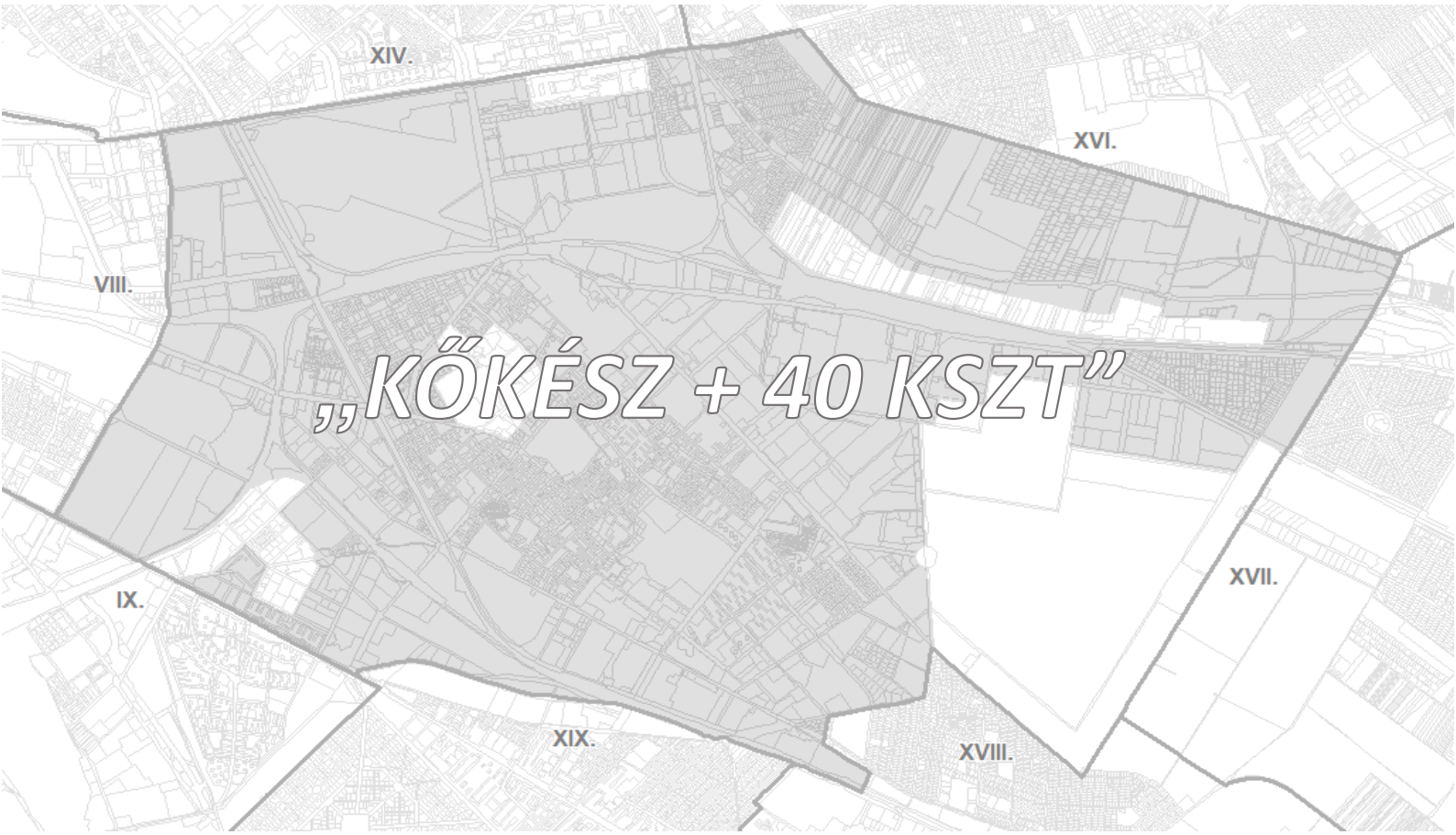
BUDAPESTFŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1061 BUDAPEST, VI., ANDRÁSSY ÚT 10.
TELEFON: +36 1 3175318
HONLAP: WWW.BFVT.HU

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

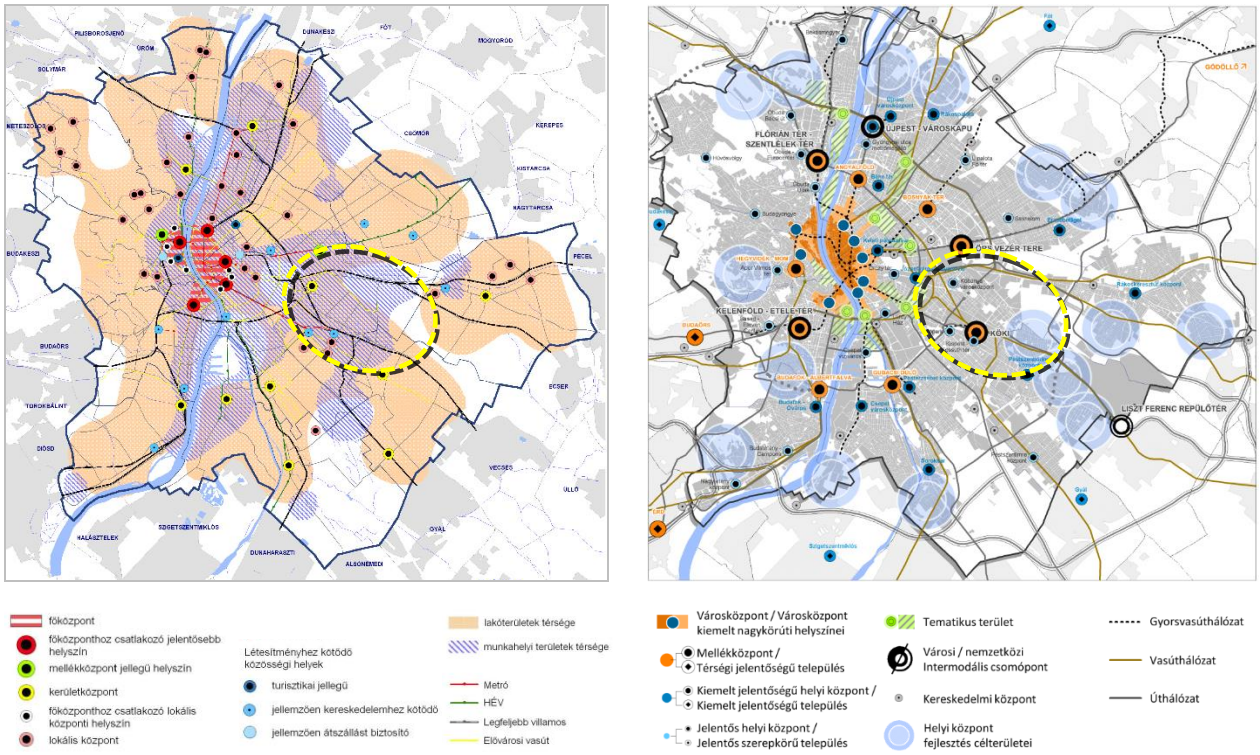
Kőbánya Budapest keleti részén, Pest centrumában helyezkedik el. Területe 32,5 km², amely alapján a közepes méretű fővárosi kerületekhez tartozik. Kőbánya összeköti a déli és az északi kerületeket, átmenetet képezve ezzel Budapest belvárosa és külvárosa közt, ennek következtében az ellátott funkciók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

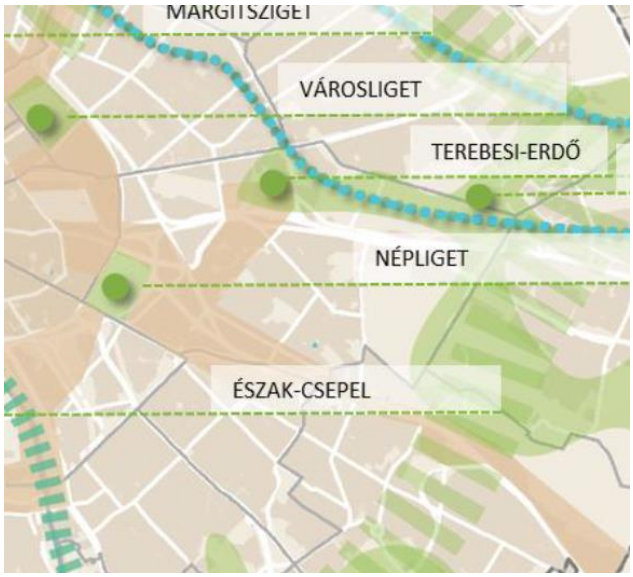
Otthon Budapesten

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

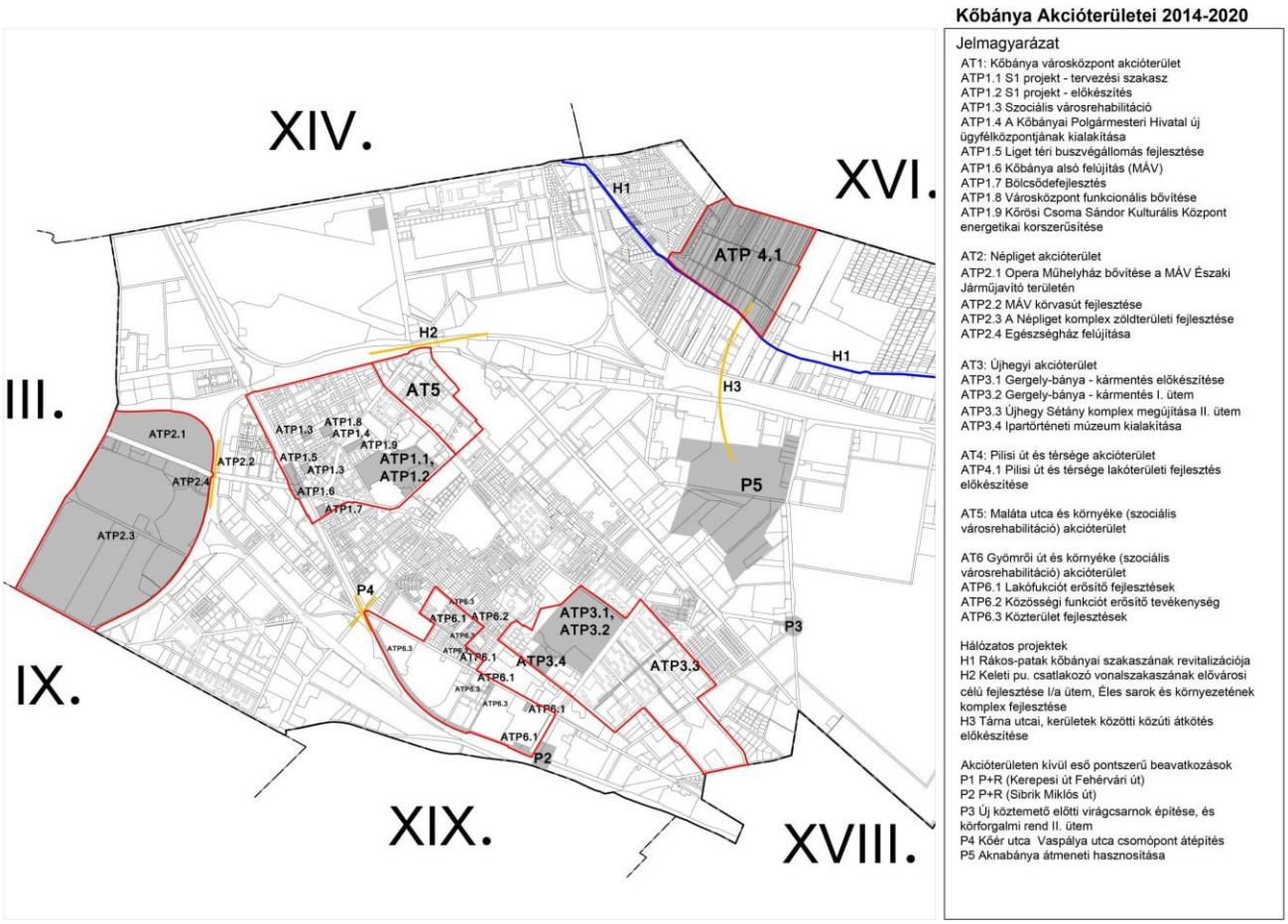
Jövőkép	*JÖVŐKÉP*		
Átfogó célok	Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése	Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság	Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése
Stratégiai célok	S1: A lakosság általános munkaerőpiaci versenyképességének 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.

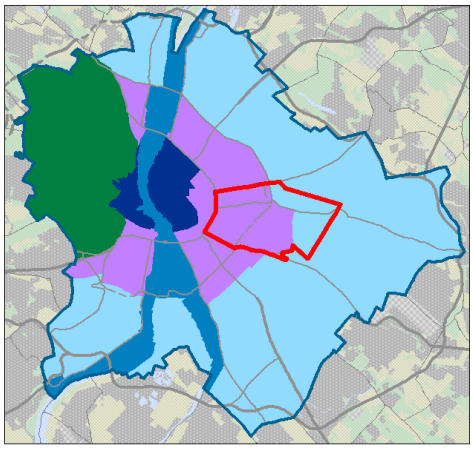
Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési 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)

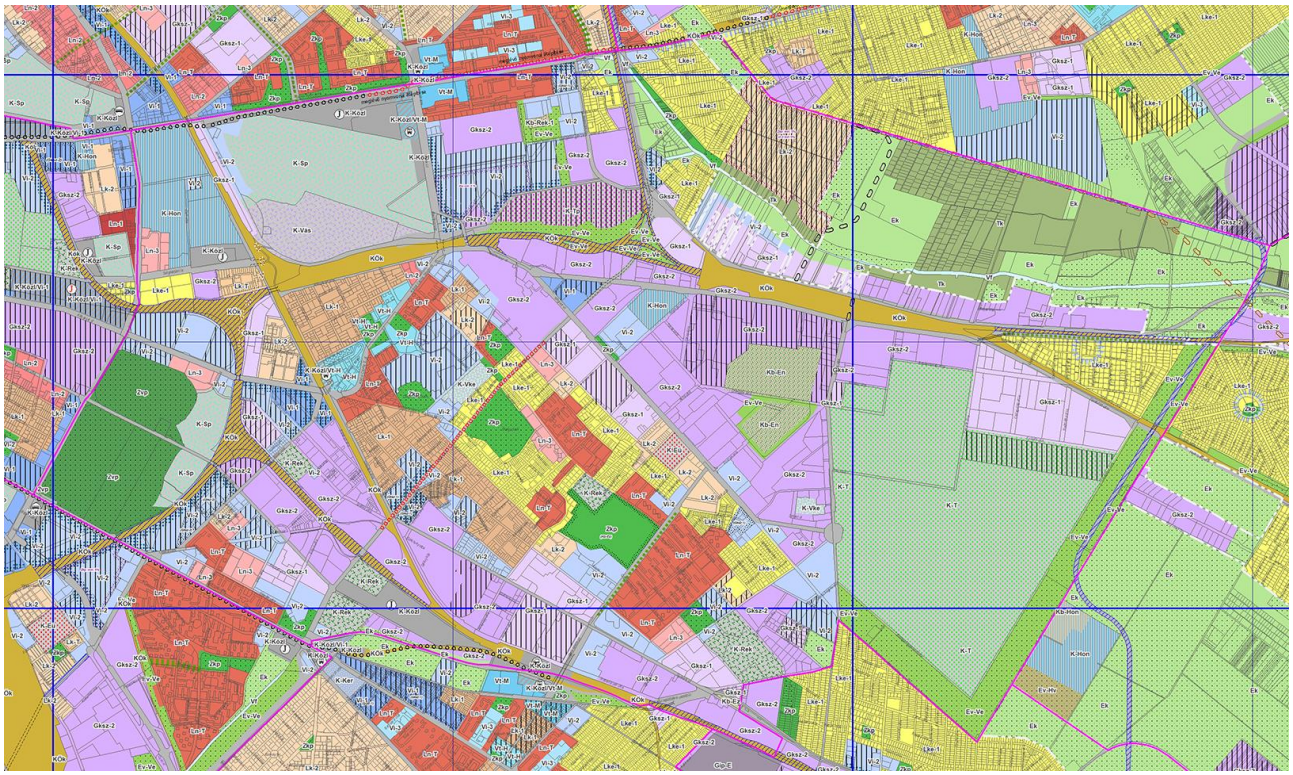


Kőbánya Budapest zónarendszerében
Forrás: hatályos TSZT

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

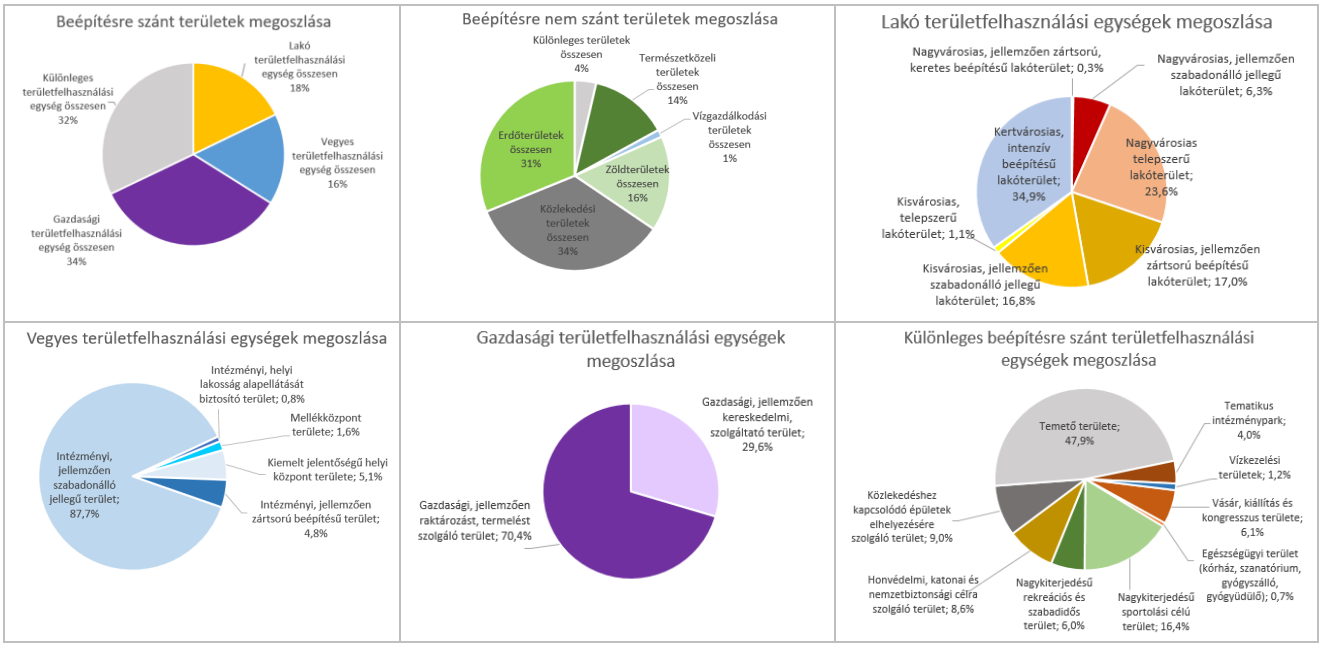
EGYÉB ELEMEK

- 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.

