-X/843
K-SP-X/844
K-SP-X/845
K-SP-X/846
K-SP-X/847
K-SP-X/848
K-SP-X/849
K-SP-X/850
K-SP-X/851
K-SP-X/852
K-SP-X/853
K-SP-X/854
K-SP-X/855
K-SP-X/856
K-SP-X/857
K-SP-X/858
K-SP-X/859
K-SP-X/860
K-SP-X/861
K-SP-X/862
K-SP-X/863
K-SP-X/864
K-SP-X/865
K-SP-X/866
K-SP-X/867
K-SP-X/868
K-SP-X/869
K-SP-X/870
K-SP-X/871
K-SP-X/872
K-SP-X/873
K-SP-X/874
K-SP-X/875
K-SP-X/876
K-SP-X/877
K-SP-X/878
K-SP-X/879
K-SP-X/880
K-SP-X/881
K-SP-X/882
K-SP-X/883
K-SP-X/884
K-SP-X/885
K-SP-X/886
K-SP-X/887
K-SP-X/888
K-SP-X/889
K-SP-X/890
K-SP-X/891
K-SP-X/892
K-SP-X/893
K-SP-X/894
K-SP-X/895
K-SP-X/896
K-SP-X/897
K-SP-X/898
K-SP-X/899
K-SP-X/900
K-SP-X/901
K-SP-X/902
K-SP-X/903
K-SP-X/904
K-SP-X/905
K-SP-X/906
K-SP-X/907
K-SP-X/908
K-SP-X/909
K-SP-X/910
K-SP-X/911
K-SP-X/912
K-SP-X/913
K-SP-X/914
K-SP-X/915
K-SP-X/916
K-SP-X/917
K-SP-X/918
K-SP-X/919
K-SP-X/920
K-SP-X/921
K-SP-X/922
K-SP-X/923
K-SP-X/924
K-SP-X/925
K-SP-X/926
K-SP-X/927
K-SP-X/928
K-SP-X/929
K-SP-X/930
K-SP-X/931
K-SP-X/932
K-SP-X/933
K-SP-X/934
K-SP-X/935
K-SP-X/936
K-SP-X/937
K-SP-X/938
K-SP-X/939
K-SP-X/940
K-SP-X/941
K-SP-X/942
K-SP-X/943
K-SP-X/944
K-SP-X/945
K-SP-X/946
K-SP-X/947
K-SP-X/948
K-SP-X/949
K-SP-X/950
K-SP-X/951
K-SP-X/952
K-SP-X/953
K-SP-X/954
K-SP-X/955
K-SP-X/956
K-SP-X/957
K-SP-X/958
K-SP-X/959
K-SP-X/960
K-SP-X/961
K-SP-X/962
K-SP-X/963
K-SP-X/964
K-SP-X/965
K-SP-X/966
K-SP-X/967
K-SP-X/968
K-SP-X/969
K-SP-X/970
K-SP-X/971
K-SP-X/972
K-SP-X/973
K-SP-X/974
K-SP-X/975
K-SP-X/976
K-SP-X/977
K-SP-X/978
K-SP-X/979
K-SP-X/980
K-SP-X/981
K-SP-X/982
K-SP-X/983
K-SP-X/984
K-SP-X/985
K-SP-X/986
K-SP-X/987
K-SP-X/988
K-SP-X/989
K-SP-X/990
K-SP-X/991
K-SP-X/992
K-SP-X/993
K-SP-X/994
K-SP-X/995
K-SP-X/996
K-SP-X/997
K-SP-X/998
K-SP-X/999
K-SP-X/1000
K-SP-X/1001
K-SP-X/1002
K-SP-X/1003
K-SP-X/1004
K-SP-X/1005
K-SP-X/1006
K-SP-X/1007
K-SP-X/1008
K-SP-X/1009
K-SP-X/1010
K-SP-X/1011
K-SP-X/1012
K-SP-X/1013
K-SP-X/1014
K-SP-X/1015
K-SP-X/1016
K-SP-X/1017
K-SP-X/1018
K-SP-X/1019
K-SP-X/1020
K-SP-X/1021
K-SP-X/1022
K-SP-X/1023
K-SP-X/1024
K-SP-X/1025
K-SP-X/1026
K-SP-X/1027
K-SP-X/1028
K-SP-X/1029
K-SP-X/1030
K-SP-X/1031
K-SP-X/1032
K-SP-X/1033
K-SP-X/1034
K-SP-X/1035
K-SP-X/1036
K-SP-X/1037
K-SP-X/1038
K-SP-X/1039
K-SP-X/1040
K-SP-X/1041
K-SP-X/1042
K-SP-X/1043
K-SP-X/1044
K-SP-X/1045
K-SP-X/1046
K-SP-X/1047
K-SP-X/1048
K-SP-X/1049
K-SP-X/1050
K-SP-X/1051
K-SP-X/1052
K-SP-X/1053
K-SP-X/1054
K-SP-X/1055
K-SP-X/1056
K-SP-X/1057
K-SP-X/1058
K-SP-X/1059
K-SP-X/1060
K-SP-X/1061
K-SP-X/1062
K-SP-X/1063
K-SP-X/1064
K-SP-X/1065
K-SP-X/1066
K-SP-X/1067
K-SP-X/1068
K-SP-X/1069
K-SP-X/1070
K-SP-X/1071
K-SP-X/1072
K-SP-X/1073
K-SP-X/1074
K-SP-X/1075
K-SP-X/1076
K-SP-X/1077
K-SP-X/1078
K-SP-X/1079
K-SP-X/1080
K-SP-X/1081
K-SP-X/1082
K-SP-X/1083
K-SP-X/1084
K-SP-X/1085
K-SP-X/1086
K-SP-X/1087
K-SP-X/1088
K-SP-X/1089
K-SP-X/1090
K-SP-X/1091
K-SP-X/1092
K-SP-X/1093
K-SP-X/1094
K-SP-X/1095
K-SP-X/1096
K-SP-X/1097
K-SP-X/1098
K-SP-X/1099
K-SP-X/1100
K-SP-X/1101
K-SP-X/1102
K-SP-X/1103
K-SP-X/1104
K-SP-X/1105
K-SP-X/1106
K-SP-X/1107
K-SP-X/1108
K-SP-X/1109
K-SP-X/1110
K-SP-X/1111
K-SP-X/1112
K-SP-X/1113
K-SP-X/1114
K-SP-X/1115
K-SP-X/1116
K-SP-X/1117
K-SP-X/1118
K-SP-X/1119
K-SP-X/1120
K-SP-X/1121
K-SP-X/1122
K-SP-X/1123
K-SP-X/1124
K-SP-X/1125
K-SP-X/1126
K-SP-X/1127
K-SP-X/1128
K-SP-X/1129
K-SP-X/1130
K-SP-X/1131
K-SP-X/1132
K-SP-X/1133
K-SP-X/1134
K-SP-X/1135
K-SP-X/1136
K-SP-X/1137
K-SP-X/1138
K-SP-X/1139
K-SP-X/1140
K-SP-X/1141
K-SP-X/1142
K-SP-X/1143
K-SP-X/1144
K-SP-X/1145
K-SP-X/1146
K-SP-X/1147
K-SP-X/1148
K-SP-X/1149
K-SP-X/1150
K-SP-X/1151
K-SP-X/1152
K-SP-X/1153
K-SP-X/1154
K-SP-X/1155
K-SP-X/1156
K-SP-X/1157
K-SP-X/1158
K-SP-X/1159
K-SP-X/1160
K-SP-X/1161
K-SP-X/1162
K-SP-X/1163
K-SP-X/1164
K-SP-X/1165
K-SP-X/1166
K-SP-X/1167
K-SP-X/1168
K-SP-X/1169
K-SP-X/1170
K-SP-X/1171
K-SP-X/1172
K-SP-X/1173
K-SP-X/1174
K-SP-X/1175
K-SP-X/1176
K-SP-X/1177
K-SP-X/1178
K-SP-X/1179
K-SP-X/1180
K-SP-X/1181
K-SP-X/1182
K-SP-X/1183
K-SP-X/1184
K-SP-X/1185
K-SP-X/1186
K-SP-X/1187
K-SP-X/1188
K-SP-X/1189
K-SP-X/1190
K-SP-X/1191
K-SP-X/1192
K-SP-X/1193
K-SP-X/1194
K-SP-X/1195
K-SP-X/1196
K-SP-X/1197
K-SP-X/1198
K-SP-X/1199
K-SP-X/1200
K-SP-X/1201
K-SP-X/1202
K-SP-X/1203
K-SP-X/1204
K-SP-X/1205
K-SP-X/1206
K-SP-X/1207
K-SP-X/1208
K-SP-X/1209
K-SP-X/1210
K-SP-X/1211
K-SP-X/1212
K-SP-X/1213
K-SP-X/1214
K-SP-X/1215
K-SP-X/1216
K-SP-X/1217
K-SP-X/1218
K-SP-X/1219
K-SP-X/1220
K-SP-X/1221
K-SP-X/1222
K-SP-X/1223
K-SP-X/1224
K-SP-X/1225
K-SP-X/1226
K-SP-X/1227
K-SP-X/1228
K-SP-X/1229
K-SP-X/1230
K-SP-X/1231
K-SP-X/1232
K-SP-X/1233
K-SP-X/1234
K-SP-X/1235
K-SP-X/1236
K-SP-X/1237
K-SP-X/1238
K-SP-X/1239
K-SP-X/1240
K-SP-X/1241
K-SP-X/1242
K-SP-X/1243
K-SP-X/1244
K-SP-X/1245
K-SP-X/1246
K-SP-X/1247
K-SP-X/1248
K-SP-X/1249
K-SP-X/1250
K-SP-X/1251
K-SP-X/1252
K-SP-X/1253
K-SP-X/1254
K-SP-X/1255
K-SP-X/1256
K-SP-X/1257
K-SP-X/1258
K-SP-X/1259
K-SP-X/1260
K-SP-X/1261
K-SP-X/1262
K-SP-X/1263
K-SP-X/1264
K-SP-X/1265
K-SP-X/1266
K-SP-X/1267
K-SP-X/1268
K-SP-X/1269
K-SP-X/1270
K-SP-X/1271
K-SP-X/1272
K-SP-X/1273
K-SP-X/1274
K-SP-X/1275
K-SP-X/1276
K-SP-X/1277
K-SP-X/1278
K-SP-X/1279
K-SP-X/1280
K-SP-X/1281
K-SP-X/1282
K-SP-X/1283
K-SP-X/1284
K-SP-X/1285
K-SP-X/1286
K-SP-X/1287
K-SP-X/1288
K-SP-X/1289
K-SP-X/1290
K-SP-X/1291
K-SP-X/1292
K-SP-X/1293
K-SP-X/1294
K-SP-X/1295
K-SP-X/1296
K-SP-X/1297
K-SP-X/1298
K-SP-X/1299
K-SP-X/1300
K-SP-X/1301
K-SP-X/1302
K-SP-X/1303
K-SP-X/1304
K-SP-X/1305
K-SP-X/1306
K-SP-X/1307
K-SP-X/1308
K-SP-X/1309
K-SP-X/1310
K-SP-X/1311
K-SP-X/1312
K-SP-X/1313
K-SP-X/1314
K-SP-X/1315
K-SP-X/1316
K-SP-X/1317
K-SP-X/1318
K-SP-X/1319
K-SP-X/1320
K-SP-X/1321
K-SP-X/1322
K-SP-X/1323
K-SP-X/1324
K-SP-X/1325
K-SP-X/1326
K-SP-X/1327
K-SP-X/1328
K-SP-X/1329
K-SP-X/1330
K-SP-X/1331
K-SP-X/1332
K-SP-X/1333
K-SP-X/1334
K-SP-X/1335
K-SP-X/1336
K-SP-X/1337
K-SP-X/1338
K-SP-X/1339
K-SP-X/1340
K-SP-X/1341
K-SP-X/1342
K-SP-X/1343
K-SP-X/1344
K-SP-X/1345
K-SP-X/1346
K-SP-X/1347
K-SP-X/1348
K-SP-X/1349
K-SP-X/1350
K-SP-X/1351
K-SP-X/1352
K-SP-X/1353
K-SP-X/1354
K-SP-X/1355
K-SP-X/1356
K-SP-X/1357
K-SP-X/1358
K-SP-X/1359
K-SP-X/1360
K-SP-X/1361
K-SP-X/1362
K-SP-X/1363
K-SP-X/1364
K-SP-X/1365
K-SP-X/1366
K-SP-X/1367
K-SP-X/1368
K-SP-X/1369
K-SP-X/1370
K-SP-X/1371
K-SP-X/1372
K-SP-X/1373
K-SP-X/1374
K-SP-X/1375
K-SP-X/1376
K-SP-X/1377
K-SP-X/1378
K-SP-X/1379
K-SP-X/1380
K-SP-X/1381
K-SP-X/1382
K-SP-X/1383
K-SP-X/1384
K-SP-X/1385
K-SP-X/1386
K-SP-X/1387
K-SP-X/1388
K-SP-X/1389
K-SP-X/1390
K-SP-X/1391
K-SP-X/1392
K-SP-X/1393
K-SP-X/1394
K-SP-X/1395
K-SP-X/1396
K-SP-X/1397
K-SP-X/1398
K-SP-X/1399
K-SP-X/1400
K-SP-X/1401
K-SP-X/1402
K-SP-X/1403
K-SP-X/1404
K-SP-X/1405
K-SP-X/1406
K-SP-X/1407
K-SP-X/1408
K-SP-X/1409
K-SP-X/1410
K-SP-X/1411
K-SP-X/1412
K-SP-X/1413
K-SP-X/1414
K-SP-X/1415
K-SP-X/1416
K-SP-X/1417
K-SP-X/1418
K-SP-X/1419
K-SP-X/1420
K-SP-X/1421
K-SP-X/1422
K-SP-X/1423
K-SP-X/1424
K-SP-X/1425
K-SP-X/1426
K-SP-X/1427
K-SP-X/1428
K-SP-X/1429
K-SP-X/1430
K-SP-X/1431
K-SP-X/1432
K-SP-X/1433
K-SP-X/1434
K-SP-X/1435
K-SP-X/1436
K-SP-X/1437
K-SP-X/1438
K-SP-X/1439
K-SP-X/1440
K-SP-X/1441
K-SP-X/1442
K-SP-X/1443
K-SP-X/1444
K-SP-X/1445
K-SP-X/1446
K-SP-X/1447
K-SP-X/1448
K-SP-X/1449
K-SP-X/1450
K-SP-X/1451
K-SP-X/1452
K-SP-X/1453
K-SP-X/1454
K-SP-X/1455
K-SP-X/1456
K-SP-X/1457
K-SP-X/1458
K-SP-X/1459
K-SP-X/1460
K-SP-X/1461
K-SP-X/1462
K-SP-X/1463
K-SP-X/1464
K-SP-X/1465
K-SP-X/1466
K-SP-X/1467
K-SP-X/1468
K-SP-X/1469
K-SP-X/1470
K-SP-X/1471
K-SP-X/1472
K-SP-X/1473
K-SP-X/1474
K-SP-X/1475
K-SP-X/1476
K-SP-X/1477
K-SP-X/1478
K-SP-X/1479
K-SP-X/1480
K-SP-X/1481
K-SP-X/1482
K-SP-X/1483
K-SP-X/1484
K-SP-X/1485
K-SP-X/1486
K-SP-X/1487
K-SP-X/1488
K-SP-X/1489
K-SP-X/1490
K-SP-X/1491
K-SP-X/1492
K-SP-X/1493
K-SP-X/1494
K-SP-X/1495
K-SP-X/1496
K-SP-X/1497
K-SP-X/1498
K-SP-X/1499
K-SP-X/1500
K-SP-X/1501
K-SP-X/1502
K-SP-X/1503
K-SP-X/1504
K-SP-X/1505
K-SP-X/1506
K-SP-X/1507
K-SP-X/1508
K-SP-X/1509
K-SP-X/1510
K-SP-X/1511
K-SP-X/1512
K-SP-X/1513
K-SP-X/1514
K-SP-X/1515
K-SP-X/1516
K-SP-X/1517
K-SP-X/1518
K-SP-X/1519
K-SP-X/1520
K-SP-X/1521
K-SP-X/1522
K-SP-X/1523
K-SP-X/1524
K-SP-X/1525
K-SP-X/1526
K-SP-X/1527
K-SP-X/1528
K-SP-X/1529
K-SP-X/1530
K-SP-X/1531
K-SP-X/1532
K-SP-X/1533
K-SP-X/1534
K-SP-X/1535
K-SP-X/1536
K-SP-X/1537
K-SP-X/1538
K-SP-X/1539
K-SP-X/1540
K-SP-X/1541
K-SP-X/1542
K-SP-X/1543
K-SP-X/1544
K-SP-X/1545
K-SP-X/1546
K-SP-X/1547
K-SP-X/1548
K-SP-X/1549
K-SP-X/1550
K-SP-X/1551
K-SP-X/1552
K-SP-X/1553
K-SP-X/1554
K-SP-X/1555
K-SP-X/1556
K-SP-X/1557
K-SP-X/1558
K-SP-X/1559
K-SP-X/1560
K-SP-X/1561
K-SP-X/1562
K-SP-X/1563
K-SP-X/1564
K-SP-X/1565
K-SP-X/1566
K-SP-X/1567
K-SP-X/1568
K-SP-X/1569
K-SP-X/1570
K-SP-X/1571
K-SP-X/1572
K-SP-X/1573
K-SP-X/1574
K-SP-X/1575
K-SP-X/1576
K-SP-X/1577
K-SP-X/1578
K-SP-X/1579
K-SP-X/1580
K-SP-X/1581
K-SP-X/1582
K-SP-X/1583
K-SP-X/1584
K-SP-X/1585
K-SP-X/1586
K-SP-X/1587
K-SP-X/1588
K-SP-X/1589
K-SP-X/1590
K-SP-X/1591
K-SP-X/1592
K-SP-X/1593
K-SP-X/1594
K-SP-X/1595
K-SP-X/1596
K-SP-X/1597
K-SP-X/1598
K-SP-X/1599
K-SP-X/1600
K-SP-X/1601
K-SP-X/1602
K-SP-X/1603
K-SP-X/1604
K-SP-X/1605
K-SP-X/1606
K-SP-X/1607
K-SP-X/1608
K-SP-X/1609
K-SP-X/1610
K-SP-X/1611
K-SP-X/1612
K-SP-X/1613
K-SP-X/1614
K-SP-X/1615
K-SP-X/1616
K-SP-X/1617
K-SP-X/1618
K-SP-X/1619
K-SP-X/1620
K-SP-X/1621
K-SP-X/1622
K-SP-X/1623
K-SP-X/1624
K-SP-X/1625
K-SP-X/1626
K-SP-X/1627
K-SP-X/1628
K-SP-X/1629
K-SP-X/1630
K-SP-X/1631
K-SP-X/1632
K-SP-X/1633
K-SP-X/1634
K-SP-X/1635
K-SP-X/1636
K-SP-X/1637
K-SP-X/1638
K-SP-X/1639
K-SP-X/1640
K-SP-X/1641
K-SP-X/1642
K-SP-X/1643
K-SP-X/1644
K-SP-X/1645
K-SP-X/1646
K-SP-X/1647
K-SP-X/1648
K-SP-X/1649
K-SP-X/1650
K-SP-X/1651
K-SP-X/1652
K-SP-X/1653
K-SP-X/1654
K-SP-X/1655
K-SP-X/1656
K-SP-X/1657
K-SP-X/1658
K-SP-X/1659
K-SP-X/1660
K-SP-X/1661
K-SP-X/1662
K-SP-X/1663
K-SP-X/1664
K-SP-X/1665
K-SP-X/1666
K-SP-X/1667
K-SP-X/1668
K-SP-X/1669
K-SP-X/1670
K-SP-X/1671
K-SP-X/1672
K-SP-X/1673
K-SP-X/1674
K-SP-X/1675
K-SP-X/1676
K-SP-X/1677
K-SP-X/1678
K-SP

A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		**x**	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		**x**	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		**x**	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		**x**	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		**x**	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	**x**		A 6. sz. és a 7. sz. terület ellátása a Fehér úti DN 250-es méetű öv. vezetékről egyaránt DN 150-es méretű göv. Leágazása építendő. Az egyes területeken ahol a jelenleg vízvezeték helyezkedik, el azt ki kell váltani közterületre. 4 emeletnél magasabb épületek esetén helyi nyomásfokozót kell építeni. 1. és 2., 5., 6. sz. terület villamosenergia ellátásához mind vezeték mind transzformátorok létesítése szükséges a beépítéstől függően. A 3., 7. sz. terület 2 db. 10/0,4 kV-os transzformátor létesítésével oldható meg. A távközlési igény kielégítése érdekében alépítmények építendők az újonnan épülő tömbök körül. A 6., 7., és a 8. jelű területek fejlesztésének előfeltétele a Róna utcai DN1200-as csatorna megépítése. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	**x**		

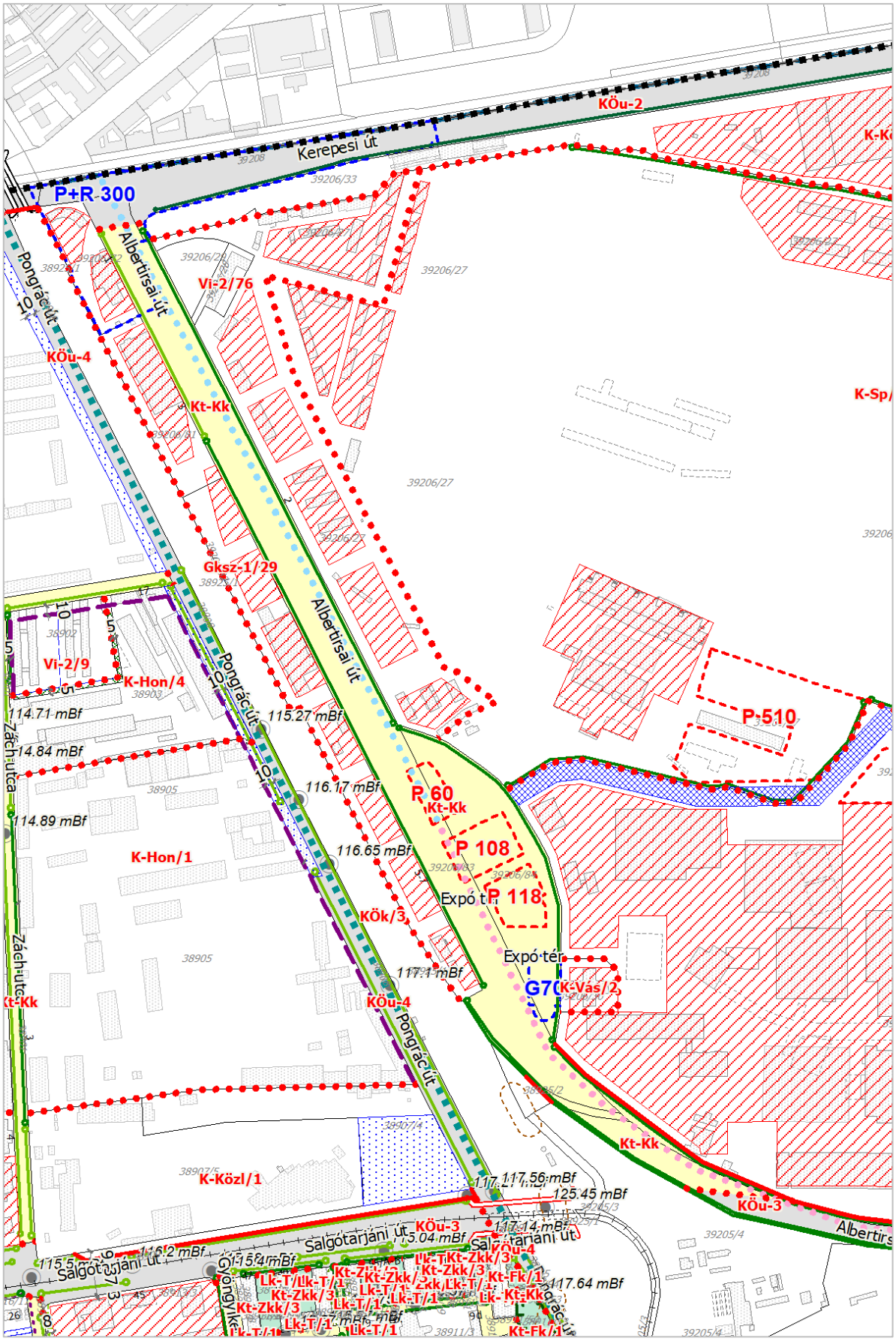
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	**x**		Kincsem Park, HUNGEXPO zöldfelületei, fásított közkert (Albertirsai út és Kerepesi út menti értékes fasorok, fás területek
ha igen, szabályozás kezeli-e?	**x**		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	**x**		BKV járműtelep területén a talaj szénhidrogén szennyezettsége és a talajvíz TPH tartalma határérték feletti. Kármentesítés szükséges.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	–
Övezeti jel	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
FSZKT módosítás esetén alkalmazható övezet	⌀	–	–
Övezeti határvonal	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely és határa/ Építési hely kizárólag terepszint alatt	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Építési hely közterület fölé nyúló épületrész, legkisebb szabad magassága	⌀	Építési hely közterület fölé nyúló épületrész, legkisebb szabad magassága	Új jelkulcs.
Közhasználat céljára átadott terület, időben korlátozás nélkül (magánút)	⌀	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	Feltüntetésre került.
Kötelező fasítás	✓	Telepítendő fasor	Feltüntetésre került.

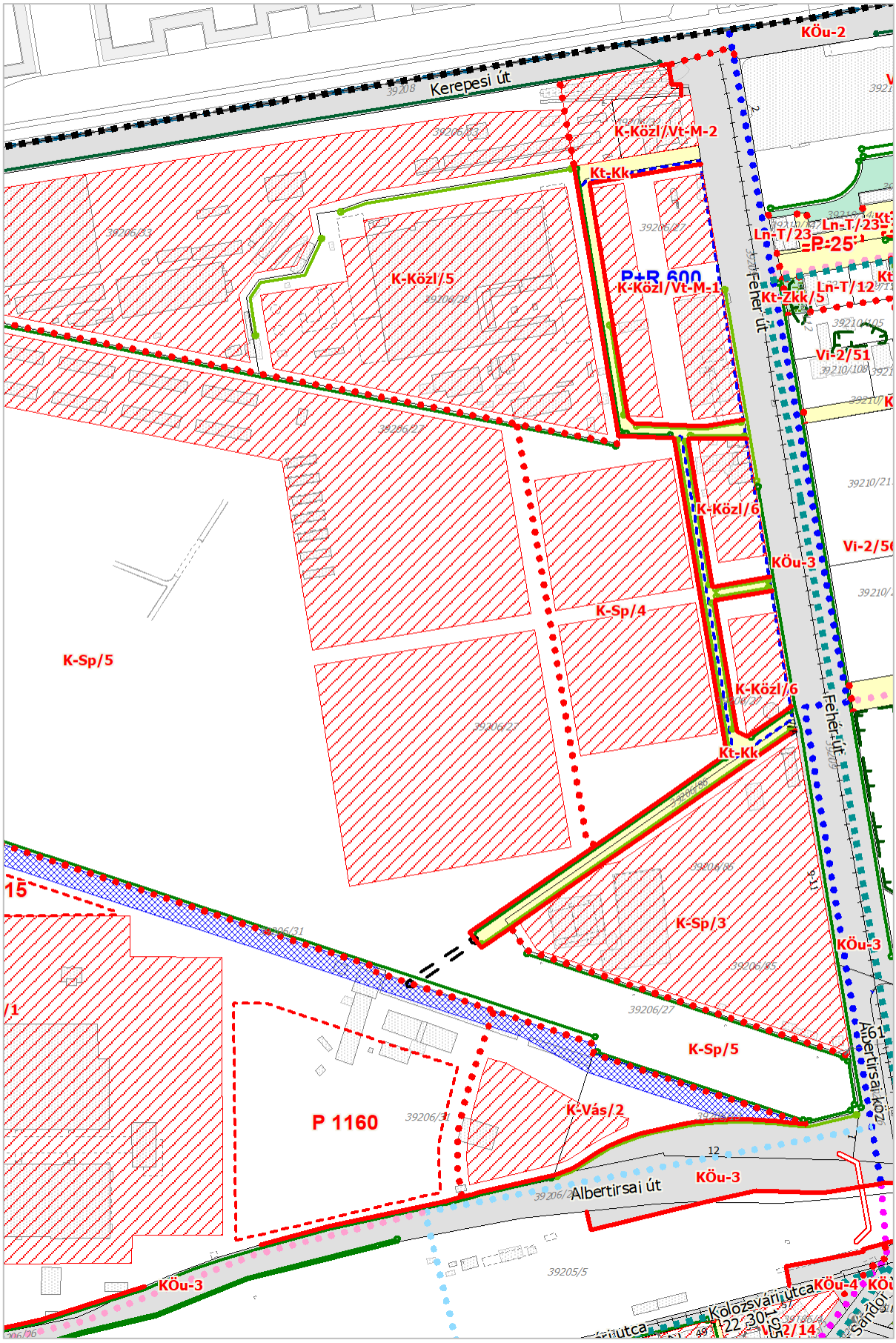
Megtartandó fa, fasor	✓	Megtartandó fasor	Közterületen, illetve eltérő építési övezetek határán jelölve.
Műemlék, műemléki környezet	✓	Műemlék / Műemléki környezet területe	Védelmi-korlátozási tervlap
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Telekhatár, helyrajzi szám	⌀	Alaprejzi elem – Telekhatár, Helyrajzi szám	Feltüntetésre került.
Meglévő épület, építmény	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre került.
Villamos vágánytengely	⌀	Közúti vasút (villamos) vonala	-
HÉV, vasút vágánytengely	✓		Védelmi-korlátozási tervlap
Burkolatszegély	⌀	-	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Védőtávolság határa		-	Állatartó épületekre vonatkozó előírások között szerepeltetendő
Közművezeték (Gáz-nagy/gáz-nagyközépnyomás, csatorna) nyomvonala és védőtávolsága (m)	✓	szakági bontásban Trk. szerint	Csatorna: Trk. nem tartalmazza.
Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és ferőhelyszáma	⌀	Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége	Feltüntetésre került.
Tervezett burkolatszegély	⌀	-	–
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Tervezett vegyesforgalmi tűzoltó út tengelye	⌀		Feltüntetésre került.
Kerékpárút tengely	⌀	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala Meglévő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Tervezett terepszint alatti/feletti közlekedési műtárgy	⌀	Biztosítandó közúti kapcsolat	Feltüntetésre került.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	⌀	-	–
Településrendezési célok megvalósításához szükséges területek	⌀	–	–
Kialakult szabályozási szélesség (m)	⌀	Szabályozási szélesség	

Hatályos tervtől való eltérés:

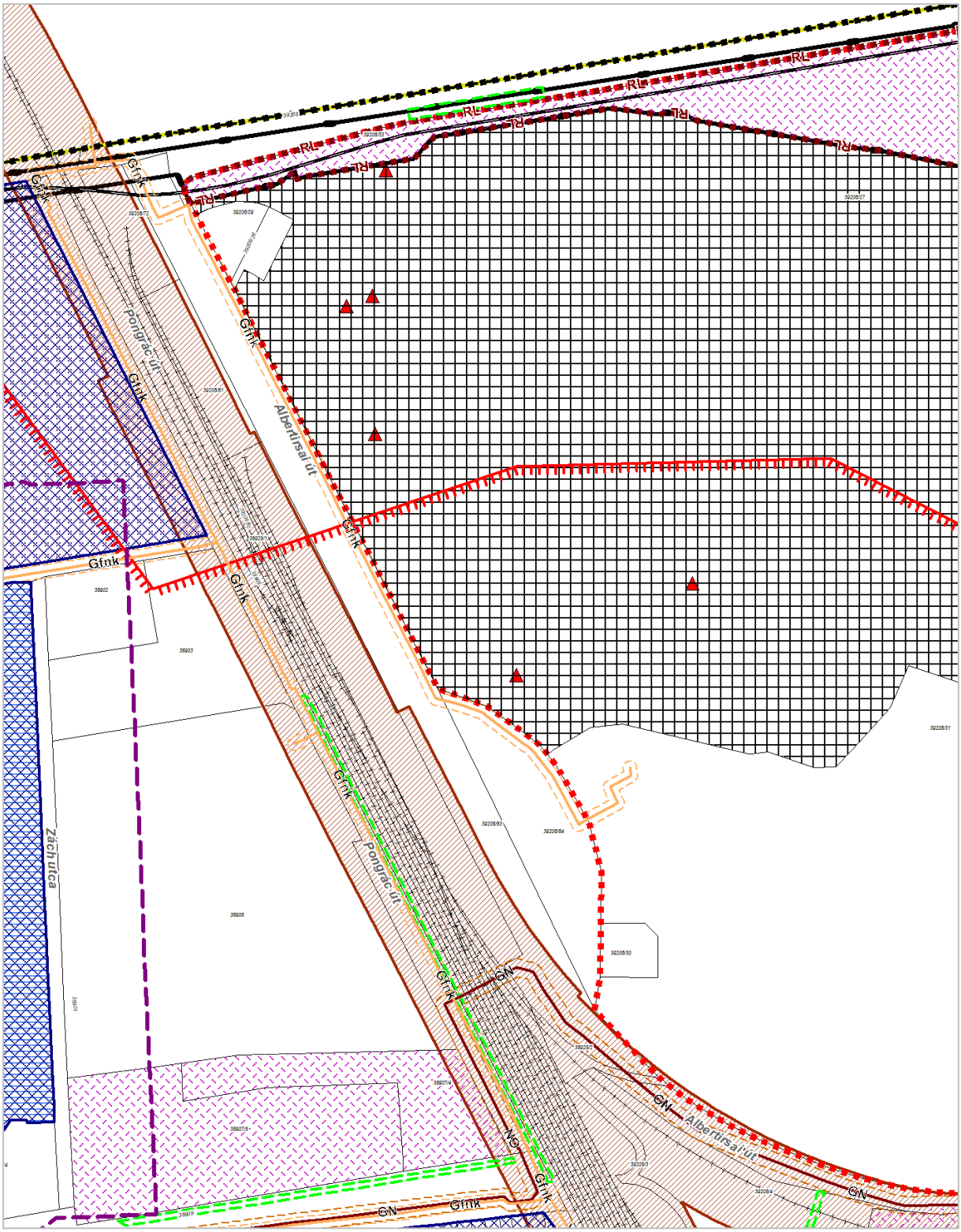
- TSZT szerint a Fehér út mentén kétszintes területhasználat került kijelölésre.