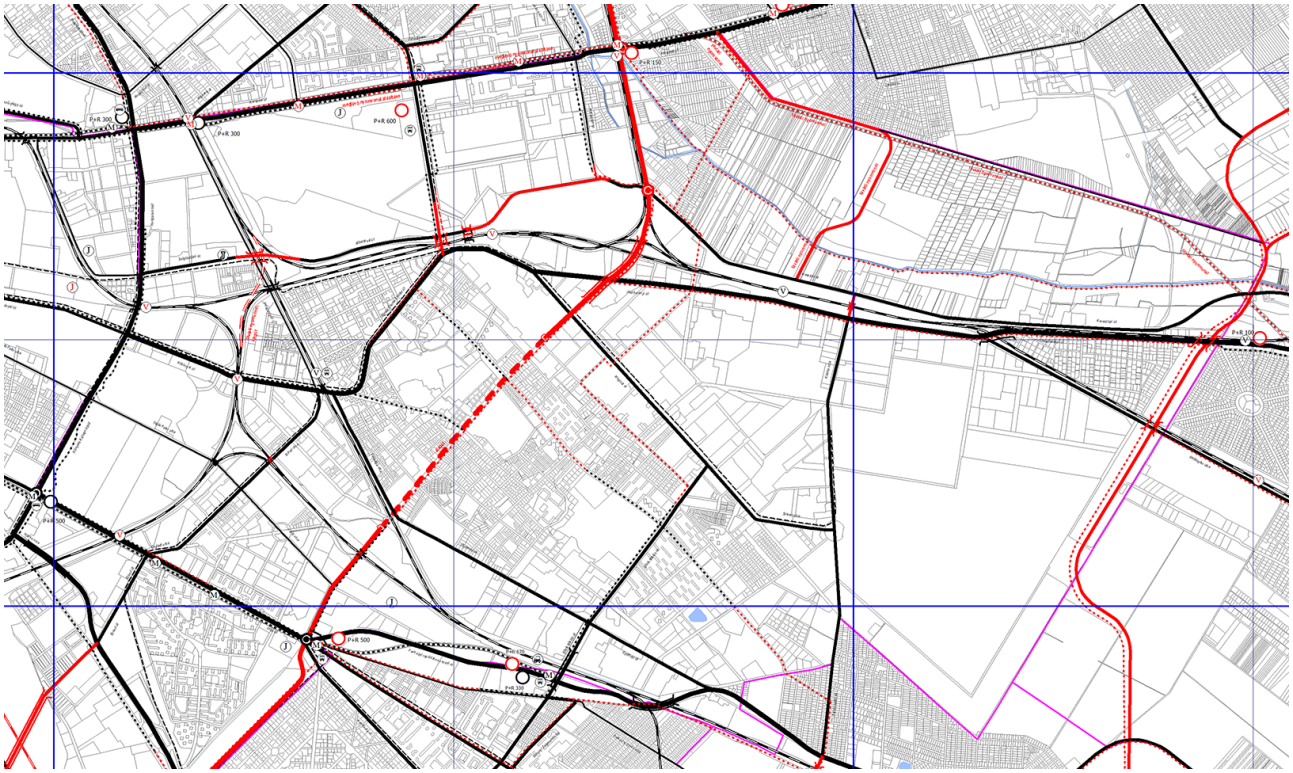
A kerületben két területen került kijelölésre „honvédelmi és katonai célú terület határa”. Egyrészt a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem, valamint a készenléti rendőrség telephelyének területén, másrészt pedig A Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 2. raktárbázisának Téglavető utcai telephelyén.

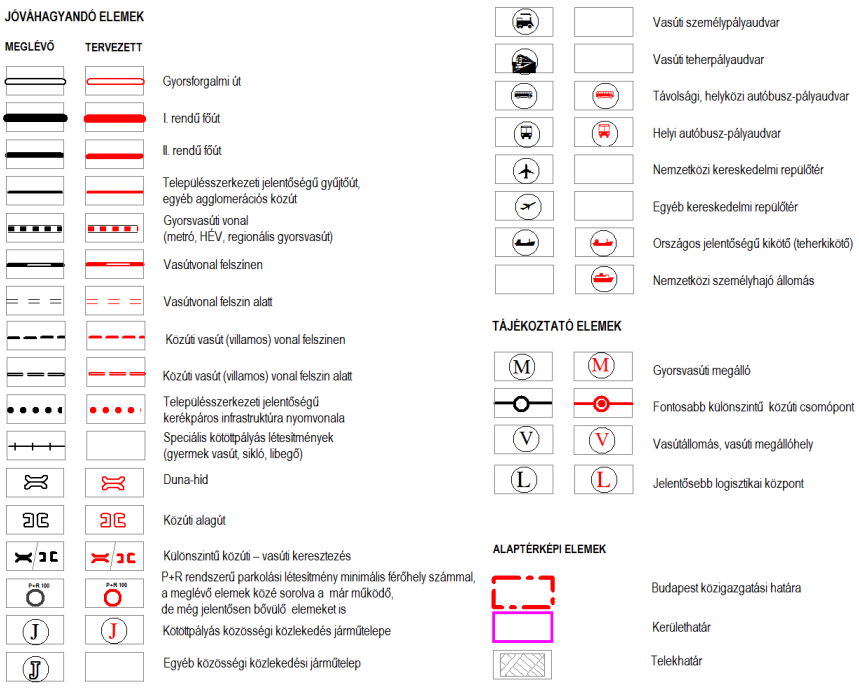
A Népliget területe „Közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területeként” került meghatározásra.

Közműkorlátozások

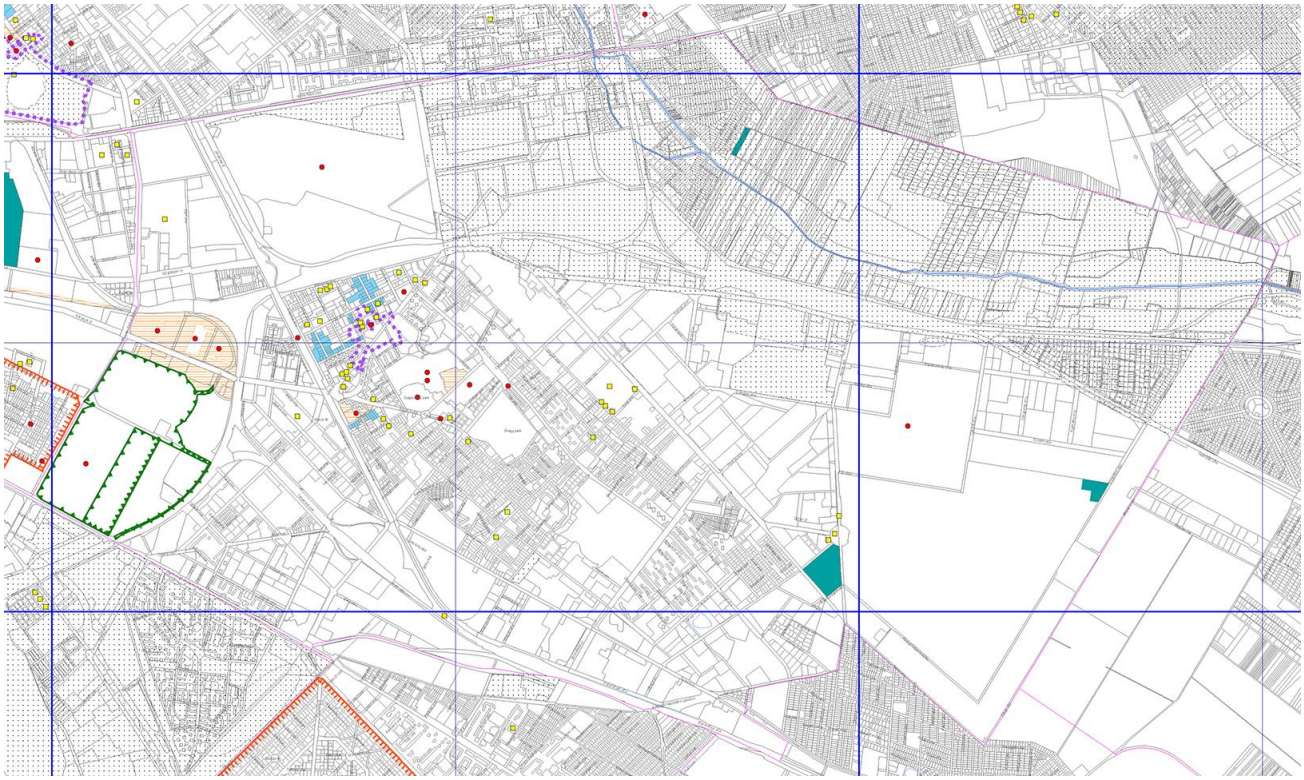
A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A biztonsági övezetben a területhasznosítást az ágazati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

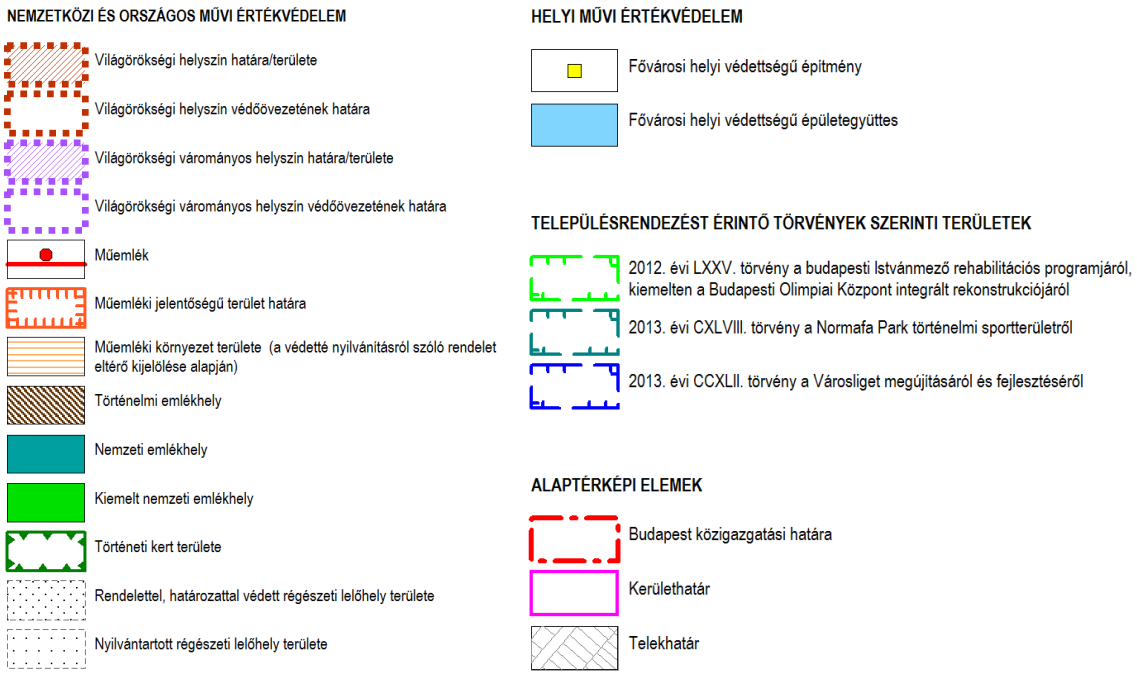
A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, 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.



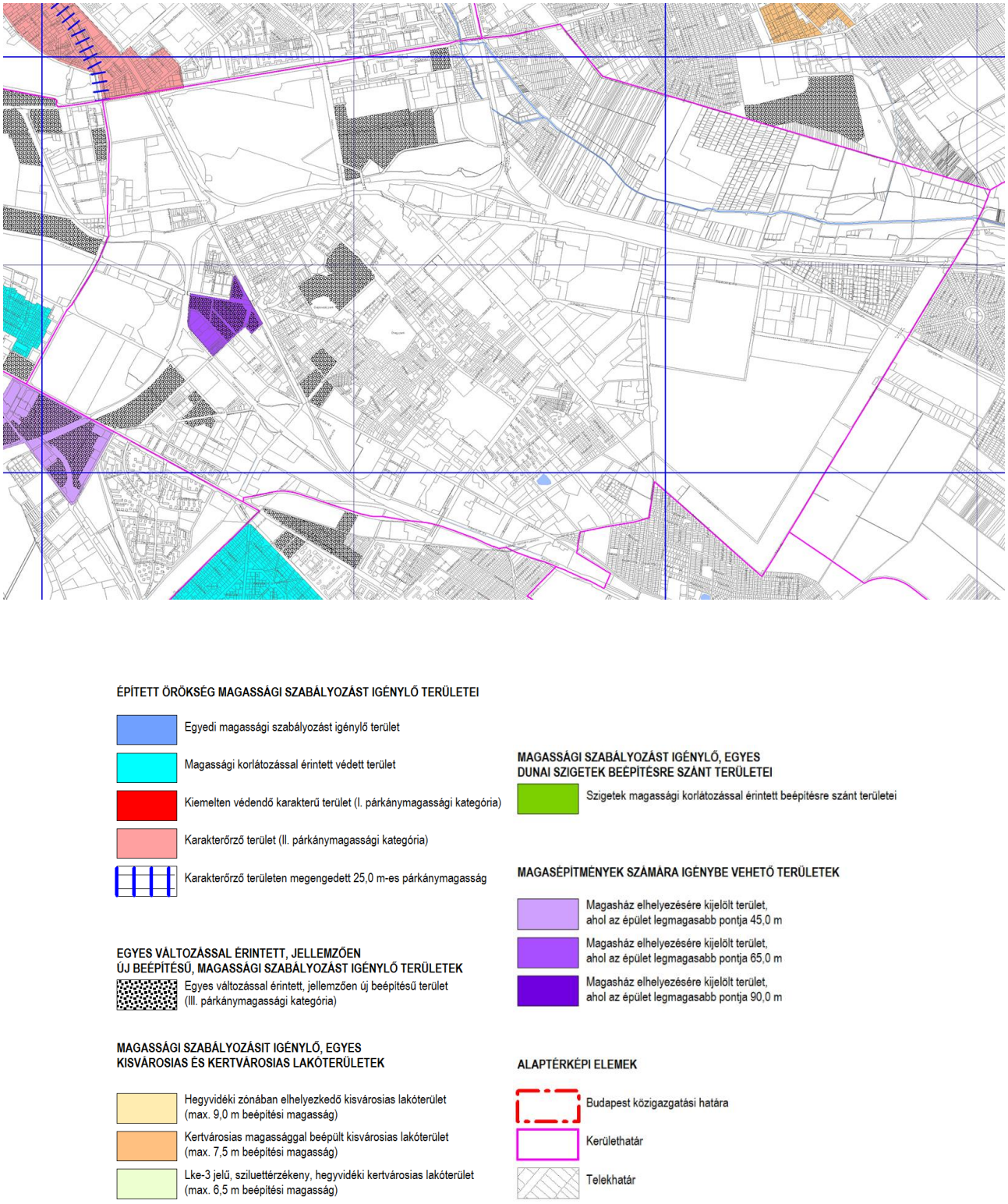


Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra, *Forrás: TSZT*

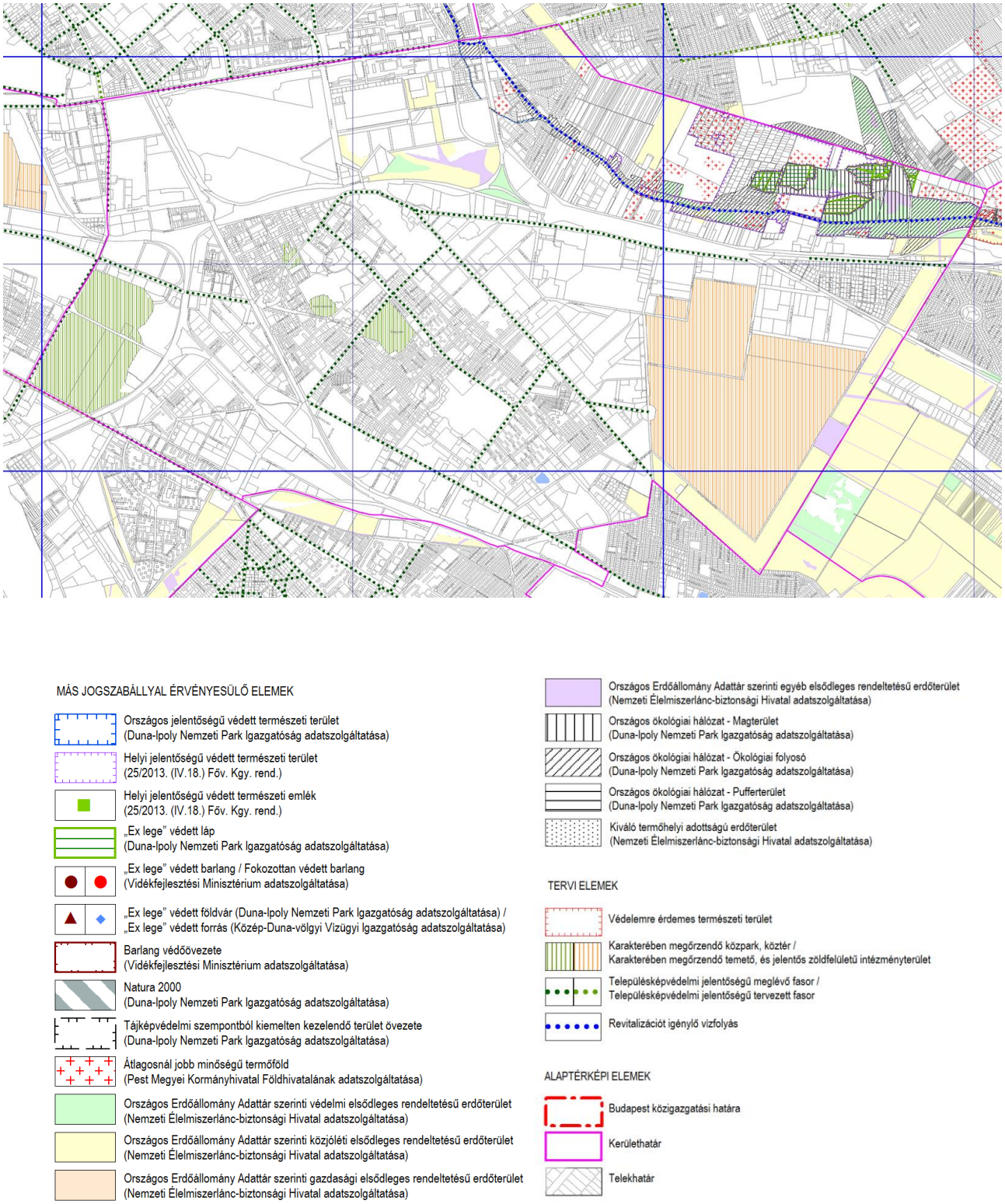




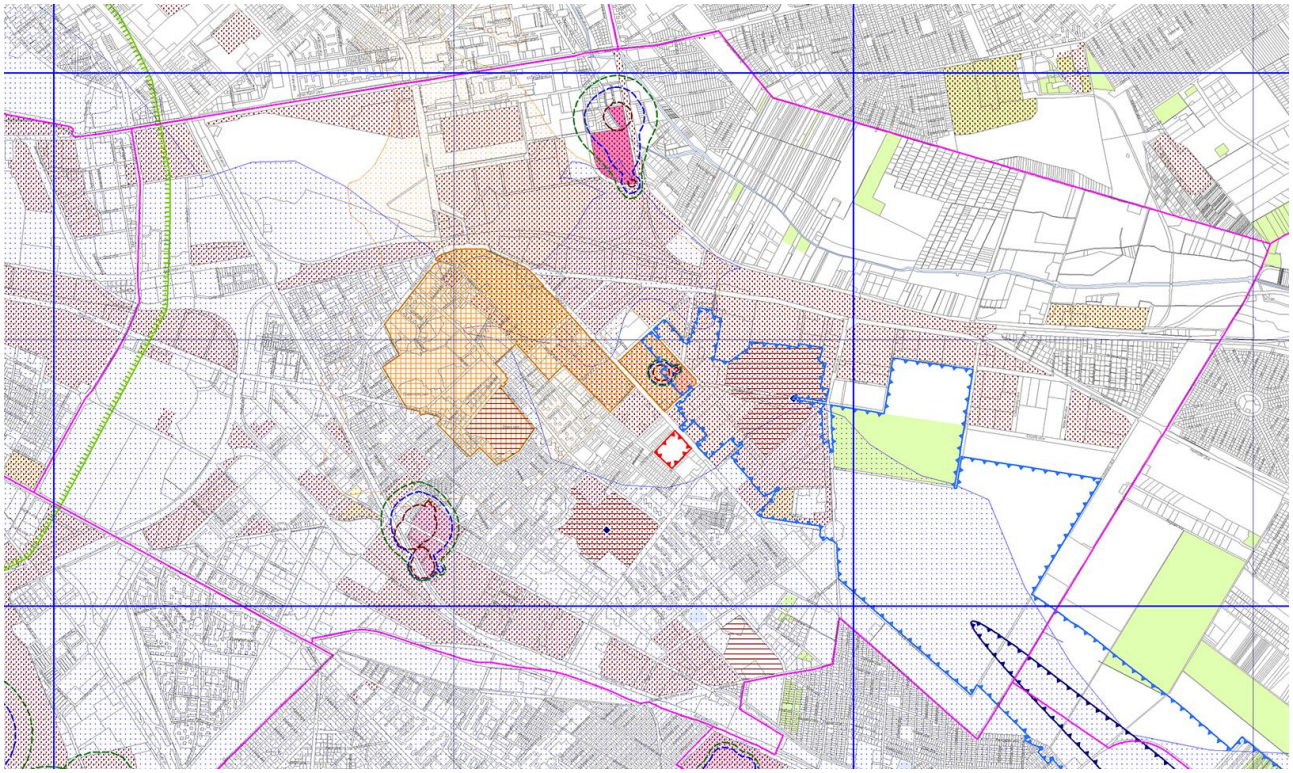
Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek, *Forrás: TSZT*



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

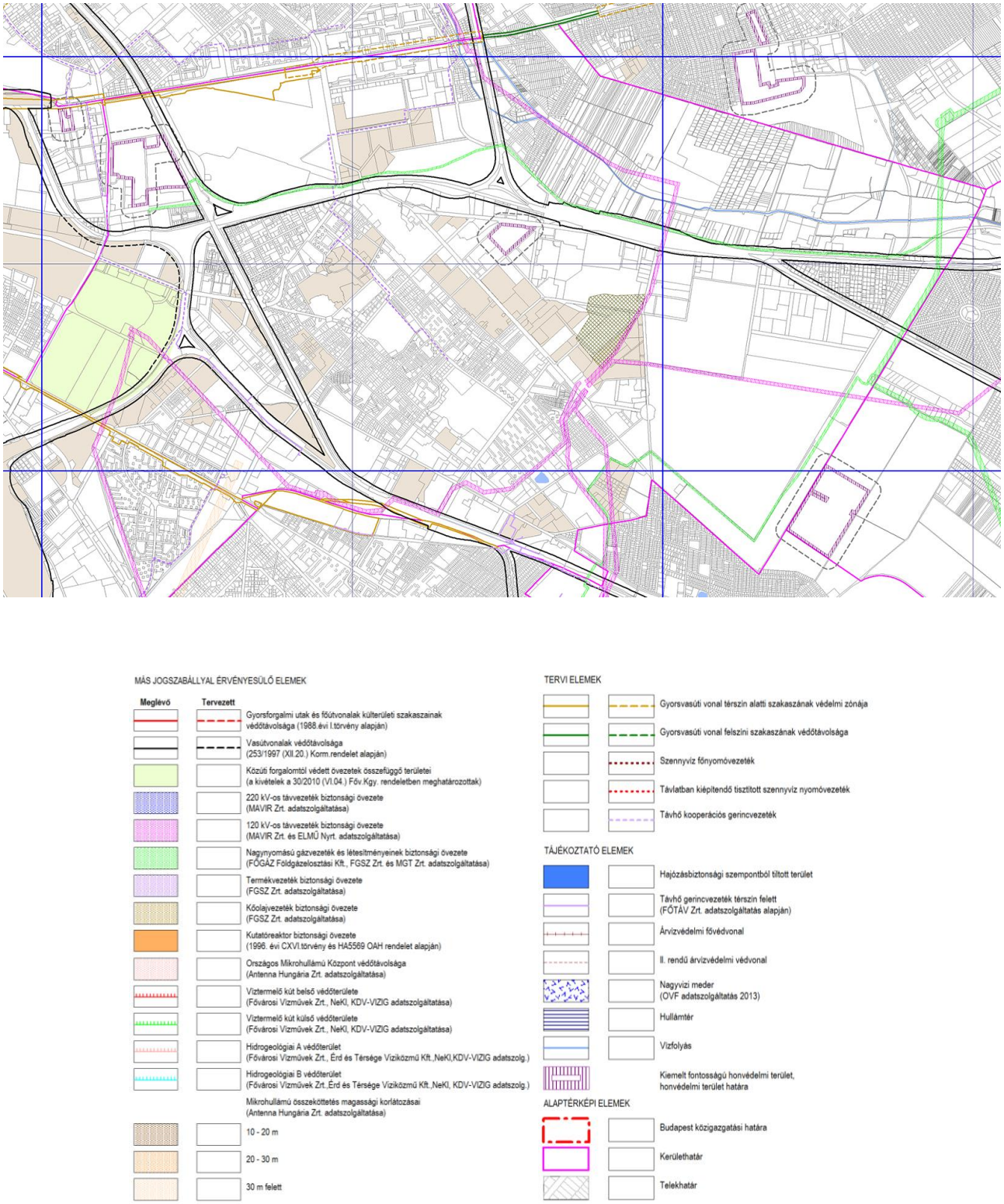
Korlátozással érintett területek

- 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*



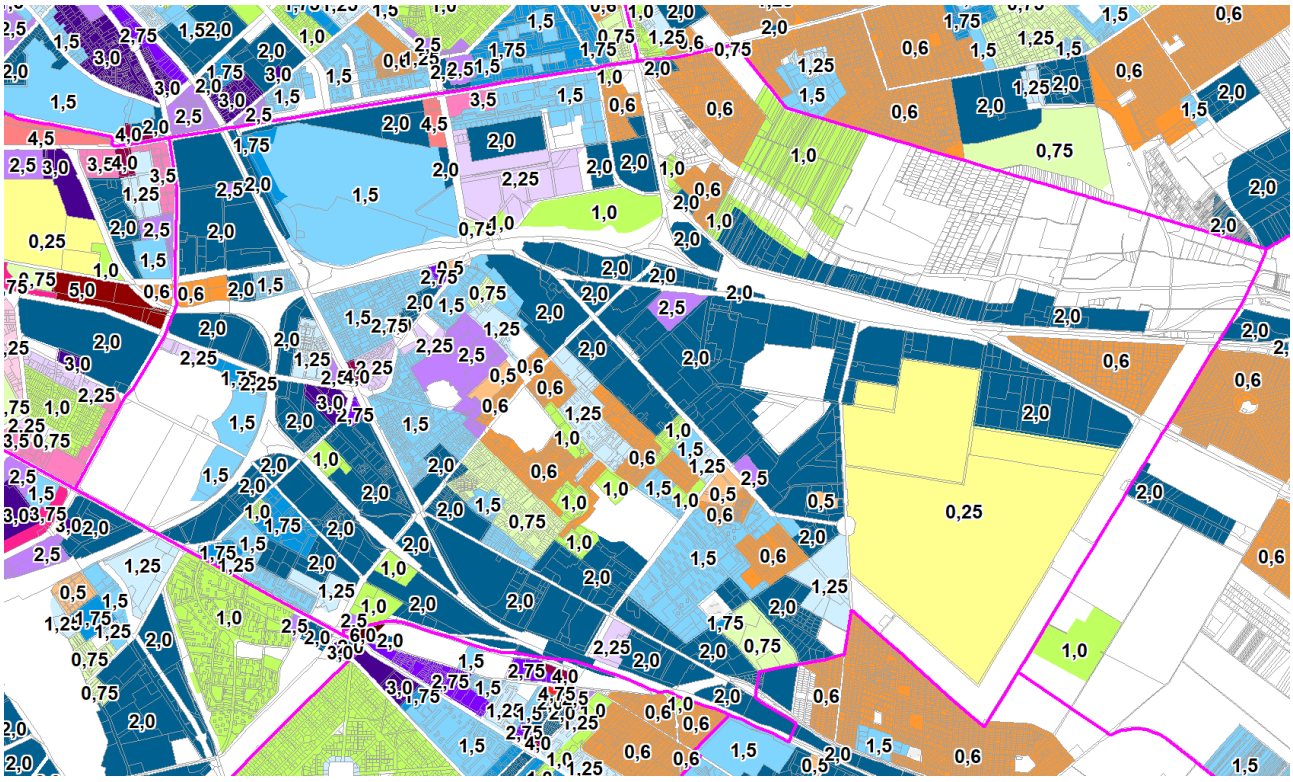
Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek, *Forrás: TSZT*

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.

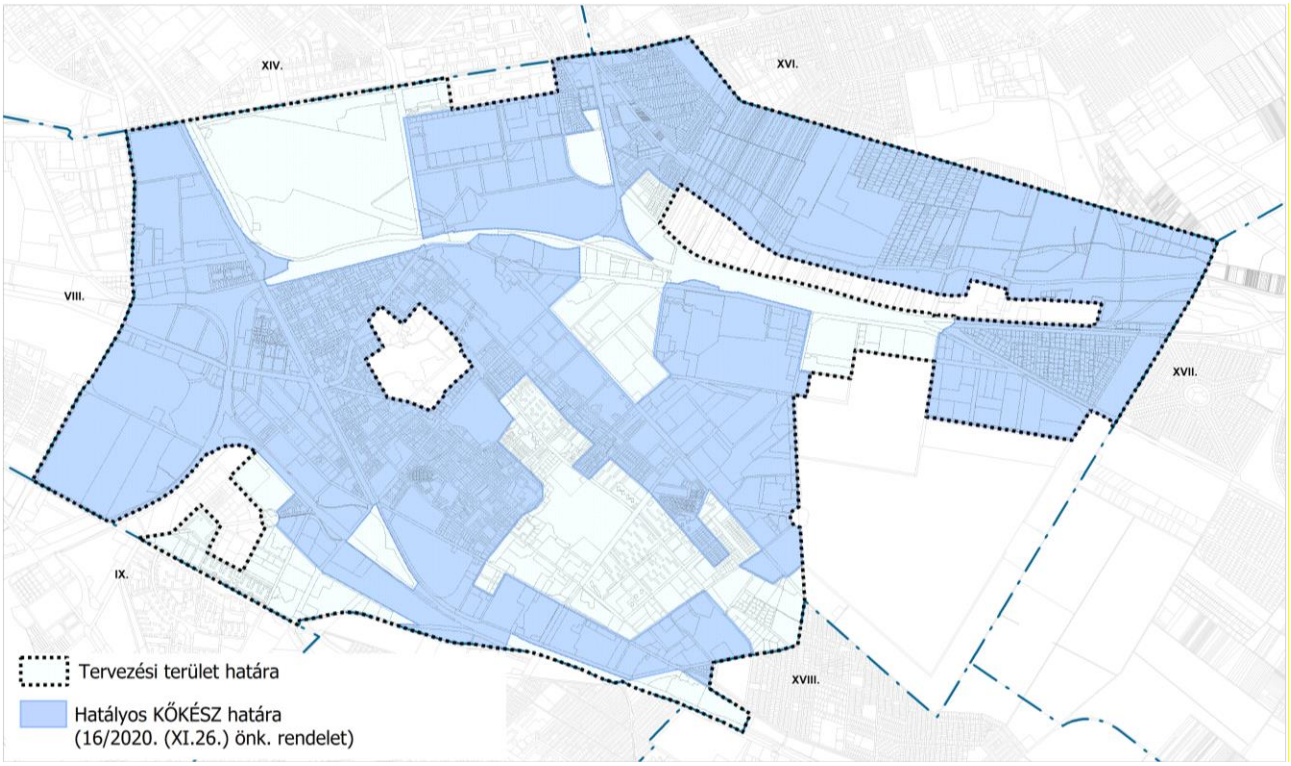
Az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség bsá értéke Kőbánya területén nagy változatosságot mutat. Míg Óhegy és Újhegy kertvárosias területein 0,6, a kisvárosias kerületrészekben 0,5 és 1,5 közötti, a nagyvárosias 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*

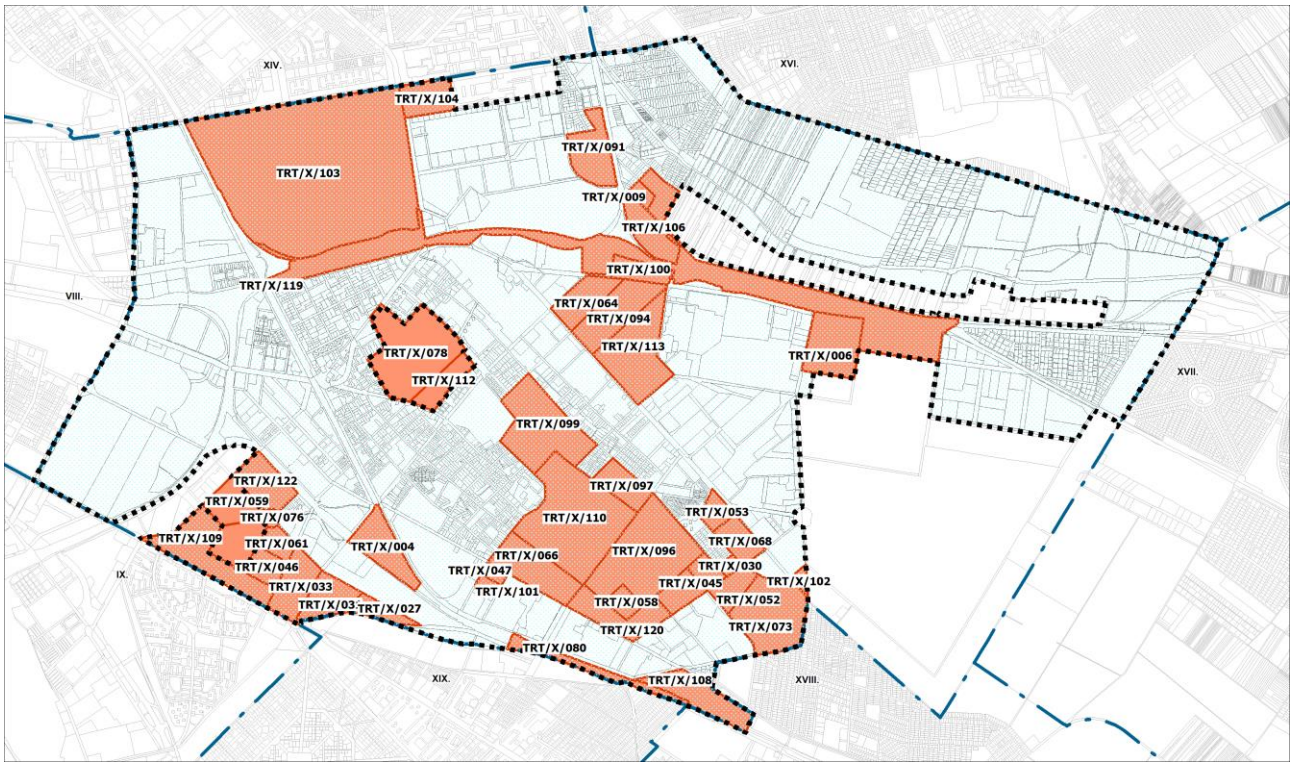
1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök

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.

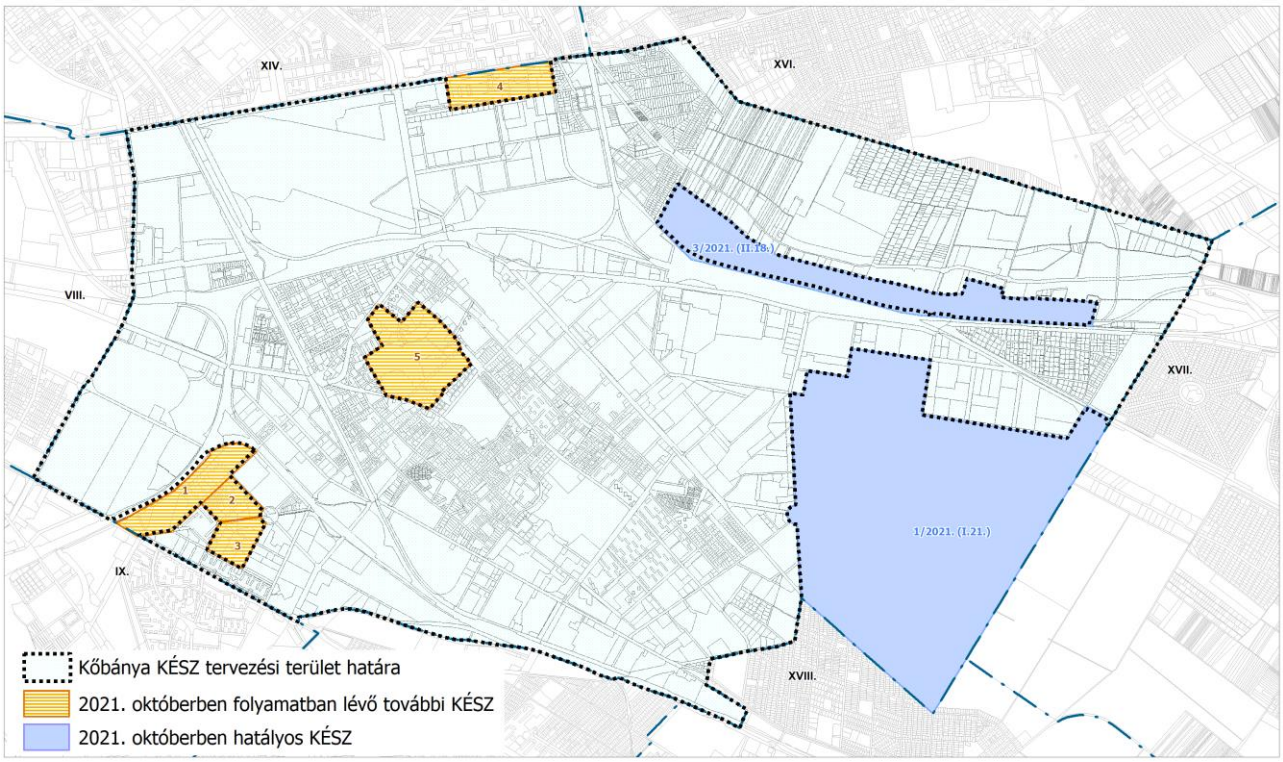


A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (KÉSZ-ek) közül jelenleg 2 db van hatályban, valamint 5 db terv készítése van folyamatban (beleértve jelen tervet is) Kőbánya területén.