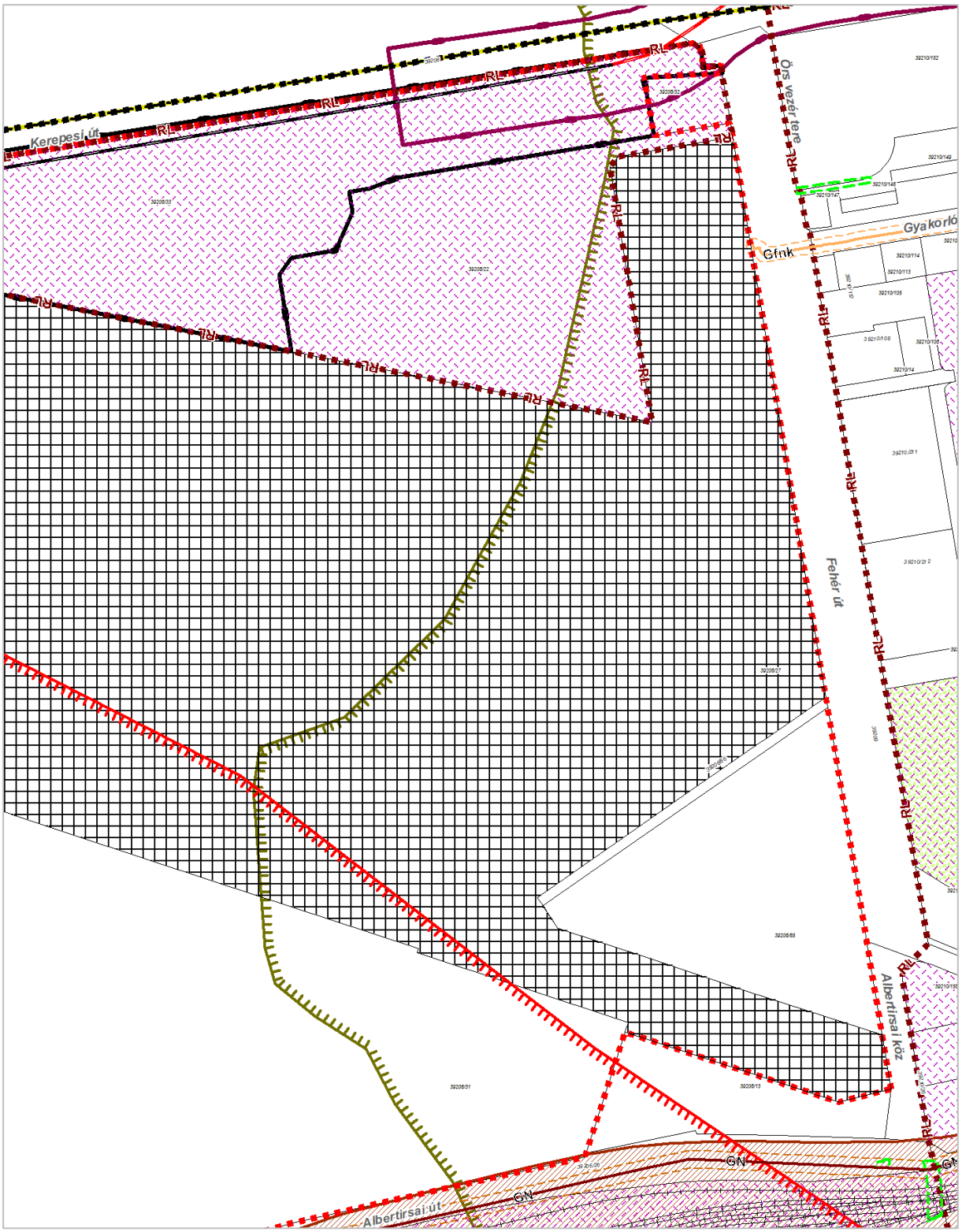
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



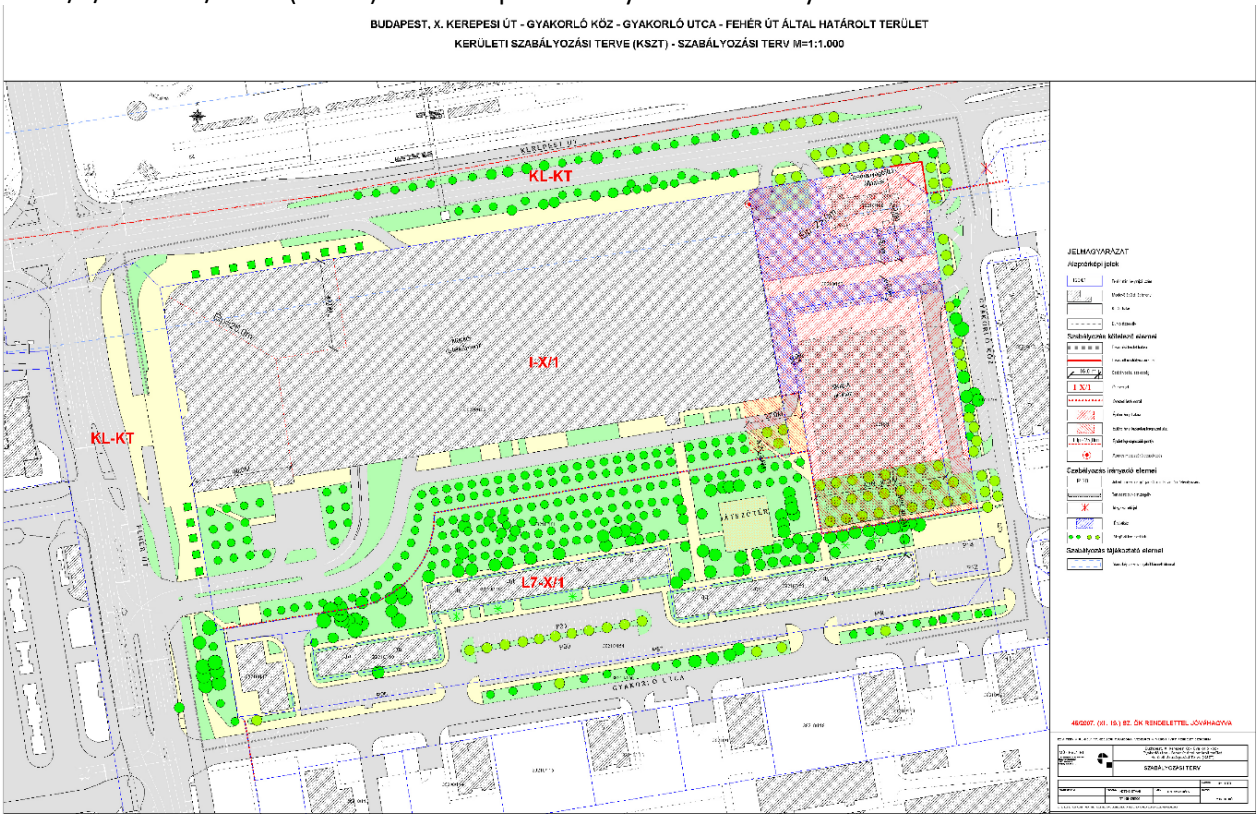
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma: TRT/X/104 – 45/2007. (XII.19.)

Területi lehatárolás: Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Kerepesi út – Gyakorló köz sarka
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?	x		
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2014. 12. 19.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.	x		
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)	x		
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

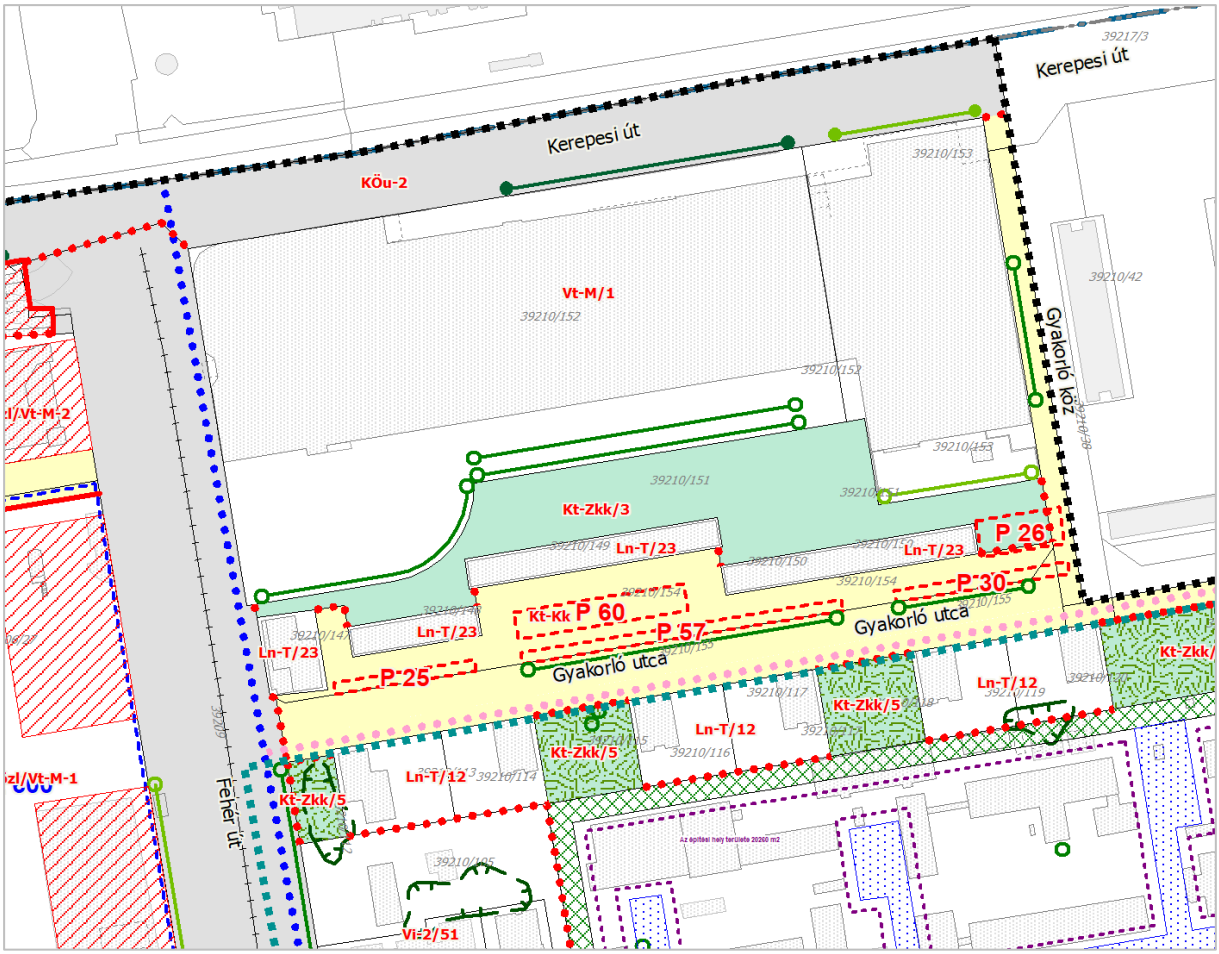
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?			A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?			
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?			

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	**x**		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	**x**		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	

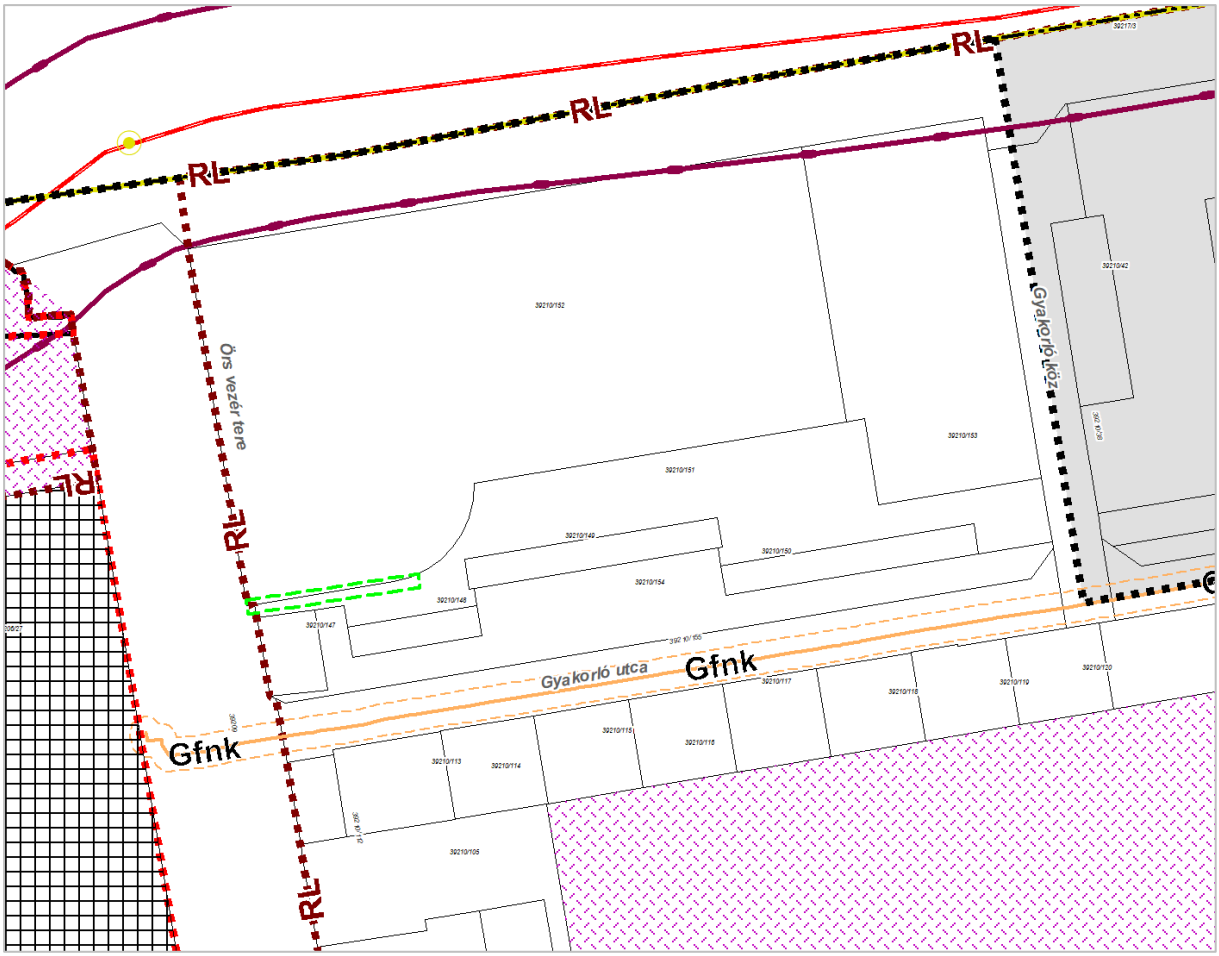
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Szabályozási szélesség	✓	Szabályozási szélesség	Megvalósult
Övezeti jel	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Övezeti határvonal	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Építési hely határa	✓	Építési hely	–
Építési hely kizárólag terepszint alatt	✓	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része	Megvalósult
Épület legmagasabb pontja	⌀	–	Szöveges elem.
Azonos magasságú csatlakozás	⌀	–	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Telekhatár, helyrajzi szám	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület, építmény	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre kerül
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre kerül
Burkolatszegély	⌀	-	–
Jelentős szintbeni gépjárműtároló határa és férőhelyszáma	⌀	P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége	Megvalósult
Tervezett burkolatszegély	⌀	-	–
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Épületköz	⌀	-	–
Meglévő/tervezett fák	✓	Megtartandó fasor / Telepítendő fasor / Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor / Szerkezeti jelentőségű telepítendő fasor	Közterületen, illetve eltérő építési övezetek határán, szerkezeti jelentőségű fasor a Kerepesi úton (TSZT-nek megfelelően) jelölve.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	⌀	-	Tkr.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Intézményi építési övezet helyett Mellékközpont építési övezet került kijelölésre. (I >> Vt-M)



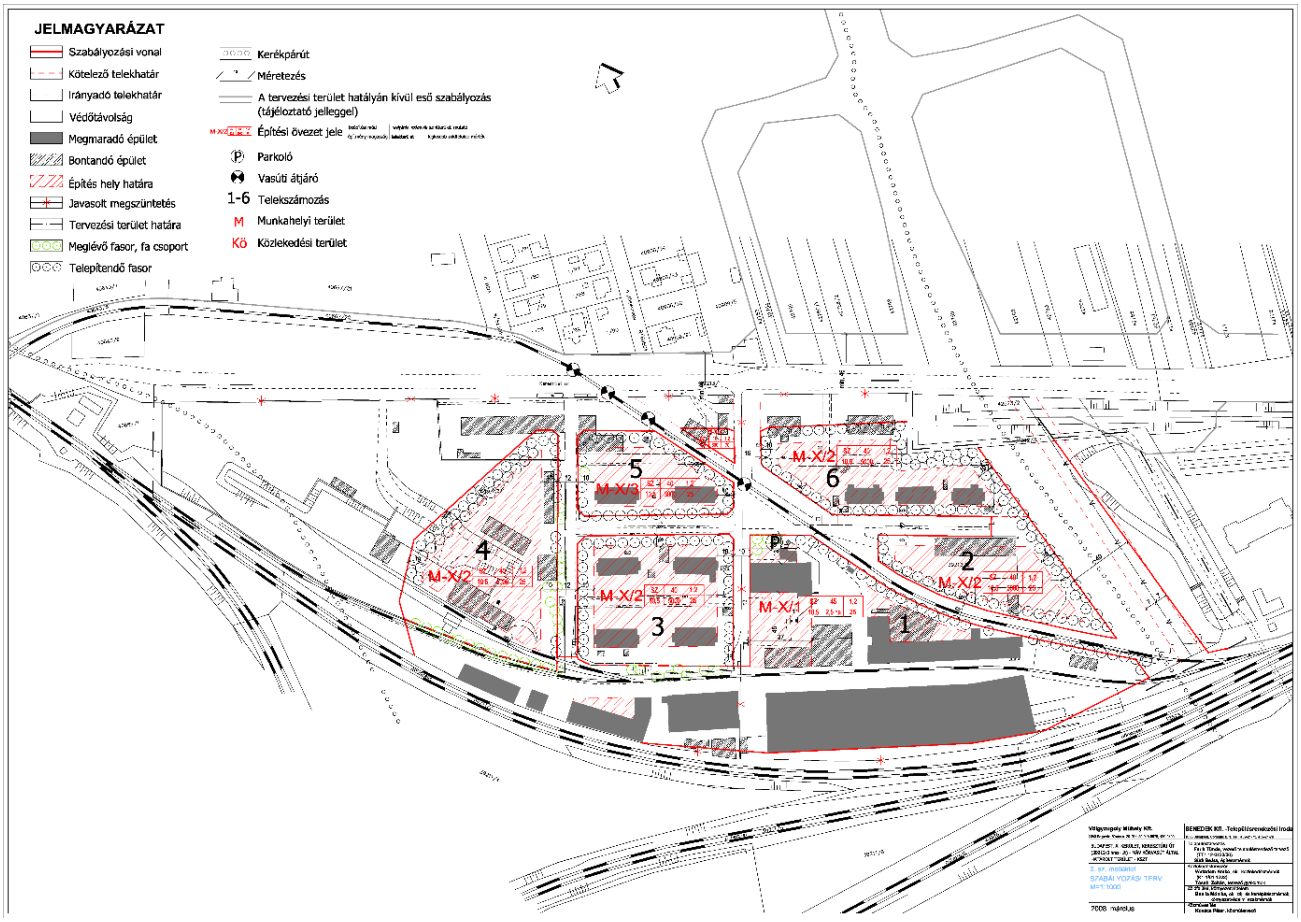
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/106 – 8/2008. (III. 21.)

Területi lehatárolás:
Keresztúri út – 39212/3 hrsz. – MÁV körvasút



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	Nem jöttek létre a tervezett közterület szabályozások.
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2015. III. 21.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem	x		Kőrvasút menti körút és Keresztúri út
közlekedési csomópont	x		Körvasút menti körút – Kresztúri út
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-

A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

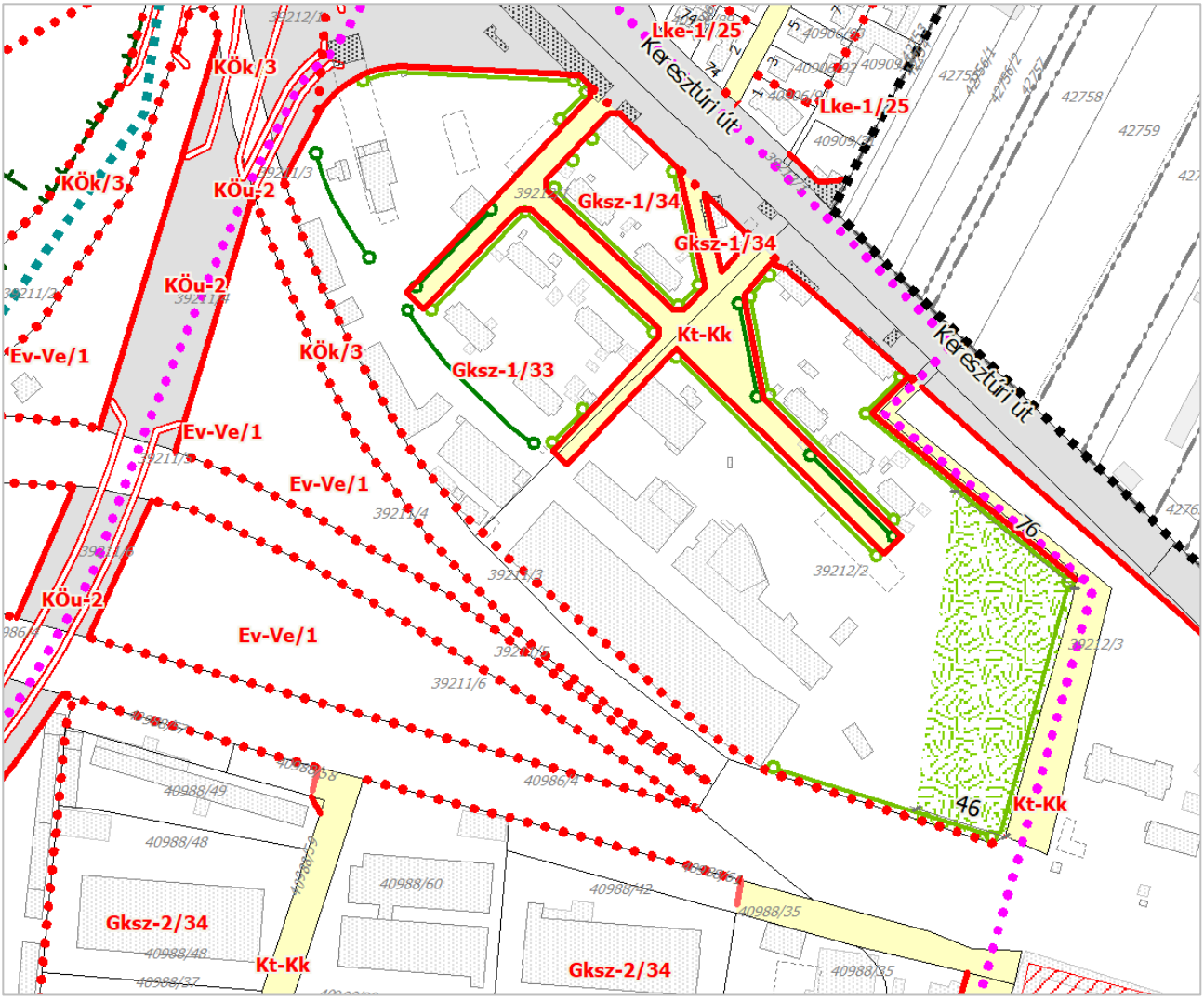
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		NA 200-as méretű vízvezetéket kell építeni a Keresztúri úton, majd az 1. sz. úton a Metálszervíz telephelyig, csatlakozva a meglévő 3˝ a. tűzivíz vezetékhez. Előbbiről leágazva szintén NA 200-as méretű vízvezetéket kell építeni a 2. sz. úton, csatlakozva a 3. sz. út vonalán lévő NA 100-as méretű öv. vízvezetékhez. Az 1. sz. úton DN 300-as méretű KG-PVC csatornát kell építeni a Keresztúri úti befogadótól a Metálszervíz telephelyéig. Ez a csatorna fogadja be a 2. sz. út és a 6. sz-ú tömbök közötti szakaszán építendő DN 300-as méretű KG-PVC csatornát. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. A tervezett víziközműfejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	MÁV telep zöldfelületei, fasorai, parlagterületek: lokálisan hordoz értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		a zöldfelületi hiányosságokat a szabályozás kezeli
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		„4 tömb”: MÁV olajelosztó egykori tevékenysége miatt talaj-és talajvízszennyezés miatt kárelhárításra kötelezett terület. A kárelhárítás a terv elkészüléséig nem történt meg.

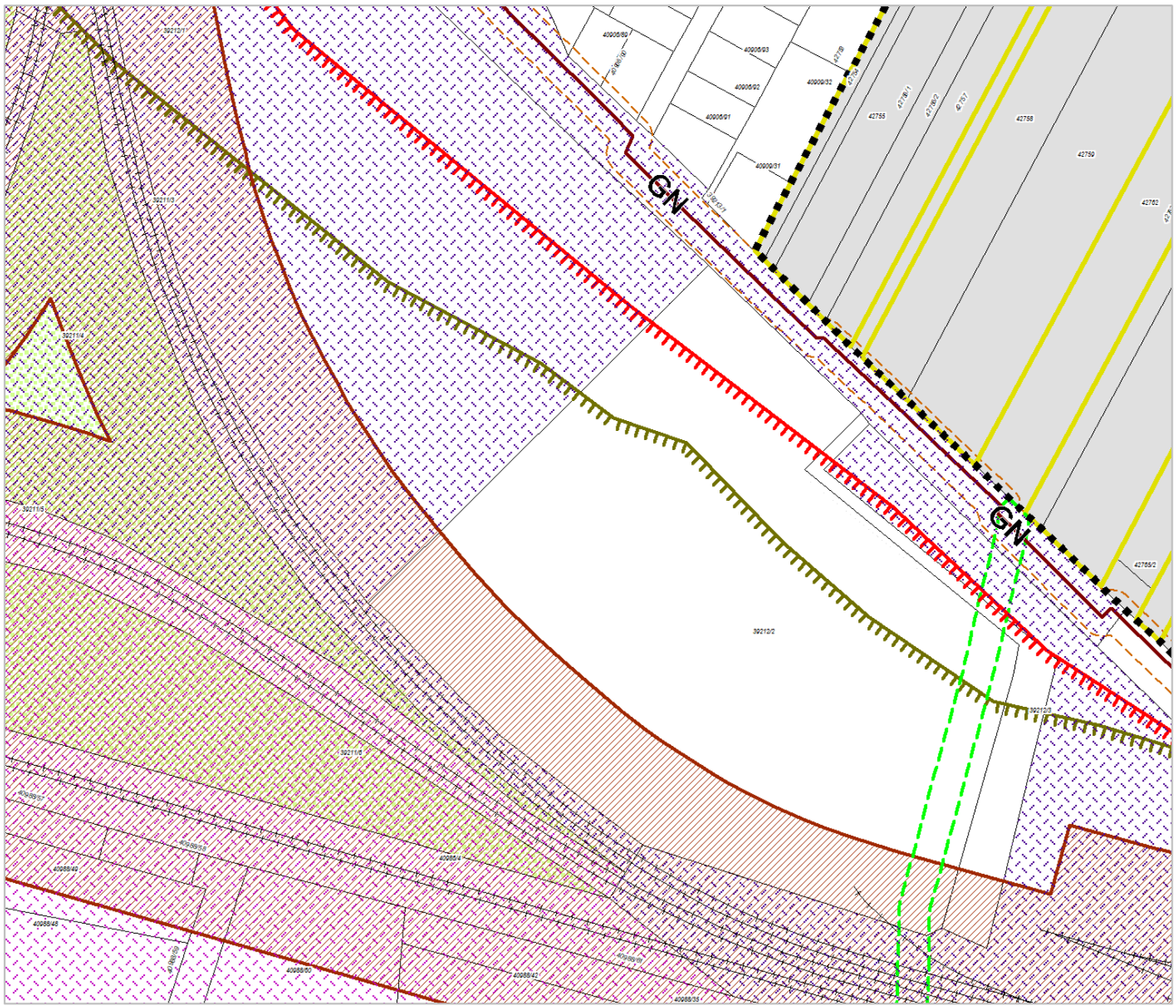
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Jelmagyarázat:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Kötelező telekhatár	ø	-	–
Irányadó telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Védőtávolság	✓		–
Megmaradó épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Bontandó épület	✓	Bontandó építmény közterületen	Feltüntetésre került.
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Tervezési terület határa	ø	Alaptérképi elem - Telekhatár	–
Meglévő fasor, facsoport	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre került.
Telepítendő fasor	ø	Telepítendő fasor	Feltüntetésre került.
Kerékpárút	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre került.
Méretezés	✓	Szabályozási szélesség	Feltüntetésre került.
A tervezési terület hatályán kívül eső szabályozás (tájékoztató jelleggel)	ø	–	–
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Parkoló	ø	-	Feltüntetésre került.
Vasúti átjáró	ø	–	–
Telekszámozás	ø	–	–
Munkahelyi terület	ø	–	–
Közlekedési terület	ø	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- A Tárna utcai átvezetés kikerült a magasabb szintű tervekből, ezért az útvonal szabályozása csökkentésre kerül a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros nyomvonal helybiztosítása mellett.



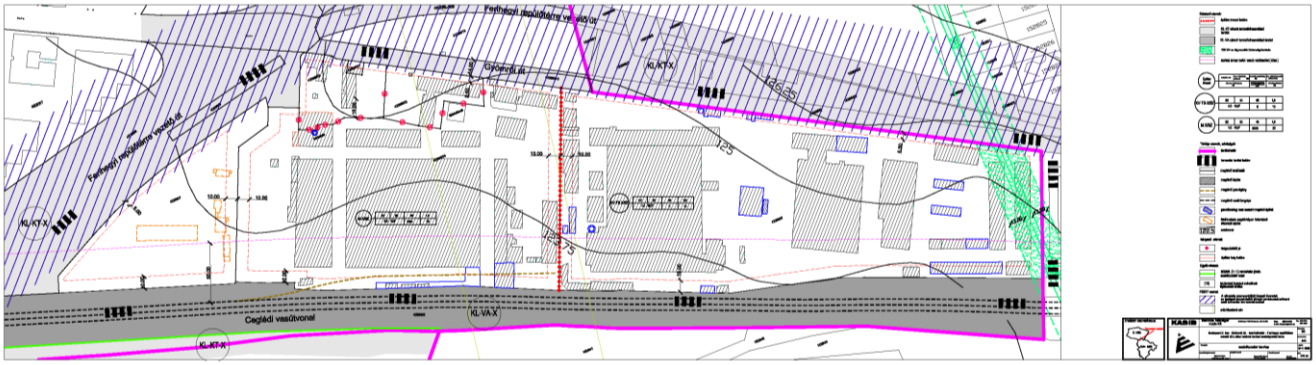
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/108 – 22/2008. (V. 23.)