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

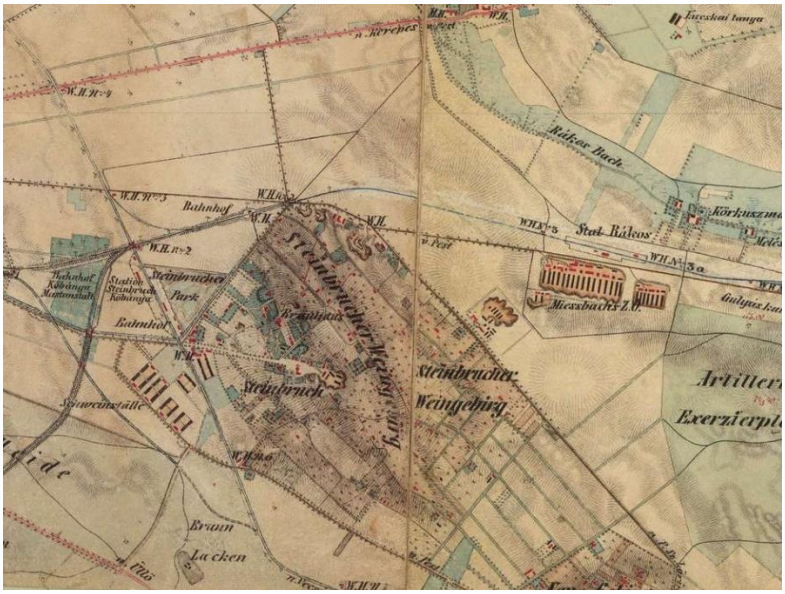
A tervezési terület a Pesti-hordalékkúp-síkság kistáj része. A hullámos síkságot a Duna bal parti mellékfolyóinak völgyei szabdalták Ny-K-i irányban. A kerület legjellegzetesebb táji-morfológiai adottsága a Rákos-patak völgye. A Pesti-síkság arculata látszólag alig tagolt, dél felé nyitott lapály. Felszínének 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.



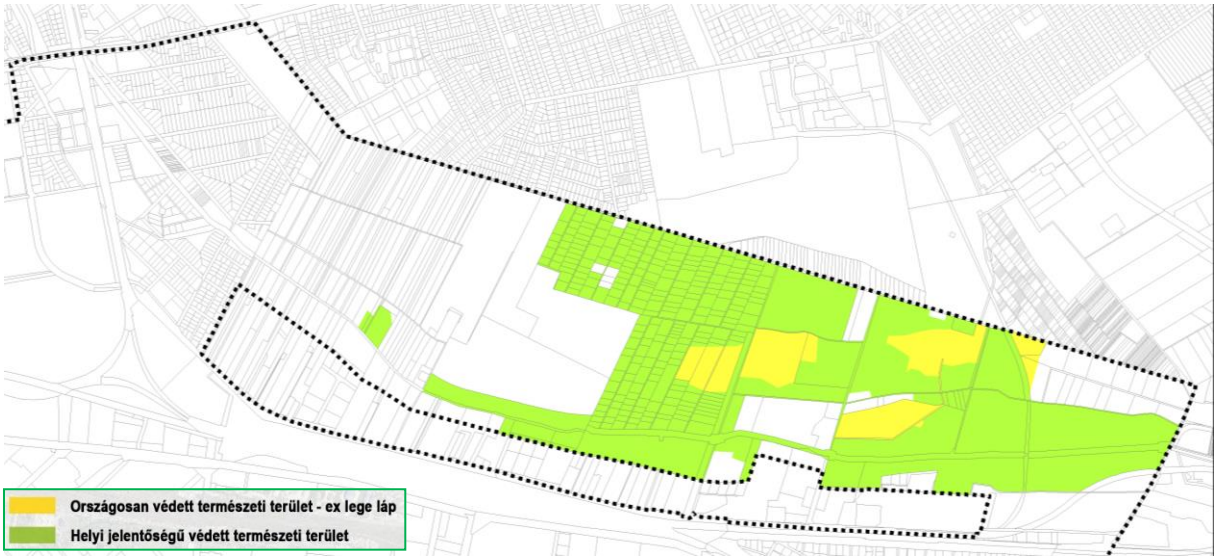
Ökológiai hálózat övezete

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

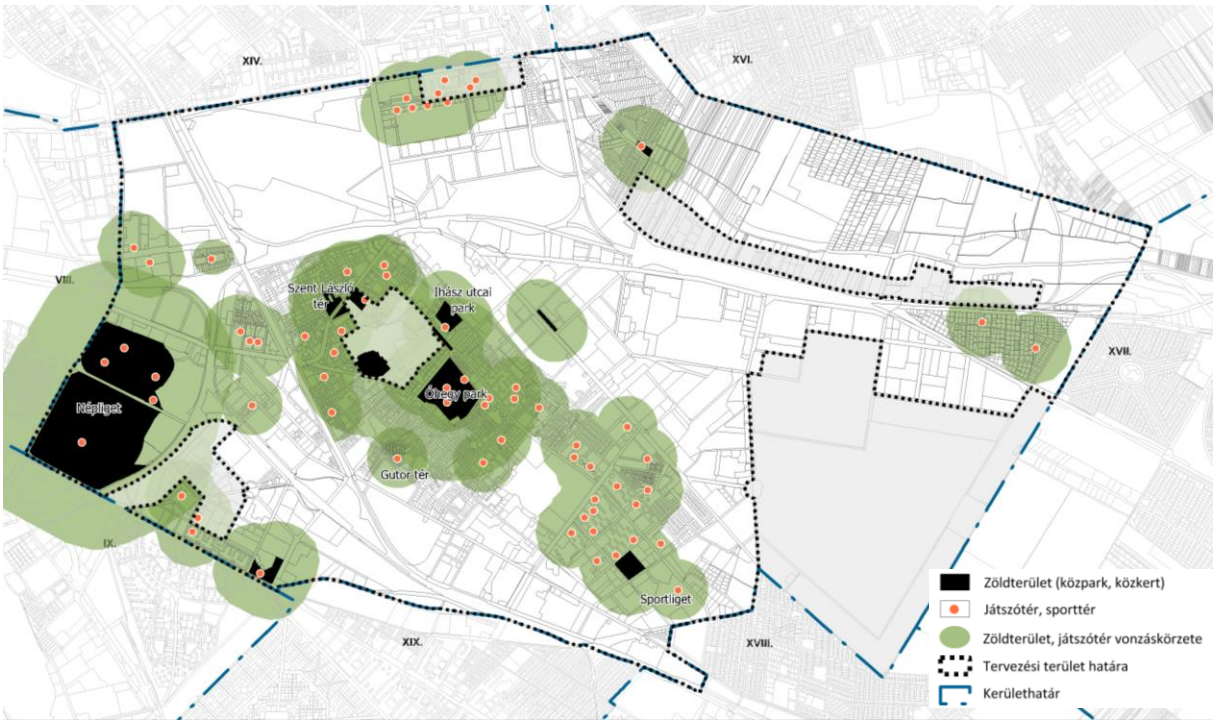
Zöldfelületi rendszer - Jelentős zöldfelületi elemek

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

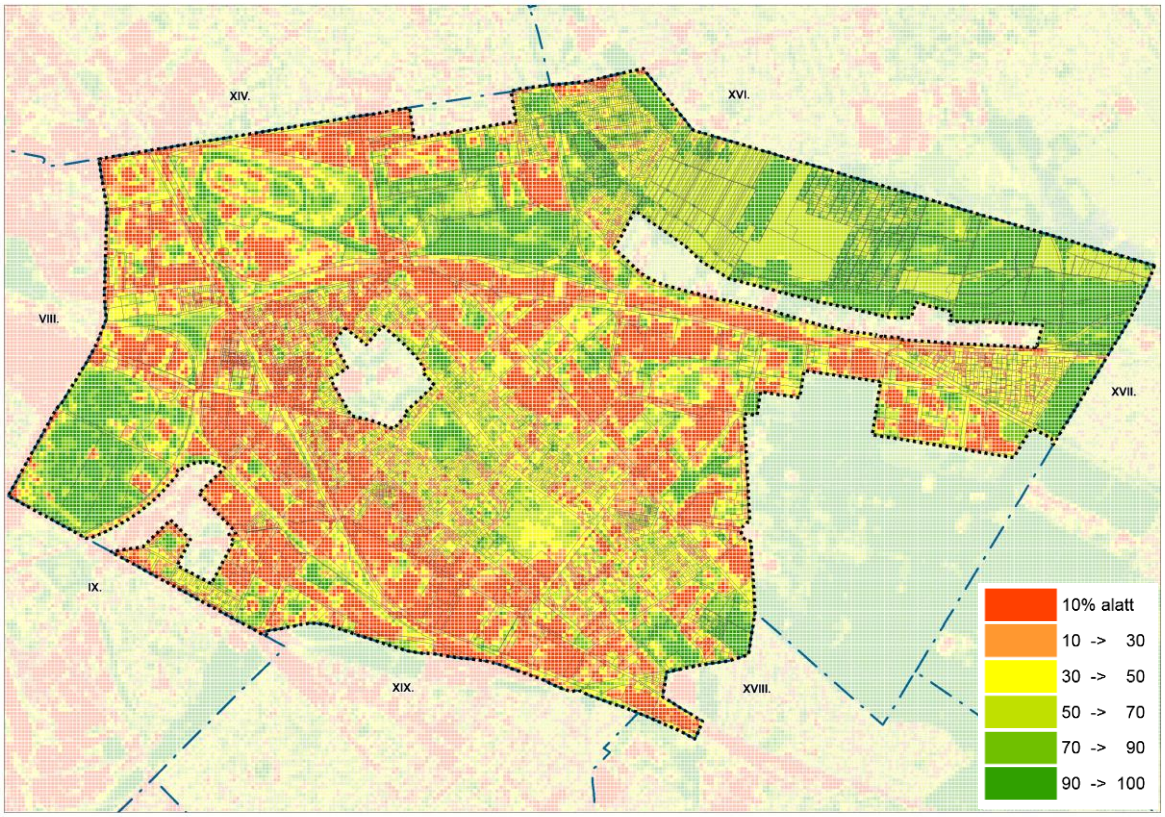
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a legjobban ellátott területek egyben a legnagyobb lakónépességgel bíró Óhegy és Újhegy városrészek. Óhegy a legnagyobb területű és lakosszámú, ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer. A nagyobb közhasználatú szabad térségek, 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),

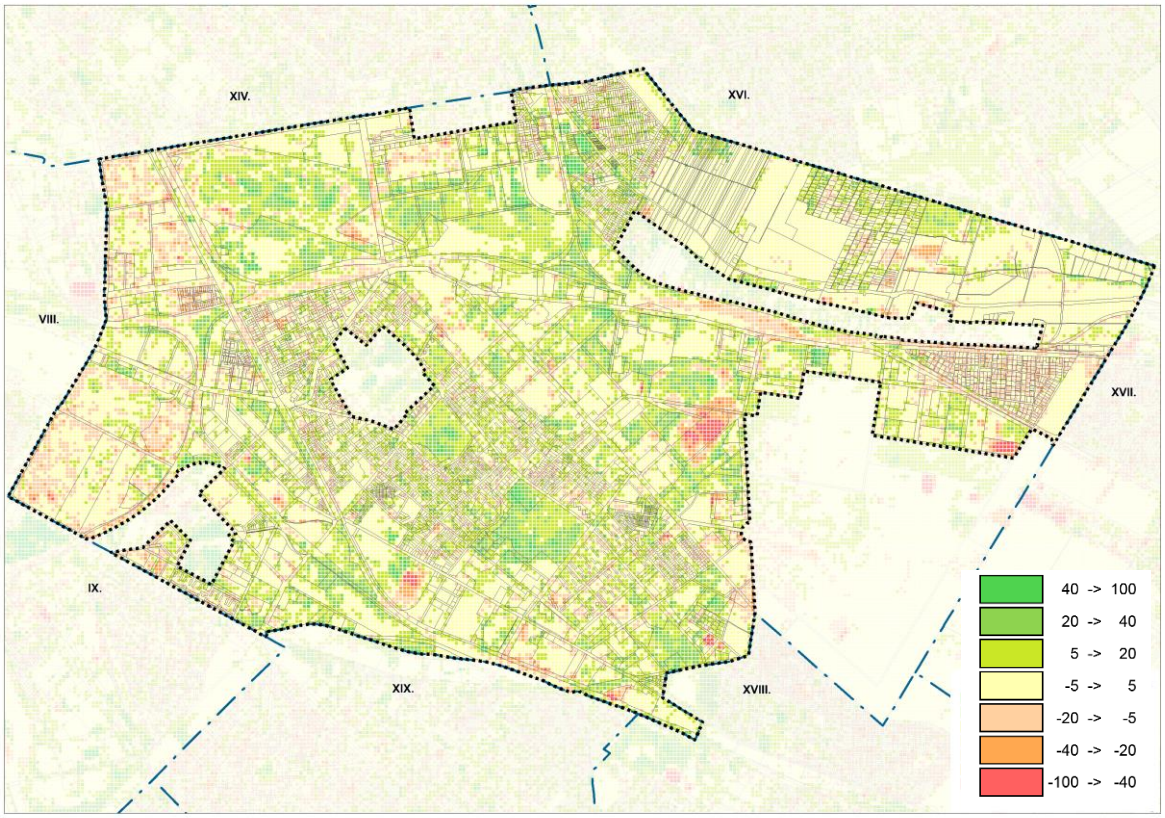
- közlekedési pályák által körülzárt, kondicionáló zöldfelületek.

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.



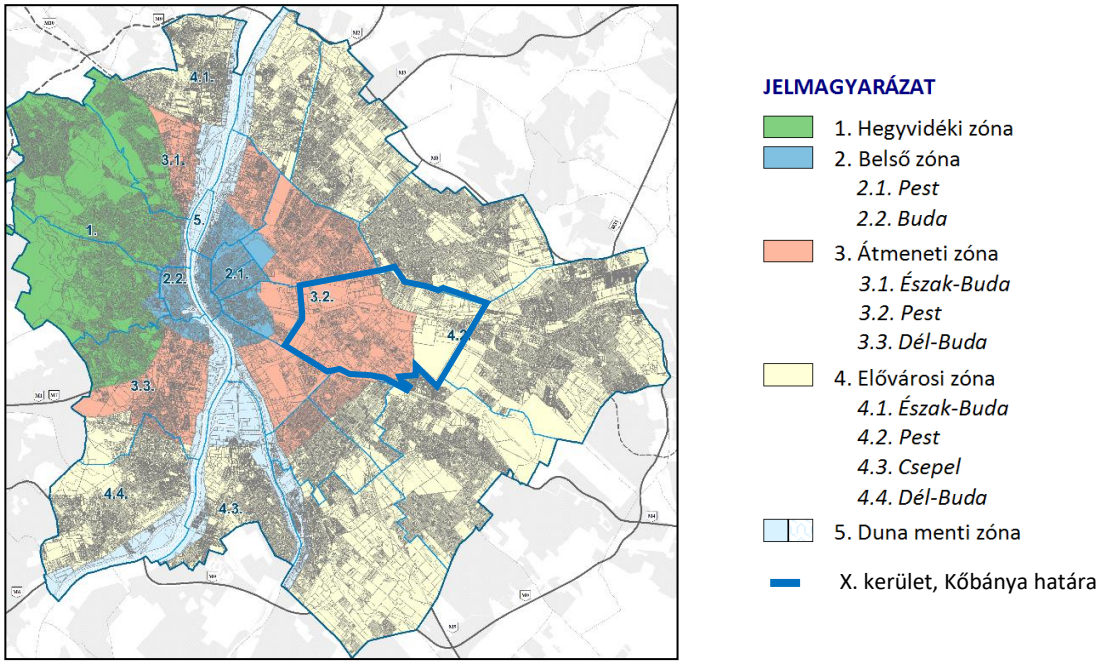
Zöldfelületi intenzitás változása (%) 2010-2015.

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

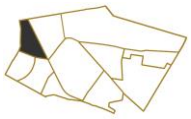
KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

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

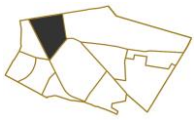
Kőbánya funkcionálisan az alábbi 11 városrészből áll. A különböző városrészek igen eltérő történettel és arculattal rendelkeznek.

LAPOSDŰLŐ



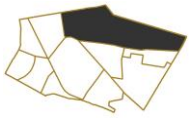
A kerület északnyugati sarkában, a Hungária krt. – Kerepesi út – szolnoki vasútvonal – Kőbányai út között fekvő városrész szerkezetét vasútvonalak határozzák meg. Elzárt helyzetét a Hungária körút enyhíti, amely révén a terület szervesebben kapcsolódik Józsefvároshoz és a zuglói Istvánmezőhöz. Laposdűlő 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



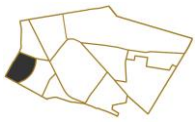
A Kerepesi út – Fehér út – Kőrösi Csoma Sándor út – szolnoki vasútvonal között fekvő városrészt szintén a hatvani vasútvonal osztja ketté. Déli része a kőbányai városközponthoz csatlakozó kisvárosias, eklektikus karakterű, jellemzően belsőudvaros házakkal beépített lakónegyed, amely 1860-1900 között 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



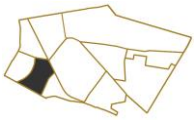
Felsőrákos a X. kerület legkevésbé beépített és legnagyobb zöldfelülettel rendelkező része, mely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákos-patak völgyét, valamint Fehérdűlő területét. Határai a Kerepesi út – Sárga rózsa u. – Pesti határút – Jászberényi út – Fehér út. A Keresztúri út mentén jelentős kiterjedésű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

NÉPLIGET



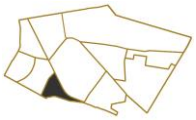
A főváros legnagyobb parkját felölelő városrész az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út és a körvasút között terül el; barnamezős, rozsdaövezeti, alulhasznosított és szlömösödő lakóterületek által közrefogva a VIII., IX., X. kerületek találkozásánál. A parkokban viszonylag szegény Pest legnagyobb – 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



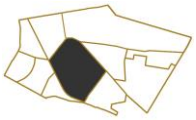
A szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt kerületrész a sertésvágóhidak felszámolása után jellegzetes ipari zóna lett, amelynek szerkezetét a vasútvonalak, területhasználatát pedig elsősorban üzemek, raktárak és nagykereskedelmi telephelyek határozzák meg. Napjainkban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

KÚTTÓ



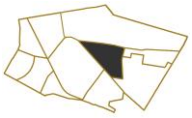
A X. kerület Száva u. – szolnoki vasútvonal – Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Üllői út által határolt Kúttó kerületrészen teljesen hiányzik a lakófunkció. A Kőér utcában található a nagy kiterjedésű Spartacus sporttelep, a Richter Gedeon Nyrt. tulajdonában lévő Pihenő park, valamint a Basa utcában 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



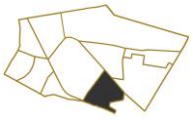
Kőbánya legnagyobb múltú városrésze a Liget tértől délkelet felé nyúló, parkokkal tagolt lakóterületekből és az azokat körbeölelő, szinte homogén iparterületekből áll. Határai: Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – szolnoki vasútvonal. Magában foglalja a Kápolna tér 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.