Területi lehatárolás:
Gyömrői út - kerülethatár - Ferihegyi repülőtérre vezető út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		KV-TB, KL-KT területek miatt. Nem tartalmazza a terv az FSZKT szerinti, a tervezési terület nyugati oldalán
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépült a tervezett fejlesztés.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2015. (V. 23.)		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem	x		Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út fejlesztése
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		Nincsenek a tervben konkrét igények meghatározva. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

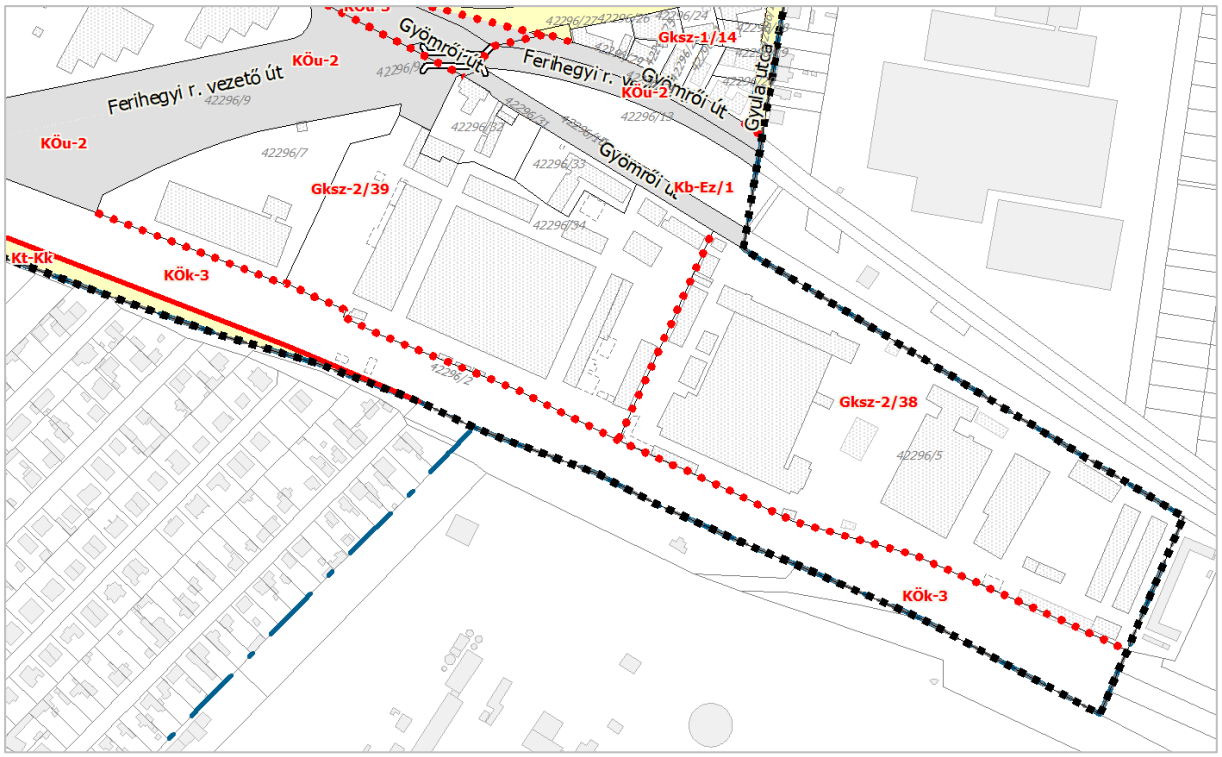
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**

a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Tervlapon nem szerepel zf-i szabályozási elem.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Kis mértékű (beavatkozást nem igénylő) talajszennyezettséget

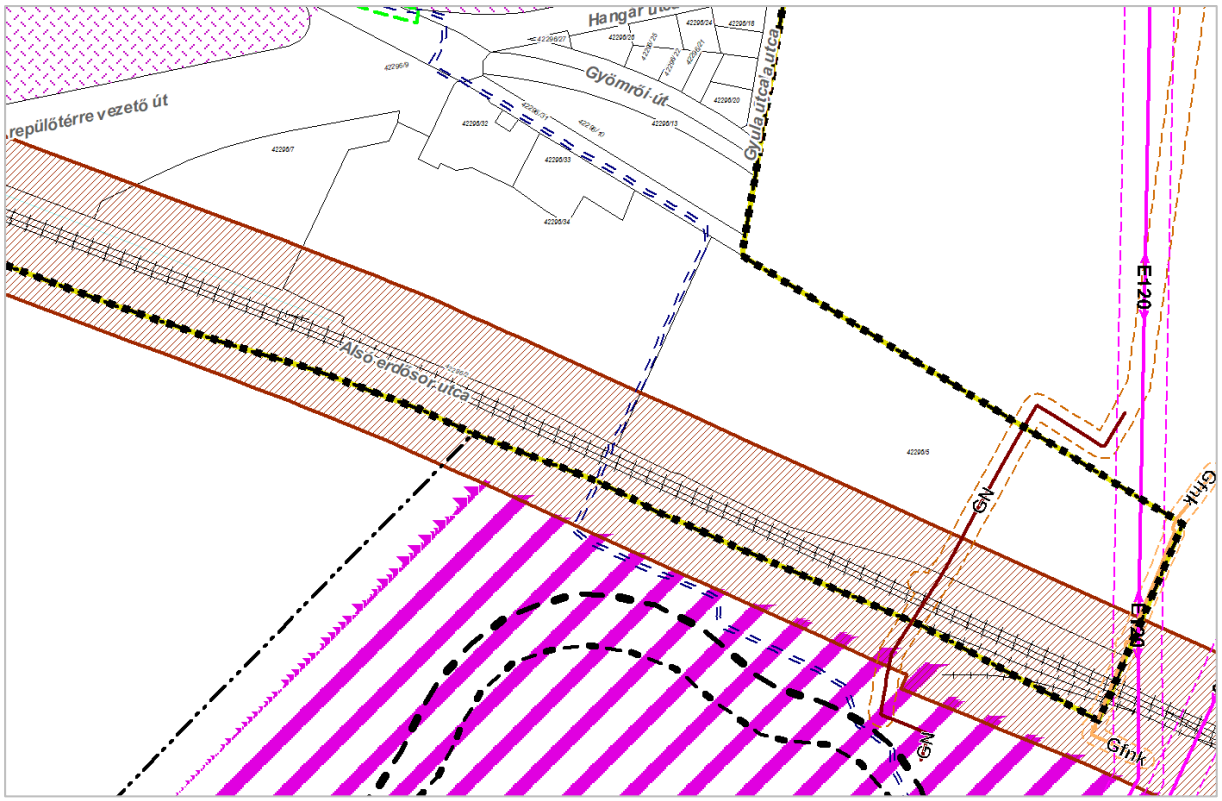
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
KL-KT célzott területfelhasználású terület	✓	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre került.
KL-VA célzott területfelhasználású terület	⌀	-	–
120 kV-os légvezeték biztonsági területe	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Építési telken belüli vasúti védőterület (50m)	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Építési övezet	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre került.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre került.
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Meglévő telekhatár	✓	Alaptérképi elem - Telekhatár	Feltüntetésre került.
Meglévő épület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem
Meglévő iparvágány	⌀	-	-
Meglévő vasút tengelye	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási elemei
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	⌀	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Földhivatali alaptérképen feltűntetett elbontott épület	⌀		–
Szintvonal	⌀	Magassági pont	Feltüntetésre került.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
8/2006. (III.1.) rendelettel jóváh. szabályozási vonal	⌀	–	–
Közterület kialakult méretének tájékoztató értéke	⌀	–	–
A városkép szempontjából kiemelt útvonalak az épületek közterületről látható homlokzatát színezni csak színezési terv szerint szabad	⌀	-	Tkr.
Mikrohullámú sáv	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



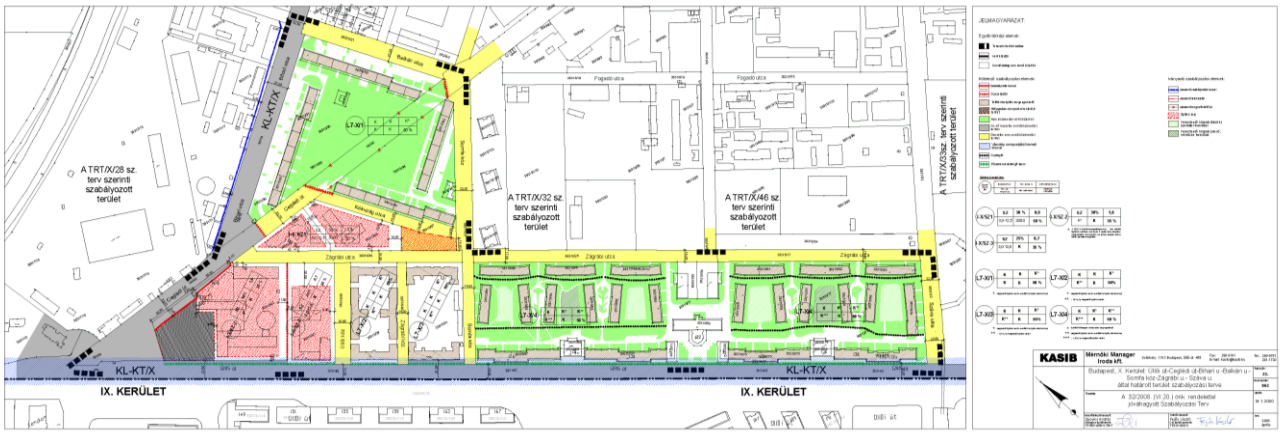
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/109 (32/2008 VI.20.)

Területi lehatárolás:
Ceglédi utca – Bihari u. – Balkán utca – Somfa köz – Zágrábi utca – Száva utca – Üllői út



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		A Ceglédi út a Bihari úti csomópontjánál szélesítésre került.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		P+R 100 kötelezettség csak a rendeletben szerepel.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		Az FSZKT-ben az Üllői út – Ceglédi út sarkán a KL-KÉ célzott területfelhasználású területen egy 100 férőhelyes P+R
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	A tervezett fejlesztések nem valósultak meg.
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2016. IX. 25.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló	x		FSZKT szerinti P+R 100 fh az Üllői út – Ceglédi út csp-nél (hrsz38315/42) a Posta számára létesülő mélygarázs részeként. **A kötelező munkarészek nem tartalmazzák.**
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont	x		A Bihari útnál kismértékű (5-10m), csomóponti szélesítés szabályozva.
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése	X		A 3295 fh parkolási igény 2066 fh hiánnyal párosul. Mintegy 1200 fh létesülne együttesen egy garázsban (337), egy parkolóházban (378) és több felszíni parkolóban (500) a hiány enyhítésére.
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

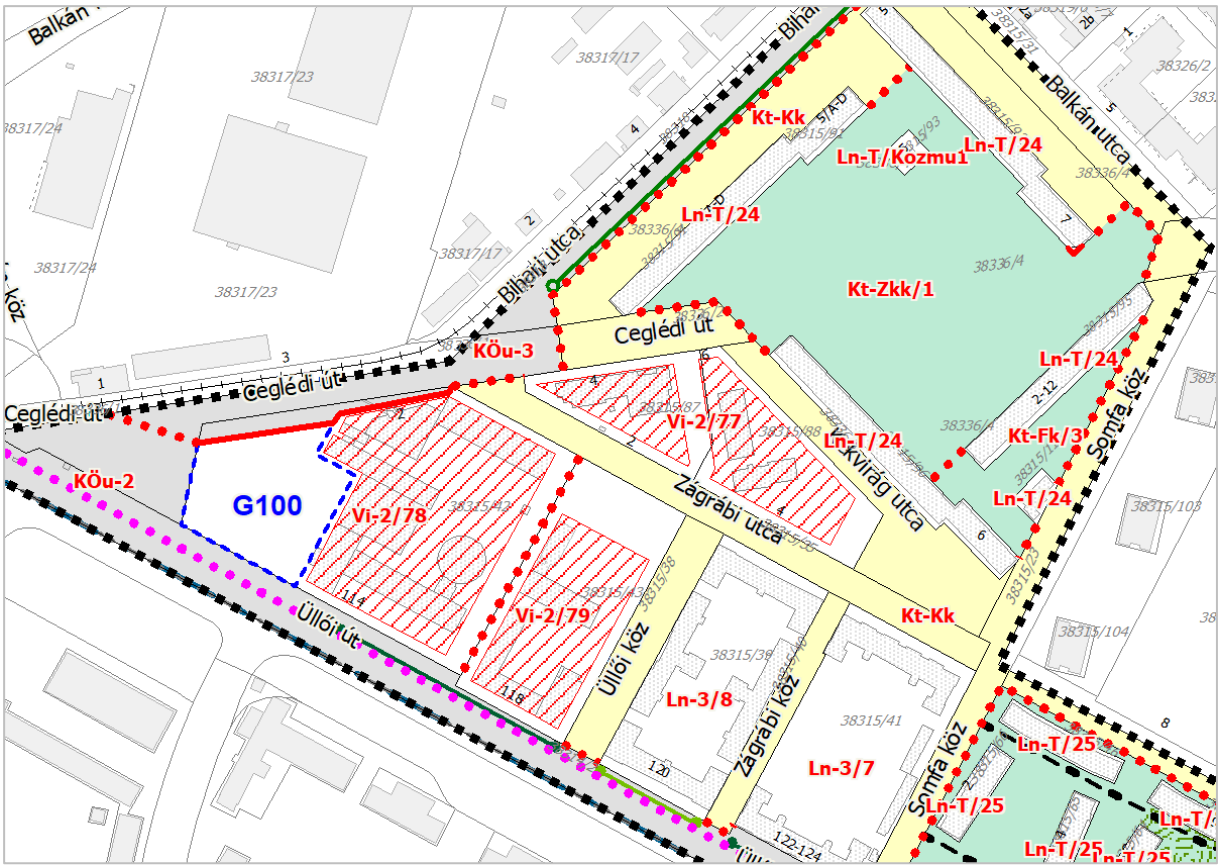
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A becsült közműigények alapján a meglévő hálózat megfelelő, azonban hiányoznak az anyagból a Fővárosi Vízművek Zrt., az ELMŰ, és a T-Com Zrt. nyilatkozatai. ÚFejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	?	?	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemeket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Üllői úti fasor (Főv.-i védett), lakótelep
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?			
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	
ha igen, a terv kezeli-e?			

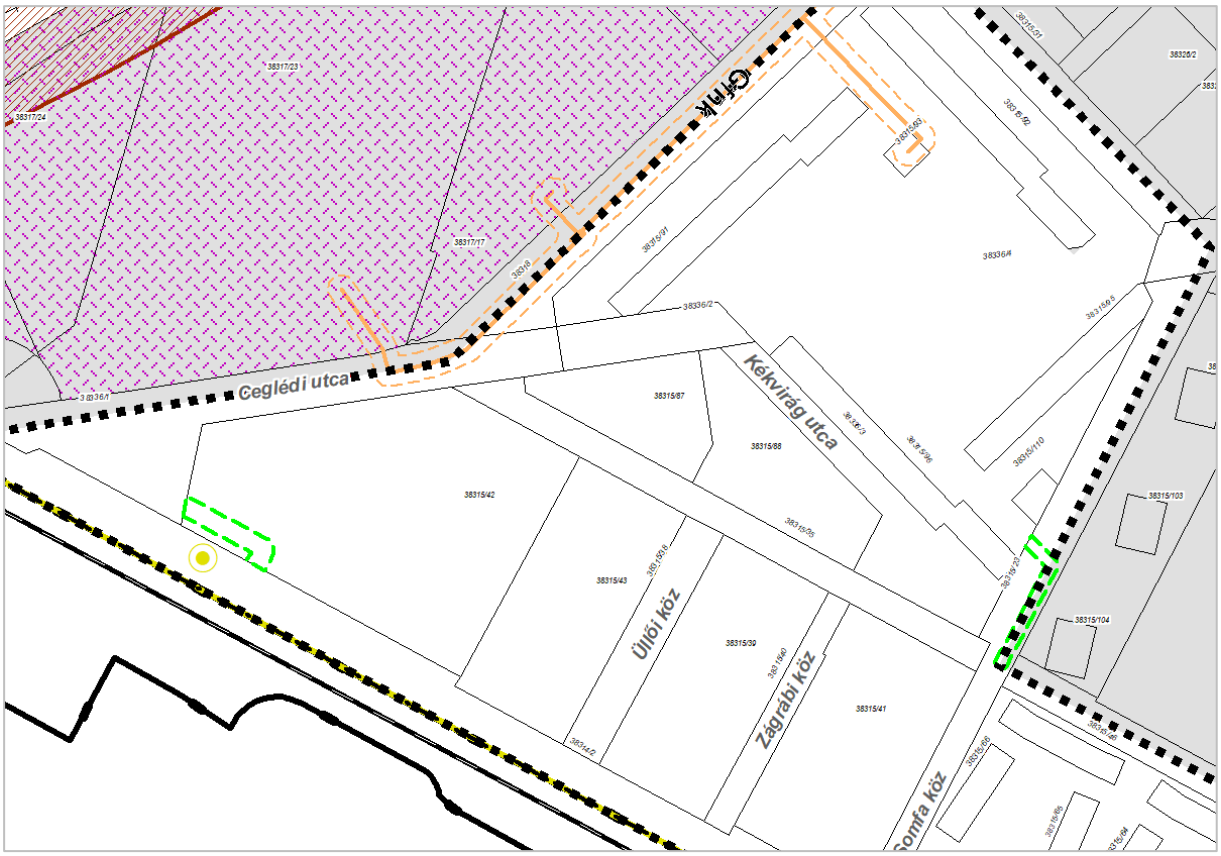
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Tetőtér beépítés megengedhető	∅	–	
Mélygarázs elhelyezésére kijelölt terület	∅	Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt heye	Feltüntetésre kerül.
Nem közlekedési célú közterület	∅	Zöldterületi övezetként, fásított köztérként szabályozandó / Közterület zölfelületként fenntartandó része	Közkert, fásított köztér övezetbe került (Kt-Zkk, Kt-Fk), nagyobb egybefüggő területek közterület zölfelületként fenntartandó részeként jelöltek.
KL-KT övezetbe sorolt közlekedési terület	∅	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Övezetbe nem sorolt közlekedési terület	∅	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Városkép szempontjából kiemelt útvonal	∅	-	–
Gyalogút	∅	Gyalogos kapcsolat	–
Fővárosi védettségű fasor	∅	Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor / Szerkezeti jelentőségű telepítendő fasor	Feltüntetésre kerül.
Építési övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	∅	Szabályozási terv területi hatálya	–
Kerülethatár	✓	Kerülethatár	Feltüntetésre kerül.
Geodéziailag nem bemért épület	∅	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem.
Javasolt szabályozási vonal	✓	-	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Javasolt megszűntető jel	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre kerül.
Fejlesztendő közpark játszó és sportolási funkcióval	∅	–	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.
Fejlesztendő közpark pihenő, rekreációs funkcióval	∅	–	Nem javasolt kötelező elemként szerepeltetni.

Hatályos tervtől való eltérés:

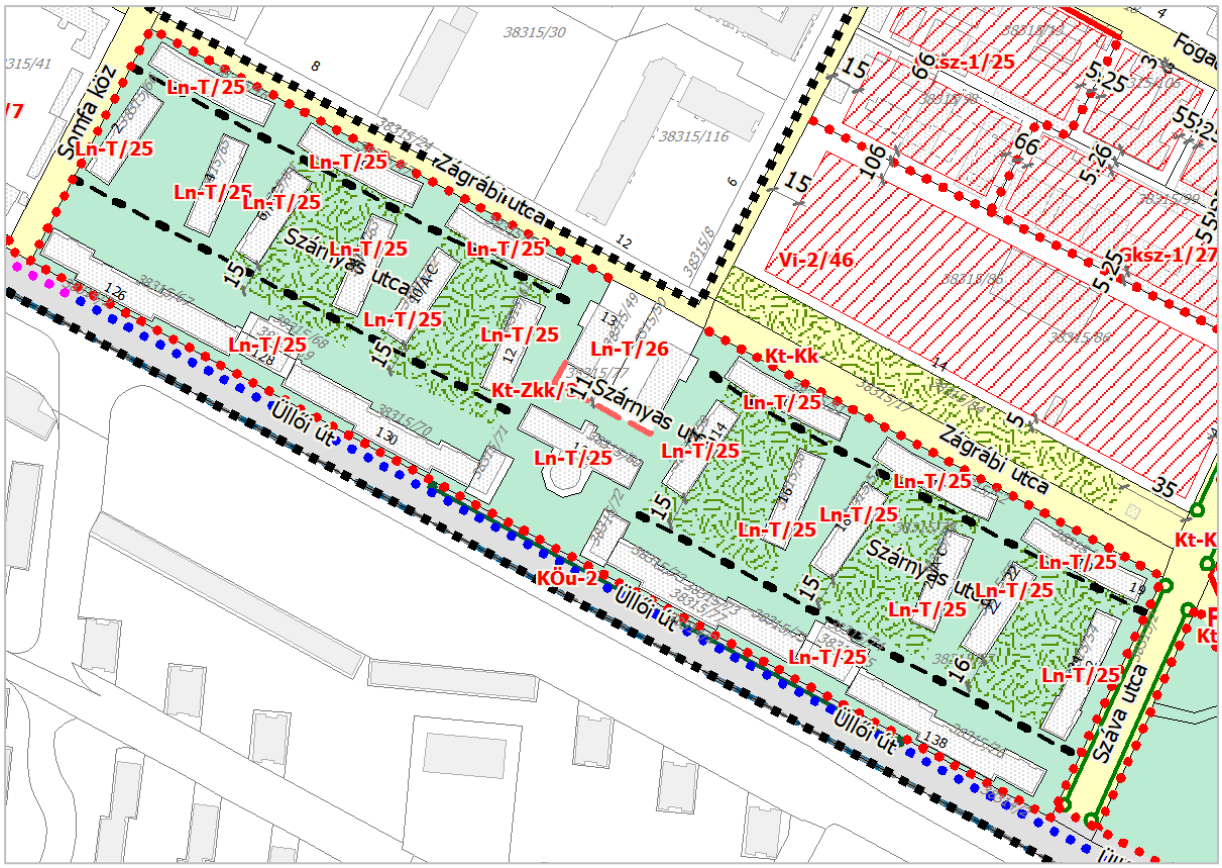
- A Zágrábi utca – Kékvirág utca találkozásánál nem került kijelölésre építési hely a közterületen.
-



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata



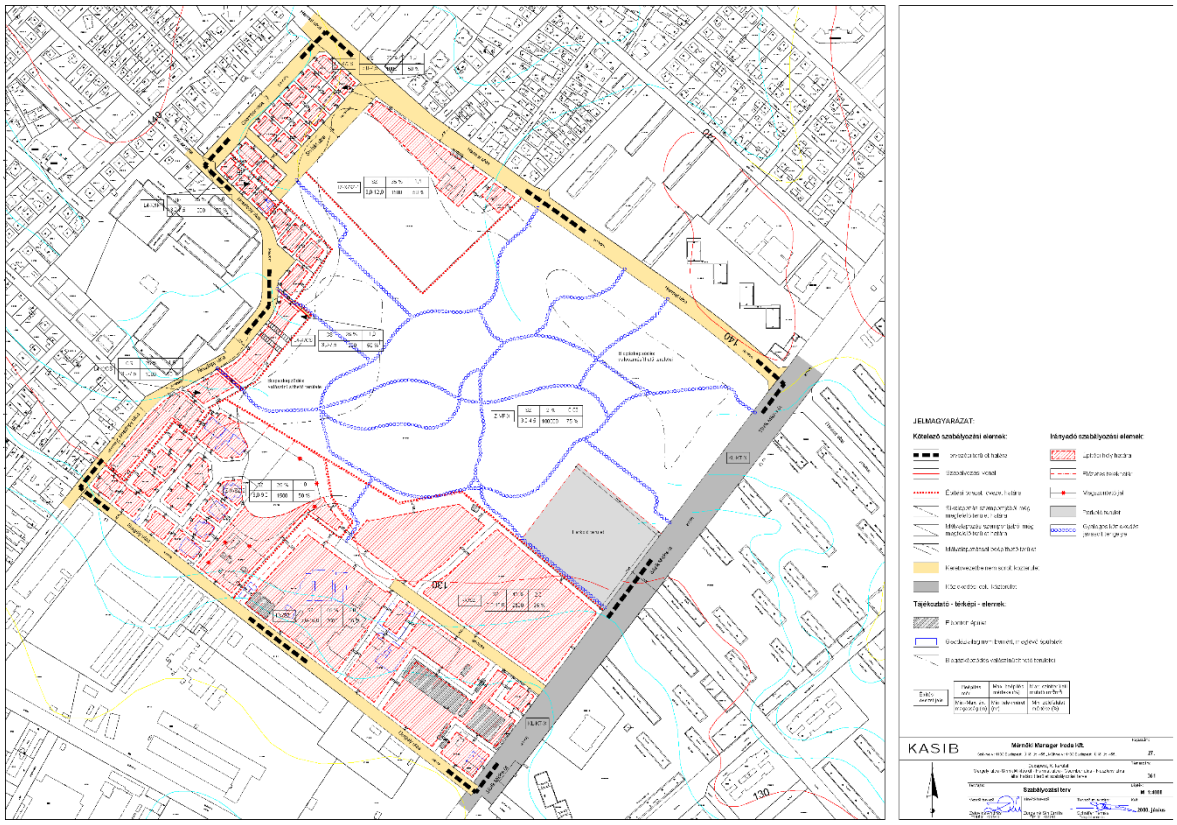
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/110 – 33/2008. (VI. 20.)

Területi lehatárolás:
Gergely utca - Sibrik Miklós út - Harmat utca - Csombor utca - Noszlopy utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		2 db 3 m széles gyalogút.
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)		x	Építési övezetek határa nem pontosan követi a keretövezeti határokat. L4 ikres beépítés nem lehet
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		Z-VP terület miatt.
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?	x		Részben megépültek a tervezett épületek
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2015. VI. 20.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, ...)		x	-
főúthálózati elem	x		Sibrik M. út távlatban 2x2 sávra bővül a II. r főúthálózat terv alapján.
közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-

nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

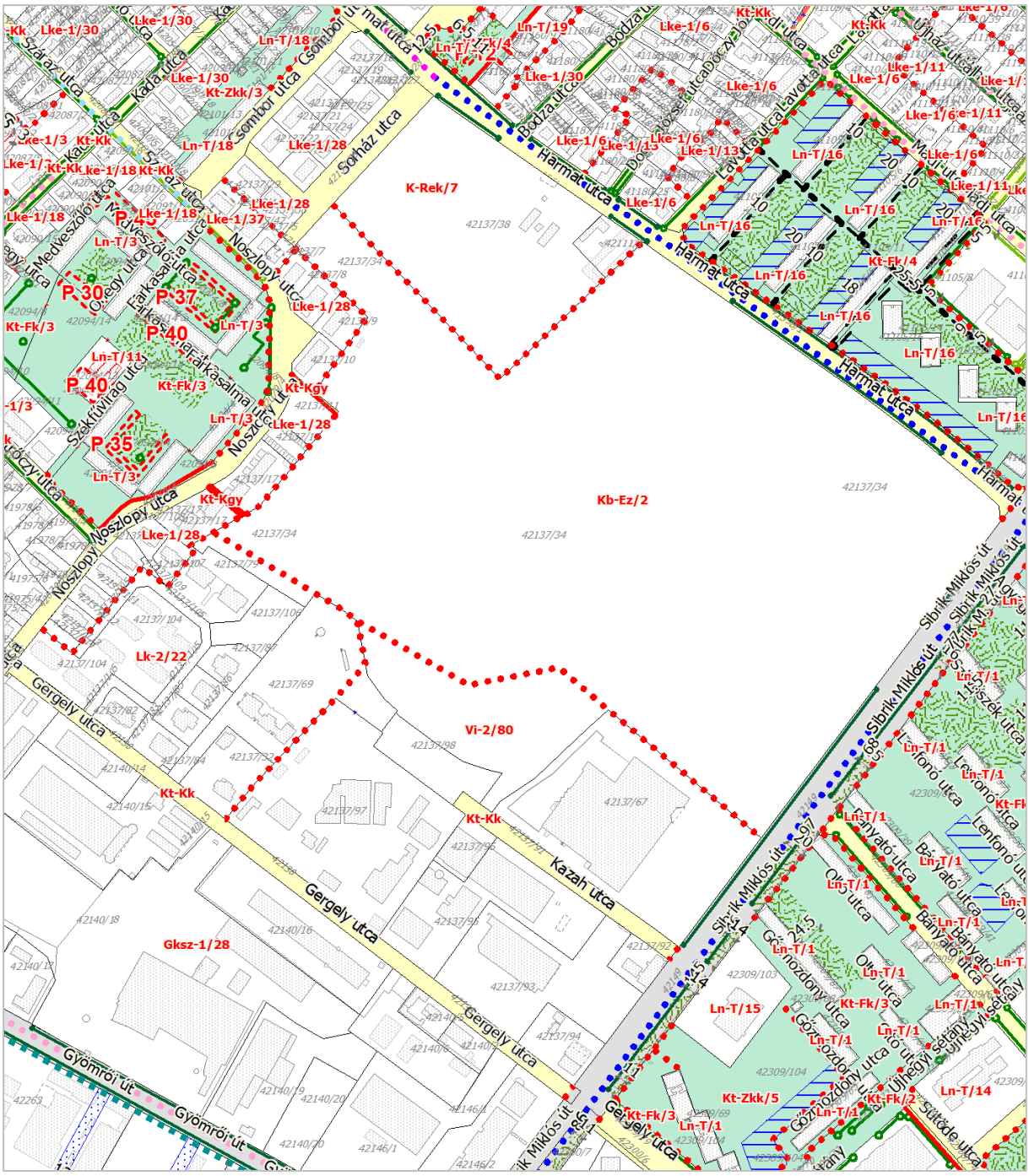
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?	x		Tervezett Gergely-Sibrik városi park (Z-VP)
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		_	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		Benzinkút, a hulladéklerakó potenciális talajvízszennyezése, biogázképződés

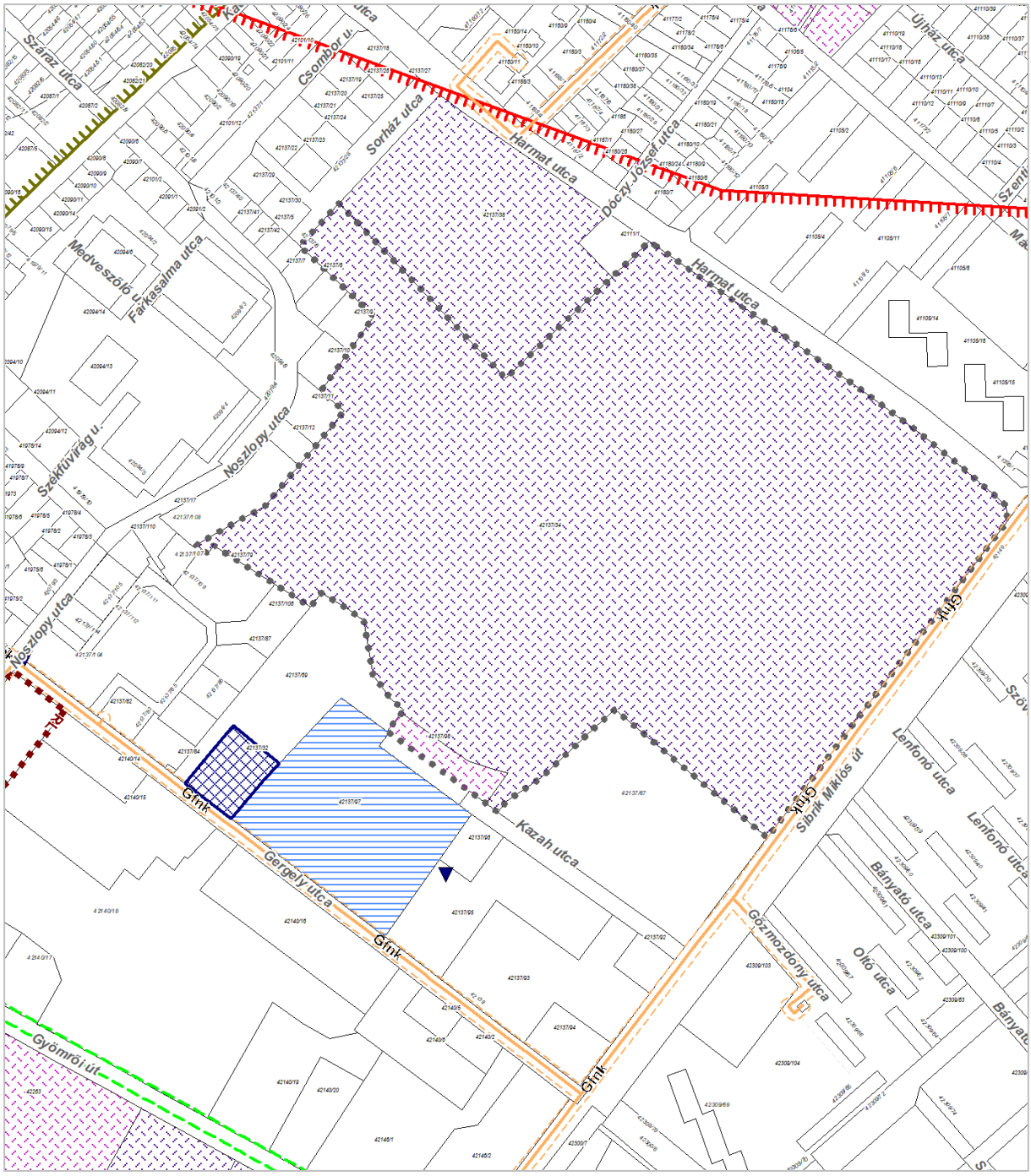
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Építési övezet, övezet határa	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Síkalapozás szempontjából még megfelelő terület határa	ø	–	–
Mélyalapozás szempontjából még megfelelő terület határa	ø	–	–
Keretövezetbe nem sorolt közterület	ø	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	–
Közlekedési célú közterület	ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Elbontott épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	Alaptérképi elem
Geodéziailag nem bemért, meglévő épületek	ø	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre kerül.
Biogázképződés valószínűsíthető területei	ø	–	–
Építési hely határa	✓	Építési hely	OTÉK szerint.
Előzetes telekhatár	ø	–	–
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Parkoló terület	ø	-	A nagy felületű koncentrált parkoló terület jelölése nem javasolt.
Gyalogos közlekedés javasolt tengelye	ø	-	–

Hatályos tervtől való eltérés:

- Gergely-bánya területének átsorolása: ZVP ->> Kb-Ez, a TSZT-ben megengedett átmeneti hasznosítás alapján



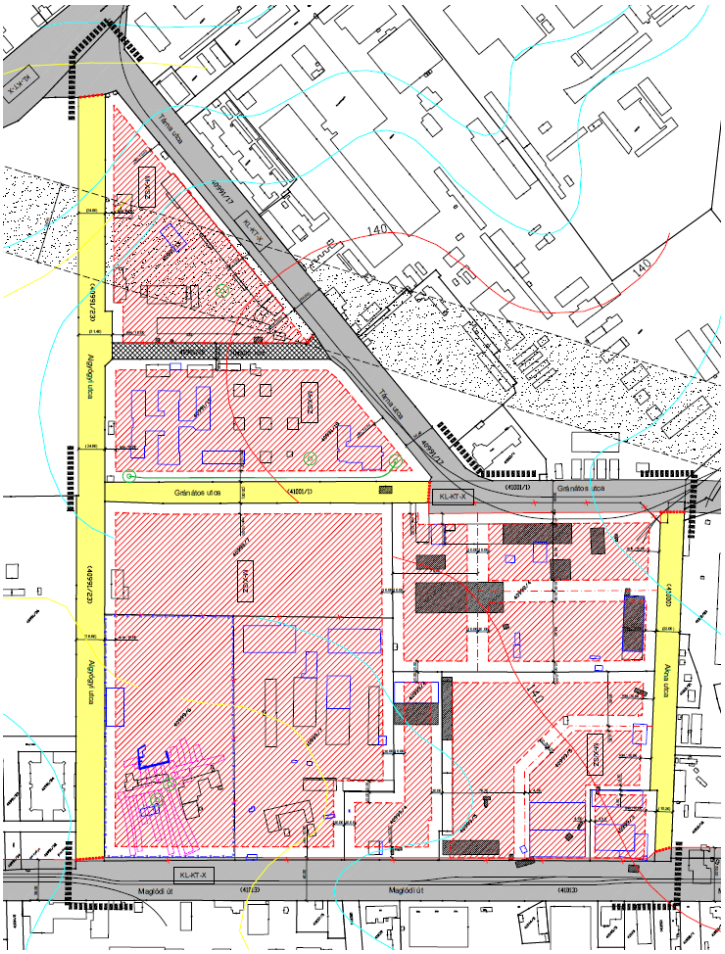
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

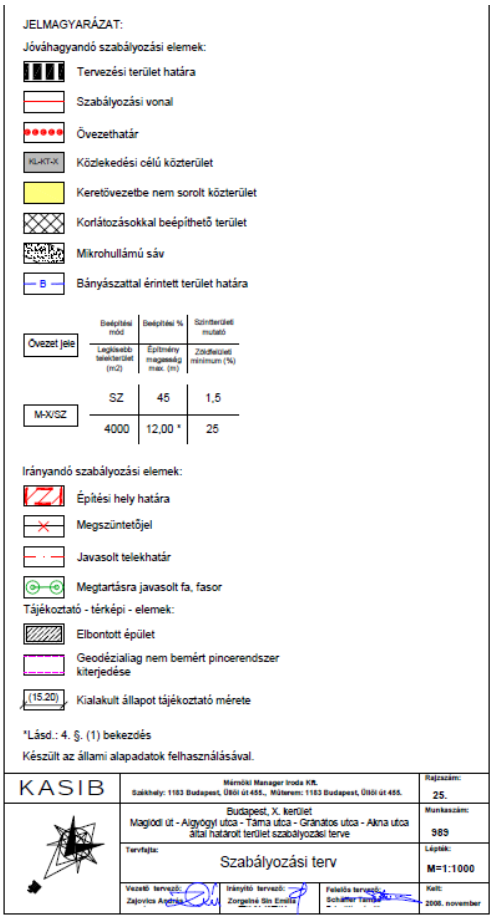


Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/113 – 48/2008. (X. 17.)

Területi lehatárolás:
Maglódi út – Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Algyógyi utca





VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		Maglódi út 40m-es és a Gránátos utca 30m-es szabályozását
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		Az építési hely irányadó elemként van feltüntetve.
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2015. XI. 21.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	-
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	-
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	-
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	-
P+R parkoló		x	-
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	-
főúthálózati elem		x	

közlekedési csomópont		x	-
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút		x	-
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	-
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	-
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	-
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	-

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A szükséges oltóvíz igények biztosítása érdekében az Algyógyi utcában DN 150-es méretű vízvezetéket kell építeni a meglévő DN 150-es méretű végág és a Tárna utca között, továbbá a Gránátos utcában, a Tárna utca és az Algyógyi utca között. A Tűzálló köz magánosítása esetén a földben lévő közcsöveket meg kell szüntetni. Az Algyógyi utcában az Olajfa utca és a Tarna utca közötti az érvényben lévő általánosan csatornázási terv szerint a meglévő egyesített rendszerű ø30-as méretű közcsatornát ø40 - ø80-as méretűre kell bővíteni. Azon utcákat melyekben még nincs, csatorna ki kell építeni. A megemelkedett villamos energia szükséglet kielégítése érdekében 10 kV-os transzformátor állomást és a hozzá tartozó hálózatot ki kell építeni. A vízközmű fejlesztések nem valósultak meg. Új fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	x		
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

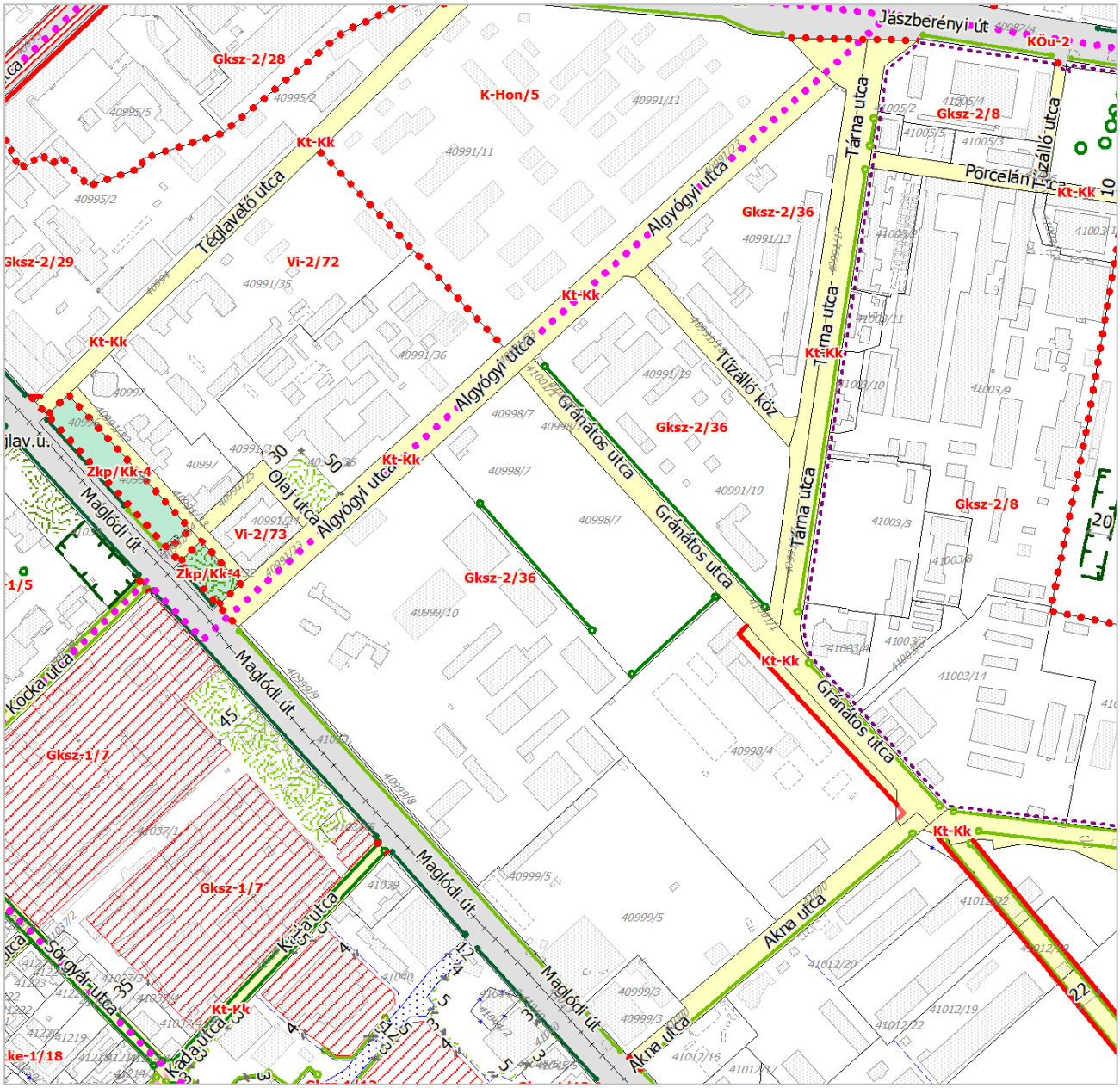
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	Tömbbelső zf-ek, sportttelep lokálisan hordoznak értéket
ha igen, szabályozás kezeli-e?	-	-	Zf-i hiányosságokat kezeli a terv.
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?	x		
ha igen, szabályozás kezeli-e?	x		Szabályozási terven fel van tűntetve.
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x	Korábbi ipari tevékenységből adódó talaj és talajvíz-szennyezettséget tártak fel. Azonnali intézkedést nem igényel.

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	ø	Szabályozási terv területi hatálya	–
Övezethatár	✓	Építési övezet, övezet határa	Feltüntetésre kerül.
Közlekedési célú közterület	ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Keretövezetbe nem sorolt közterület	ø	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
Korlátozásokkal beépíthető terület	ø	Közterület zöldfelületként fenntartandó része / Telek zöldfelületként fenntartandó része	Feltüntetésre kerül.
Mikrohullámú sáv		30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Védelmi korlátozási lapon jelölve
Bányászattal éritett terület határa	ø	Alápincézett terület	Védelmi korlátozási lapon jelölve (TSZT, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása alapján)
Övezet jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Építési hely határa	✓	Építési hely	–

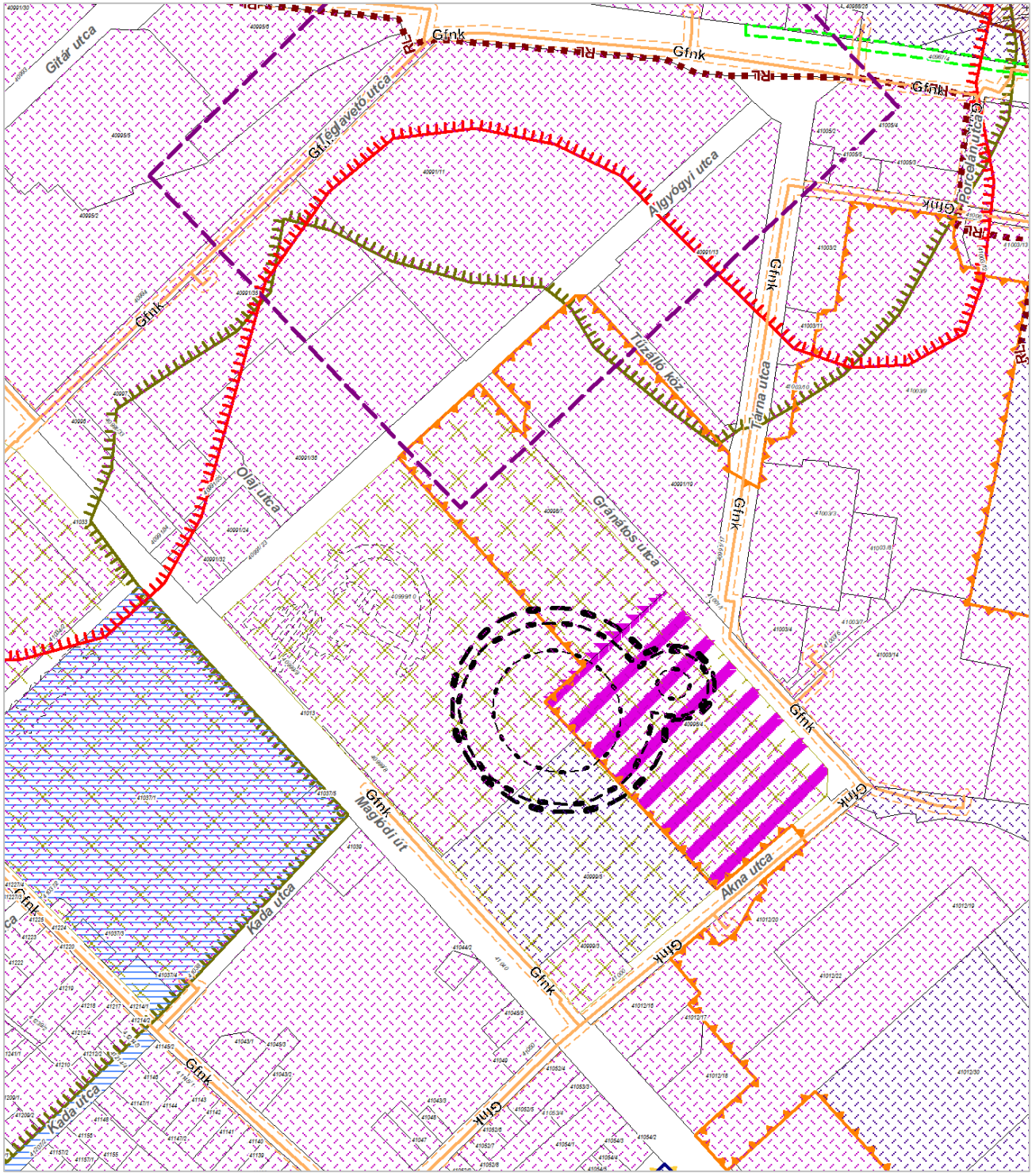
Megszüntető jel	✓	**K**ötelező megszüntető jel / Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt telekhatár	✓	Javasolt telekhatár	–
Megtartásra javasolt fa, fasor	⌀	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
Elbontott épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Geodéziailag nem bemért pincerendszer kiterjedése	⌀		Feltüntetésre kerül.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Maglódi út mentén a szabályozási vonaltörlésre került.



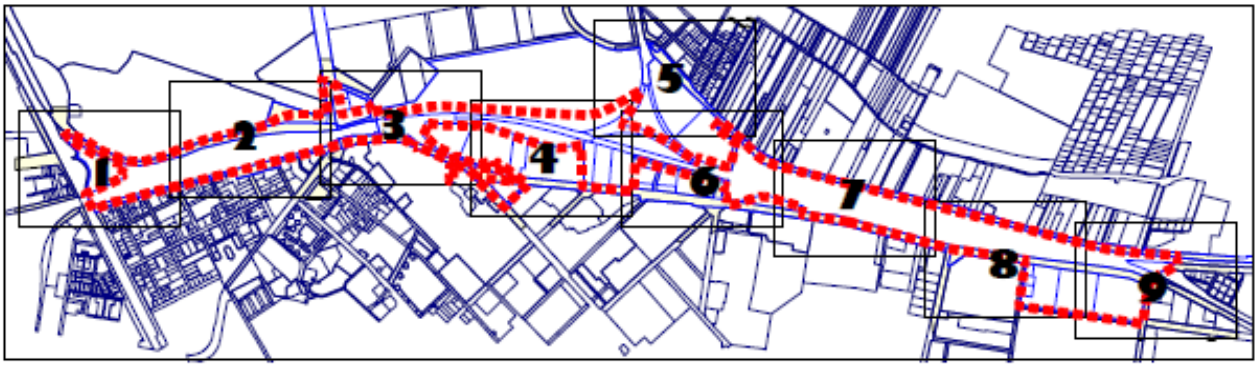
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/119– 37/2011. (IX.29.)

Területi lehatárolás:
Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezet szakasza által határolt terület



Jelmagyarázat

Kötelező szabályozási elemek

- Tervezési terület határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet jele, határa
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Szabályozási szélesség
- Kizárólag felsővezetéktartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv

Tájékoztató (nem kötelező) szabályozási elemek

- Közút/autópálya közút feletti átvezetés
- Vasút feletti közút átvezetés
- Tervezett közforgalmú aluljáró irányadó helye
- Irányadó telekhatár
- Megszüntető jel
- Telek közhasználat céljára átadott, közforgalom elől el nem zárt része

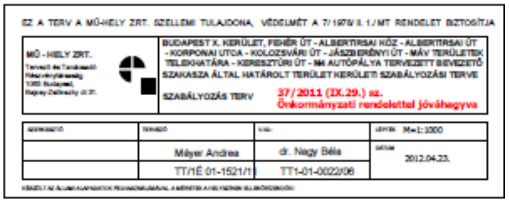
Egyéb, más jogszabályban rögzített szabályozási elemek

- Magassági korlátozás
- 120kV villamos távvezeték és védősávja
- Nagynyomású (40bar) földgázvezeték és védősávja
- Régészeti lelőhely
- Hatályos szabályozás - szabályozási vonal
- Hatályos szabályozási - építési hely
- Hatályos szabályozás - megszüntető jel
- Hatályos szabályozás - irányadó telekhatár
- Orsz. közforgalmú vasút védőtávolsága (50m)

Alaptérképi elemek

- 1234 Meglévő telekhatár (helyrajzi szám)
- Meglévő épület
- Geodéziailag bemért, lebontott épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Meglévő burkolat
- Közterületek

A szabályozási terv csak a szabályozási előírásokkal együtt érvényes!
A méretek a helyszínen ellenőrizendők!



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2018.09.29.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi funkció		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés	x		
P+R parkoló		x	

gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem	x		
közlekedési csomópont	x		
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-pihenő övezet)		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	x		A tervezett módosítás során felmerülő közműigények a meglévő hálózatról, illetve annak fejlesztésével biztosítható. A csapadékvizek elvezetése jelentős fejlesztést igényel. Egyes vezetékek kiváltása szükséges. Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?		x	

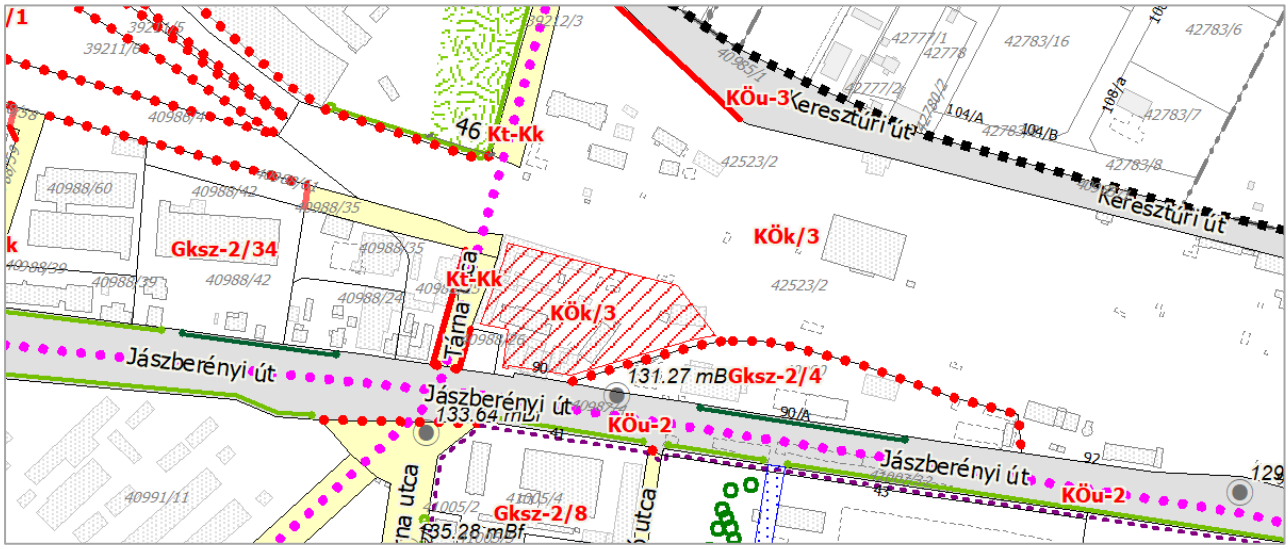
VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?			

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			**Megjegyzés**
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Építési övezet jele, határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre került.
Építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetése nem javasolt.
Telek be nem építhető része	ø	Telek nem beépíthető része	–
Szabályozási szélesség	ø	Szabályozási szélesség	–
Kizárólag felsővezetéktartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv	ø	–	–
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Közút/autópálya közút feletti átvezetése	ø	**Meglévő/tervezett híd műtárgy**	Feltüntetésre került.
Vasút feletti közút átvezetése	ø	**Meglévő/tervezett híd műtárgy**	Feltüntetésre került.
Tervezett körforgalmú aluljáró irányadó helye	ø	**Tervezett közúti alagút**	Feltüntetésre került.
Irányadó telekhatár	ø	–	–
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Telek közhasználat céljára átadott, közforgalom elől elzárt része	ø	–	–
Magassági korlátozás	✓	30 méter feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja	Hatályos TSZT szerint jelenik meg a mikrohull. sáv.

120 kV villamos távvezeték és védősávja	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Nagynyomású (40bar) földgázvezeték és védősávja	✓	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Régészeti lelőhely	✓	Nyilvántartott régészeti lelőhely	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Hatályos szabályozás- szabályozási vonal	✓	Szabályozási vonal	Feltüntetésre került.
Hatályos szabályozási- építési hely	✓	Építési hely	Feltüntetésre került.
Hatályos szabályozás- megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	–
Hatályos szabályozás- irányadó telekhatár	ø	Javasolt telekhatár	–
Orsz. közforgalmú vasút védőtávolsága (50m)	✓		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Meglévő telehatár (hrsz.)	✓	Telekhatár	Alaptérképi elem
Meglévő épület	✓	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Alaptérképi elem
Geodéziailag bemért, lebontott épület		Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület	–
Geodéziailag nem bemért épület	ø	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Feltüntetésre került.
Meglévő burkolat	ø	–	–
Közterületek	ø	–	–

Hatályos tervtől való eltérés:

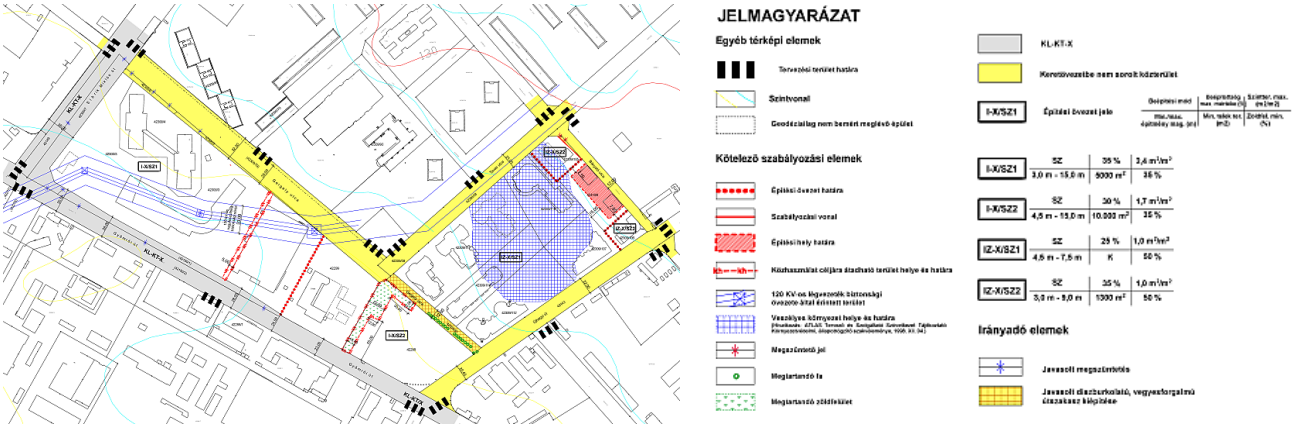
- M >> KÖk (TSZT alapján)



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/120– 14/2012. (III.27.)

Területi lehatárolás:
Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavas utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út által határolt terület



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x		
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)		x	
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	2019.03.12.		

VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám	x		
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem	x		Gyömrői út
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		Újhegyi út, Gergely utca
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			
városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

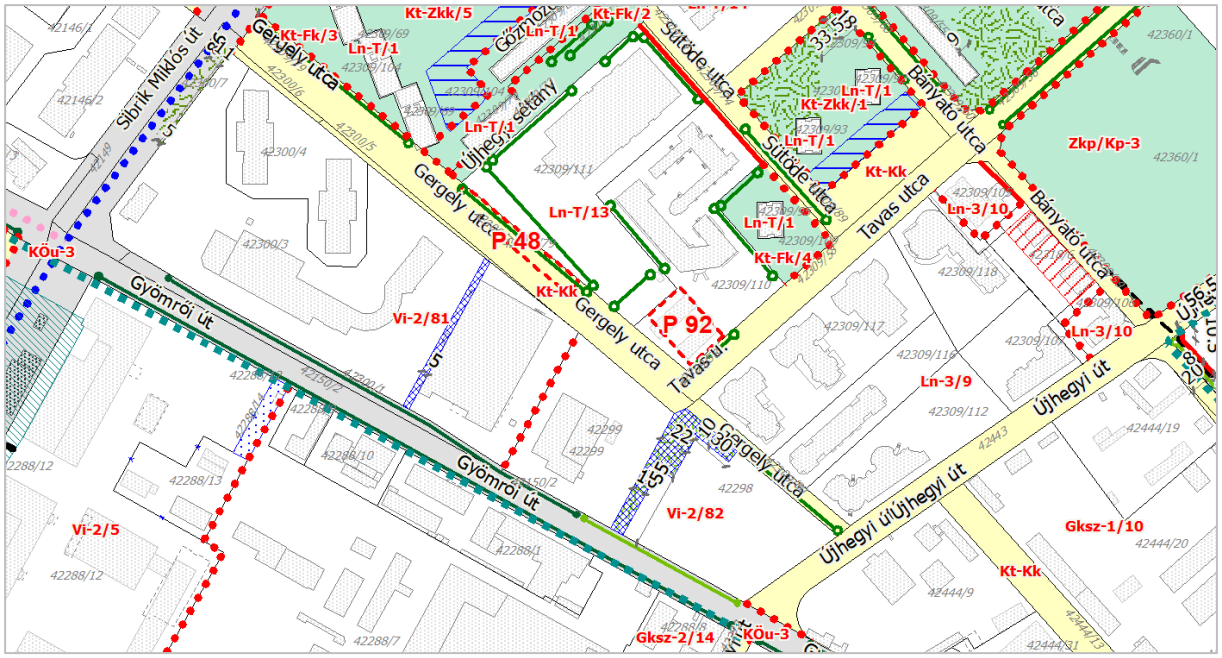
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		**x**	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		-	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		**x**	

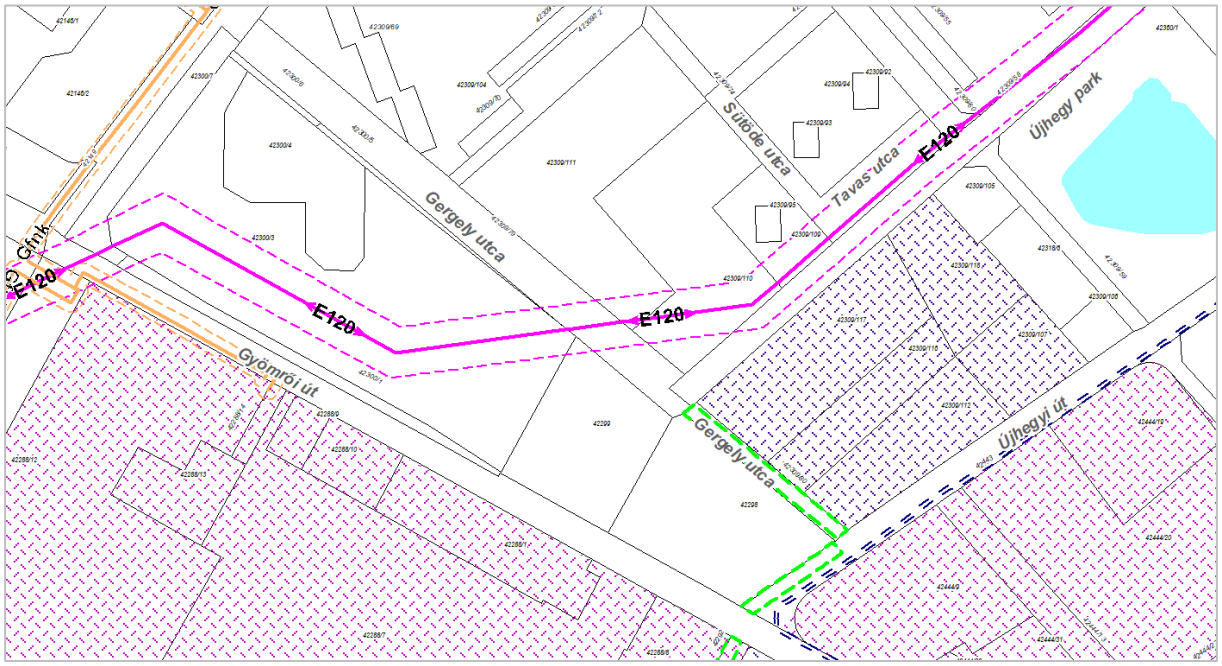
SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Építési hely határa	✓	Építési hely	–
Közhasználat céljára átadható terület helye és határa	Ø	Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület	Feltüntetésre kerül.
120kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett terület	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Veszélyes környezet helye és határa	Ø	Kármentesítéssel érintett ingatlan	Védelmi és korlátozási tervlapon jelölve. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása alapján.
Megszüntető jel	✓	Kötelező megszüntető jel	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó fa	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó zöldfelület	✓	Telek zöldfelületként fentartandó része	Feltüntetésre kerül.
KL-KT-X	Ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
Építési övezete jele	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Javasolt/tájékoztató elemek:			
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	-
Szintvonal	✓	Magassági pont	Magasságpontok kerülnek megadásra.
Geodéziailag nem bemért meglévő épület	Ø	Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület	Alaptérképi elem
Javasolt megszüntetés	✓	Javasolt megszüntető jel	–
Javasolt díszburkolatú, vegyesforgalmú útszakasz kiépítése	Ø	-	Gergely utca érintett szakasza szabályozási előírások nélkül átépíthető.

Hatályos tervtől való eltérés:

- Nincs tartalmi eltérés.