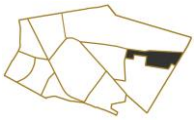
KERESZTÚRIDŰLŐ



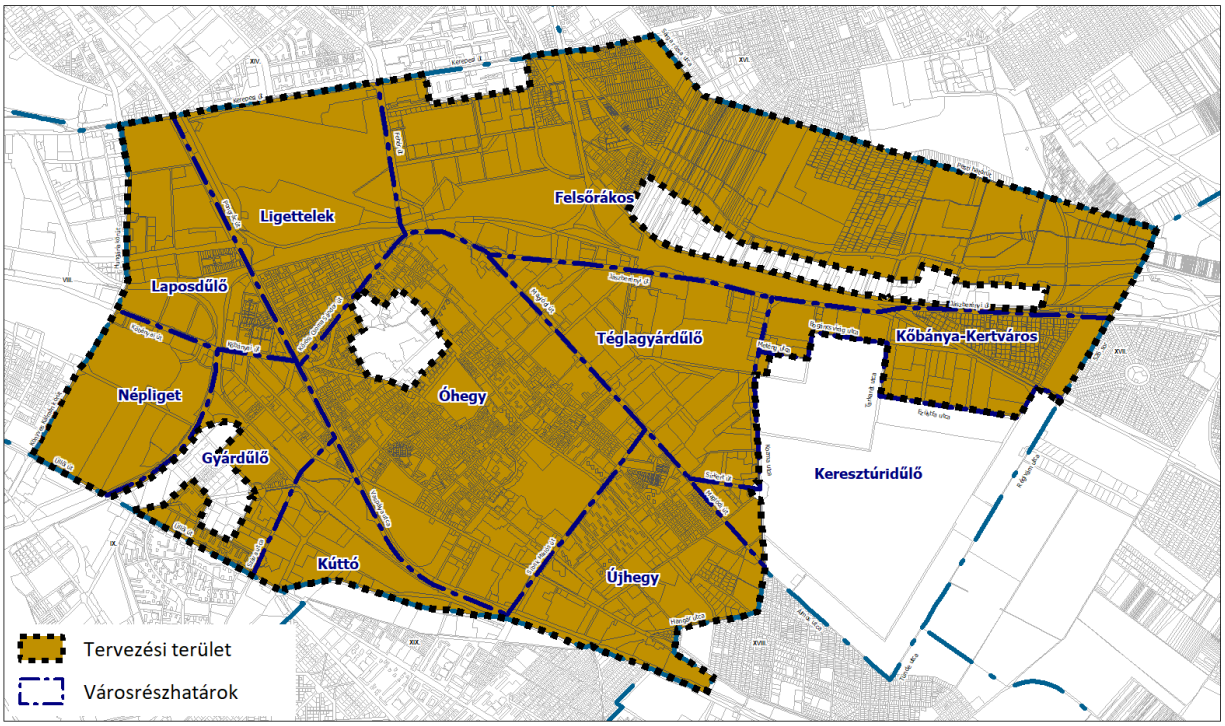
A Kozma u. – Sírkert u. – Maglódi út – Álmos u. – Régi vám u. – Ezüstfa u. – Bogáncsvirág u. – Metény u. által közrezárt terület jelentős részét a 207 ha kiterjedésű Új köztemető és a szomszédos Izraelita temető foglalja el. A hajdani tüzérségi gyakorlótér helyén 1886-

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

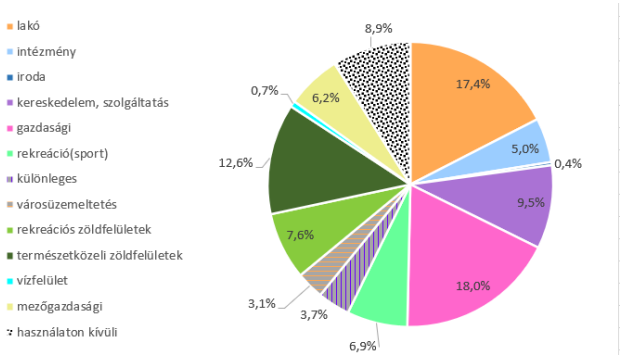
Kőbánya szerkezete és területhasználatának rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör 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.

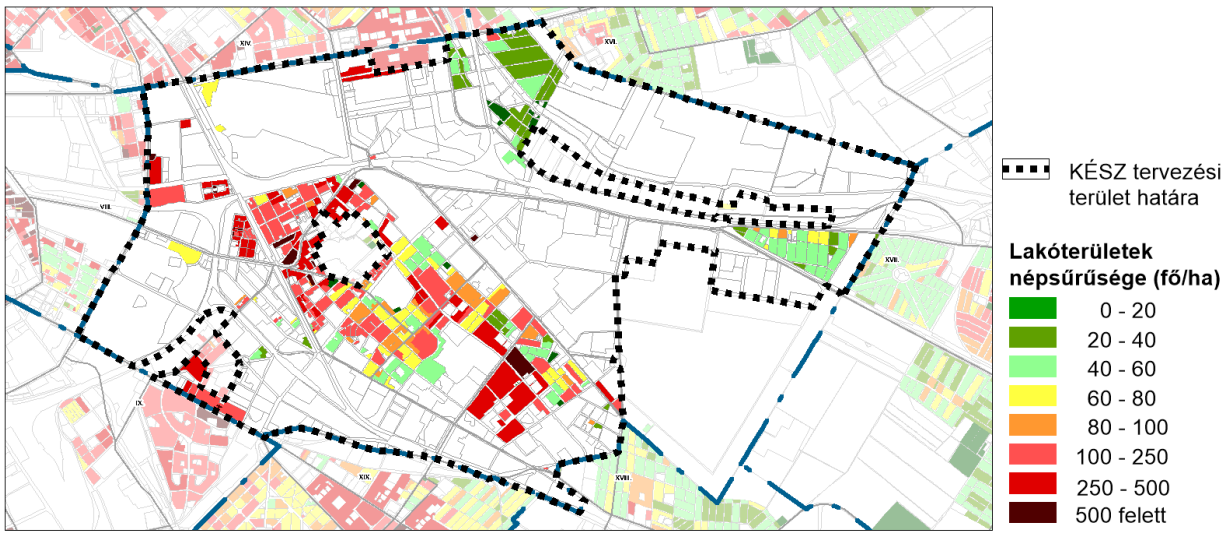
	X. kerület		Budapest	
	2001	2011	2001	2011
0-14	13,5%	12,6%	12,8%	12,2%
15-59	66,9%	65,6%	64,2%	62,5%
60-x	19,6%	21,9%	23,0%	25,4%

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

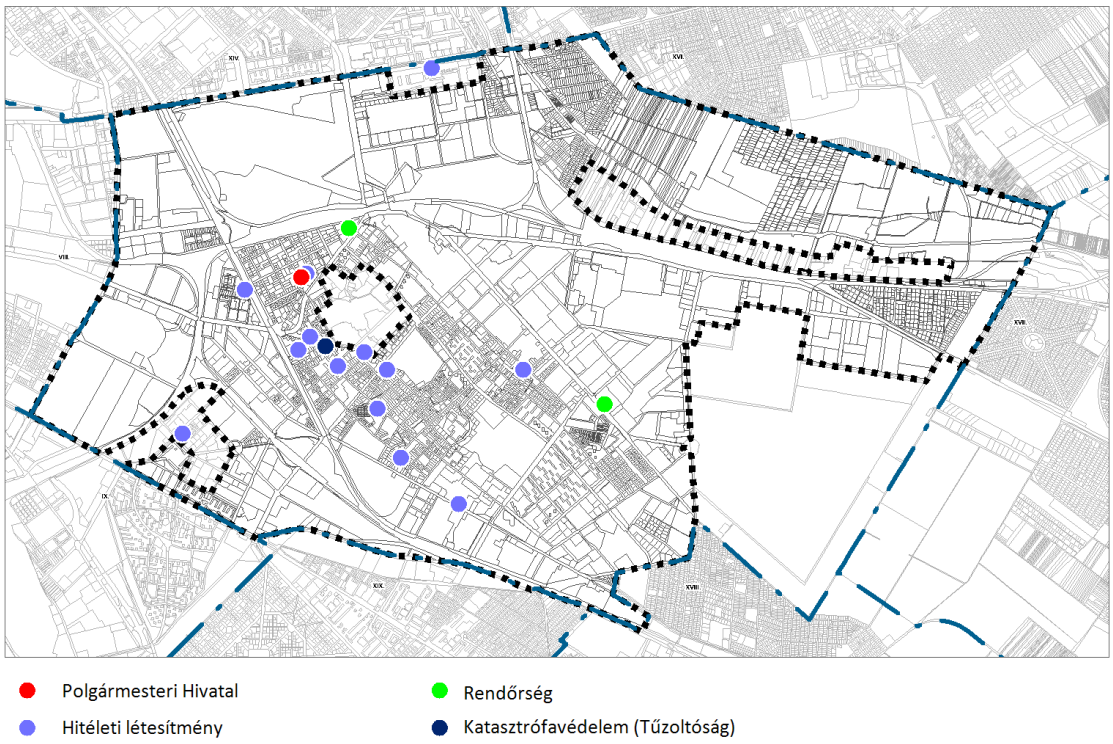
Ahogy az „*Intézmény vizsgálat*” c. térképen is látható a lakosság térbeli sűrűsödéséhez igazodva alakult ki Kőbánya intézményhálózata. A legtöbb intézmény ennek megfelelően a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen helyezkedik el, de a lakótelepek is megfelelő humán infrastruktúra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

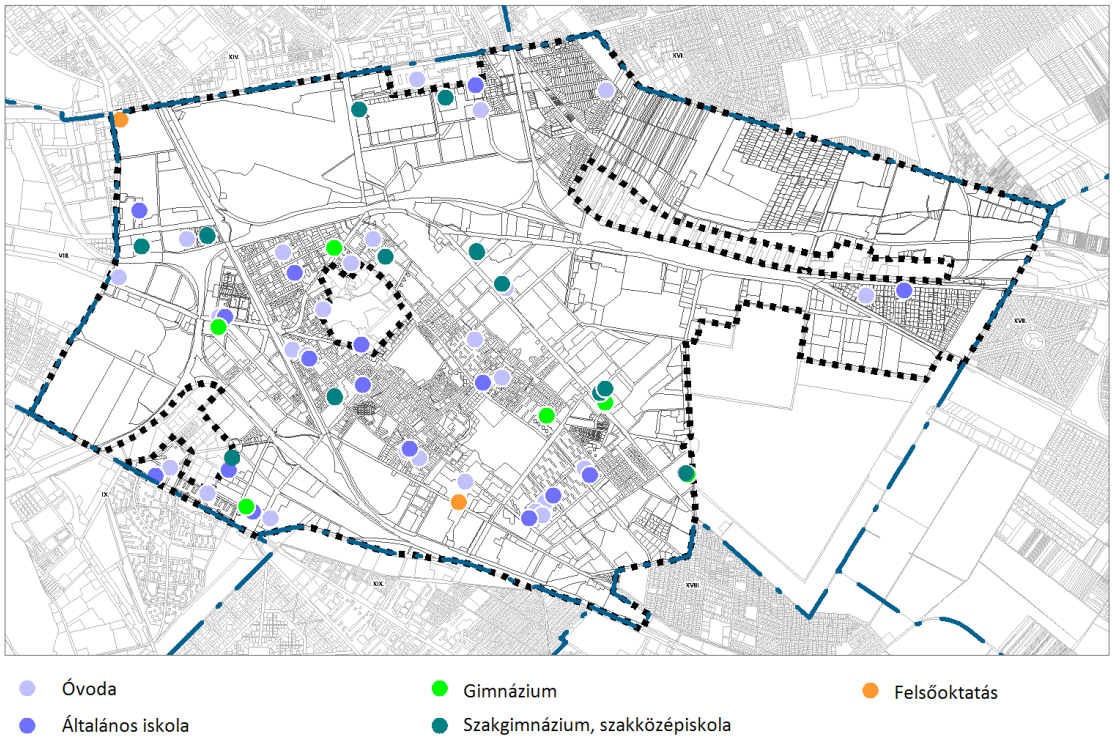


Közigazgatási és egyházi intézmények elhelyezkedése a kerületben

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

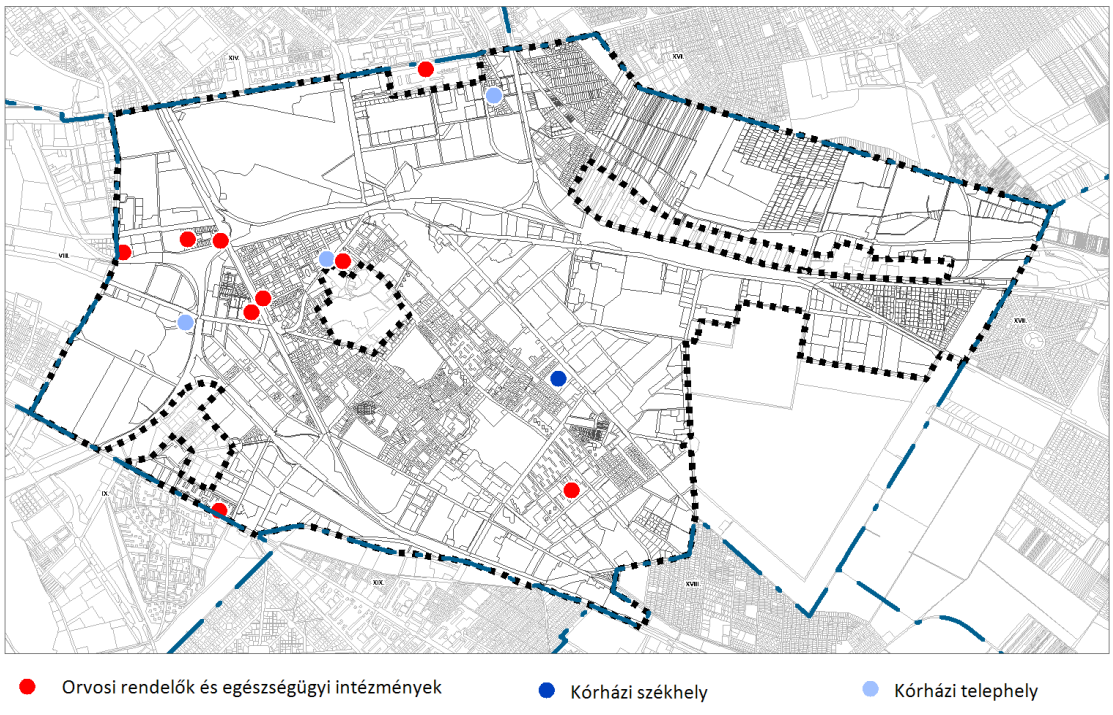
található felsőoktatási intézmények a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztiképző Kara, valamint a Szent Pál Akadémia.



Nevelési és oktatási intézmények elhelyezkedése a kerületben

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

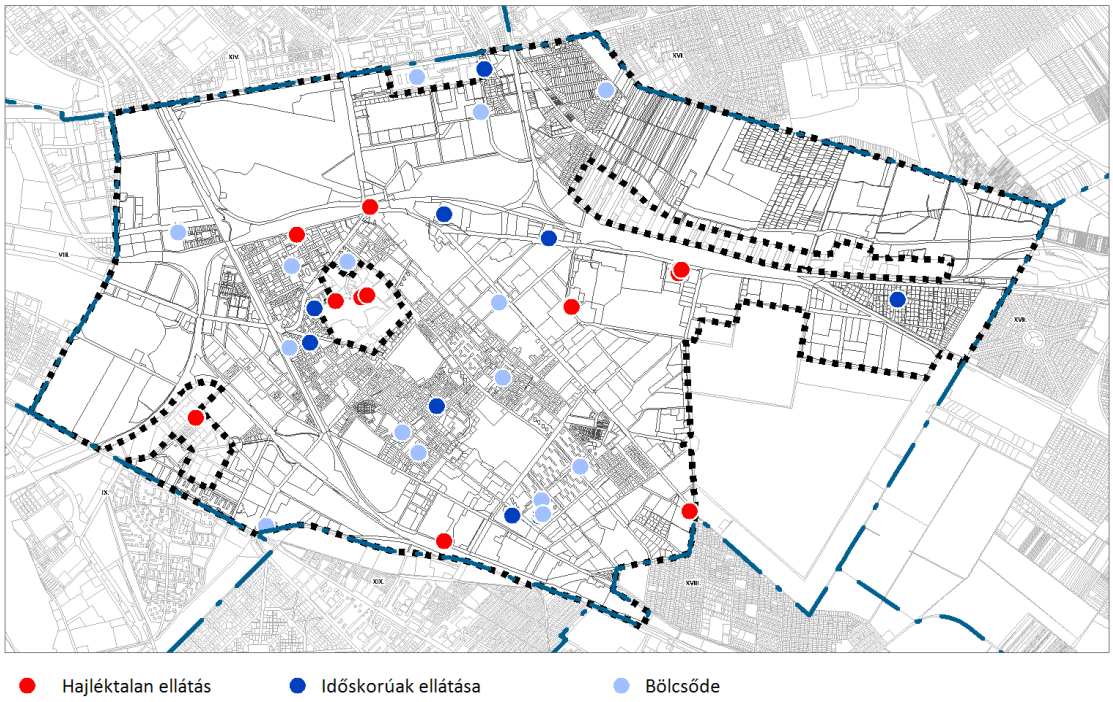
A legnagyobb egészségügyi intézmény a Fővárosi Önkormányzati tulajdonban lévő Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézete, amelynek része a Kőbányai úton lévő X. kerületi Szakorvosi Rendelőintézet is. Emellett 9 felnőtt és 6 gyermek házi orvosi rendelőhöz tartozó körzet működik a kerületben.



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.