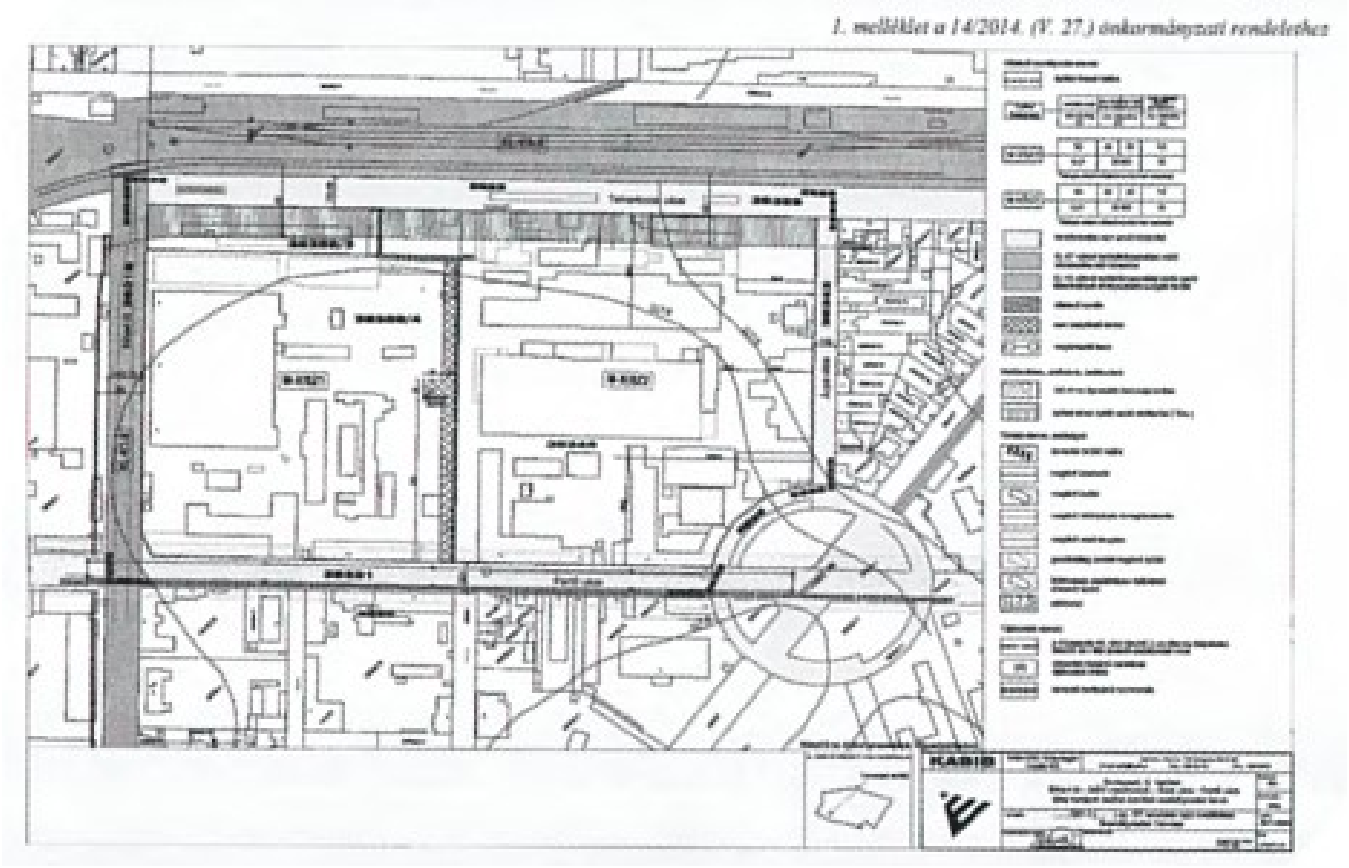
Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

Rendelet száma:
TRT/X/122 (14/2014. (V.27.))

Területi lehatárolás:
Bihari utca – Teherkocsi utca – Árpa utca – Fertő utca



VIZSGÁLT VÁROSRENDEZÉSI SZEMPONTOK	igen	nem	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?		x	
A terven szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x	
A terv készítésekor hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (TSZT 2005, BVKSZ/FSZKT)	x		
Hatályos magasabbrendű jogszabályoknak való megfelelés (OTÉK, TSZT, FRSZ)	x		
A tervezett fejlesztés megvalósult-e?		x	
A KSZT jóváhagyásától számított 7 év lejártának határideje.	22021.		

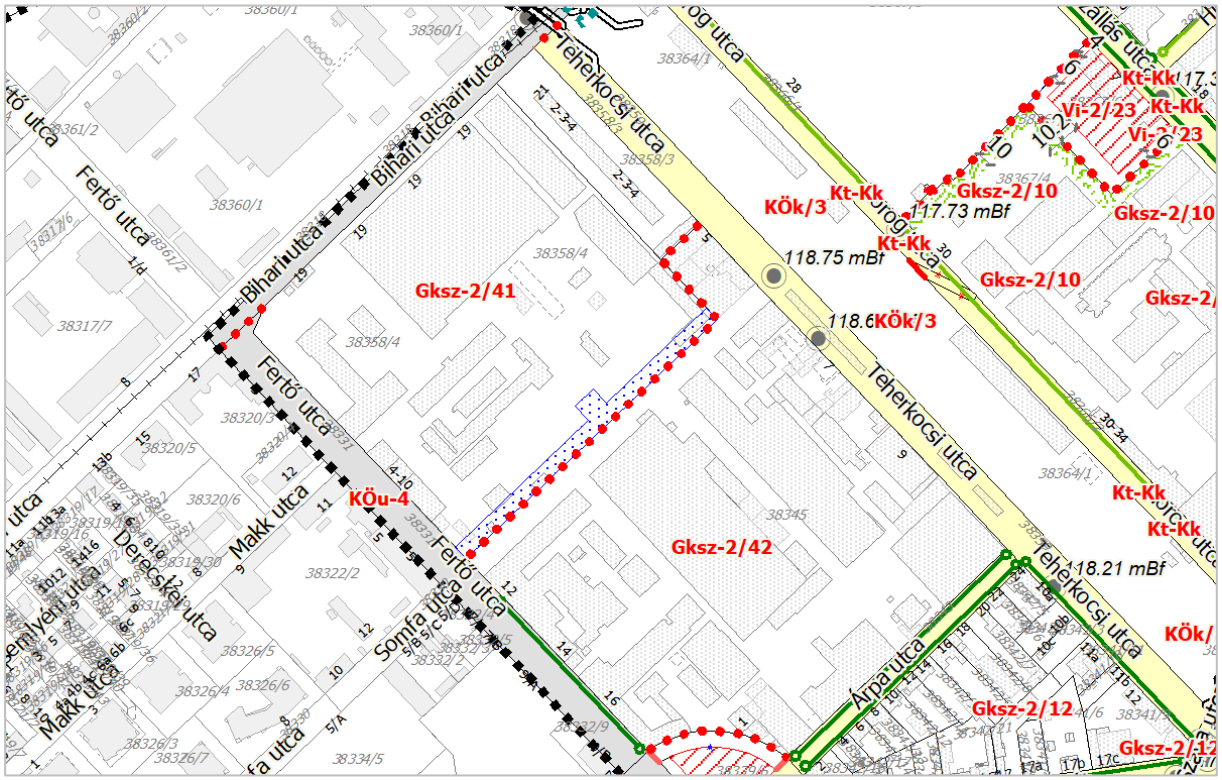
VIZSGÁLT KÖZLEKEDÉSI SZEMPONTOK			
A területfelhasználás kapcsán jelentős nagyságú, forgalomvonzó beépítés megvalósíthatóvá vált-e?	igen	nem	megjegyzés
15000 m² bruttó szintterületet meghaladó kereskedelmi f.		x	
20000 m² bruttó szintterületet meghaladó iroda funkció		x	
500 db-ot meghaladó lakásszám		x	
A KSZT területét érinti-e összvárosi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
vasúti, elővárosi vasúti közlekedés		x	
P+R parkoló		x	
gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV, …)		x	
főúthálózati elem		x	
közlekedési csomópont		x	
A KSZT területét érinti-e kerületi jelentőségű közlekedési elem fejlesztése?			
gyűjtőút	x		
nagy kiterjedésű forgalomcsillapítás (Tempo 30, lakó-		x	
lakótelepek utólagos parkolásfejlesztése		x	
A KSZT kapcsán szükségessé vált-e parkolási rendelet megalkotása az országostól eltérő megoldások alkalmazásának lehetővé tételére?			

városközponti területek		x	
tömegközlekedési csomópontok környezete		x	

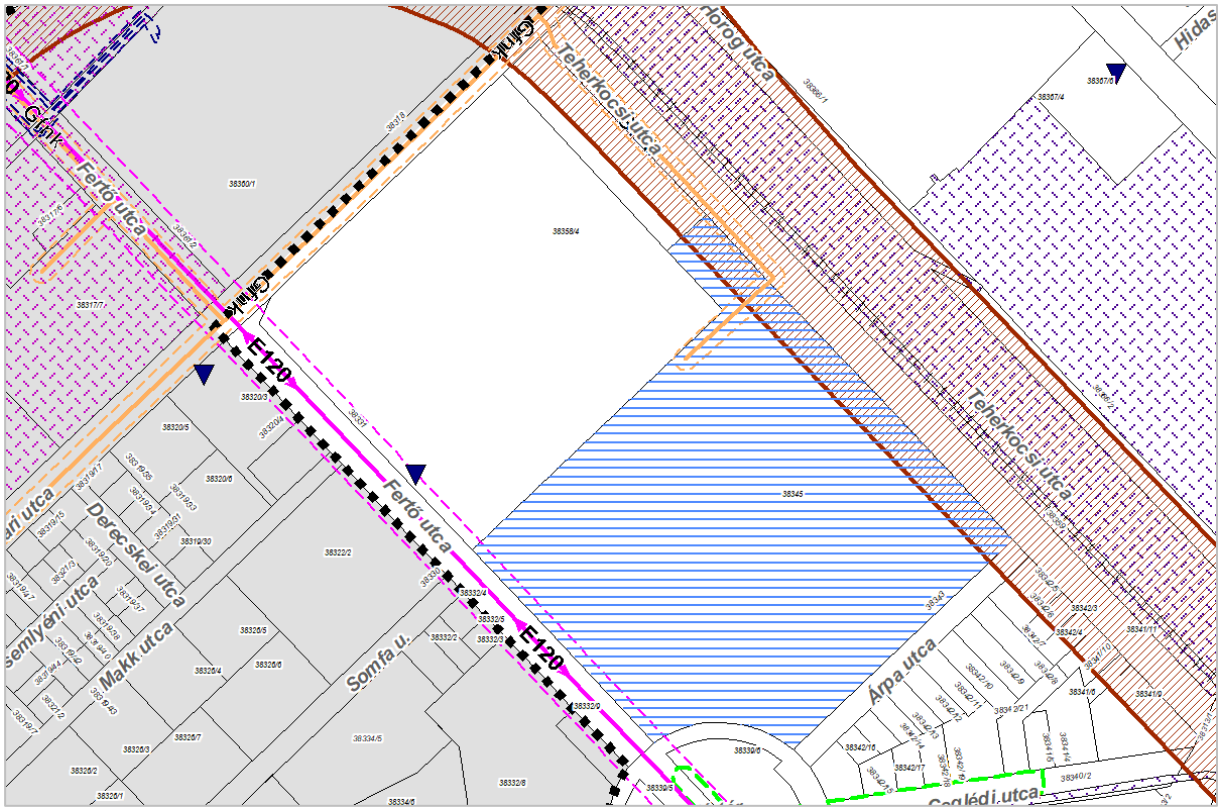
VIZSGÁLT KÖZMŰ SZEMPONTOK			
A becsült közműigények alapján az ellátás biztosításához milyen beavatkozást kell végrehajtani az egyes hálózatokban?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
az igények a meglévő hálózatról biztosíthatóak-e?	–	–	Fejlesztés esetén szükséges a közműszolgáltatók újbóli megkeresése a közműigények kielégítésével kapcsolatban.
tervezési területen belül hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	
térségi hálózatfejlesztés szükséges-e?	–	–	

VIZSGÁLT KÖRNYEZETI SZEMPONTOK			
A KSZT vizsgálja-e a környezeti elemket, kezeli-e a konfliktusokat?	**igen**	**nem**	**megjegyzés**
a KSZT területét érinti-e zöldfelületi rendszer elem?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		–	
alápincézett területrész van-e a KSZT területén?		x	
ha igen, szabályozás kezeli-e?		–	
a KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		

SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEI			Megjegyzés
Kötelező elemek:	**Trk. 6. mell.**	**KŐKÉSZ**	
Építési övezet határa	✓	Építési övezet, övezet jele	Feltüntetésre kerül.
Keretövezetbe nem sorolt közterület	Ø	Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)	Feltüntetésre kerül.
KL-KT célzott területfelhasználási módú közlekedési célú közterület	Ø	Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)	Feltüntetésre kerül.
KL-VÁ célzott területfelhasználási módú vasúti célú közterület	Ø	-	–
Kötelező bontás	✓	–	–
Nem beépíthető terület	Ø	Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető	Feltüntetésre kerül.
Megtartandó fasor	✓	Megtartandó fasor	Feltüntetésre kerül.
120 kv-os légvezeték biztonsági területe	✓	120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete	II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Építési telken belüli vasúti védőterület (50 méter)	–		II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei
Tervezési terület határa	✓	Szabályozási terv területi hatálya	–
Meglévő telekhatár	Ø	Telekhatár	Alaptérképi elem
Meglévő épület	Ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Alaptérképi elem
Meglévő kötöttpályás tömegközlekedés	✓		–
Meglévő vasúti tengely	✓		–
Geodéziailag bemért meglévő épület	Ø	-	Feltüntetésre kerül.
Földhivatali alaptérképen szereplő elbontott épület	Ø	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület	Feltüntetésre kerül.
Szintvonal	Ø	Magassági pont	Feltüntetésre kerül.
A Közlekedés Kft. által készülő 3-as villamos átépítésére készülő terv által javasolt szabályozási vonal	Ø	–	Tervezési területen kívüli elem
Közterület kialakult méretének tájékoztató értéke	Ø	–	–
Tervezett kerékpárút nyomvonala	✓	Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala Meglévő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala	Feltüntetésre kerül.



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei tervlap kivonata



Javasolt Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap kivonata

2.2. Rendeletek egybeszerkesztése

A 40 darab hatályos rendelet előírásai közül a megváltozott jogi környezet miatt a rendeletek előírásainak jelentős része a továbbiakban nem kerül alkalmazásra.

Az alábbiakban a teljesség igénye nélkül egy-két példa kerül bemutatásra:

A) Magasabbrendű jogszabály rendelkezik róla

Hatályos KSZT

„A területen feltöltés(ek) kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. A területen található, a környezetet károsító hulladéko(ka)t a terület-előkészítés során el kell távolítani."
„A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba."
„A terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell."
„A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen csak a hatályos védettségi fokozatnak (Védett 1.) meg felelően szabad bármely tevékenységet folytatni, illetve bármely létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt ki adni."

B) KÉSZ-ben nem lehet rendelkezni róla

Hatályos KSZT

„A felszíni és az egyéb vizek elvezetéséről, kezeléséről a talaj védelme érdekében az illetékes (szak)hatóság(ok) előírásai szerint kell gondoskodni."
„A területen kihelyezendő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a hatályos jogszabályok alapján az eljáró hatóság meghatározhatja."

C) Felhatalmazás hiányában KÉSZ-ben nem írható elő.

Hatályos KSZT

„Új épület elhelyezéséhez az építési engedély kiadásának feltétele a KDV KF által jóváhagyott, a terület talajára, talajvizére, szennyvízelvezetésére és csatornahálózatára kiterjedő környezeti állapotfelmérése."
„A meglévő faállomány védelme érdekében részletes fafelvételt kell készíteni, amely alapján ki kell jelölni a még áttelepíthető, illetve a feltétlen védelmet igénylő egyedeket."
„Levegőtisztaság-védelmi bejelentő lapot kell benyújtania minden üzemeltetőnek, ahol elszívóberendezés, vagy a 21/1986 Mtsz. rendeletben, illetve a 4/1986 OKTH utasításban meghatározott 120 kW névleges összteljesítményű kazán üzemel."

D) Egyéb kerületi rendelet szabályozza

Hatályos KSZT

„A terv területén meglévő fát/növényzetet kivágni/megszüntetni csak indokolt esetben és csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően szabad." Tkr.
„Az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélküli eltávolított növényzet visszapótlásáról - lombtérfogat egyenérték betartása mellett - kell gondoskodni. Ha a kivágásra építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni." Tkr.

E) Hatályos KŐKÉSZ rendelkezik róla

Hatályos KSZT	
„A tervezési területen bármilyen építményt elhelyezni csak teljes közművesítéssel és elválasztott rendszerű csatornával szabad."	KŐKÉSZ 11.§ (1) és (5)
„A telekalakítás, a telephelyek rendezése, az új építés csak akkor engedélyezhető, amennyiben a megnövekedett területű burkolatokon és tetőhéjazatokon összefolyó csapadékvíz közcsatornába vezetése a terepadottságok- hoz alkalmazkodva, a szomszédos ingatlanok állagát, használatát nem veszélyezteti."	Szakmailag a KŐKÉSZ már megfelelőbb előírásokat tartalmaz. (12. §)

A KSZT-ek egyes építési övezetekre/övezetekre vonatkozó egyedi rendelkezései a KŐKÉSZ-be beintegrálódnak, úgy mint:

- elhelyezhető rendeltetések köre, száma,
- építmények elhelyezésére, kialakítására vonatkozó előírások,
- egyéb egyedi előírások.

A KŐKÉSZ módosításával az alábbi önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezése tervezett:

SSZ.	RENDELET	TERÜLET
4	29/1999. (X.5.)	Kőér utca 2/d szám alatti MÁV telephely
6	30/1999. (X.5.)	Jászberényi út – Fátyolka utca – Metény utca – Kozma utca
9	32/2000. (VII.11.)	Kabai utca – Paprika utca – Váltó utca – Keresztúri út
27	42/2001. (X.9.)	Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út – 38303/48 hrsz.-ú ingatlan
30	51/2001. (XII.18.)	Újhegyi út – Korall utca – Dolomit utca – Mádi utca
31	3/2002. (I.22.)	Kőér utca – Basa utca – Ferihegyi repülőtérre vezető út
33	2/2002. (I.22.)	Basa utca – Kőér utca – Üllői út – Száva utca
45	11/2003. (III.20.)	Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca
46	17/2003. (II.18.)	Fogadó utca – Száva utca – Zágrábi utca – Gém utca
47	29/2003. (VI.19.)	Gyömrői út – Noszlopy utca – Szacsvay köz – Vasgyár utca
52	51/2003. (XI.20.)	Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca
53	50/2003. (XI.20.)	Maglódi út – (42414/188) hrsz.-ú közterület – Kovakő utca – 42414/176 hrsz.-ú ingatlan – Korall utca – Zsombék utca
58	12/2004. (IV.22.)	Újhegyi stny. – Sütöde u. – Tavas u. – Gergely u.
61	60/2004. (XI.19.)	Basa utca – Száva utca – Fogadó utca – Gém utca
64	8/2005. (II.25.)	Jászberényi út – Téglavető u. – Maglódi út – Gitár u.
65	7/2005. (II.25.)	Mádi u. – Újhegyi út – Harmat u. – Tavas u.
66	9/2005. (II.25.)	Gergely u. – Sibrik Miklós út – Gyömrői út – Noszlopy u.
68	22/2005. (IV.22.)	Maglódi út – Újhegyi út – Korall u. – 42414/267 hrsz. – Kovakő u. – 42414/268 hrsz.
73	43/2005. (IX.16.)	Korall u. – Korányi u. – Maglódi út – Felsőcsatári út - Hangár u. – Harmat u. – Ökrös u.
74	50/2005. (X.21.)	Kabai u. – Nemes u. – belterület határ – Keresztúri út – Váltó u. – Paprika u.
76	55/2005. (XI.18.)	Hízlaló tér
80	8/2006. (III.01.)	MÁV vasútvonal – XIX. kerület határa
91	31/2006. (VI.16.)	Méhes utca – körvasút – Keresztúri út – Ladányi utca – Malomárok utca (árapasztó árok)
94	37/2006. (VII.14.)	Maglódi út – Téglavető u. – Jászberényi út – Algyógyi u.
96	29/2012. (VI.25.)	Sibrik Miklós út – Mádi út – Tavas utca – Sütöde utca – Újhegyi sétány – Gergely utca
97	7/2007. (II.16.)	Mádi utca – Sibrik M. út – Harmat utca – Lavotta utca
99	17/2007. (IV.20.)	Mádi u. – Bodza u. – Harmat u. – Csombor u. – Száraz u. – Szlávy u. – Dér u. – Téglavető u.

100	29/2007. (IX.21.)	40988/47 hrsz.-ú ingatlan – (40988/12) hrsz.-ú közterület – (40988/25) hrsz.-ú közterület – Jászberényi út
101	42/2007. (XII.19.)	Szacsvay köz – Vasgyár utca – Sárosi utca – Noszlopy utca
102	43/2007. (XII.19.)	Korányi Frigyes utca – Kozma utca – Maglódi út
103	44/2007. (XII.19.)	Kerepesi út – Fehér út – Albertirsa köz – Albertirsa út (MÁV vasútvonal)
104	45/2007. (XII.19.)	Kerepesi út – Gyakorló köz – Gyakorló utca – Fehér út
106	8/2008. (III.21.)	Keresztúri út (39212/3) hrsz.-ú közterület – MÁV körvasút
108	22/2008. (V.23.)	Gyömrői út – kerülethatár – Ferihegyi repülőtérre vezető út
109	32/2008. (VI.20.)	Ceglédi u. – Bihari u. – Balkán u. – Somfa köz – Zágrábi u. – Száva u. – Üllői út
110	33/2008. (VI. 20.)	Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u.
113	48/2008. (X.17.)	Maglódi út – Akna u. – Gránátos u. – Tárna u.
119	37/2011. (IX.29.)	Fehér út – Albertirsa köz – Albertirsa út – Korponai u. – Kolozsv. út – Jászb. út – Maglódi út – Indóház u. - Jászb. út -MÁV ter. – Keresztúri út – M4
120	14/2012. (III.27.)	Sibrik Miklós út – Gergely utca – Tavasz utca – Bányató utca – Újhegyi út – Gyömrői út
122	14/2014. (V.27.)	Bihari utca – Teherkocsi utca – Árpa utca – Fertő utca

A KŐKÉSZ 1. melléklete a 2.1. fejezet szerint módosul.

A Módosuló

I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei
II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

című tervlapokat jelen dokumentáció melléklete tartalmazza.

Megj.: A hatályos KŐKÉSZ I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei c. tervlap 13 db tervlapja közül a 4. és 12. tervlapokat nem érinti módosítás, ezért ezen tervlapok nem kerültek dokumentálásra.

A KŐKÉSZ 2. melléklete az alábbiak szerint módosul:

2. melléklet módosítási javaslata:

Az építési övezetek és övezetek határértékei

2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jelegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-3/1**	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,5
2	**Ln-3/2**	6000	SZ	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	**Ln-3/3**	2000	SZ	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	**Ln-3/4**	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	**Ln-3/5**	2000	SZ	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	**Ln-3/6**	5000	SZ	35	-	16	35	60	1,75	0,75
7	**Ln-3/AI-1**	2000	SZ	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2
8	**Ln-3/7** (TRT/109) L7-X/3	K	K	K	-	K^{mm}	65		K^{m}	
9	**Ln-3/8** (TRT/109) L7-X/2	K	K	K	-	K^{mm}	50		K^{m}	
10	**Ln-3/9** (TRT/120) IZ-X/SZ1	K	SZ	25	4,5	7,5	50		1	
11	**Ln-3/10** (TRT/120) IZ-X/SZ2	1300	SZ	35	3	9	50		1	
12	**Ln-3/11** (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,77	
13	**Ln-3/12** (TRT/99) L7-X/1	800	SZ	35		11,5	50		1,6	
14	**Ln-3/13** (TRT/99)	500	SZ	80		4,5	–		0,8	

	L7-X-G									

* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján

[m] +magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

[mm] +1,0m új magastető építése esetén

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-T/1**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	**Ln-T/2**	K	K	K	4 [n]	30	K	K	1,5	-
3	**Ln-T/3**	K	K	K	K	16	K	K	1,5	-
4	**Ln-T/4**	K	K	K	K	16	K	K	1,2	-
5	**Ln-T/5**	K	K	40	-	12,5	50	50	2,5	-
6	**Ln-T/6**	K	SZ	K	K	K	K	K	K	K
7	**Ln-T/7**	K	SZ	K	K	K	K	K	K	1
8	**Ln-T/8**	K	SZ	K	-	5,5 [n]	45	40	0,5	-
9	**Ln-T/9**	1000	SZ	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10	**Ln-T/10**	600	Z	75	7,5 [n p]	16 [p]	10	75	4	-
11	**Ln-T/11**	2000	SZ	30	4 [n]	7,5 [n]	10	70	1	0,5
12	**Ln-T/12**	1600	szabadonálló	25	-	33,0	35	25	2,8	-
13	**Ln-T/AI-1**	2000	SZ	40	4 [n]	7,5 [n]	30	50	1	0,5
14	**Ln-T/AI-2**	1000	SZ	40	4 [nn]	12,5	35	50	1	0,5
15	**Ln-T/1** (TRT/58)	K	SZ	~~95~~ K	-	~~35~~ K	K		K	
16	**Ln-T/13** (TRT/58)	4000	SZ	35	9	12,5	50		2,5	
17	**Ln-T/1** (TRT/96) L7/X/K	K	SZ	K		K	~~35~~ K	~~25~~ K	~~3,3~~ K	
18	**Ln-T/14**	1600	SZ	25		-	35	35	2,5	

	(TRT/96) L7/X/I									
19	**Ln-T/15** (TRT/96) L7/X/KER1	5000	SZ	20		9	10*	35	0,3	
20	**Ln-T/16** (TRT/97)	K	K	K		K	50		2,0	
21	**Ln-T/17** (TRT/99) L7-X/2	K	SZ	K		17,5	-		4,85	
22	**Ln-T/18** (TRT/99) L7-X/3	K	SZ	K		16,5	-		4,1	
23	**Ln-T/19** (TRT/99) L7-X/4	1000	SZ	30		17,5	50		1,77	
24	**Ln-T/20** (TRT/99) L7-X/5	1800	O	35		18,5	50		2,42,	
25	**Ln-T/21** (TRT/99) L7-X/6	5000	SZ	35		9,5	50		0,65	
26	**Ln-T/22** (TRT/99)	10000	SZ	35		17,5	40		0,52	
27	**Ln-T/23** (TRT/104)	K	SZ	K	6*	33	K		K	
28	**Ln-T/24** (TRT/109) L7-X/1	K	K	K	-	K	~~50~~ K		K[m]	
29	**Ln-T/25** (TRT/109) L7-X/4	K	K	K[mm]	-	K[mmm]	~~65~~ K		K[m]	
30	**Ln-T/26** (TRT/109) L7-X/4	K	K	K[mm]	-	K[mmm]	~~65~~ 35		K[m]	

[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

[nn] BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

[p] párkánymagasság

* ……/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

[m] + magastető építése esetén a tetőtér beépítés növekménye

[mm] új külső liftmagok elhelyezésére
[mmm] +1,0 m új magastető építése esetén

5. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lk-2/1**	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75
2	**Lk-2/2**	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	**Lk-2/3**	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	**Lk-2/4**	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2
5	**Lk-2/5**	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	**Lk-2/6**	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	**Lk-2/7**	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	**Lk-2/8**	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	**Lk-2/9**	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5
10	**Lk-2/10**	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	**Lk-2/11**	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	**Lk-2/12**	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
13	**Lk-2/13**	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
14	**Lk-2/14**	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
15	**Lk-2/15**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
16	**Lk-2/16**	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
17	**Lk-2/17**	450	Z	30	3,5 [p]	7,5 [p]	50	35	0,7	0,2
18	**Lk-2/18**	400	Z	30	3,5 [p]	7,5 [p]	40	35	1	0,5
19	**Lk-2/19**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	**Lk-2/20**	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
21	**Lk-2/AI-1**	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7	0,2
22	**Lk-2/AI-2**	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
23	**Lk-2/21** (TRT/65) I-X/SZ	1500	SZ	35		12	35		2,0	0,75
24	**Lk-2/22**	1500	SZ	25	3	9	50		1,0	

	(TRT/110) IZ-X/SZ-2									

[p] párkánymagasság

7. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lke-1/1**	1500	SZ	30	-	5,5	50	35	0,5	0,2
2	**Lke-1/2**	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
3	**Lke-1/3**	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
4	**Lke-1/4**	800	SZ	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
5	**Lke-1/5**	800	SZ	25	-	7,5	50	-	0,7	0,2
6	**Lke-1/6**	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
7	**Lke-1/7**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
8	**Lke-1/8**	400	SZ	30	3,5	7,5	50	40	0,5	0,2
9	**Lke-1/9**	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
10	**Lke-1/10**	600	IKR	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
11	**Lke-1/11**	600	IKR	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
12	**Lke-1/12**	400	IKR	35	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	**Lke-1/13**	400	IKR	35	-	5,5	50	40	0,5	0,2
14	**Lke-1/14**	800	Z	30	-	7,5 [p]	50	30	0,7	0,2
15	**Lke-1/15**	800	Z	30	-	5,5 [p]	50	30	0,5	0,2
16	**Lke-1/16**	400	Z	25	3,5 [p]	5,5 [p]	50	30	0,5	0,2
17	**Lke-1/17**	800	-	25	-	7,5	50	25	0,7	0,2
18	**Lke-1/18**	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
19	**Lke-1/19**	800	O	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
20	**Lke-1/20**	2000	SZ	35	-	8	30[n]	40	1,0	0,2
21	**Lke-1/21**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
22	**Lke-1/22**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
23	**Lke-1/23**	800	SZ	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
24	**Lke-1/24**	2500	K	50		7,5	25		1,0	

	(TRT/99) L4-X/A									
25	**Lke-1/25 (AI)** (TRT/74) L4-X-AI	2000	SZ	50*	4,5	7,5	30*		1,0	
26	**Lke-1/26** (TRT/65)	1000	SZ	K		5	50		0,7	
27	**Lke-1/27** (TRT/30) L4-X2	1000	SZ	25	3	7,5	50		0,7	
28	**Lke-1/28** (TRT/110) L4-X/Cs	1000	SZ	25	3	7,5	50		1,0	
29	**Lke-1/29** (TRT/74) L4-X-SZ	800	SZ	25	3,5	7,5	55		0,7	
30	**Lke-1/34** (TRT/99) L4-X/1	800	SZ	25		7,5	50		0,75	
31	**Lke-1/31** (TRT/74) L4-X-SZ/A	600	SZ	35	3,5	7,5	50		0,7	
32	**Lke-1/32** (TRT/74) L4-X-O/A	600	O	35	3,5	5	50		0,6	
33	**Lke-1/33** (TRT/68) L4-X/AT	400	SZ	35	3	5	50		0,7	
34	**Lke-1/30** (TRT/99) L4-X/AT	AT	K	35		7,5	45		0,7	
35	**Lke-1/35** (TRT/68) L4-X/Z-HZ	1000	Z	40*	3	7,5	35*		1,0	
36	**Lke-1/36** (TRT/74) L4-X-O	800	O	25	3,5	5	55		0,4	
37	**Lke-1/37** (TRT/110) L4-X/Ikr	1000	IKR	25	3	7,5	50		1,0	

38	**Lke-1/38** (TRT/30) L4-X1	600	IK	25	3	7,5	50		0,7	
39	**Lke-1/39** (TRT/99) L4-X/A	2500	K	50*		7,5	25*		1	

[n] BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

[p] párkánymagasság

* …….. számú OTÉK eltérési engedély alapján

7/A. Mellékközpont terület (Vt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Vt-M/1** (TRT/104) I-X/1	1000	SZ	80	4,5	19,0	20	100	4,5	

10. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Vi-2/1**	500/1200	Z	35/50 [s]	-	7,5 [p]	40/30 [s]	45/60 [s]	0,6 / 0,8 [s]	0,25
2	**Vi-2/2**	35000	SZ	40	4,5	15	35	40	1	0,25
3	**Vi-2/3**	7000	SZ	30	-	16	35	50	1	0,25
4	**Vi-2/4**	7000	SZ	30	10	18	35	40	1,5	0,6
5	**Vi-2/5**	5000	SZ	45	4	25	25	45	2,4	1

6	**Vi-2/6**	5000	SZ	40	-	15	30	50	2	0,5
7	**Vi-2/7**	5000	SZ	35	3	15	35	50	2	1
8	**Vi-2/8**	5000	SZ	35	4	9	35	45	1,2	0,5
9	**Vi-2/9**	4000	SZ	35	7,5	15	35	50	1,5	0,5
10	**Vi-2/10**	4000	SZ	35	3	15	45	40	2	1
11	**Vi-2/11**	4000	SZ	35	7,5	30	35	40	3	1,25
12	**Vi-2/12**	3500	SZ	45	-	12,5	30	65	1,5	0,5
13	**Vi-2/13**	3000	Z	35	-	12,5 p	35	50	2	0,8
14	**Vi-2/14**	3000	SZ	30		6	35	50	0,5	0,25
15										
16	**Vi-2/16**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2
17	**Vi-2/17**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
18	**Vi-2/18**	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
19	**Vi-2/19**	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
20	**Vi-2/20**	2000	SZ	35	4	7,5	40	40	0,8	0,25
21	**Vi-2/21**	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
22	**Vi-2/22**	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
23	**Vi-2/23**	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
24	**Vi-2/24**	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
25	**Vi-2/25**	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
26	**Vi-2/26**	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
27	**Vi-2/27**	2000	Z	40	-	12 p	30	60	1,5	0,8
28										
29	**Vi-2/29**	2000	Z	40	4 p	9 p	35	50	1,5	0,5
30	**Vi-2/30**	2000	Z	40	4 p	7,5 p	35	50	1,5	0,5
31	**Vi-2/31**	2000	Z	40	6 p	12 p	35	40	1,5	0,5
32	**Vi-2/32**	1000	Z	50	4 p	7,5 p	25	60	1	0,5
33	**Vi-2/33**	1000	Z	45	4 p	9,5 p	35	55	1,5	0,75
34	**Vi-2/34**	600	Z	65	4,5 p	12,5 p	20	65	2,5	1,25
35	**Vi-2/35**	400	Z	35	-	5,5 p	45	35	0,5	0,25
36	**Vi-2/36**	40000	SZ	50	4,5	12	**35**	65	0,7	-
37	**Vi-2/37**	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
38	**Vi-2/38**	10000	SZ	55	6	21	**30**	65	2	-
39	**Vi-2/39**	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	-
40	**Vi-2/40**	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
41	**Vi-2/41**	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25

42	**Vi-2/42**	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
43	**Vi-2/43**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	**Vi-2/44**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
45	**Vi-2/45**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
46	**Vi-2/46**	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
47	**Vi-2/47**	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
48	**Vi-2/48**	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	-
49	**Vi-2/49**	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
50	**Vi-2/50**	2000	SZ	40	3,5	7,5	**40**	60	1	-
51	**Vi-2/51**	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
52	**Vi-2/52**	1600	SZ	35		14	35	60	1,5	0,75
53	**Vi-2/53**	800	SZ	45		10,5	30	50	1,8	0,5
54	**Vi-2/54**	800	SZ	45		10,5	30	50	0,7	0,5
55	**Vi-2/55**	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
56	**Vi-2/56**	10000	zártsorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2
57	**Vi-2/57** (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	2,4	
58	**Vi-2/58** (TRT/33) IZ-X/1	30.000	SZ	35	3	12	50	50	1,25	0,5
59	**Vi-2/59** (TRT/33) I-X/1	10000	SZ	30	3	7,5	35	50	0,7	
60	**Vi-2/60** (TRT/45)	3000	SZ	35	3	15	35		2,4	
61	**Vi-2/61** (TRT/45)	5000	SZ	35	3	15	35		2,4	
62	**Vi-2/62** (TRT/46)	20000	SZ	35		10,5	50		1,5	
63	**Vi-2/63** (TRT/53) I-X/SZ1	1500	SZ	35	3	12	35		2,0	
64	**Vi-2/64** (TRT/53) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	7,5	35		1,0	
65	**Vi-2/65**	6800	SZ	45	2,5	3	35		0,5	

	(TRT/53) L7-X/P									
66	**Vi-2/66** (TRT/61)	5000	SZ	35		12	35		1,5	
67	**Vi-2/67** (TRT/73) I-X/SZ1	1500	SZ	35	3	12	35		2,1	
68	**Vi-2/68** (TRT/73) I-X/SZ2	1500	SZ	35	3	15	35		2,7	
69	**Vi-2/69** (TRT/73) IZ-X/SZ1	3000 (1000)	SZ	35 (25)	3	9	50		1,2 (1,0)	
70	**Vi-2/70** (TRT/73) IZ-X/SZ2	10000	SZ	10		4,5	80		0,1	
71	**Vi-2/71** (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30		1,0	
72	**Vi-2/72** (TRT/94) I-X/SZ	3000	SZ	35		15	35		2	
73	**Vi-2/73** (TRT/94)	3000	SZ	55		15	~~20~~ 25		3	
74	**Vi-2/74** (TRT/97)	1000	SZ	35		12,5	35		1,2	
75	**Vi-2/75** (TRT/102)	2000	SZ	25		12	50		1,2	
76	**Vi-2/76** (TRT/103) IZ-X	4500	SZ	35	6	18	50		2,4	
77	**Vi-2/77** (TRT/109) I-X/SZ-1	3000	SZ	30	3	12,5	50		0,9	
78	**Vi-2/78** (TRT/109) I-X/SZ-2	K	SZ	30		K*	35		1,6	

79	**Vi-2/79** (TRT/109) I-X/SZ-3	K	SZ	25	3	12,5	35		0,7	
80	**Vi-2/80** (TRT/110) I-X/SZ	2500	SZ	45	3	15	35		2,0	
81	**Vi-2/81** (TRT/120) I-X/SZ1	5000	SZ	35	3	15	35		2,4	
82	**Vi-2/82** (TRT/120) I-X/SZ2	10000	SZ	30	4,5	15	35		1,7	

^{s} saroktelek esetén

^{p} párkánymagasság

* A 20,0 m építménymagasságot meg nem haladó épületek esetében maximum 2 újabb szint ráépítése megengedett, amennyiben az ahhoz tartozó telken belüli parkolás megoldott.

12. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Gksz-1/1**	10000	SZ	45	3	15	20	45	0,5	-
2										
3										
4										
5	**Gksz-1/5**	10000	SZ	30	-	18	25	40	1	-
6	**Gksz-1/6**	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4	-
7	**Gksz-1/7**	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5	-
8	**Gksz-1/8**	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2	-
9	**Gksz-1/9**	3000	SZ	30	-	12	35	40	1	-
10	**Gksz-1/10**	2500	SZ	45	-	15	25	50	2	-
11										
12	**Gksz-1/12**	2000	Z	50	-	$_{8}$ p	20	60	1,3	-

13	**Gksz-1/13**	2500	Z	45	4,5 p	12 p	25	45	1,2	-
14	**Gksz-1/14**	1000	Z	50	4 p	7,5 p	20	60	1	-
15	**Gksz-1/15**	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
16	**Gksz-1/16**	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
17	**Gksz-1/17**	20 OOO	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
18	**Gksz-1/18**	20 OOO	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
19	**Gksz-1/19**	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
20	**Gksz-1/20**	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
21	**Gksz-1/21**	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
22	**Gksz-1/22**	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1 ,5	0,5
23	**Gksz-1/23**	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5
24	**Gksz-1/24**	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
25	**Gksz-1/P**	5000	SZ	90 nn	4	25	10 nn	50	2,4	-
26	**Gksz-1/25** (TRT/46)	5000	SZ	45		12	25		1,5	
27	**Gksz-1/26** (TRT 33)	3000	SZ	40	3	12	30	50	1,2	0,25
28	**Gksz-1/27** (TRT/46)	3000	SZ	45		10,5	25		1,5	
29	**Gksz-1/28** (TRT/66)	3000	SZ	45	4,5	12	25	55	~~2,4~~ 2,2	
30	**Gksz-1/29** (TRT/103) I–X	3000	SZ	35	6	13,5	35		1,5	
31	**Gksz-1/30** (TRT/61)	2500	SZ	45		15	25		2,4	
32	**Gksz-1/31** (TRT/09)	1500	SZ	45	4,5	27,0	25		~~2,4~~ 2,2	
33	**Gksz-1/32** (TRT/73)	1500	SZ	35	3	12	35		2,1	
34	**Gksz-1/33** (TRT/106)	5000	SZ	45		10,5	25		1,2	

	M-X/2									
35	**Gksz-1/34** (TRT/106)	3000	SZ	10		4,5	70		1,2	

nn BP/1701/00094-4/2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján

13. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1										
2										
3	**Gksz-2/3**	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
4	**Gksz-2/4**	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
5	**Gksz-2/5**	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
6	**Gksz-2/6**	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
7	**Gksz-2/7**	5000	SZ	30	4,5	18	25	40	1	-
8	**Gksz-2/8**	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
9	**Gksz-2/9**	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
10	**Gksz-2/10**	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
11	**Gksz-2/11**	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
12	**Gksz-2/12**	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
13	**Gksz-2/13**	1500	SZ	40	3	6	25	60	1	-
15	**Gksz-2/14**	20000	Z	45	4 p	15 p	25	35	2,4	-
16	**Gksz-2/15**	10000	Z	40	4,5 p	22 p	25	60	2	-
17	**Gksz-2/16**	1500	Z	50	6 p	15 p	20	60	2	-
19	**Gksz-2/17**	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-
20	**Gksz-2/18**	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
21	**Gksz-2/19**	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
22	**Gksz-2/ Kozmu1**	20000	SZ	25	3,5	9	40	25	0,7	-

23	**Gksz-2/ Kozmu2**	5000	SZ	35	3	15	25	50	0,5	-
24	**Gksz-2/20** (TRT/04)	5500	SZ	45		9,0	20			
25	**Gksz-2/21** (TRT/06)	7200	SZ	35	(6)	16	25	45	2,4	
26	**Gksz-2/22** (TRT/06)	7200	SZ	35		12 (16)	25	45	2,4	
27	**Gksz-2/23** (TRT/52)	9000	SZ	45	3	15	25		2,4	
28	**Gksz-2/24** (TRT/27)	5000	SZ	45	3,0	9,0	25		1,4	
29	**Gksz-2/25** (TRT/27)	5000	SZ	40	3,0	15,0	40		2,0	
30	**Gksz-2/26** (TRT/47)	1500	Z	35		11	25		2,0	
31	**Gksz-2/27** (TRT/53)	1500	SZ	45	3	7,5	25		1,35	
32	**Gksz-2/28** (TRT/64) M-X/SZ1	4000	SZ	45	3	20	25		2,4	
33	**Gksz-2/29** (TRT/64) M-X/SZ2	2000	SZ	45	3	15	25		2,4	
34	**Gksz-2/30** (TRT/73)	2000	SZ	45	3	12	25		1,8	
35	**Gksz-2/31** (TRT/76)	500	Z	50	3	7,5	30		1,0	
36	**Gksz-2/32** (TRT/91)	5000	SZ	35	3	6	35		0,7	

37	**Gksz-2/33** (TRT/91)	5000	SZ	45	3	25	25		2,0	
38	**Gksz-2/34** (TRT/100)	2500	SZ	45	3	12	25		1,8	
39	**Gksz-2/35** (TRT/101)	1500	Z	50	–	12,5	25		2	
40	**Gksz-2/38** (TRT/108) Kv-TB	K	SZ	45	4	16	10*		1,8	
41	**Gksz-2/39** (TRT/108) M	8000	SZ	45	4	16	25		1,8	
42	**Gksz-2/36** (TRT/113)	4000	SZ	45		12	25		1,5	
43	**Gksz-2/37** (TRT/119) M-X/SZ-1	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,58	
44	**Gksz-2/40** (TRT/119) M-X/SZ-2	1600	SZ	35	6	16	25	45	2,4	
45	**Gksz-2/41** (TRT/122) SZ1	20000	SZ	45		12	25	20	0,8	
46	**Gksz-2/42** (TRT/122) SZ2	20000	SZ	50		12	25	20	1	

p párkánymagasság

* …….. számú OTÉK eltérési engedély alapján

13/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**

3	**K-Vás/1** (TRT/103) K-TP-X/1	10000	SZ	35	6	18	30*		1,0	
4	**K- Vás /2** (TRT/103) K-TP-X/2	3000	SZ	35	6	33	30*		2,5	

* …….. számú OTÉK eltérési engedély alapján

15. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Rek/1**	15000	SZ	35	-	15	40	40	0,6	-
2	**K-Rek/2**	10000	SZ	35	-	12	40	40	0,4	-
3	**K-Rek/3**	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-
4	**K-Rek/4**	10000	SZ	25	3	12	45	30	1	-
5	**K-Rek/5**	1500	SZ	10	-	4	75	-	0,1	-
6	**K-Rek/6** (TRT/31)	3000	SZ	35	3	20	50	50	~~2,4~~ 1,2	0,25
7	**K-Rek/7** (TRT/110)	1500	SZ	35	3	12	50		1,4	

16. Honvédelmi terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Hon/1**	100000	SZ	30	3	15,0*	40	50	0,5	-
2	**K-Hon/2**	2000	SZ	30	4,5	19	40	50	1	-
3	**K-Hon/3**	2000	Z	40	$4,5^{p}$	30^{p}	35^{n}	50	2	-

4	**K-Hon/4**	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25
5	**K-Hon/5** (TRT/94)	3000	SZ	45*		15	35*		2,5	

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

p párkánymagasság

n BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

* …../2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

17. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Közl/1**	10000	SZ	45 n	3	15,0*	10 n	45	0,5	-
2	**K-Közl/2**	-	SZ	10	3	6	10 n	90	1,8	-
3	**K-Közl/3**	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
4	**K-Közl/4**	10000	SZ	10	3	12,0**	0 n	10	0,5	-
5	**K-Közl/5** (TRT/103) KV-TB-X/2	4500	SZ	45 nn	6	15	20nn		1,0	
6	**K-Közl/6** (TRT/103) KV-IK-X/1	3000	SZ	40	6	18	25nn		1,8	

* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter

** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter

n BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján

nn …./2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

18. Különleges nagykiterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési	**Kialakítható**		**Megengedett legnagyobb**	**Épületmagasság**		**Zöldfelület**	**Terepszint alatti beépítés**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb**	

	övezet jele	legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	beépítettség mértéke (%)	(m)		legkisebb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**K-Sp/1**	100000	SZ	40	-	14	25*	40	0,5	0,25
4	**K-Sp/2**	50000	SZ	40	-	18	25*	40	1,0	0,5
5	**K-Sp/3** (TRT/103) K-SP-X/2	10000	SZ	35	3	12	20 nn		1,0	
6	**K-Sp/4** (TRT/103) K-SP-X/3	10000	SZ	35	6	18	20 nn		1,0	
7	**K-Sp/5** (TRT/103) K-SP-X/1	10000	SZ	20	6	18	20		0,5	–

* BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

nn …./2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

20. Kétszintes területfelhasználással érintett területek ~~(K-Közl/Vt-H)~~

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**K-Közl/Vt-H**	**2000**	SZ	**80**	**8,0**	**20,0**	-	**100**	**2,5**	**1,0**
4	**K-Közl/Vt-M-1** (TRT/103) KV-IK-X/2	2000	SZ	40	6	22,5	20 nn		1,75	
5	**K-Közl/Vt-M-2** (TRT/103) KV-TB-X/1	4500	SZ	45 nn	6	33	20nn		3,0	

nn …./2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

22. Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**KÖk-1**	20.000	SZ	10		7,5	25	-	0,15	-
4	**KÖk-2**	-	SZ	**5**		7,5	-	-	-	-
5	**KÖk-3**	-	SZ	2	3	9			0,5	-
6	KÖk-4 (TRT/119) KL-VA-X/2	3000	SZ	5	3	12	10		0,1	

24. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Zkp/Kk-1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
4	**Zkp/Kk-2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
5	**Zkp/Kk-3**	2000	-	0	-	-	60	0	0	-
	Zkp/Kk-4 (TRT 94) Z-KK-X/SZ	K	SZ	2	-	4,5	70	0	0,02	-
6	**Kt-Zkk/1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
7	**Kt-Zkk/2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
8	**Kt-Zkk/3**	1000	-	0	-	-	70	0	0	-
9	**Kt-Zkk/4**	1500	-	10	-	4,5	60	0	0,1	-
10	**Kt-Zkk/5**	4000	-	0	-	-	75	20	0	-
11	**Kt-Zkk/6**	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

25. Közpark (Zkp/Kp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J

	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**Zkp/Kp-1**	200000	SZ	2	-	4,5*	75	2	0,02	-
2	**Zkp/Kp-2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
3	**Zkp/Kp-3**	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	-
	Zkp/Kp-4 (TRT 33) Z-KP-X/1	100000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-

* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján

27. Közjóléti erdőterület (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**Ek/1**	10.000	-	0	-	-	90	0	0	-
4	**Ek/2**	1500	SZ	3*	-	6,0*	90	10*	0,1*	-
5	**Ek/3**	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
6	**Ek/4**	10.000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
7	**Ek/5**	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
8	**Ek/6**	40 000	SZ	3	-	6,0	90	0	0,03	-
9	**Ek/7**	50 000	SZ	1,5	-	4,5	90	0	0,015	-
10	**Ek/Közmű-1**	-	K	K	K	-	K			
11	**Ek/Közmű-2**	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-

* 3000 m^2 terület felett, egyébként 0

30. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
				Megengedett				**Terepszint**	**Szintterületi mutató**	

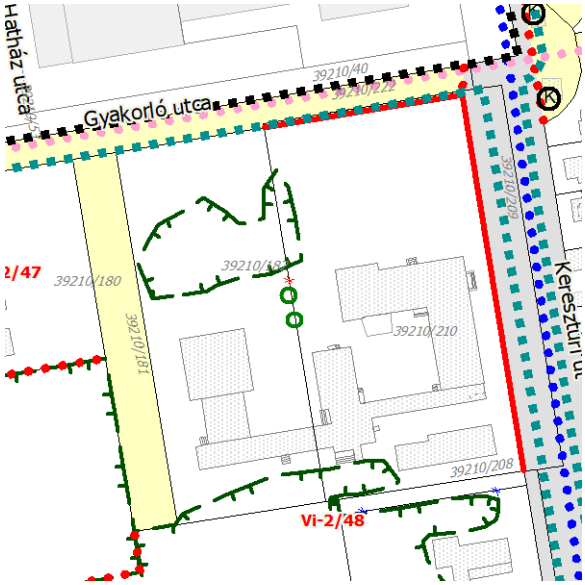
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**Kb-En/1**	50000	-	3	-	12	-	10		-
4	**Kb-En/2**	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

31. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

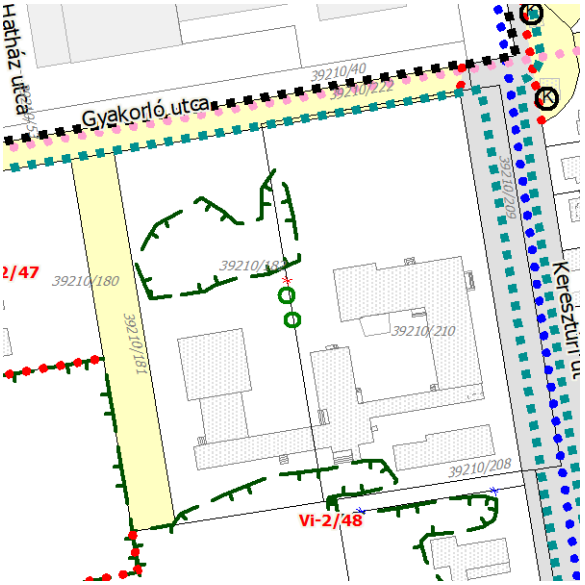
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
3	**Kb-Ez/1**	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
4	**Kb-Ez/2** (TRT 110) Z-VP-X	100000	-	~~2~~ 0	-	-	75	0	0	-

3. Megvalósult szabályozás

Szabályozási vonal törlése megvalósult telekalakítás miatt:



Hatályos KŐKÉSZ kivonat



Javasolt KŐKÉSZ kivonat

4. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok

A kerület változatos kedvező zöldfelületi adottságainak figyelembe vétele tükröződik a szabályozási és zöldfelületi javaslatokban. A gazdag zöldfelületi rendszer megőrzése, a zöldfelületekben szegény területek zöldfelületi fejlesztése, az értékes növényzet megőrzése mind ezt a célt szolgálja.

A környezetvédelmi javaslatok a meglévő környezetminőség javítását, a tervezett fejlesztések környezetbarát megvalósítását célozzák, a kerület múltjából fakadó környezeti tényezők (alábányászottság, kármentesítést igénylő területek) korlátozó hatásához igazodó szabályozást tartalmazzák.

Mivel jelen terv keretében a 40 hatályos KSZT KŐKÉSZ-be foglalása, a korábbi tervek összehangolása történik, az alátámasztó javaslat a hatályos tervekhez képest javasolt módosításokra irányítja a figyelmet.

4.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere

A BVKSZ alapú építési szabályzatok integrálása a hatályos KŐKÉSZ-be az egyes övezetek paraméreinek figyelembe vételével, a KŐKÉSZ-ben szereplő, TSZT alapú zöld-és erdőterületi övezeti rendszernek való megfeleltetéssel történt. Azokon a területeken, ahol a TSZT zöldterület (Zkp), illetve erdőterület (Ek, Ev-Ve) területfelhasználási egységet jelöl, ezeknek megfelelő övezetként kerültek kiszabályozásra a KŐKÉSZ kibővített területén, a következőkben ismertetett eltérésekkel:

Az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt, közcélú rekreációs zöldfelületek övezeti szabályozása szintén a hatályos KŐKÉSZ övezeti rendszerének megfelelően, differenciáltan történik. Azok a közterületek, amelyek zöldfelületi aránya eléri a zöldterületre OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelület mértéket (60%), közkert övezetbe kerültek. Azok a közterületeket, amelyek nem érik el ezt az értéket, fásított köztér övezetbe soroltuk. Ezen belül a magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkezők külön övezeti besorolást kaptak. Mivel ezen zöldfelületek a TSZT-ben nem zöldterületként jelöltek, de funkcionális szempontból zöldterületként szabályozandók, a TSZT-ben szereplő zöldterületektől eltérő övezeti jelet kaptak (Kt-Zkk, Kt-Fk).

Egyes területek vonatkozásában a TSZT átmeneti hasznosítást is meghatározott, a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító távlati terülefelhasználáson túlmenően. A Sibrik Miklós út melletti egykori feltöltött bányaterület (Gergely-bánya) távlati településszerkezeti szerepe közpark. A teljes terület rekultivációja hosszabb időt vesz igénybe, közpark kialakítása jelenleg nem lehetséges, ezért átmeneti hasznosításként (teljes értékű zöldfelületi funkciójának eléréséig) fontos, hogy olyan besorolást kapjon, amely nem akadályozza meg a végső funkció kialakítását. A javaslatban szereplő, TSZT-ben átmeneti hasznosításként meghatározott, különleges beépítésre nem szánt Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez) területfelhasználási egység, a jelenlegi állapotában közhasználatra nem szánt terület zöldfelületként való megőrzését biztosítja.

4.2. Zöldterületek mérlege

A TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében nem minden rekreációs közcélú zöldfelületet sorolt be zöldterület (Zkp) területfelhasználási egységbe. Mindemellett a zöldfelületi rendszer, zöldfelületi ellátottság szempontjából fontos közcélú zöldfelületek megőrzése céljából a zöldterületek összterülete nem csökkenhet, csak bizonyos, TSZT-ben felsorolt kivételek figyelembe vételével.

A számítás alapját, a meglévő zöldterületek nagyságát, az előírás keletkezésekor (2015. I. 28-án) hatályos szabályozási tervekben zöldterületbe sorolt övezetek nagysága képezi. A hatályos tervekhez

képest jelentős nagyságú zöldterület került kijelölésre az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt területeken.

tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	131,59
Új KÉSz-ben szabályozott zöldterületek	151,30
MEGFELEL	**+ 19,71**

4.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok

A zöldfelület-fejlesztési javaslatok célja a meglévő zöldfelületi kapcsolatok megőrzése és a hiányzó elemek megteremtése, biztosítva az összefüggő ökológiai, és funkcionális zöldfelületi hálózatot.

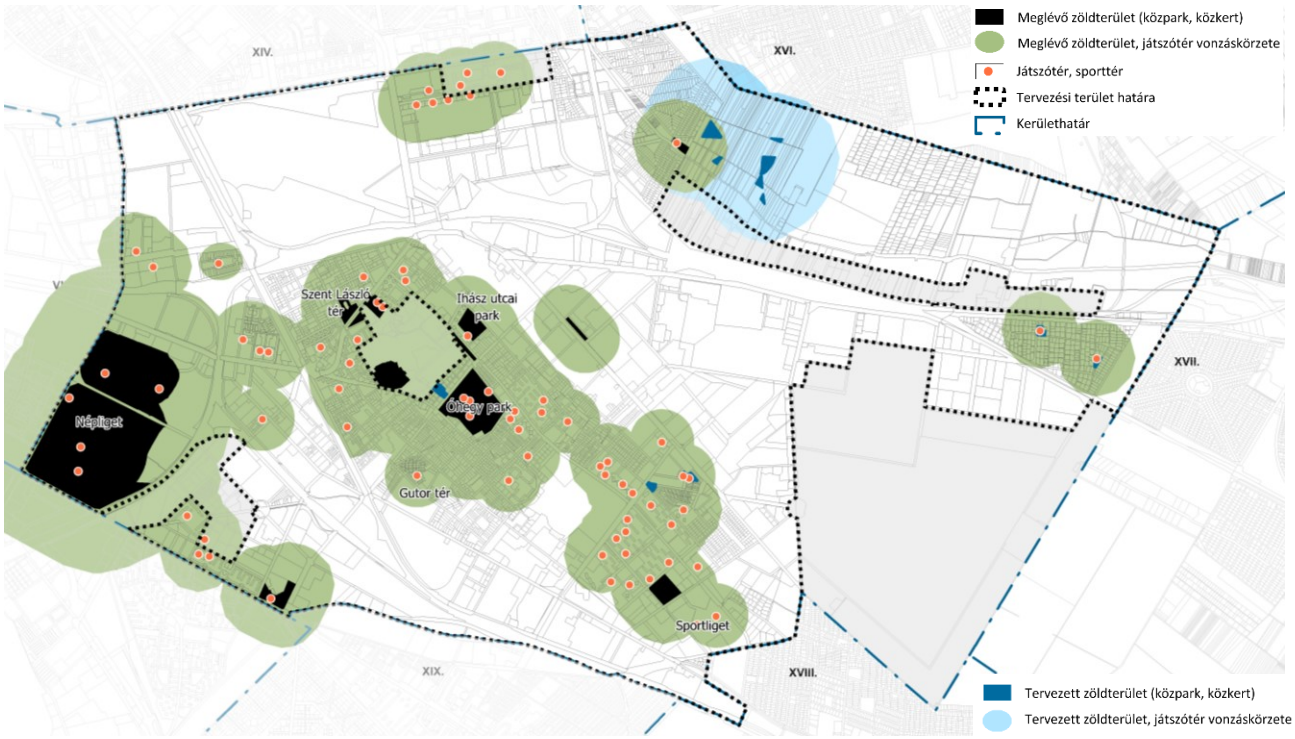
A hatályos tervben szereplő elemek, előírások a jogszabályi változások figyelembevételével, átvezetésre kerülnek az új tervbe. A zöldfelületek megőrzését és kialakítását biztosító előírások a következők:

- közterületi zöldfelületek fejlesztésre vonatkozó szabályok: fasortelepítés, parkolófásítás, zöldsávok kialakítása, zöldfelületként fenntartandó területek,
- beépítésre szánt telkek zöldfelületének és faállományának megőrzését célzó előírások, eltérő rendeltetésű területek elválasztó fásított védősávokra és fásítás mértékére vonatkozó szabályok, a telkek zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások,
- beépítésre nem szánt területek zöldfelületeinek megőrzésére és kialakítására, valamint a közterületen ültetendő fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok,
- telepszerű lakóterületek összefüggő zöldfelületeire vonatkozói előírások.

4.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata

A tervezési terület zöldfelületi ellátottsága kedvező, a jelenlegi zöldterületek vonzáskörzetei szinte teljes egészében lefedik a meglévő lakóterületeket, így azok ellátottnak tekinthetők.

Ezért a zöldfelületi ellátottság fejlesztésére a tervezett lakóterületek esetében van szükség. Új lakóterületi fejlesztés tervezett a Rákos-patak és Pesti határút közötti területen, ahol a beépítésre szánt területet több zöldterület is tagolja egyenletes elosztásban, biztosítva az új lakások és közparkok, közkertek közti megfelelő távolságot. Az új zöldterületek nem csak a tervezett lakóterület zöldfelületi ellátásában játszanak szerepet, hanem a közeli, Pilisi és Dömsödi utcák között elhelyezkedő meglévő lakóterületek esetében is.



Zöldfelületi ellátottság javaslata

4.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok

A X. kerület a környezeti elemek és hatótényezők tekintetében vegyesen terhelt. A jelenlegi és a korábbi területhasználatok környezetre gyakorolt hatásának függvényében alakul a környezetterhelés. A kerület környezetállapotát döntően befolyásolja a terület múltja. Kőbányái, téglagyárai, sörgyárai révén Budapest legjelentősebb ipari területei közé tartozott, amely mára megszűnt, de a korábbi területhasználat nyomai azonban megmaradtak. Legnagyobb terhelésnek kitett kerületrészek az egyes városközpontok térségei, a gazdasági területek, ezekre a területekre vonatkozó rendelkezések terhelést okozó tevékenységek elleni védelmet szolgálják.

A hatályos KSZT-ekben szereplő előírások az új rendelettervezetben is megjelennek, azok egységesítése megtörtént. Az egyes környezeti elemek és hatótényezők tekintetében a terv, a korábbi tervekhez hasonlóan, figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokat, az egyes területek sajátosságait, a meglévő és várható terheléseket. A 40 hatályos KSZT előírásai közül azok kerültek beépítésre, amelyek a magasabb rendű jogszabályok alapján építési szabályzatban előírhatók.

A rendelettervezetben javasolt rendelkezések a következő témakörökbe csoportosíthatók:

- környezeti elemek védelmét célzó előírások: karsztos területek védelme, talajszennyezés megelőzése,
- levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektumok elhelyezésének korlátozása a terhelt területeken,
- alápincézett területekre vonatkozó szabályok,
- környezeti terhelés csökkentését, településklíma javítását szolgáló előírások.

A tervezési területen található építési övezetek és övezetek előírásai között, valamint a szabályozási, illetve védelmi korlátozási tervlapon jelölt elemek közül több szintén a környezet védelmét, a terhelő hatások csökkentését szolgálja (pl. kialakítandó védő zöldsávok, megtartandó zöldfelületi elemek, alápincézett területek).

5. Közlekedési javaslatok

A rendelettervezetnek a beépítésre szánt és nem szánt területekre vonatkozó, közlekedési tárgyú előírásait úgy fogalmaztuk meg, hogy azok az alábbiakban részletesen ismertetett közlekedési rendszer megvalósulását segítsék elő. A közlekedést érintő általános előírások a létesítmény szintű tervezés színvonalát hivatottak előmozdítani.

5.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok

Budapest meghatározó jelentőségű közúti elemei gyűrűs-sugaras rendszert alkotnak, amely egyértelműen megjelenik a X. kerületben is. A kerület és a város szempontjából továbbra is meghatározó sugárirányú elemek a 3. számú főút bevezető szakaszát jelentő Kerepesi út, a 4. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út nyomvonala, valamint a korábbi területrendezési tervekben szereplő 31. sz. főút bevezető szakaszának meghiúsulása helyett a Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út főútvonala.

A sugárirányú úthálózati elemek közötti kapcsolatok kialakításában a meglévő körirányú főúthálózati elemhez, amelyet a Hungária körút (a budai oldali kapcsolatot biztosító Rákóczi híddal és az Árpád híddal) jelenti, távlatban a Kőér utca-Gitár utca-Körvasút nyomvonalán tervezett a Körvasút menti körút, valamint a kerület keleti határán a Délkelet-pesti kerületeket összekötő út kapcsolódik.

Kőbánya és a szomszédos fővárosi kerületek között a főúthálózati elemeken túlmenően – további, a II. rendű főúthálózatba és a gyűjtőúthálózatba tartozó közúti elemek biztosítják az összeköttetést. A közúthálózat adottságai folytán Kőbányát jelentős közúti átmenő forgalom terheli.

A gyűrűs-sugaras rendszert meghatározó elemek által határolt területeken belüli, helyi jelentőségű úthálózat általában négyzethálós rendszert alkot.

A szomszédos kerületek, illetve az egyes kerületrészek közötti kapcsolatot, átjárási lehetőséget távlatban is alapvetően meghatározzák a kerületet keresztező vasútvonalak, mint a Budapest-Hatvan (Miskolc), a Budapest-Újszász, a Budapest-Cegléd (Szeged, Debrecen) és a Budapest-Lajosmizse vasútvonal, amelyek a vasúthálózat részét képezik.