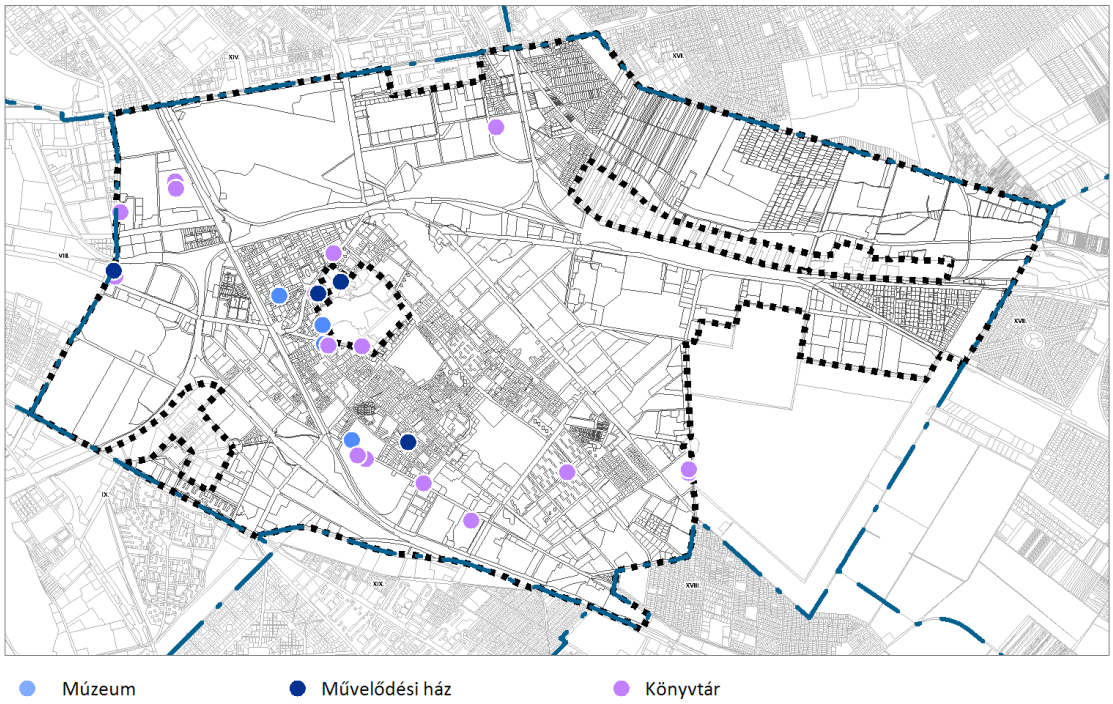


Szociális intézmények elhelyezkedése a kerületben

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

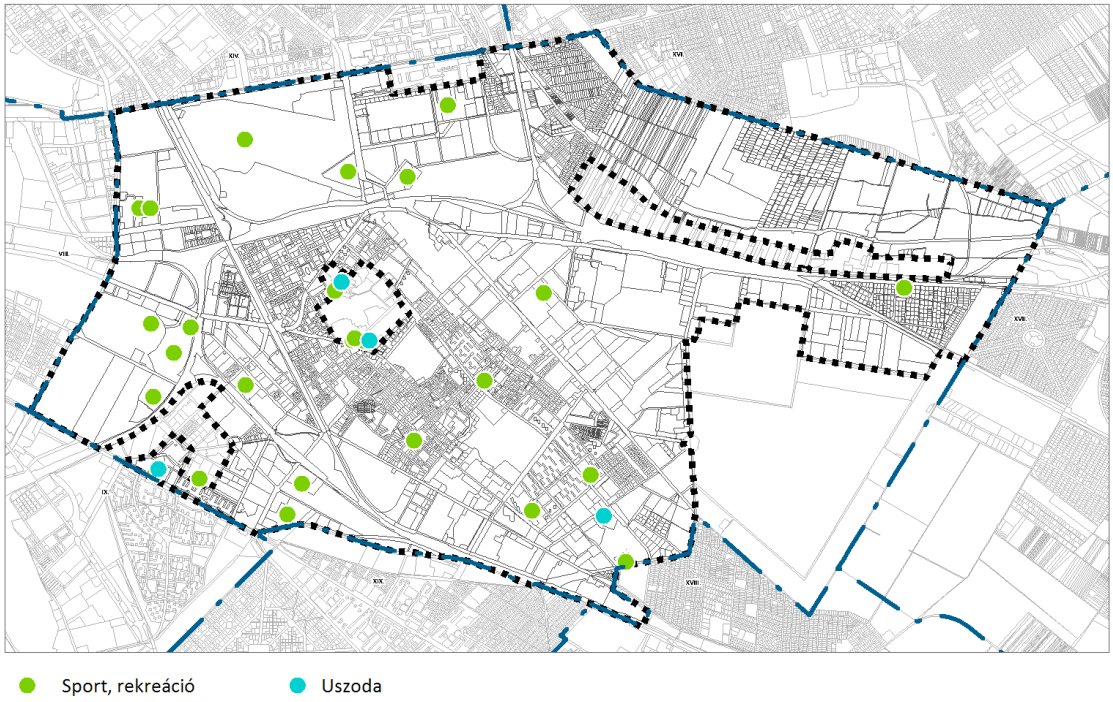
KERESKEDELEM – SZOLGÁLTATÁS

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

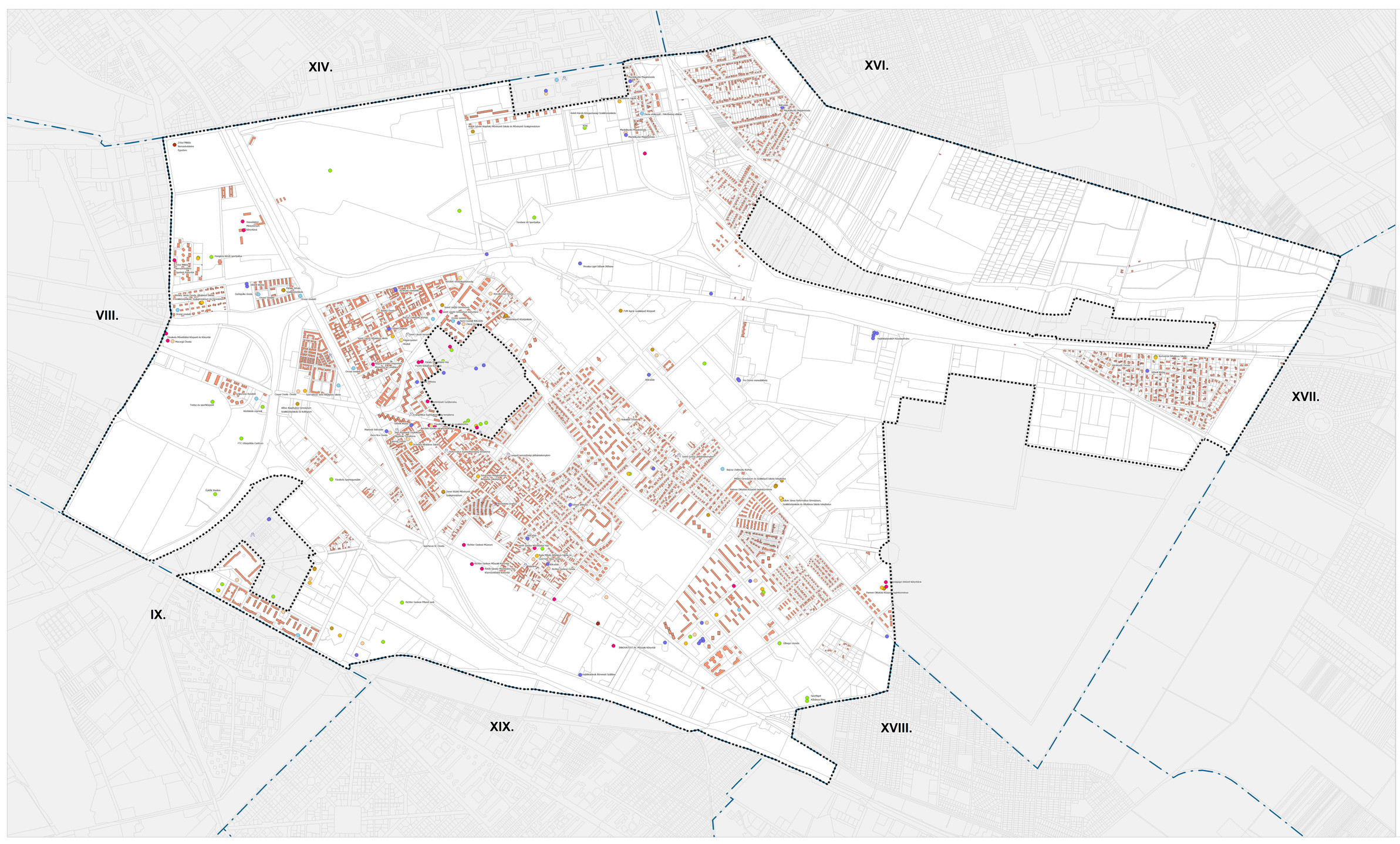
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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.

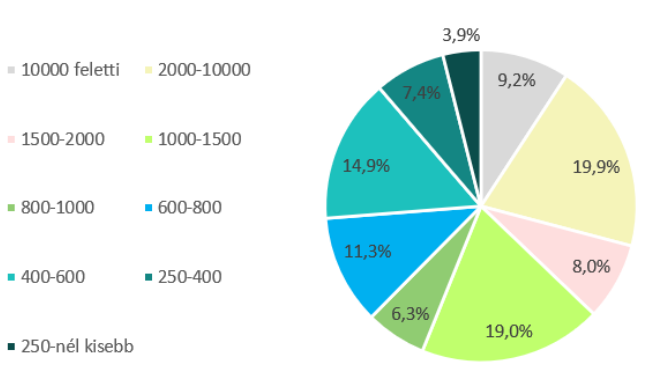
A kialakult telkek mérete, formája összefügg a rajta lévő funkciókkal. A *„Telekmorfológia és telekméret vizsgálat”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület lakóterületeinek telek formája közel azonos (jellemzően négyzet vagy téglalap alakú, aminek rövidebb oldala a közterület felé esik; nyeles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



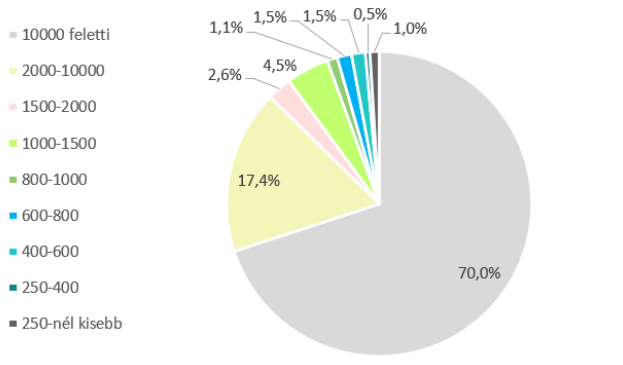
Változatos telekméret- Ligettelek, kerületközpont	*Egyenlően parcellázott kertvárosi telkek*	*Mezőgazdasági szalagtelkek*	*Nyeles telkek- kőbánya kertváros*

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

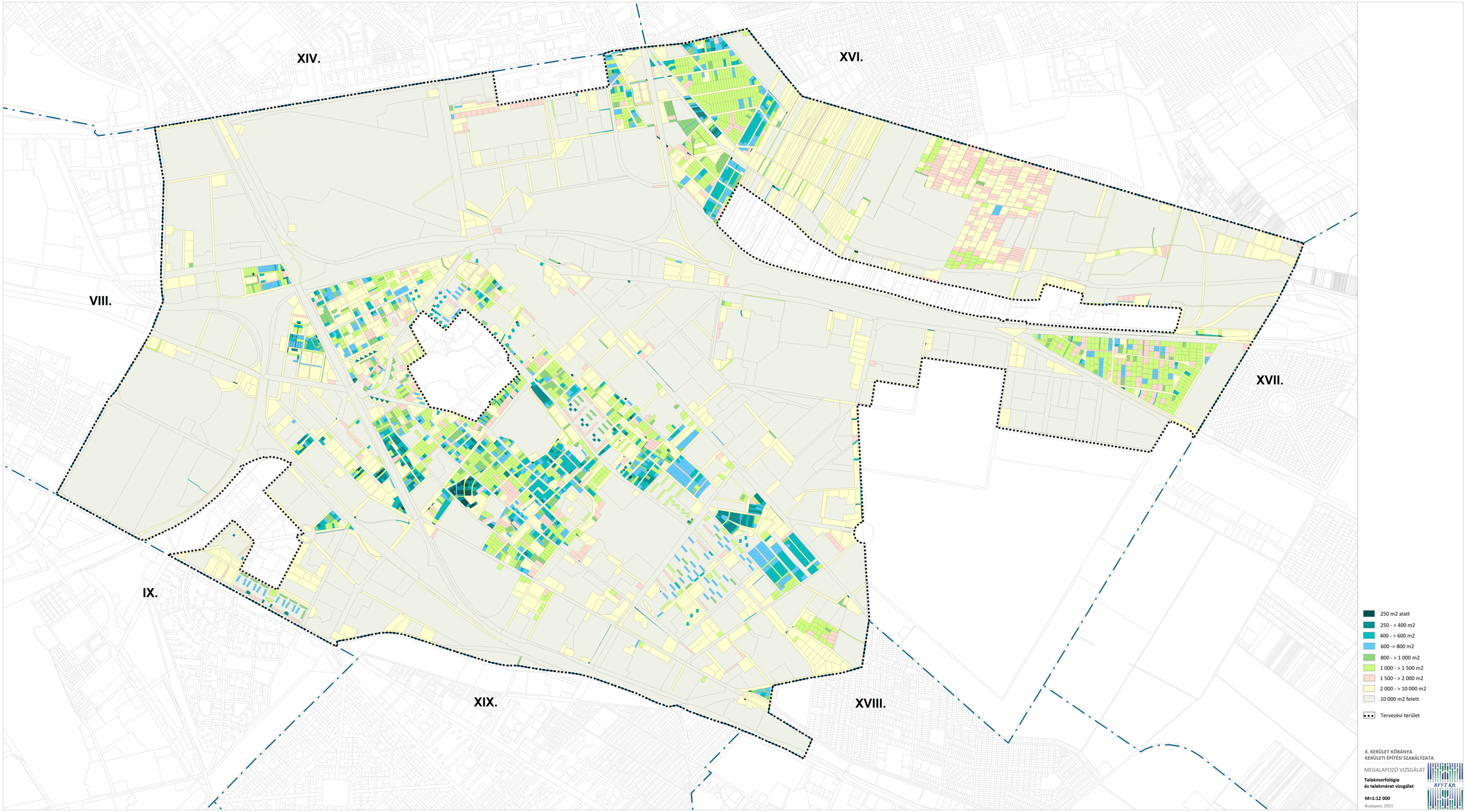


Hölgy utca 18



Kroó György Zeneiskola- Szent László tér 19-20

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

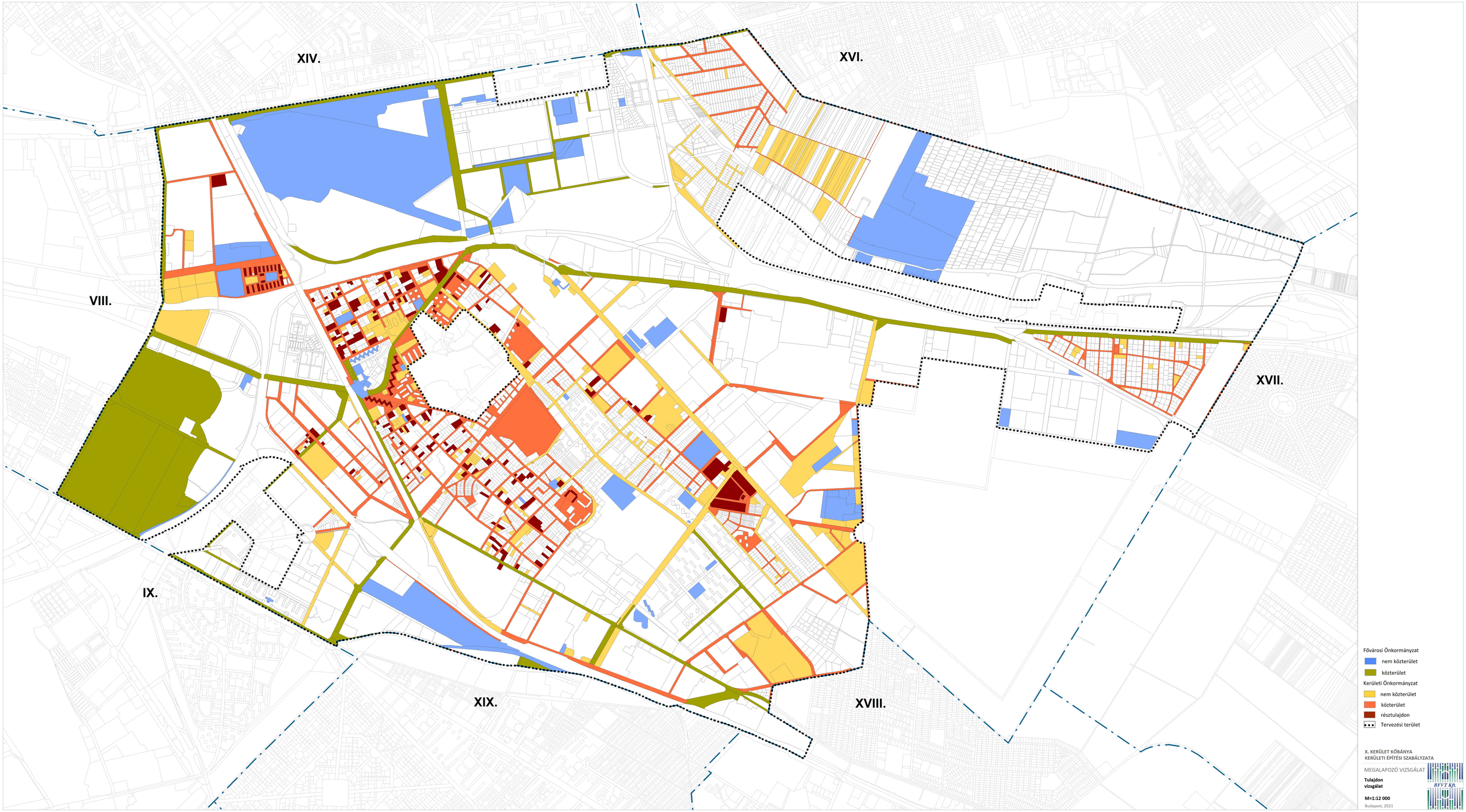
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

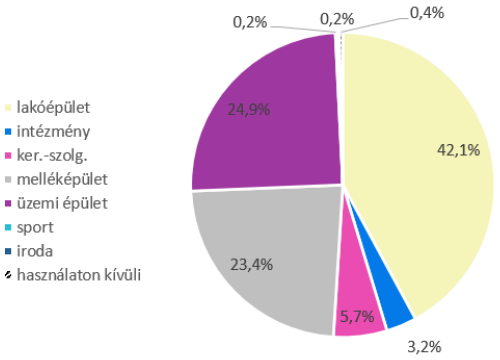
1.7.4.1. Funkció

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.