A közösségi közlekedési kapcsolatok legjelentősebb elemei az M2 és M3 metróvonalak, valamint az azokra ráhordó és a kerület ellátását biztosító villamos és autóbusz hálózat. A kerület északi határán található Gödöllő (Csömöri) HÉV vonal jelenleg főként agglomerációs és XVI. kerületi közlekedési kapcsolatokat biztosít, azonban jelentősége megnövekedhet a jövőben az M2 metróval való tervezett összekötése kapcsán. Távlati hálózati elemként jelenik meg a kerület északkeleti határán, a Sárgarózsa utca-Pesti határút vonalán a Rákoskeresztúri gyorsvasúti szárnyvonal, amelynek Kőbánya szempontjából kedvezőtlen vonalvezetése miatt várhatóan nem vesz majd részt a kerület kiszolgálásában.

5.2. Közúti közlekedés

A közúti közlekedés lényegesen többet jelent az egyéni (gép)jármű közlekedésnek teret adó közterület-hálózat megteremtésénél és műszaki infrastruktúrájának kiépítésénél. A közút műszaki infrastruktúrája biztosítja a felszíni tömegközlekedés (autóbusz- és trolibuszhálózat) működését is, és hálózati rendszere determinálja a gyalogos közlekedést valamint a kerékpáros közlekedést is.

A távlati közlekedési igények kiszolgálására a közúthálózat új elemekkel történő bővítése, minőségi fejlesztése és a szűk keresztmetszetek megszüntetése szükséges. Az úthálózat jelentős része felújításra, átépítésre szorul.

A főúthálózat telítődött, ezért a főhálózatba további kör és sugárirányú hálózati elemek bevonása lehet indokolt, azonban nem cél a meglévő úthálózat folyópálya-szakaszainak további kapacitás-bővítése.

A főváros településszerkezeti terve a közúthálózat tekintetében az alábbi, kerületet érintő új közúthálózati fejlesztéseket tartalmazza:

- Körvasút menti körút kiépítése a Kőér utca – Gitár utca – körvasút keleti oldala nyomvonalon,
- Délkelet-pesti kerületeket összekötő út a XVII. kerület határán,
- a korábbi 31. számú főút fővárosi bevezető szakasza helyett a – Keresztúri út – Albertirsai út – Salgótarjáni út nyomvonalának összekötése,
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában távlati nyomvonalként.

Távlatban számos csomópontfejlesztésre kerül sor; a legjelentősebb és leglátványosabb eredményt az alábbi fejlesztések adják majd:

- Kőbányai út Liget téri-Mázsa téri csomópontja,
- Élessarok,
- Örs vezér tere,
- Üllői út Kőér utcai csomópontja.

A kerület közúthálózatát meghatározó hálózati elemek

I. rendű főutak (B.III.)

A főváros és a kerület szerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek is nevesítik.

- Ferihegyi repülőtérre vezető út
- Hungária krt.
- Könyves Kálmán krt.
- Kerepesi út
- Üllői út
- Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út szakaszának nyomvonala
- Körvasút menti körút nyomvonala

II. rendű főutak (B.IV.)

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek elemein túl a terület-felhasználással összhangban a településszerkezeti terv határoz meg.

- Salgótarjáni út
- Albertirsai út és tervezett meghosszabbítása a Salgótarjáni útig
- Keresztúri út és tervezett meghosszabbítása a Fehér útig
- Kozma utca
- Felsőcsatári út
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
- Maglódi út
- Sírkert út
- Bihari utca
- Ceglédi út a Bihari utca és az Üllői út között
- Gyömrői út
- Sibrik Miklós út
- Fehér út
- Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (B.V.)

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg a szerkezeti tervben, mint az összvárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

- Pongrác út
- Vajda Péter utca
- Fertő utca
- Basa utca Kőér utca és a Hízlaló tér között
- Keresztúri út a Körvasút és a Kerepesi út között (az Albertirsai út Keresztúri út összekötésének átadásával)
- Pesti határút
- Kolozsvári utca

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak (B.V.d)

Kerületközi, vagy kerületen belüli kapcsolatokat lebonyolító közúthálózati elemek. Jellemzően a kiszolgáló utaktól markánsan erősebb forgalmi terheléssel rendelkező, vagy közösségi közlekedéssel járt útvonalak.

- Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
- Állomás utca
- Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor utca között
- Bányató utca a Sibrik Miklós utca és a Újhegyi út között
- Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
- Bolgár utca Kápolna utca - Gergely utca között
- Csillagvirág utca
- Dömsödi utca
- Ezüstfa utca Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
- Gergely utca Bolgár utca - Sibrik Miklós utca között
- Gyakorló köz
- Gyakorló utca
- Gyógyszergyári utca
- Halom utca Állomás utca - Kápolna utca között
- Harmat utca Kőrösi Csoma S. út - Újhegyi út között

- Heves utca
- Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
- Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
- Korponai utca Kolozsvári utca - Állomás utca között
- Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
- Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
- Mádi utca
- Méhes utca
- Napmátka utca
- Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
- Tavas utca a Bányató utca és a Harmat utca között

Forgalomcsillapított területeket a városközpontban a Kolozsvári út – Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt területen és a Kőér utca – Gergely utca – Kada utca – Gyömrői utca által határolt terület egy részén javasolunk.

5.3. Közösségi közlekedés

Kőbánya közösségi közlekedéssel való ellátottságát jelenleg a villamos és buszhálózat biztosítja a kerülethatáron húzódó M2 metró és a Gödöllői HÉV, valamint az M3 metró vonalakkal.

A tömegközlekedés működéséhez szükséges járműtelepek (M2 és M3 metrók és a Pongrác úti autóbusz és trolibusz járműtelepe) speciális beépítésük miatt egyedi előírásrendszert, ennélfogva önálló övezeti besorolást igényelnek. A meghatározó csomópontokban a közlekedési és városépítési igények összegzése folytán többszintű területfelhasználás is indokolt, mely szintén csak speciális övezet alkalmazásával biztosítható.

A városi közösségi közlekedési ellátás biztosításának kötelezettsége a vonatkozó jogszabályok alapján a fővárosi önkormányzat feladata. A közösségi közlekedés Kőbányát is érintő fejlesztését Budapest településszerkezeti terve (TSZT) tartalmazza.

Gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV)

A TSZT a Kerepesi út mentén a M2 metróvonal összekötését tartalmazza az Örs vezér terénél a Gödöllői HÉV-el. (A Sárgarózsa utca és a Pesti határút vonalában egy rákoskeresztúri szárnyvonal leágazás is szerepel a tervekben, mint távlati elképzelés.)

Az M2 és M3 metróvonalak megfelelő működtetése továbbra is kizárólag a két X. kerületi járműtelepen (Fehér út, Kőér utca) alapul.

Közúti vasút (villamos) hálózat

A TSZT Kőbánya területén nem tartalmaz új elemeket, azonban a közelmúlt villamospálya felújításai folytatódni fognak a 28-as és 37-es viszonylatok nyomvonalain. A viszonylatok Újköztemető végállomásának környezete a felújításokkal rendezésre fog kerülni.

A Kápolna utca vonalán található villamos nyomvonal Kőbányai úthoz közeli szakasza villamos üzemi feladatokat lát el, azonban a jövőben tervezett a nyomvonal újbóli hasznosítása az Óhegy lakóterületeinek kiszolgálására. A hatályos TSZT a nyomvonalat még nem tartalmazza.

Autóbusz- és trolibusz-közlekedés

A Kőbánya szempontjából nagy fontosságú autóbusz-közlekedés fejlesztése szükséges:

- a járműpark megújításával (növelve a komfortfokozatot),

- járműsűrűség növelésével (csökkentve a várakozási időt),
- az utazási idő csökkentésével (védett útvonalak kialakításával, csomópontokban a tömegközlekedési járművek számára előny biztosításával).

Különösen fontos a kerület főbb lakóterületei – Óhegy és Újhegy városrészek – és a kerület határán lévő metrómegállók, illetve a kerületközpont közötti összeköttetések javítása:

- a Fehér úton,
- a Sibrik Miklós úton,
- a Pongrác úton.

A központi szerepet betöltő Liget téri autóbusz-pályaudvar fejlesztése kiemelten szükséges. A Liget tér és környéke intermodális központként nemcsak Kőbánya autóbusz- és villamosközlekedésének központja és vasúti átszállóhely lehet, hanem a megfelelő területfelhasználás és építési lehetőségek biztosításával valódi, a tömegközlekedés utasforgalmára alapozott városrészközponttá válhat.

A budapesti trolibuszhálózat működtetése (V., VI., VII., VIII., IX., XIV. kerületek) továbbra is kizárólag a Pongrác úti járműtelepen alapul, de a hálózat Kőbánya ellátásának szempontjából nem játszik szerepet.

Vasúti közlekedés

A távlati vasútfejlesztési elképzelések közül a budapesti vasúthálózaton tervezett városi-elővárosi vonatközlekedés fejlesztése (az ún. S-bahn koncepció) átmérős viszonylatszervezéssel, új megállók kialakításával, a vasúti közlekedés helyi közösségi közlekedésbe való integrálásával segíti elő, hogy a vasút a városi közlekedésben a mainál lényegesen nagyobb szerepet tudjon vállalni.

A városi-elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése a Nyugati pályaudvar és Kőbánya-Kispest pályaszakaszon a jelenlegihez képest további két vágány építését igényli, ezáltal távlatban 100a sz. vasútvonal tervezési területtel érintett szakaszán összesen négy vágány üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra helyigényét kell biztosítani.

Szintén a városi-elővárosi vasúti fejlesztés eleme a belváros körüli vasútvonalak összekötését biztosító Ferencvárosi pályaudvar és Kőbánya teherpályaudvar közötti kapcsolat, amelynek tervezett összekötő műtárgya a Horog utca és a Pongrác utca térségét érinti. A tervezett vágánykapcsolat a főváros településszerkezeti tervében is szerepel.

A vasúthálózat városi közösségi közlekedésbe integrálásához kapcsolódóan a vasútvonalak és a fontosabb városi kötöttpályás közlekedési infrastruktúra metszéspontjaiban, valamint a főbb városi tömegközlekedési átadópontok, átszállóhelyek térségében új vasúti megállóhelyek létesítése javasolható.

Ennek megfelelően Kőbánya térségében új vasúti megállóhelyek kialakítását tartalmazza a főváros településszerkezeti terve több helyen is:

Új vasúti megálló létesülne az Üllői útnál és a Kerepesi út-Fogarasi út csomópontjában, ezáltal a vasút és a főváros legforgalmasabb közösségi közlekedési eszközei, az M2 és M3 metróvonalak között elfogadható utas-átadási pont jön létre.

A belső körvasút utasforgalma számára hasonló adottságú átszállási lehetőséggel bíró vasúti megállóhely kialakítása adódik a vasút és a 28, 28A, 62-es villamosok keresztezési pontjában a Kőbányai útnál.

A Keleti pályaudvarra vezető vonalszakasz és a Hungária körút keresztezésének térségében szintén új vasúti megállóhely tervezett, amely átszállási lehetőséget biztosíthat az 1-es, valamint a 28, 28A, 62-

es villamos-vonalakra, valamint közvetlen kötöttpályás kapcsolatot biztosít a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum számára.

Kőbánya-felső állomás – a folyamatban lévő vasúti tervezésekkel összhangban – át fog kerülni az Élessarokhoz, a megfelelő átszállókapcsolatokat biztosítandó a városi közösségi közlekedéssel (villamos- és autóbusz viszonylatok).

A Körvasút menti körút kiépítésével, valamint az M2 metró és HÉV összekötésével és átalakításával a Kerepesi út keresztezésénél új vasúti megálló kialakítása javasolt.

A vasúti infrastruktúra fejlesztések tekintetében a vágányok elhelyezésére vonatkozó részletes tervek hiányában a szabályozási terv a Budapest főváros településszerkezeti tervében, illetve a Fővárosi rendezési szabályzatban KÖk területfelhasználási egységek lehatárolását veszi alapul.

5.4. Kerékpáros közlekedés

Kőbányán, továbbá a kerületet határoló közterületeken jelenleg az önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 16 km. A kerékpáros közlekedés további koordinált fejlesztése a személygépjármű-forgalom növekedésének ismeretében megfelelő infrastrukturális ellátottság esetén stratégiai eszköz lehet a közlekedési igények kielégítésében és az eszközválasztás, ill. eszközváltás befolyásolásában, és ezzel jelentősen hozzájárulhat a fenntartható, élhető város kialakulásához.

A TSZT-ben meghatározott településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózata magába foglalja az országos és térségi törzshálózati nyomvonalakat, valamint a szomszédos településrészekkel kapcsolatot biztosító hálózatot. A gerinchálózat térségi és városon belüli kapcsolataiból adódóan mind a turisztikai célú, mind a hivatásforgalmi kerékpározást hivatott kiszolgálni.

A kerület távlati, településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra-hálózatának elemei:

- Keresztúri út mentén,
- Jászberényi út mentén,
- Kőér utca – Gitár utca – körvasút mentén,
- Kőrösi Csoma Sándor úton,
- Sibrik Miklós út – Sörgyár utca – Algyógyi utca – Váltó utca vonalán,
- Harmat utca mentén,
- Rákos-patak mentén.

Az önálló infrastrukturális elemek kialakítását azonban jelentőségében felülmúlja az úthálózat általánosságban véve is kerékpárosbarát kialakítása, amely forgalomtechnikai beavatkozásokkal jórészt megvalósítható. Az intézményi, közigazgatási, kulturális, kereskedelmi és sportlétesítményekhez kapcsolódóan kerékpártárolókat szükséges telepíteni. A metró- és HÉV-megállóknál létesülő, a személygépjárművek várakozását biztosító P+R rendszerű parkolók részeként B+R rendszerű kerékpártárolókat is javasolunk elhelyezni.

A kerület kiszolgáló útjai – különösen a kiterjedt TEMPO30 és lakó-pihenő övezetek területén – alkalmasak, vagy alkalmassá tehetők a biztonságos kerékpáros forgalom lebonyolítására. Ezeken az útvonalakon a kerékpáros infrastruktúra kijelölése – amennyiben nem tölt be hálózati szerepet – nem szükséges.

A szabályozási terv másodlagos elemként a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra elemek által biztosítandó kapcsolati irányokat, valamint a helyi jelentőségű hálózati elemeket tartalmazza.

5.5. Gyalogos közlekedés

A kerület nagykiterjedésű közterületeinek gyalogjárda-hálózata lényegében teljesnek tekinthető, melynek megfelelő karbantartása kiemelt fontosságú. Gyalogos zóna a Kőrösi Csoma sétány gyalogos felületeinek kiterjesztésével valósítható meg a kerületközpontban.

A gyalogos közlekedés által igénybe vett felületek nem csak az igényeket kiszolgáló épített infrastruktúra elemeket jelentik, hanem azon túlmutatva sok esetben meghatározzák a közterületek arculatát, jelentősen formálva a városképet. Ugyanakkor a gyalogos közlekedés kialakítása fontos eleme a versenyképes közforgalmú közlekedés megteremtésének is (megállóhelyi környezet, átszálló kapcsolatok).

A város településszerkezeti adottságai következtében a gyalogos közlekedés fejlesztése igen sokrétű lehet:

- a kerület központjában, központi terein a rehabilitáció elősegítése, a forgalomcsökkentéssel és a parkolás-szabályozással összhangban általánosan a gyalogos közlekedés preferálása,
- a központrendszer fontosabb elemeinek területén a helyi jelentőségű gyalogos hálózatok, gyalogos zónák kialakítása,
- a közösségi közlekedési rendszer átszálló csomópontjainak gyalogosbarát átalakítása
- a város értékes épített vagy természeti környezettel rendelkező területein forgalomtól védett és kiemelten védett területek kijelölése.

A gyalogos közlekedés létesítményeinek fejlesztése során kiemelt hangsúlyt kell helyezni a közlekedés-biztonság további javítására (pl. kijelölt gyalogos átkelőhelyek komplex felülvizsgálata, a nagyobb forgalmú közutakon az átkelést segítő középszigetek létesítése), a kényelem növelésére (a beépítésnek megfelelően differenciált szélességű és jól karbantartott, esztétikus megjelenésű burkolatok létesítése városi tájékoztató rendszerrel kiegészítetve). Szintén kiemelt jelentőségű a már megkezdett akadálymentesítés folytatása a mozgásukban és látásukban korlátozottak számára egyaránt biztosítva a megfelelő használatot (a lépcsők mellett rámpák építése, a csomópontokban a szegélyek lesüllyesztése, taktilis jelek alkalmazása).

5.6. Parkolás

A X. kerület közigazgatási területén korábban a 31/2005 (VI. 17.) Ök. rendelet volt érvényben, amely a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhely építési kötelezettséget szabályozta. Jelenleg a 257/1997 (XII. 20.) Korm. rendeletet kell figyelembe venni, a kerületi építési szabályzattal (KŐKÉSZ) együtt.

A parkolást az egyes épületek rendeltetésszerű használatához differenciáltan biztosítani kell, néhány kivételtől eltekintve az adott ingatlanon belül.

A személygépjárművek számára a parkoló, vagy tároló helyek kialakításánál lényeges szempont, hogy –különösen az új építésű, a bővítésre kerülő, vagy funkcióváltó létesítmények esetében – ezen férőhelyek saját telken belül biztosítottak legyenek, a lakó funkcióhoz tartózó gépjármű-tárolás ne a közterületeket vegye igénybe.

Az önálló rendeltetési egységek, funkciók esetében a KŐKÉSZ a kerület területén jellemzően az OTÉK-nak megfelelő parkolási normatívákat alkalmazza. Kivételt képez ez alól a korábbi jogszabályi előírásoknak megfelelően a gyorsvasúti (metró és HÉV) megállóhelyek 500 m sugarú környezete, ahol az OTÉK által előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettségtől – a lakó rendeltetés, valamint a 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzletek kivételével - 50%-kal kevesebb gépkocsi elhelyezése is elegendő. Egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.

A kerületben, főként a telepszerű beépítések esetében a parkoló járművek a közterületek – és ezen belül a közterületi zöldfelületek – egyre nagyobb hányadát veszik igénybe. Ez egyrészt a személygépjármű-ellátottság növekedése folytán az egyre általánosabbá váló, lakásonként megjelenő második személygépkocsi saját telken belüli elhelyezésének megoldatlanságából, másrészt a mobilitási igények növekedéséből adódó, az egyéni személygépjármű-közlekedés terén megjelenő megnövekedett parkolási igényekből adódik. Ezért mind az intenzíven beépített lakóterületek, mind a magasabb minőséget jelentő kertvárosias lakóterületeken, illetve az egyes forgalomvonzó létesítmények térségében jelentkező várakozóhely hiányt a parkolás-szabályozás és parkoló-gazdálkodás eszközeinek együttes alkalmazásával javasolt kezelni.

A közterületek átalakítása, átstrukturálása keretében azokat alapvetően mentesíteni kell a magántulajdont jelentő személygépjármű-tárolás feladatától, ezért a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek közterületen való elhelyezés távlatban nem támogatható.

A telepszerű beépítéssel rendelkező lakóterületek meglévő parkolóhely hiányát utólagosan, a parkolás-gazdálkodás alternatívákat biztosító eszközeivel kell kezelni. Ezeken a területeken preferálni kell a személygépjárművek épületben (a már beépült területeken elsősorban önálló parkolási létesítményekben, az újonnan beépülő területeken az épületek részeként kialakításra kerülő parkolókban) való elhelyezését.

A jelentős forgalmat lebonyolító kötöttpályás közösségi közlekedési eszközök (elsősorban az M2 és M3 vonalak) kerületközeli megállóinak térségében a környező lakóterületek közterületeinek parkolás alóli tehermentesítése érdekében a jelenleg a Gyakorló utca és Üllői út menti fizetős parkolási zónákat ki kell terjeszteni.

A városhatárt átlépő gépjárműforgalomból származó környezeti terhelés elsősorban az előre tervezhető utazási idejű kötöttpályás közösségi közlekedési hálózat városba bevezető utak mentén lévő végállomásainál, jelentősebb átszállóhelyeinél létesítendő P+R rendszerű parkolókkal csökkenthető. A főváros településszerkezeti terve a kerületben az alábbi P+R parkolók kialakítására alkalmas területeket jelöl.

A kerület északi határán futó M2 metró mellett található jelenlegi Örs vezér téri P+R parkoló 600, a Pillangó utcai parkoló 300 férőhelyre bővül. A HÉV Körvasút menti körút keresztezésénél legalább 150 férőhelyes parkoló kialakítása várható.

Az M3 metróvonal kerületi szakasza mentén található P+R parkolók a Népligetnél és a Határ útnál 500-500 férőhelyre bővül távlatban.

Új P+R jellegű parkoló kialakítása javasolható Kőbánya-Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan a Sibrik Miklós úti felüljáró műtárgya alatt és mellett minimum 670 férőhellyel Kőbánya és 330 férőhellyel a XIX. kerület oldalán.

6. Közműfejlesztési javaslatok

6.1. Vízellátás

A X. kerület vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A kerületben összesen öt ivóvíz-hálózati zóna üzemel.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest ivó- és oltóvíz növekmény a terv hatására nem várható, a meglévő ivóvízhálózatról biztosítható.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új beépítés esetén a pontos ivó- és tűzivízigények adatainak ismeretében szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt, hogy föld feletti kialakításúak, másrészt, hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók, stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

6.2. Csatornázás

A szenny- és csapadékvíz vízelvezetéséről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (FCSM Zrt.) által üzemeltett, részben egyesített rendszerű csatornahálózat, részben elválasztott csatornahálózat gondoskodik.

A tervezési területen a hatályos tervekhez képest szenny- és csapadékvíz növekmény a terv hatására nem várható.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. Az elválasztott rendszerben csatornázott területen a fejlesztés során meg kell vizsgálni a csapadékvíz elvezetés lehetőségeit (csapadékcsatorna kiépítése), amelynek befogadója a Rákos-patak.

Az FCSM Zrt. 2017-ben adott tájékoztatása alapján, a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben a biztonságos szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében az alábbiak kiépítése szükséges a X. kerületben:

- az Albertirsai úton 730 fm hosszban Ø120-160-as méretű csatorna kiépítése,
- a Bolgár utcában 180 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Akna utca – Szentimrey utca között) 320 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között) 175 fm hosszban Ø40-es méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Kocka utca – Algyógyi utca között) 80 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Téglavető utca – Kocka utca között) 170 fm hosszban Ø136-os méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Jászberényi út – Téglavető utca között) 720 fm hosszban Ø165-ös méretű csatorna kiépítése,
- a Kada utcában 190 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Maláta utca között) 274 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Ónodi út között) 520 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Kolozsvári utca – Maglódi út között) 830 fm hosszban Ø180-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Indóház utca – Algyógyi utca között) 960 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- az Algyógyi utcában 500 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- Keresztúri úton (Kaba utca – XVII. kerületi 513. utcáig) 5 675 fm hosszban Ø60-as méretű csatorna kiépítése.

Az FCSM számára további üzemeletetési gondot jelent a Jászberényi út – Maglódi úton (Kolozsvári út – Algyógyi utca között) található 80/120-as méretű egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna túlterheltsége, amelynek következtében a nagyobb esőzések esetén a Maglódi úton az útpálya és a villamospálya víz alá kerül és a közlekedést ezzel akadályozza, illetve ellehetetleníti.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcsatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

Csatorna átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába, illetve a befogadóba.

Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani. Ezen összegyűjtött csapadékvizeket javasolt felhasználni, például öntözésre, hasznosítható akár szürkevízként is. Ezen lehetőségekkel többek között csökkenthető a felhasznált ivóvíz mennyisége is.

A 400 m^2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. Ezen összegyűjtött csapadékvizek másodlagos felhasználása is javasolt.

Fontos azonban megjegyezni, hogy a gépjárműforgalommal érintett burkolt felületeken keletkező csapadékvizek szennyezettsége miatt további tisztítást igényel, mint például a tetőfelületeken keletkező csapadékvizek.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

6.3. Villamosenergia-ellátás

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. 120 kV-os szabadvezeték esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

Az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes elosztóhálózatának több szakasza is érinti a tervezési területet, amelyek védőtávolsága feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon. A nagyfeszültségű hálózatok átépítése jelentős költséget képvisel. Elképzelhető rövidebb szakaszok kiváltása is kábelfejes oszlopok alkalmazásával, de ebben az esetben számolni kell azzal, hogy hosszú távon a településszövetben konzerválódnak a megmaradt rövidebb légvezetékes szakaszok.

A kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél figyelembe kell venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terhelik.

Közüzemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

A kapcsolószekrények tekintetében rendelkezésre állnak ma már földfelszín alatti rendszerek, vízmentes hálózati berendezések, amelyek használatával a városképi megjelenés kedvezően befolyásolható. Az ilyen típusú berendezések alkalmazhatóságát az üzemeltetővel egyeztetni

szükséges. A térszín alatti rendszereket (transzformátorállomások, közterületi vízmentes hálózati berendezések) frekventált közterületeken javasolt alkalmazni.

Tervezett úthálózatoknál figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről" előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisfeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Új transzformátor állomás megépítésekor annak elhelyezéséhez vagy a Beruházónak, vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítania – szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Új transzformátor állomást épületben elhelyezett kivitelben javasolt kialakítani. Az állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok gépkapacitása az igényfelfutáshoz legyen igazítva.

6.4. Gázellátás

A Főgáz kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnyomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnyomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. 6 bar nagyközépnyomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5, illetve 7–7 méter – ez az egyes szakaszok létesítési idejétől függ.

A tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel, amely 2–2 méter biztonsági övezettel rendelkezik.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

A nagy- és nagyközépnyomású gázvezetékek biztonsági övezete feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon.

6.5. Távhőellátás

Kőbánya területén a fővárosi távhőszolgáltató hálózata elérhető. Az itt haladó gerinc- és elosztóvezetékek a tervezési terület egy jelentős részének környezetbarát távhőellátását biztosítják.

Távhőgerinc létesítése tervezett a Kőrösi Csoma Sándor út – Mádi utca – Harmat köz – Harmat utca – Dér utca nyomvonalon, amely új hőforrások bekapcsolásával tenné versenyképesebbé a távhőt és tovább növelné a távhő hálózati lefedettséget.

A kerületi önkormányzat elkötelezett a klímavédelem és az energiahatékonyság javítása iránt, amelyhez az épületek fűtési módjának megfelelő megválasztása nagymértékben hozzájárul.

Javasolt a meglévő és kiépítésre kerülő távhő gerincvezetékkel szomszédos területeken a hőellátást elsősorban távhőszolgáltatással megvalósítani. Új beruházások esetén a távhővezetékek 200 méteres körzetében a távhőt célszerű elsődlegesen alkalmazandó vezetékes hőellátási módként tekinteni.

6.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény.

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata a kerület számára fontos. A területen az energiahatékonyság növelésérére az épületállomány energetikai fejlesztései adnak lehetőséget.

A megújuló energiaforrásra épülő rendszerek alkalmazásával csökkenthető az épület vezetékes energiahordozó felhasználása.

A tervezési területen a megújuló energiák hasznosításán belül a napenergia, valamint geotermikus energia (levegős hőszivattyú, talajszondás hőszivattyú alkalmazása) vehető elsősorban számításba. Napenergia tekintetében épületek tetőszerkezetén vagy parkolóhelyek napelemtáblákkal történő lefedésével lehetséges a megújulók alkalmazása, amelyekkel biztosítani lehet elektromos autók töltéséhez szükséges teljesítményigény egy részét is.

Napenergia hasznosítása kapcsán ugyanakkor figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre is.

A többször módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendelet előírásának megfelelően azoknak az épületeknek, amelyek 2022. június 30. után kapnak használatbavételi engedélyt, kötelezően teljesíteniük kell a közel nulla energiaigényű épületek energiahatékonysági követelményeit. A megfelelést az ingatlanra készült energetikai tanúsítványban elért legalább „BB" minősítés igazolja. Az előírás új épületek építése mellett meglévő ingatlanok jelentős felújítása esetén is kötelező érvényű. Az új épület az előírtnál magasabb energiahatékonyságú is lehet, így BB-nél jobb energiaosztályba is tartozhat, rosszabba azonban nem.

A követelményszintek fontos eleme, 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, a közelben előállított vagy az országos hálózatból vett elektromos áram összetevője kell biztosítani. Ennek az energiahatékonysági elvárásoknak megfelelően új épületet energiatakarékosan kell kivitelezni. Erre egyrészt a napenergia hasznosítása kínál kedvező lehetőséget, másrészt a távhőhálózat hordoz lehetőséget.

A közművekkel kapcsolatos szemléletformálás eredményeként a fogyasztás, és ezáltal a közműköltségek csökkenthetők, a fenntarthatóság javítható. A tudatos személyes takarékosságra törekvéssel és a korszerűbb, takarékosabb fogyasztású berendezések alkalmazásával a hálózatterhelés is csökkenthető.

A korszerűbb technológiák alkalmazásával és a lakásfelszereltség fejlődésével a villamosenergia-igények várhatóan növekszenek, ezért optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával lehetséges a növekvő igények kielégítése, a komfortszint csökkenése nélkül. Ezt a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Víziközműveket érintően is rendelkezésre állnak fenntartási költségeket csökkentő, és egyben közhálózat terhelést is csökkentő fejlesztési megoldások. Elsősorban a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken javasolt, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van.

A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel az ivóvíz készlet használatát.

A klímaváltozás egyik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelyet kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompenzálása természetes vagy mesterséges árnyékolással érhető el.

6.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A létesítmények vezetékes távközlő hálózatát a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően építik, elsősorban az intézmények igényei alapján meghatározott rendszerrel. Ezért célszerű az igények tisztázódása után a szolgáltatókat mielőbb felkeresni, hogy a szükséges hálózatfejlesztés megfelelő időre elkészülhessen.

A tervezési területen jelentkező távközlési igények (egyéni és közületi egyaránt) folyamatos kiszolgálása érdekében, kisebb hálózatfejlesztések kerülnek indításra jelenleg és a jövőben is.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

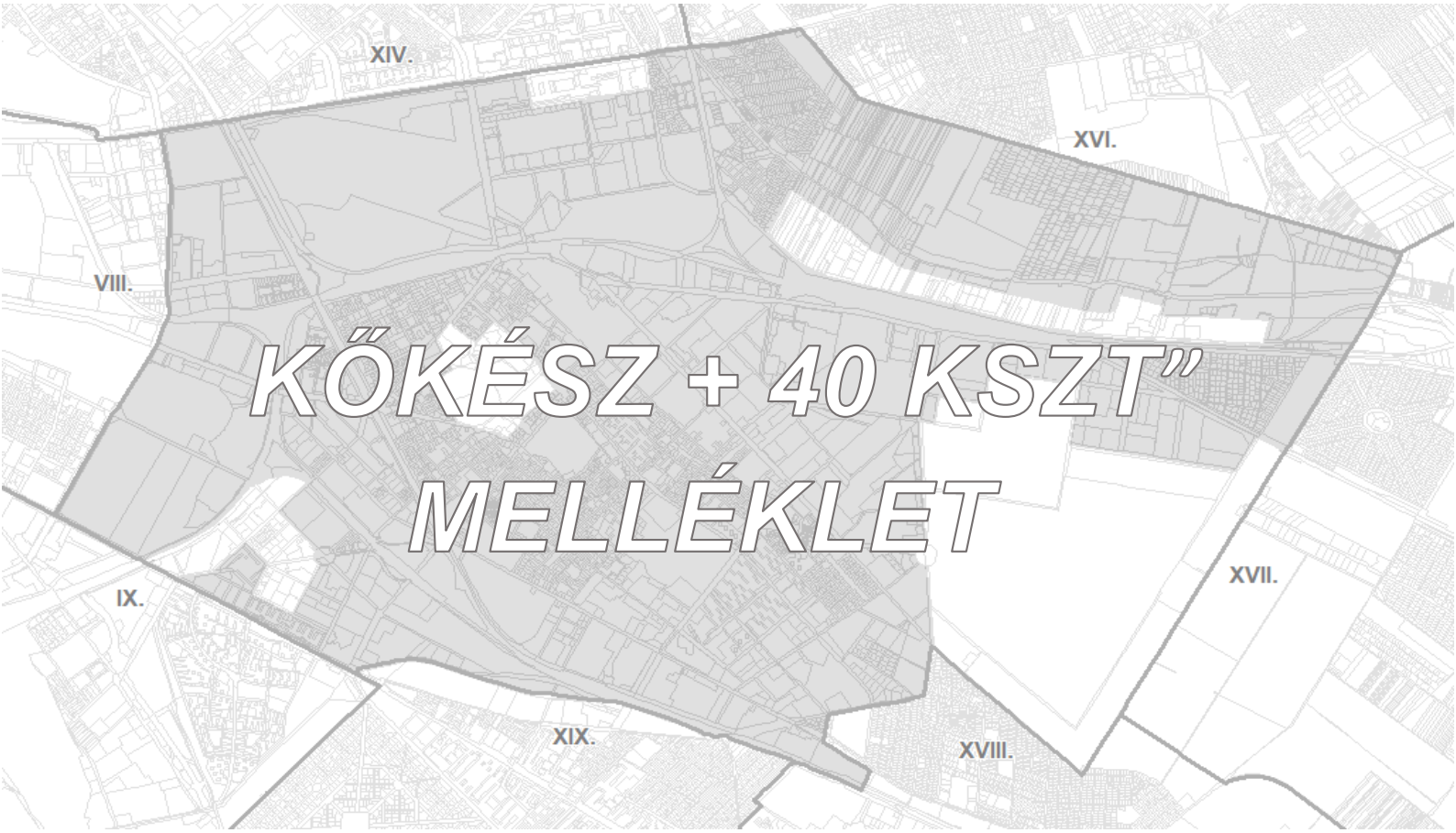
A tervezési terület szomszédságában üzemel a Magyar Telekom Nyrt. mikrohullámú központja, amely a területen magassági korlátozást nem okoz. Újabb mikrohullámú összeköttetés nyomvonalvédelmére vonatkozó bejegyzés nem tervezett.

Mobil telekommunikáció esetében folyamatos rádiós hálózatfejlesztés zajlik, amely e tervezési területet is érinti, ennek megfelelően új telephelyek elhelyezése válik szükségessé a felhasználói igények kielégítése érdekében.

BUDAPESTFŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, VI., ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: +36 1 3175318
HONLAP: WWW.BFVT.HU

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 40 db BVKSZ ALAPÚ KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



KŐKÉSZ + 40 KSZT" MELLÉKLET

III.KÖTET

PROGRAM

BUDAPEST, 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

1. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleg terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleg terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményének elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építménnyel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főváros jelentőségű közutak területe (KÖv-2, KÖv-3, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szilármű kuratkozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zöp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, városközi szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parterülete
- Rendezvényterület rendeltetésű parterülete
- Megőrzendő karakteres épület
- Megőrzendő karakteres / ruft szabadterület
- Környezetvédelmi partszín
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kápolnafalig
- Tengelyvonalorma pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturfuttató céljára igénybe vehető terület

Tevékenységek elsődleges funkciója

- központi fogadó tér
- Pihenőtér
- központi játszótér
- Fitness és játszótorok
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kültéres egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtörténhervezett hid műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ism-mél vastagabb feltöltés határa (Geotechnikai feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezett határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
1077 Bp., Rózsa u. 31/a
Tel./Fax: 311 01 56
Internet: h-b-t.hu
1450 BUDAPEST, Pf. 1

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFÁZIS : KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv		TÖRZSSZÁM:
TERVEZŐK :	Albrecht Ute T/10 05-0217	Balla Mariann T/ 01-6820	Pető Zoltán KÉ/SA-01-21/231	RAJZSZÁM :
	Rohrn Zoltán Tév:13-19200	Nendzsány Andrea Tk 01-0152	Szabó Krisztián Tv 01-16166	Orosz István TR. Tk-05-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute				DÁTUM : 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

2. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítások elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszín szerelőgépállású(mű- vagy autóbusszerkesztő, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezett jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnt
- Szőlőmű kunkászás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szélvonal
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, városközi szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésű parkterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű utcakert
- Megőrzendő karakterű / rudi településterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építményen elhelyezkedésre szolgáló terület
- Kapubehajtó
- Temetőkertekre pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területjegyzéken elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Főtranzit
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszótorok
- Sportpályák és területcsoportra létesítményei
- Kilátóra egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtörténtnek vett hídmű
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedőalagút fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ipari-mű vasútgabaló feltöltés határa (Szerkezetnek feltárás alapján)
- Kerékpárcsa jelenző javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár

1. SZELVÉNY	2. SZELVÉNY	3. SZELVÉNY	4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY	6. SZELVÉNY	7. SZELVÉNY	8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY	10 SZELVÉNY	11. SZELVÉNY	12. SZELVÉNY
		13. SZELVÉNY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT
TELEFAX: 317 05 96
TELEFON: 317 05 70
1092 BUDAPEST, IX. H. 15

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFAJTA :	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv
TORZSSZÁM :	
TERVEZŐK :	Albrecht Ute TT/T/É 01-0217 · Balla Mariann TT/É-0820 · Pető Zoltán KTud-01-21231 · Rubvs Zoltán Tés 13-19200 · Nándorkány Andrea Té 01-0152 · Szabó Krisztián TV-01-14168 · Orosz István TE, TH-01-1585
RAJZSZÁM :	
MÉRETARÁNY :	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute
DÁTUM :	2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

3. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szőlőben kunkászás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szőnegre szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítások
- Közterület zöldfelületeként fenntartandó része
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Pi)
- Gyalogos sáfony nyomvonala
- Többfunkciós, nérvskötő szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytartást rendeltetésű parkterület
- Megkímélendő karakterű közterek
- Megkímélendő karakterű rudt szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználat ejtőmennyek elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubehajtó
- Temetkezésre pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területfelhasználó elsődleges funkciója

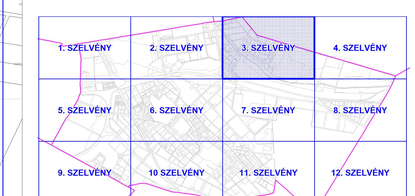
- Központi fogadó tér
- Piharánd
- Központi játszótér
- Fitness és játszótereik
- Sportpályák és beruházásra kiadandó/ mérvek
- Kötelező egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megtartandó/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- 5m-nél vastagabb feltöltés határa (Geotechnikai feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beltervületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA : KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM:
	TERVEZŐK : Albrecht Ute TT/É 01-0217; Bella Mariann TT 01-4820; Pető Zoltán KÉ/A 01-21251; Rubvin Zoltán TA/É 13-19200; Nendzéky Andrea TA 01-0152; Szabó Krisztián TV 01-19188; Orosz István TE, TH 01-1585	RAJZSZÁM :
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ : Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

4. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítógaz elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építménnyel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (kötöttpálya, KÖu-1), KÖu-2)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖu-3)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖu-4)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területére és minimális befogadóképességre
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szőlőmű kuratórzás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szőnyegs szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sávjaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kl-Zkk és Kl-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, városközti szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parterülete
- Rendezvénytér/út rendeltetésű parterülete
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű rudi szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználat építményen elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubérelő
- Településképi/arra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területfelszínek elsődleges funkciója

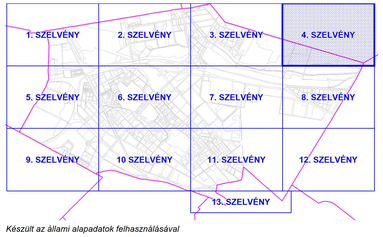
- Központi fejlesztő tér
- Főtranzit
- Központi játszótér
- Fitness és játszóterek
- Sportpályák és területpótra lehetőségek
- Kiállítóra egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtörténtervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ipari-mű vasbagasító feltöltés határa (Szentmihályi feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv		TÉRKÉPSZÁM:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É 01-0217	Balla Mariann TT/É 01-6820	Pető Zoltán KI/ép 01-21231	RAJZSZÁM:
	Rubvs Zoltán Tk/ú 13-19200	Nándorky Andrea Tk 01-0152	Szabó Krisztián TV 01-19168	Orosz István TE, TH 01-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute				DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

5. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építési feltételekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezett jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnt
- Szélkerti kuratkozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építő szilveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületének fenntartandó része
- Telek zöldfelületének fenntartandó része
- Kiszáz fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VUT)
- Zöldfelületek és fásított közterek (ZKp-Fk, KÖ-Zkk és KÖ-Fk)
- Gyalogos sebesség nyomvonala
- Többfunkciós, vérkezeti szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű zöldterü
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló-
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatu építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubehajtó
- Tereplakásokra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területjegyzékjel alsóállapa funkciója

- Központi fogadó tér
- Piherdrét
- Központi játszótér
- Fitness és játszópark
- Sportpályák és kerdőpárnu létesítmények

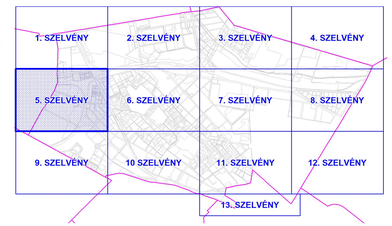
- Közhelyre egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtűnő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ipari-mű vasdagasló feltöltés határa (Szerkezetkész feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezett határ
- Kerítéshatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

B F V T Kft.

1077 Budapest, Rózsa u. 57. fsz.
Telefon: 317-30-96
Fax: 322-84-27
1450 Budapest, Pf.: 1.
www.bfvt.hu
E-mail: bfvt@bfvt.hu

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv		TOKÉSZSZÁM:
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/ÉÍ 01-0317	Balla Mariann TT 01-4620	Pető Zoltán K-Ia-I 01-2121	RAJZSZÁM:
	Rubos Zoltán Tév.53-59200	Niedobitky Andrea TK-21-0152	Szabó Krisztián TV-01-10186	Orosz István TE, TH-01-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ügyvezető:	Albrecht Ute				DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

6. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

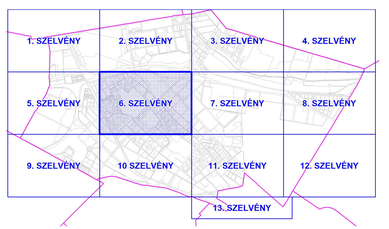
- Javasolt telekhatár
- Javasolt, fejlesztéshez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott előírásokkal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítési módok közterületen
- Főútvonal jellegű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára sajnálatos vétkező terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnő
- Szőlőmű kunkászás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempont szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületének fenntartandó része
- Telek zöldfelületének fenntartandó része
- Közúti fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Fővízvezeték mentén védőtávolság
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos aktény nyomvonala
- Tűzlétvíkiolás, -vételezési szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésterületet rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű C épület
- Megőrzendő karakterű C nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől elkerített építmény területe
- Közhasználat építményein elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubejtárás
- Tempóskorlátos pollal kijelölhető igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára kijelölt területek

Tájékoztató elemek

- Megtűrt/tervezett hő műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműalagút
- 5m-nél vastagabb feltöltés határa (tájelemekhez feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beltervileti határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
1077 Bp., Rózsa u. 57-59. Tel.: 413-1500 Fax: 413-1501 www.bfvt.hu

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFÁZIS:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv
TERVEZŐK:	Albrecht Ute T/1142 É1-0157 · Bella Marianna T/1 É1-4625 · Pető Zoltán K/1a/1 É1-2231 · Rohne Zoltán TK/1 I3-16200 · Nándorky Andrea TK É1-0152 · Bakó Krisztián TV É1-16166 · Orosz István TE, TK É1-1565
RAJZSZÁM:	
MÉRETARÁNY:	M=1:2000
SZERZŐDÉS:	
DÁTUM:	2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

7. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozás szélessége
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltáráshoz kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely szárazlag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely szárazlag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészetekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Növényzet jelentőségű közutak területe (KÖv-1, KÖv-2, KÖv-3)
- Kertváros jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára sajátjellege vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezett jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnt
- Szűkített kialakítás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Közút fásított sétányaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VÍ)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Vt-Zkk és Ev-Pi)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, nérvkészítő szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parterülete
- Rendezvénytéret rendeltetésű parterülete
- Megőrzendő karakterű diszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől átmenetileg elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapcsolódvány
- Településképileg pulya kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturtörténeti szempontból védendő terület

Területfelhasználások elsődleges funkciója

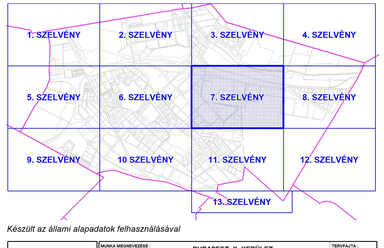
- Központi fogadó tér
- Piac(ok)
- Központi játszótér
- Fitness és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros kikötőhelyek
- Kilátónyúlás egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtűnő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ivó-mű vastagabb feltöltés határa (Szentimrehegyi feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beltelkek határ
- Kerítéshatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAZTA : KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv		TÉRSZEGZAM :
TERVEZŐK :	Albrecht Ute T/TÉ 01-6577	Balla Marianna T/TÉ 01-4820	Pető Zoltán K/GT-ÉT-21231	RAJZSZÁM :
	Rubos Zoltán T/KÁ 13-16203	Niedzielsky Andrea TK 01-0132	Szabó Krisztián TV 01-10168	Orosz István TÉ, TH 03-1581	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute				DÁTUM : 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

8. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, fejlesztéshez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésének kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményének elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott előírásokkal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településüzemeltetési jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szőlőmű kunkászás nélküli közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szőnyegre szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút főútvonal sebességként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kioszk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIP)
- Zöldterületek és főútvonal közterek (Zkp-Ek, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, művészeti szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrizendő karakteres díszkert
- Megőrizendő karakteres nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől általában elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubástya
- Tereplendítésre pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturfunkció céljára igénybe venhető terület

Területgazdálkodási elsődleges funkciója

- központi fogadó tér
- Pihenőút
- központi játszótér
- Fitness és játszótpark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

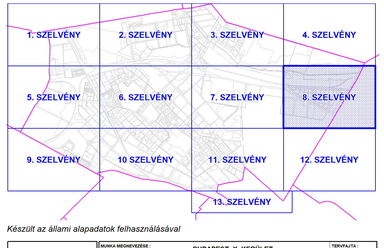
- Közlekmy egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtűrt/tervezett hír műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- 1m-nél vastagabb feltöltés határa (tájrekonstrukciós feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72. Telefon: 477-16-16 Telefax: 477-16-19 1555 Budapest Pf.: 24 BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFAZITA: **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: **Szabályozási terv**	TORZSSZÁM:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/1/E 01-0217; Balla Mariann TT-01-44629; Pető Zoltán K/1a/1-01-2121; Rábros Zoltán TA/1-13-16200; Nándorszky Andrea TK-01-0152; Szabó Krisztián TF-01-16166; Orosz István TE, TK-03-1585	RAJZSZÁM: 8
	ÜGYVEZETŐ:	MÉRETARÁNY: M=1:2000
		DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

9. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

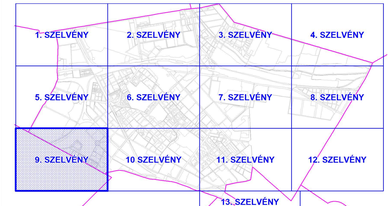
- Javasolt telekhatár
- Javasolt, fennállóhoz kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főváros jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kk-Kö)
- Önálló gyalogos utak területe (Kk-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megjelölt / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megjelölt / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szőlőmű kuriózumok nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Rk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, vérkeringési szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parterülete
- Rendezvényterület rendeltetésű parterülete
- Megőrzendő karakterű részlet
- Megőrzendő karakterű rudi szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kápolnafalvág
- Településkörnyezetre káros tevékenység igénybevételét tiltó terület
- Kulturfunkció céljára igénybe vehető terület

Tájékoztató elemek

- Megtartandó/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ivn-nél vastagabb feltöltés határa (tengelyvonalak feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. / BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFÁZIS: **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: **Szabályozási terv**	TÖRZSRAJZ:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T/1/E 01-0217; Balla Mariann T/1-01-4820; Pető Zoltán K/1/A/1-01-2121; Rohrn Zoltán TA/1-13-0200; Nendzsány Andrea TA-14-0152; Szabó Krisztián TV-01-16166; Orosz István TE; TH-01-1585	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: **M=1:2000**
	ÜGYVEZETŐ: **Albrecht Ute**	DÁTUM: **2021. október**

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

10. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges tereposzint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges tereposzint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészetekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főváros jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára sajátjelre vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnt
- Szőlőben kunkászás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Egyéb különleges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk: elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek: medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (ZKp-Kl, Kl-Zkk és Kl-Fk)
- Gyalogos aktívy nyomvonala
- Tűzfalvonulás, mászászlás szolgáló út nyomvonala
- Szem- és jótszterületet rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésű parkterület rendeltetésű parkterület
- Megőrizendő karakterű diszkert
- Megőrizendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építményen elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubírság
- Terepalakításra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutatásra kijelölt építésre igénybe vehető terület

Tájékoztató elemek

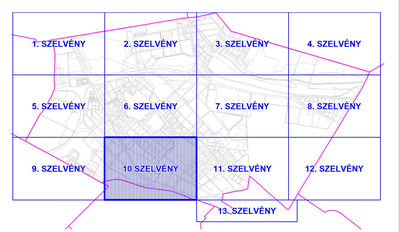
- Megtűrt/fenntartott hír műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- 5m-nél vastagabb feltöltés határa (Szelvényhatár feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Betervezési határ
- Kerítéshatár

Területfelhasználó elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Piharnát
- Központi jelzőtér
- Pihenő és játszótérrk
- Sportpályák és kerékpáros tekedtmények
- Kötelező egyes részterületek
- Szabályozási terv területi határa



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFAJTA: **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: **Szabályozási terv**	TÖRZSSZÁM:
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É 01-0017; Balla Mariann TT 01-4620; Pető Zoltán KÁ/I 01-2121; Rubos Zoltán TK/I 13-16200; Nándorsky Andrea TK 01-0132; Szabó Krisztián TV 01-16166; Orosz István TE, TK/I3-1585	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: **M=1:2000**
	ÜGYVEZETŐ:	DÁTUM: **2021. október**
		Albrecht Ute

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

11. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítóper elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, fennállnak kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületelemek összességi elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott előírásokkal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területét és minimális befogadóképességét
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Időben korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempont szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületeként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, vérkeringtő szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrizendő karakterű épületek
- Megőrizendő karakterű rurális településterület
- Környezetvédelmi parkolók
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kápolnaépítés
- Temetkezésekre jellemző kiegészítésére igénybevehető terület
- Kutyafuttatási céljára igénybe vehető terület

Tájékoztató elemek

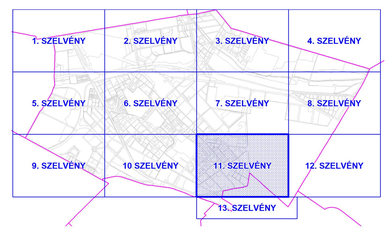
- Megépült/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ipari-mű vasbetonból készült határa
- Elemekkel feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár

Területfelegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadó tér
- Piacrönk
- Központi játszótér
- Fitness és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros látogatóparkok
- Különleges egyéb rekreációhoz
- Szabályozási terv területi hatálya



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFÁZIS :	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv
TÉRKÉPSZÁM :	
TERVEZŐK :	Albrecht Ute T/10 E-01/17 · Balla Mariann T/ 01-4820 · Pető Zoltán K/Gé-01/2121 · Rohrs Zoltán Tév/13-19200 · Nedelszky Andrea T/é 01-01/52 · Szabó Krisztián T/é 01-16166 · Orosz István TR. T/é 05-1585
RAJZKÉZI :	
MÉRETARÁNY :	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute
DÁTUM :	2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

12. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás módosítások elemei:

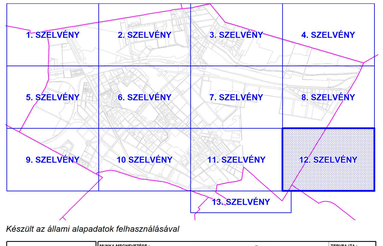
- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltáráshoz kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárulag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárulag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményének elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal jelentőségű közutak területe (kötöttpálya, KÖv-1, KÖv-2)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Szélsőerő korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szilveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIF)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp-Kk, m-Zkk és Kl-Pi)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, művelődési szolgáltató út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parterülete
- Rendezvényterület rendeltetésű parterülete
- Megőrzendő karakterű diszkert
- Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől átmenetileg elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapcsolódvég
- Tanpark/sétány pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttatói sétány igénybe vehető terület
- Területfelegyének elsődleges funkciója
  - Központi fogadó tér
  - Piac/vásár
  - Központi játszótér
  - Fitnesz és játszópark
  - Sportpályák és kerékpáros kikötőhelyek
- Kilátónyak egyes részterülete
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megtörténtervezett hír műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműalagút
- Ívn-mű vasbetonból feltöltés határa (Szerkezetkész feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye

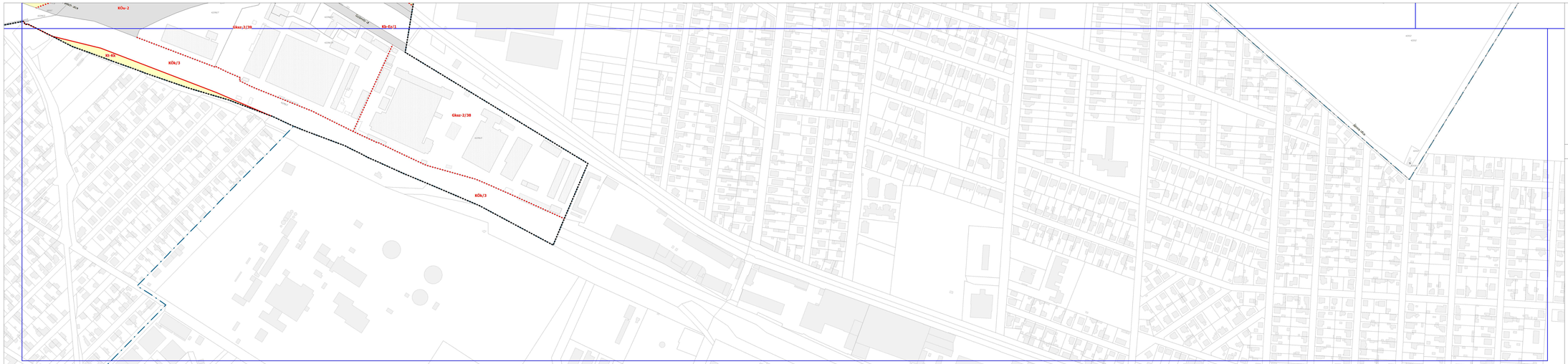
Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT 1082 BUDAPEST, Baross u. 22. TELEFON: 317 03 56 TELEFON: 317 03 78 1082 BUDAPEST, Baross u. 22. I. 17.	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAZTA : KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM:
	TERVEZŐK : Albrecht Ute T/10 E-01/0217; Balla Marianna T/1 01-4620; Pető Zoltán K/14-1 01-2121	RAJZSZÁM :
	Rohrs Zoltán T/kk 53-16200; Niedobitky Andrea T/k 01-0132; Szabó Krisztián T/ 01-10168; Orosz István TE, T/k 03-1585	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ : Albrecht Ute	DÁTUM : 2021. október



1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

13. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Közterületi megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közárszint terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közárszint terepszint felett beépíthető része
- Építmények összetartó elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Megtartandó előírásokat szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Fővárosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (KÖ-KU)
- Önálló gyalogos utak területe (KÖ-Gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs építésére szánt/ezt lehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Helyigazítás minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Rekreációval közös kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Meglévő / tervezett közjóléti/közcélú/ zöldterület kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Meglévő / tervezett kerület jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megőrző
- Időben korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szöveges szabályozási elem
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysáv/sövény
- Kialakítandó védőzöldsáv
- Közterület zöldfelületének fenntartandó része
- Telek zöldfelületének fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiszáz elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (VIZ)
- Zöldberülések és fásított közterek (Zöp-Kk, Kt-Zkk és Kt-Pz)
- Kerítés védési nyomvonala
- Többfunkciós, vérnásodt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytéri rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakteres díszfasor
- Megőrzendő karakteres fás sorfaállomány
- Városszerkezetileg meghatározó parkok
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználat építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtalg
- Transzferépítmény pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttatói célúra igénybe vehető terület

Területjegyzések elsődleges funkciója

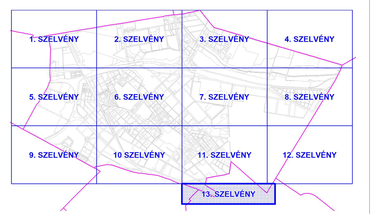
- Központi fogadó tér
- Piherető
- Központi játszótér
- Fitness és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros kikezelnárunk
- Kötelező egyes részterülete
- Szabályozási tervi területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtörténő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közút fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedés felhozás közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedés felhozás közelítő nyomvonala felszín alatt
- Klímaövezet
- Szín-mélt vastagabb feltöltés határa (Gazdonkhaz feltárás alapján)
- Kerékpárral pihenő javasolt helye

Alapító/rájzi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TOKÉSZSZÁM:
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TI/102 01-0031; Bella Mariann TT 01-4625; Pető Zoltán KÁ/A 01-2121; Rubics Zoltán Tkü 13-10200; Mendelsky Andrea TA 01-5102; Szabó Krisztián TV 01-10188; Orosz István YE, TR 05-10365	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	MEGRENDELTE: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

1. SZELVÉNY

XIV.

VIII.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozással járó elemek

- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működéssel biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Fémnét pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 0-10 kV Ft kV Ft
- Földfeletti nyomvonalú kábelek védőtávolsága
- Tűzvédelmi feltöltött bányaterület
- Környezetvédelmi Főigazgatóság, Környezetvédelmi Felügyelőség adatszolgáltatása)
- Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Ásványi nyersanyag-kitermelő(k)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védősávja
- Szabályozási terv területi hatálya

Megnevezés rendű jogszabályokban szereplő elemek:

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

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

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

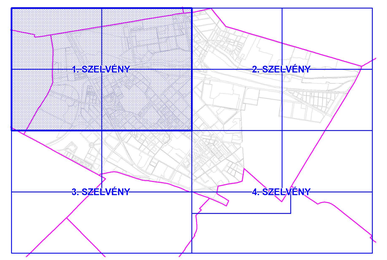
I.	II.	III.	IV.	
				Mővi értékvédelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe
				BFKH-Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa
				BFKH-Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemléki környezet területe (a védelmi nyilvántartó szám rendelet elleni kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex kgy védett táj
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal kapcsolatos védőövezetei (B, C, D)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (IV.16.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Mértékonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású főgázt szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású főgázt elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású főgázt gerincvezeték vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Védelmi és korlátozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-654-1/2016
	TERVEZŐK: Albrecht Ute ÉTDT-É-01-0317; Balla Mariann TT-01-4020; Pesti Zoltán KÉK-T-01-2325	RAJZSZÁM: -
	Rubina Zoltán TNA 13-14200; Medetzky Andrea TA 01-5152; Szabó Krisztián TV 01-16166; Orosz István TE, TA 01-07717	MÉRETARÁNY: M=1:4000
	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

2. SZELVÉNY

XVI.

XVII.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Állapotvizsgált terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működéssel biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Fatömeg pontja
- Vízfolyásvonal, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- Ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága
- Felfektetett nyomvonalú ivóvíz főnyomóvezeték védőtávolsága
- Lőtávolsával feltöltött bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Atomreti üzemanyagcsapadékvíz(ek)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

Megnevezés rendű jogszabályokban szereplő elemek:

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

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

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

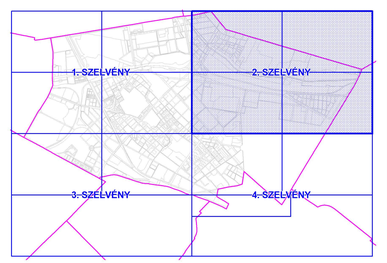
I.	II.	III.	IV.	
				Mód előkészítésben: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BPKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BPKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemléki környezet területe (a védelmi nyilvántartó szóló rendelet alkotó hatósága alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett építészeti értéke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett építészegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett táj
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal érintett védőövezetei (B, C, D)
- Vízbiztonsági zónák (kiváló, közepes, kitett) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2018. (XI. 14.) MAK rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gázjármű/forgalomtól védett és kímélten védett terület
- Mérőállomás védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fővezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. 1077 Budapt, Rózsa u. 61. Telefon: 317-10-16 Telefax: 413-13-73 info@bfvt.hu	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Védelmi és korlátozási terv	TOKOSZÁM: I-684-1/2016
	TERVEZŐK:	Albrecht Ute 7710E-01-0217 · Batta Mariann 7710-4620 · Pető Zoltán K1k/1-01-2121 · Rubos Zoltán Tk/i-13-10200 · Medelsky Andrea Tk 01-0132 · Szabó Krisztián Tk 01-19168 · Orosz István TE, Tk-14-07731	RAJZSZÁM:
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute		MÉRETARÁNY: M=1:4000 · DÁTUM: 2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

3. SZELVÉNY

IX.

XIX.

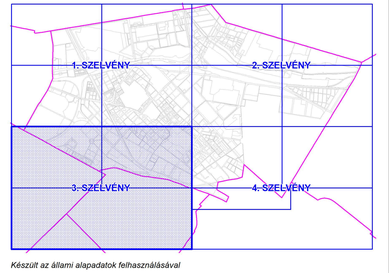
JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Állpincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes műveletet biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Fatömeg pontja
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 6 kV-os földkábeles föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- 6 kV-os földkábeles föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- Felfüggesztett nyomvonalú 120 kV-os légvezetékes föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- Felfüggesztett nyomvonalú 120 kV-os légvezetékes föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- Földkábeles 120 kV-os föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fűtőgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fűtőgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagykötésnyomású fűtőgáz gerincvezető vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

Megosztó rendű jogszabályokban szereplő elemek:

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

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

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerület önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	
				Mód előírásokban: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlék környezet területe (a védelmi nyilvántartói szint rendelet elleni kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett együttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett táp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Esőtállomány Adatbázisban szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal/ó védőövezetei (B, C, D)
- Vízellátással zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, területi bekörn. adatszolgáltatása)
- Vízellátás üzem (kiszolgálónék alatt, alsó felső kiszolgálónék) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, területi bekörn. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Metróvonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes föld/szilárd hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles föld/szilárd hálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
- 120 kV-os földkábeles átvitel hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fűtőgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fűtőgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagykötésnyomású fűtőgáz gerincvezető vezeték tengelye és biztonsági övezete

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
	TERVPÁLYA:	KÉSZ
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Védelmi és korlátozási terv
	TÉRKÉPSZÁM:	1-ÉSÁ-1/2016
	TERVEZŐK:	Albrecht Ute FTVE-É1-0317 · Balla Mariann TT 01-4620 · Pesti Zoltán K/1a-1 01-2123
	RAJZSZÁM:	
		Rudova Zoltán TNA 13-16200 · Medetzky Andrea TA 01-5152 · Szabó Krisztián TV 01-16166 · Orosz István TE, TH 01-07717
	MÉRETARÁNY:	M=1:4000
	ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute
	DÁTUM:	2021. október

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

4. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Fekvést pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- 5-10 kV Földfeletti nyomvonalas távközlőkábelek védőtávolsága
- Felföldfeletti nyomvonalú kábelek földmegosztók védőtávolsága
- Hulladéklerakással feltöltött bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Áramelő üzemirányítóállomás(ok)
- Út és átjárási szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti mikrohullámú összeköttetés védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

Megosztó rendű jogszabályokban szereplő elemek:

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

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

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerület önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

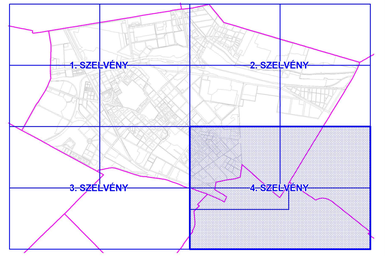
I.	II.	III.	IV.	
				Mint építésikorlátozás: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BPKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BPKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemléki környezet területe (a védelmi nyilvántartó szám rendelet elleni kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett együttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett láp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)
- Vízszintvesség zónák (felső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízszintvesség területi határa (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi területi övezete (93/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Metróvonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles átvitel hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagykötésnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE : **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFAJTA : **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : **Védelmi és korlátozási terv**	TÉRKÉPSZÁM: **I-KÉA-1/2016**
TELEFON: 317 05 56 TELEFAX: 317 05 16 VÁRKERÜLET: X. X - IV. 1106 BUDAPEST	TERVEZŐK : Albrechti Ute TT/ÉÉ 01-0317 · Bella Mariann TT 01-4620 · Pető Zoltán KTéI-1 01-2321	RAJZSZÁM :
	Ruttner Zoltán TNő 13-16200 · Nándorfy Andrea TK 01-5152 · Szabó Krisztián TV 01-16106 · Orlay István TE, TH 01-07717	MÉRETARÁNY: **M=1:4000**
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	ÜGYVEZETŐ : **Albrechti Ute**	DÁTUM: **2021. október**