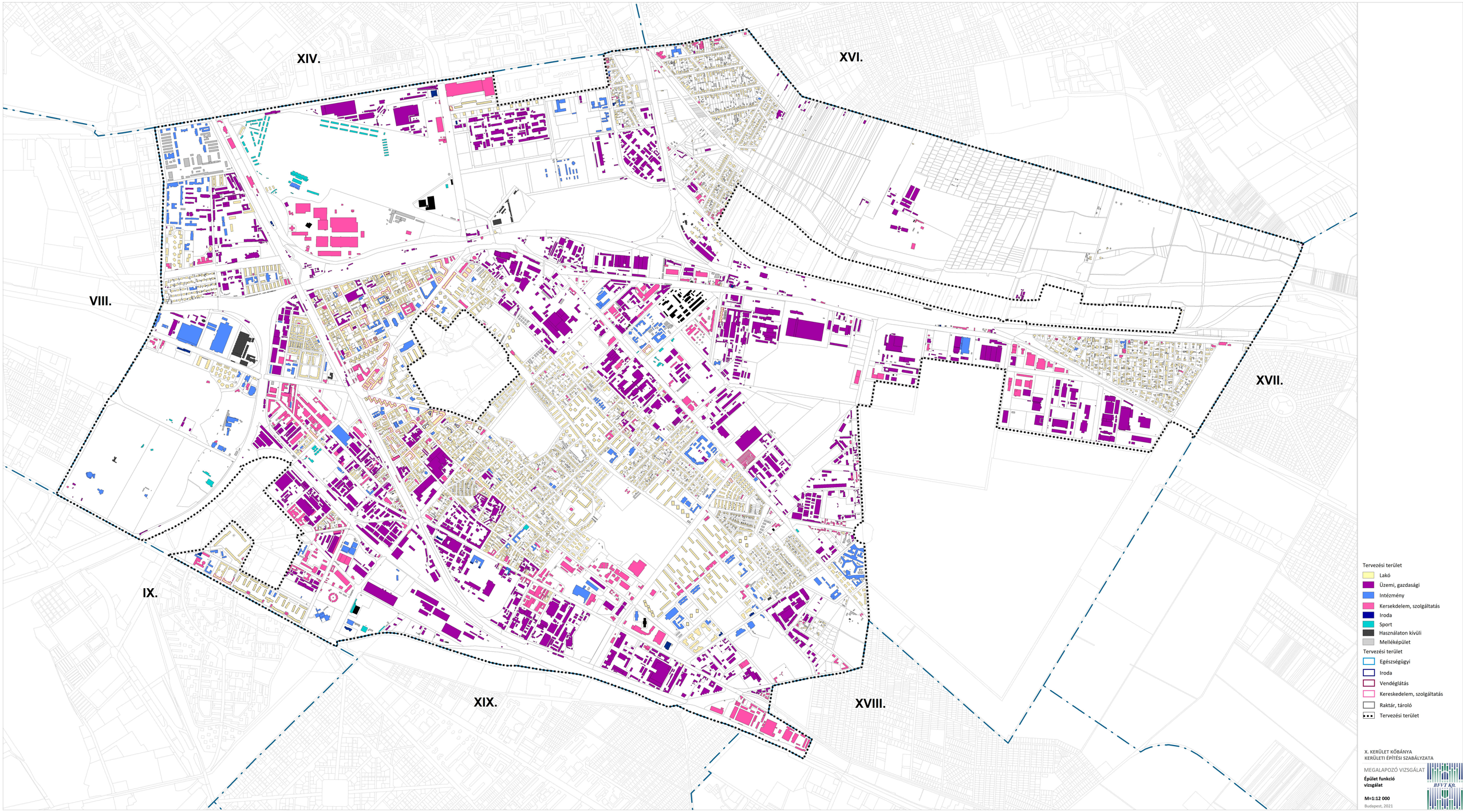
Sport funkciójú épületek nagy részben a Népligetben, a Kúttó kerületrészben, valamint a Kocsis Sándor Sportközpontban találhatóak.

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

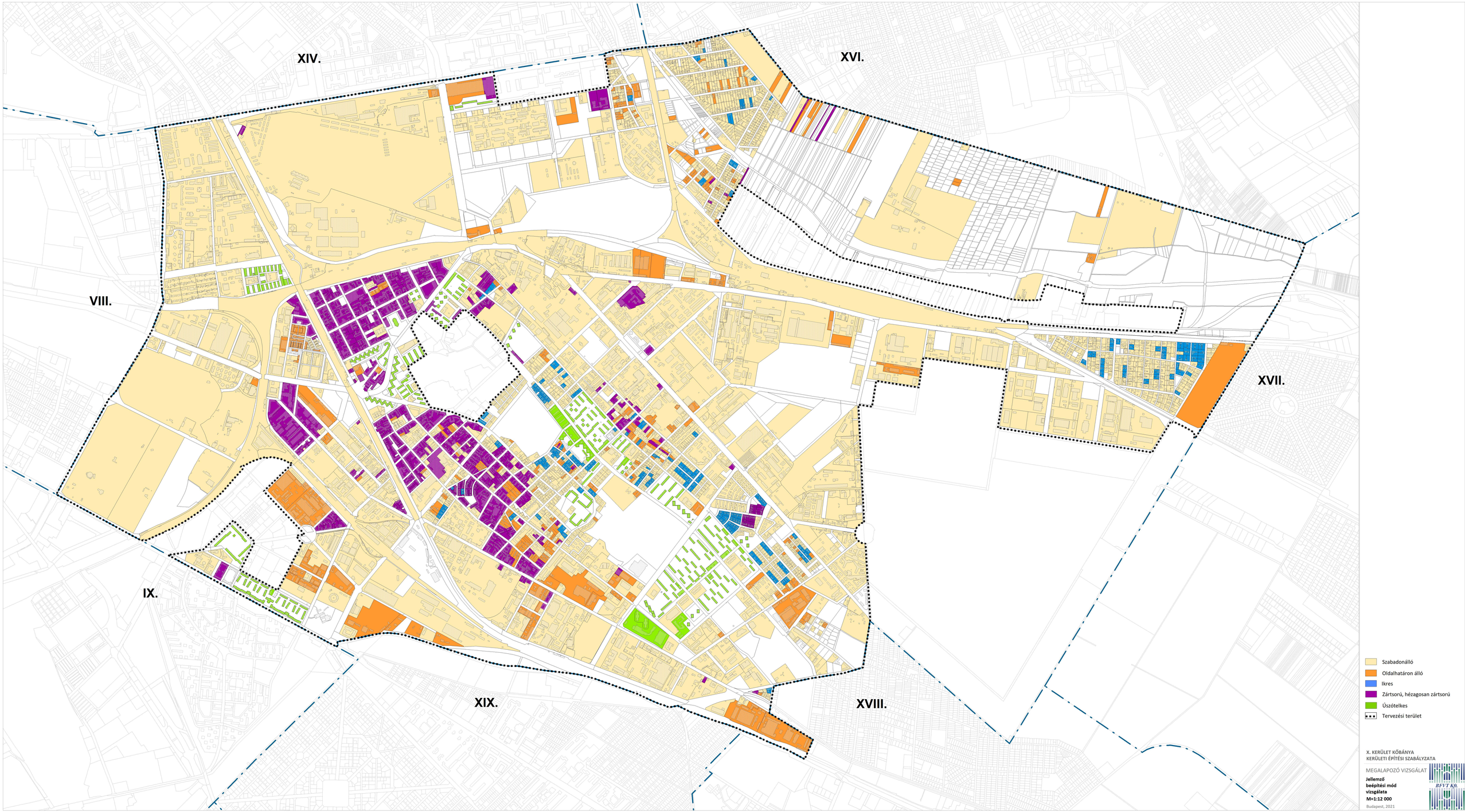
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épület funkció vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jellemző beépítési mód vizsgálata

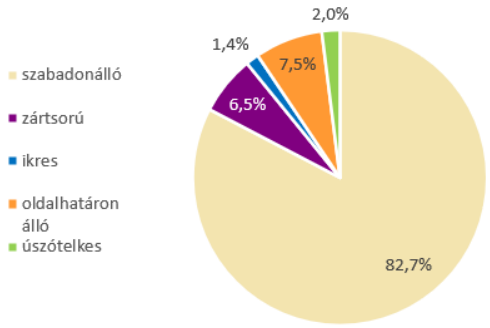
M=1:12 000

Budapest, 2021

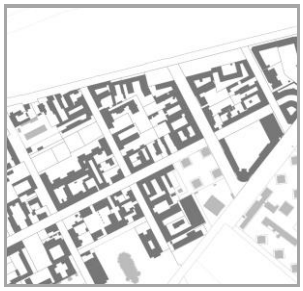
BFVT Kft.

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



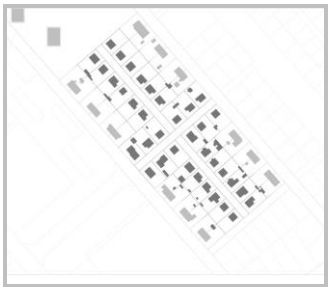
Zártsorú beépítési mód- Ligettelek



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.

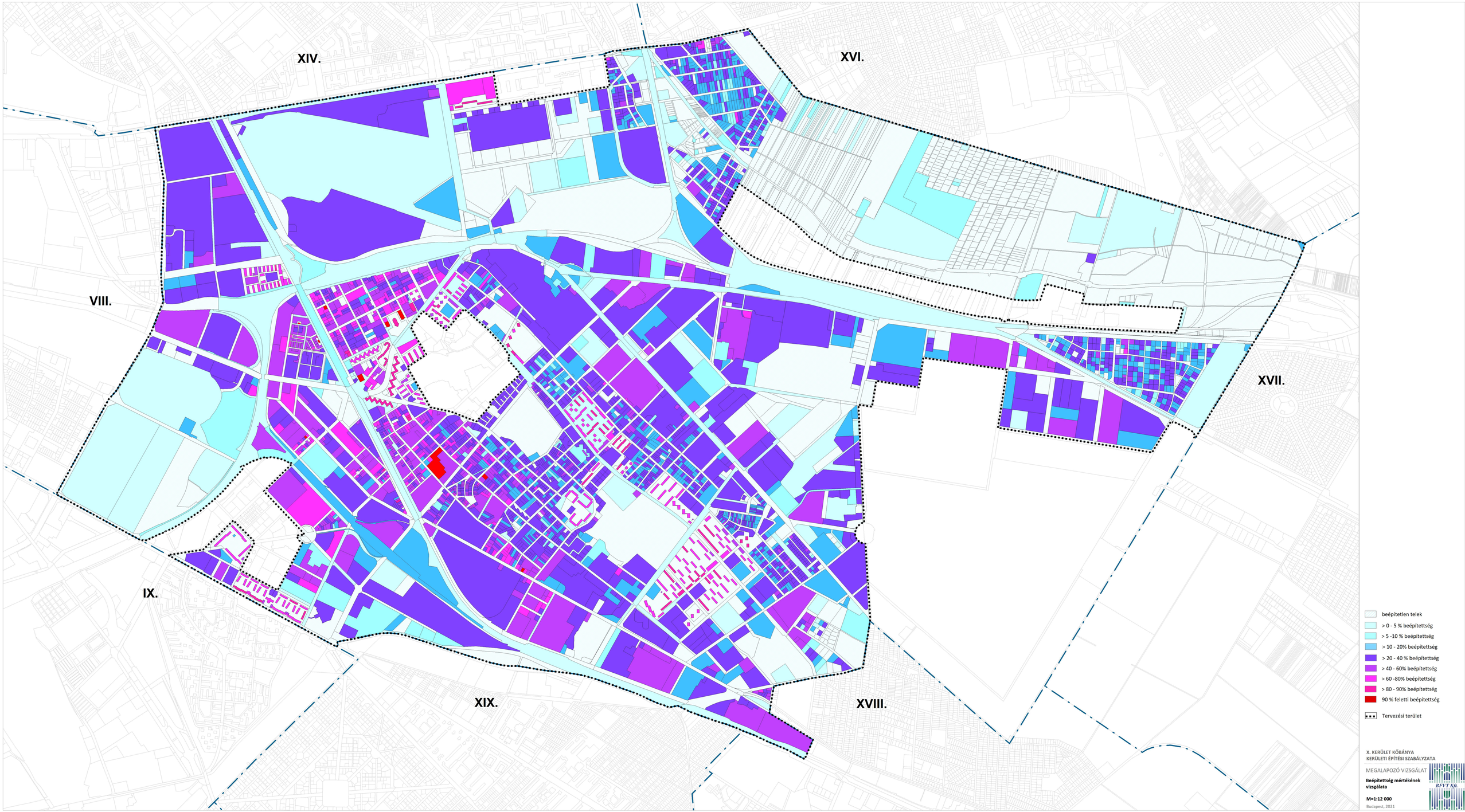
A *„Szintterületi mutató vizsgálata”* c. térkép alapján a legnagyobb, 3,0 feletti szintterületi mutató értékkel az úszótelkes – tehát igen nagy beépítési mértékkel rendelkező – és nagy szintszámú lakótelepi épületekkel beépített telkek esetében találkozunk. 1,5-nél nagyobb és 3,0-nál kisebb szintterületi 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

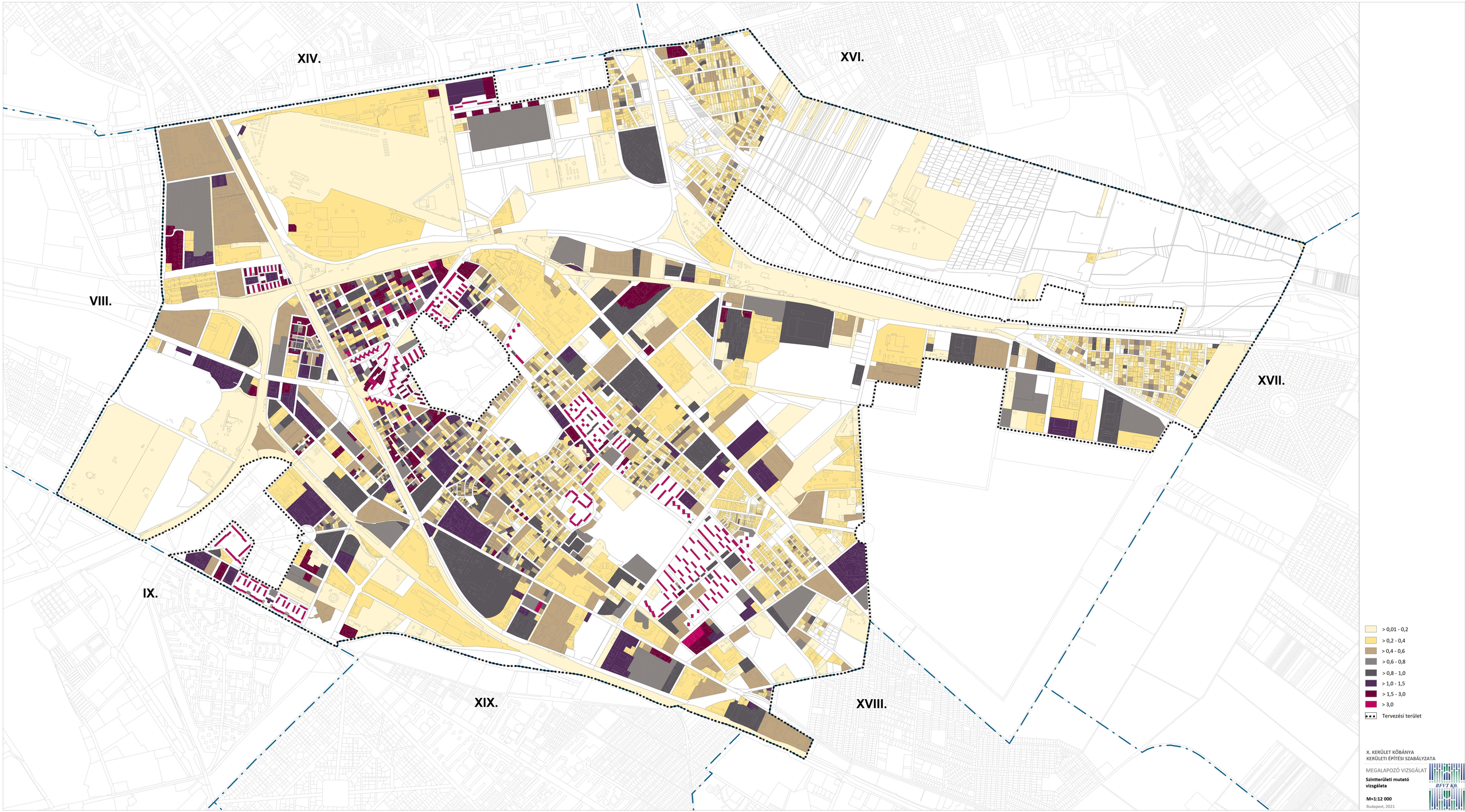
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

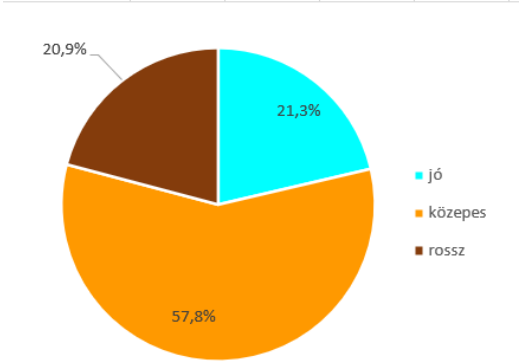
A beépítés magassága meghatározó eleme a városképnek, emellett – a beépítési mérték mellett – a sűrűség másik meghatározó tényezője.

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



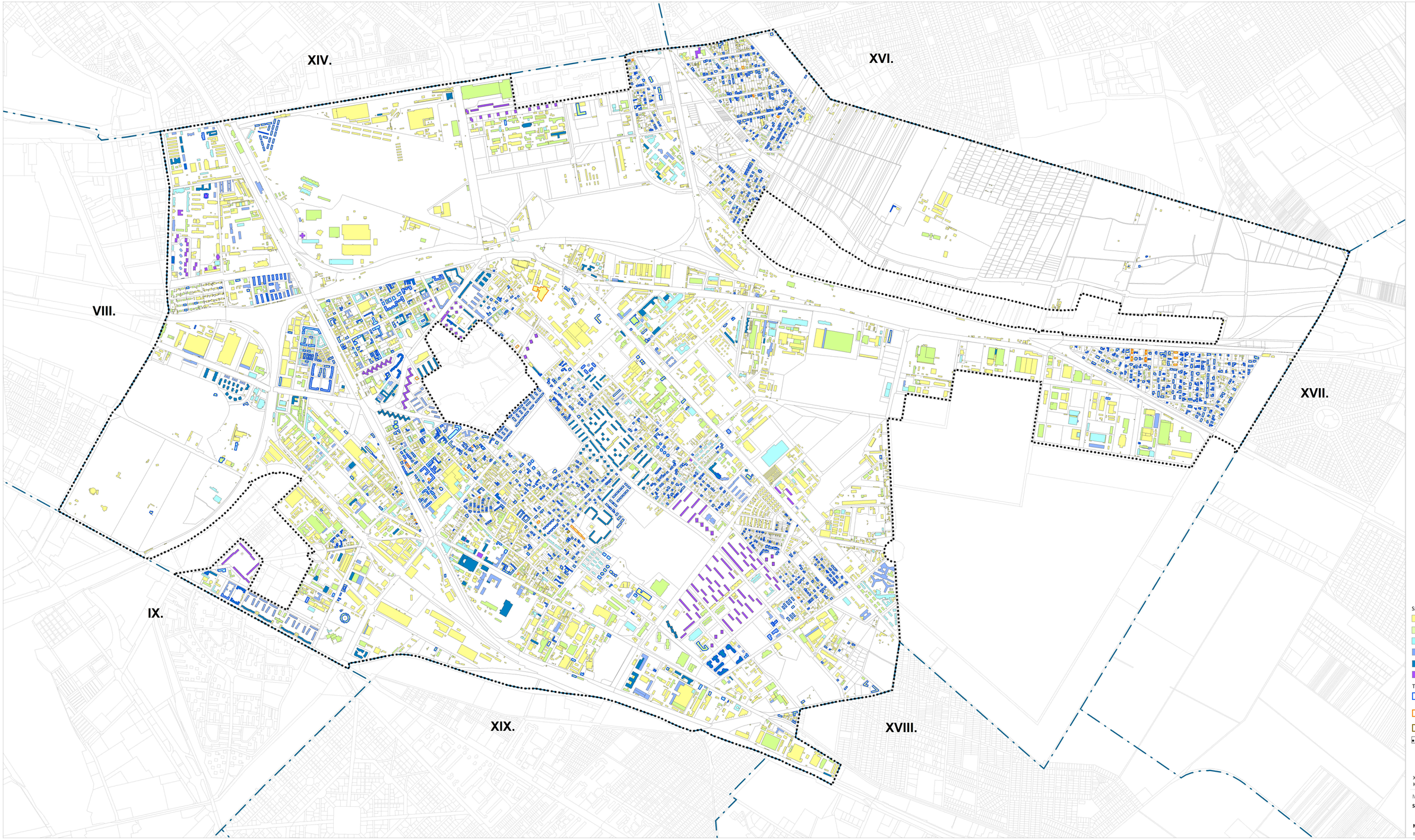
Jó állapotú épület- Hölgy utca 16



Leromlott állapotú épület- Liget utca 7



Jó állapotú épület- Állomás utca 1



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

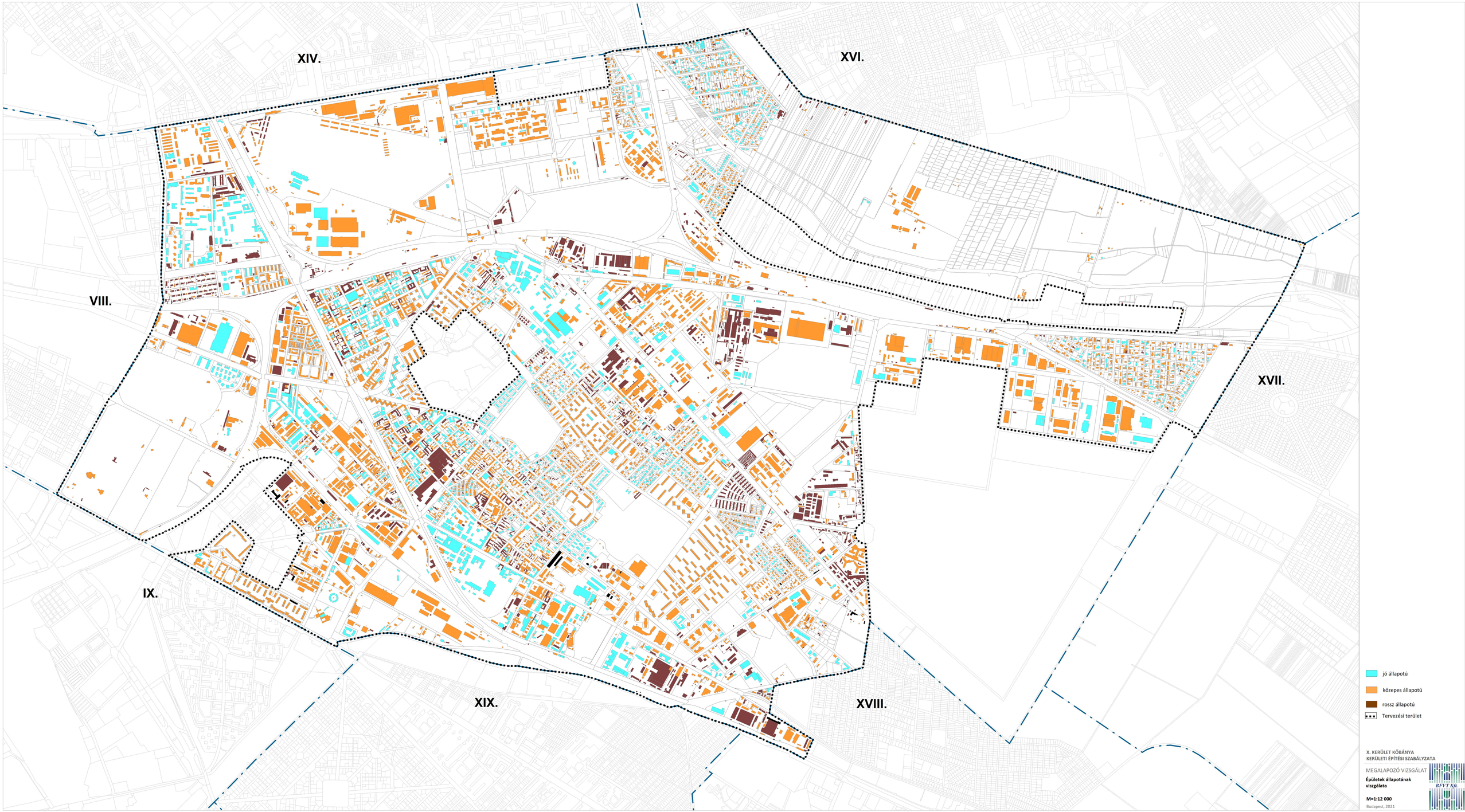
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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.

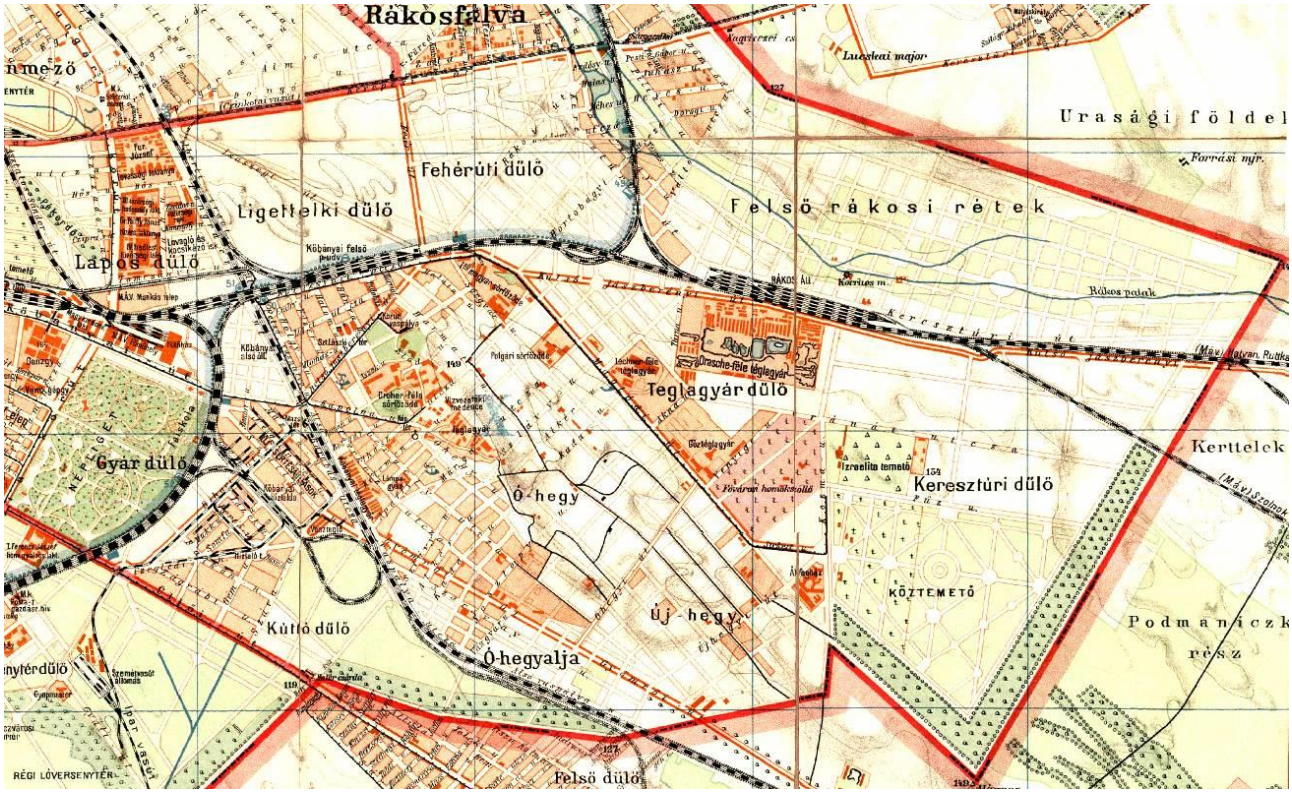


II. katonai felmérés (1861), http.://mapire.eu/hu/

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.

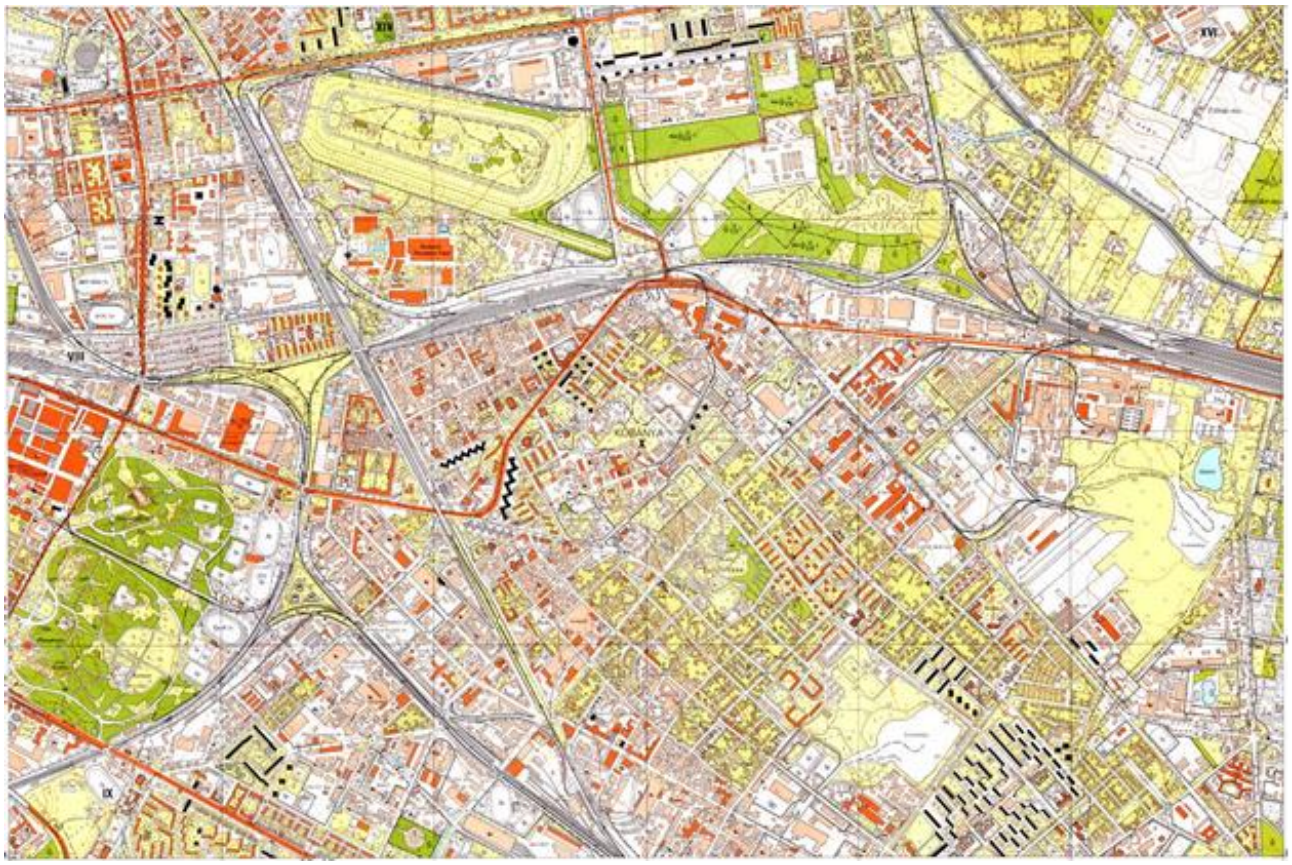
A második világháború pusztítása utáni évtizedekben magára találó Kőbánya továbbra is ipari kerület maradt: bár a gépipar visszaszorult, erősödött a híradástechnika, a vegyipar és az élelmiszeripar jelentősége.

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

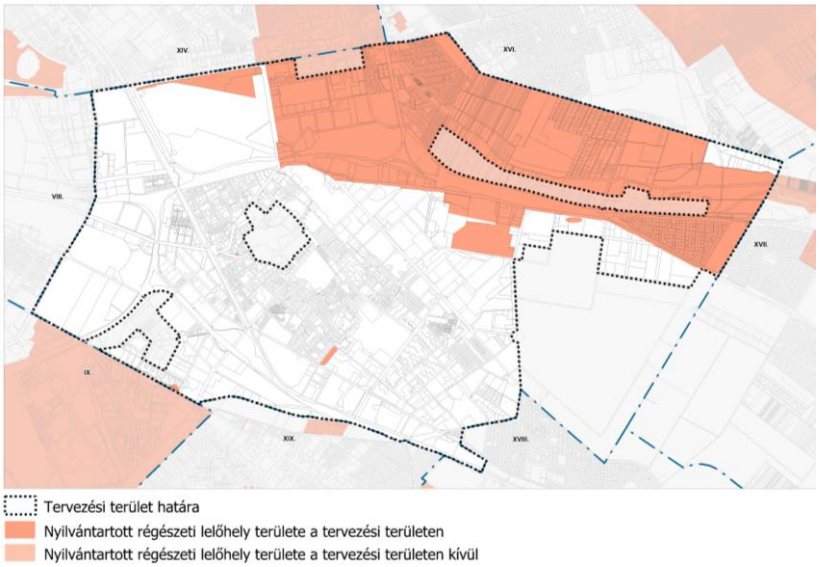
gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg raktározásra, kereskedelmi célra használják, de sok közöttük a felhagyott épület is.



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

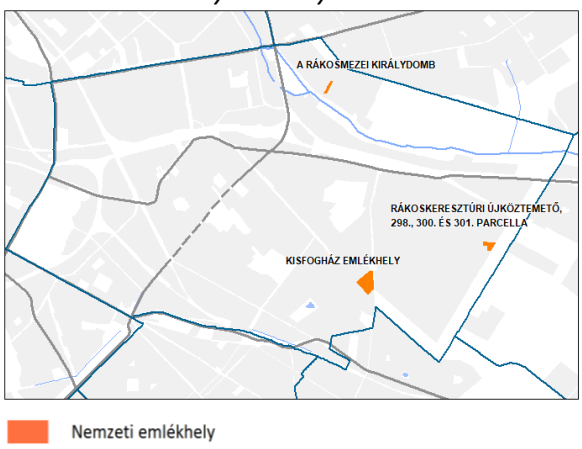
Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E10	Gergely utca 8-10., 14-18., Ihász utca 18., Kelemen utca 18.	Kisvárosias lakóházsor
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E12	Ihász utca 7-13/B	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor
E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/B	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

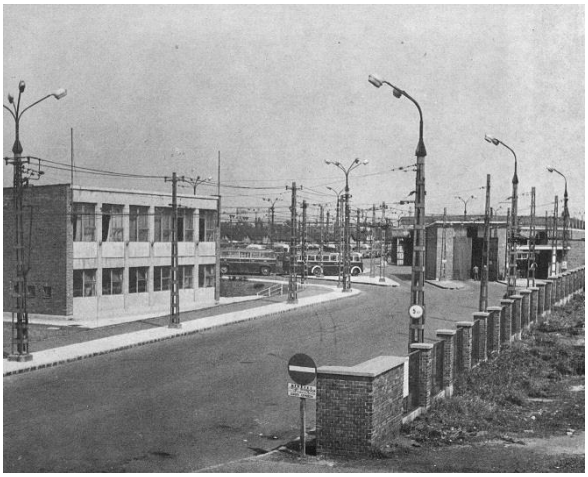
Az autóbusz hálózat 66 km hosszúságával behálózza a kerület teljes területét.

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.

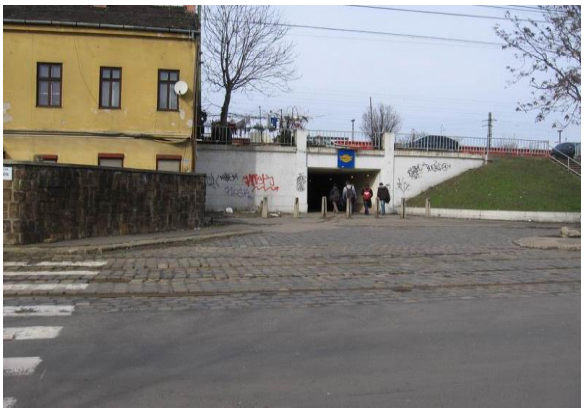
A Kőbánya-Kispest metróvégállomásnál a X-XIX. kerületekben elhelyezkedő metró-vasút-autóbusz létesítményeket köti össze egy gyalogos hídként funkcionáló, egykor úttörő alkotásnak számító felülépítés (melynek fejlesztése folyamatban van).

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.

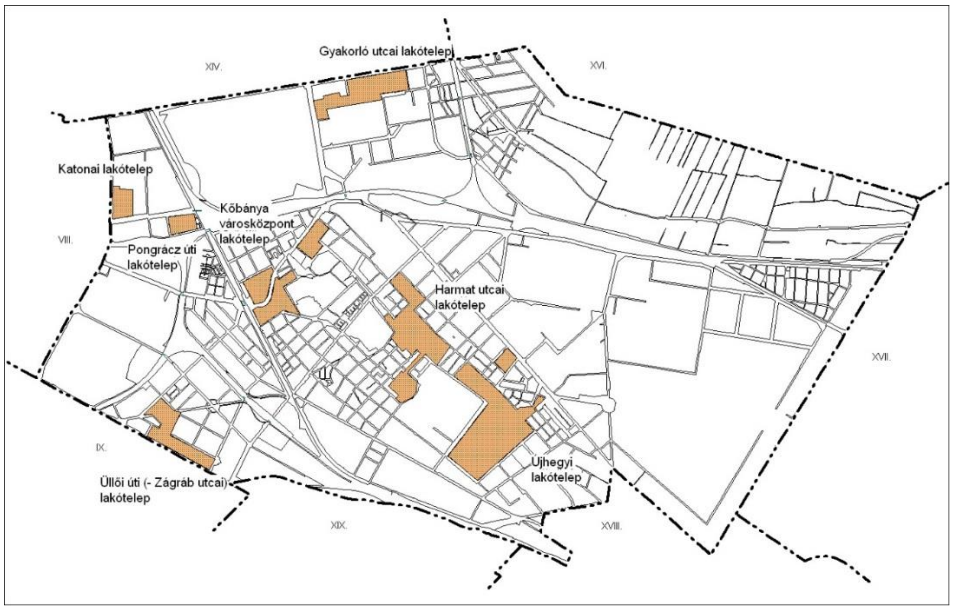
A X. kerület esetében jellemző a nagykiterjedésű forgalomvonzó létesítményekre, hogy a parkolási igények általában hétvégéhez, vagy ünnepnaphoz kötődő események alkalmával jelentkeznek. Ennek következtében a metróhálózat kapcsán telepített létesítményeknél a P+R parkolók kapacitása is értékelhető módon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

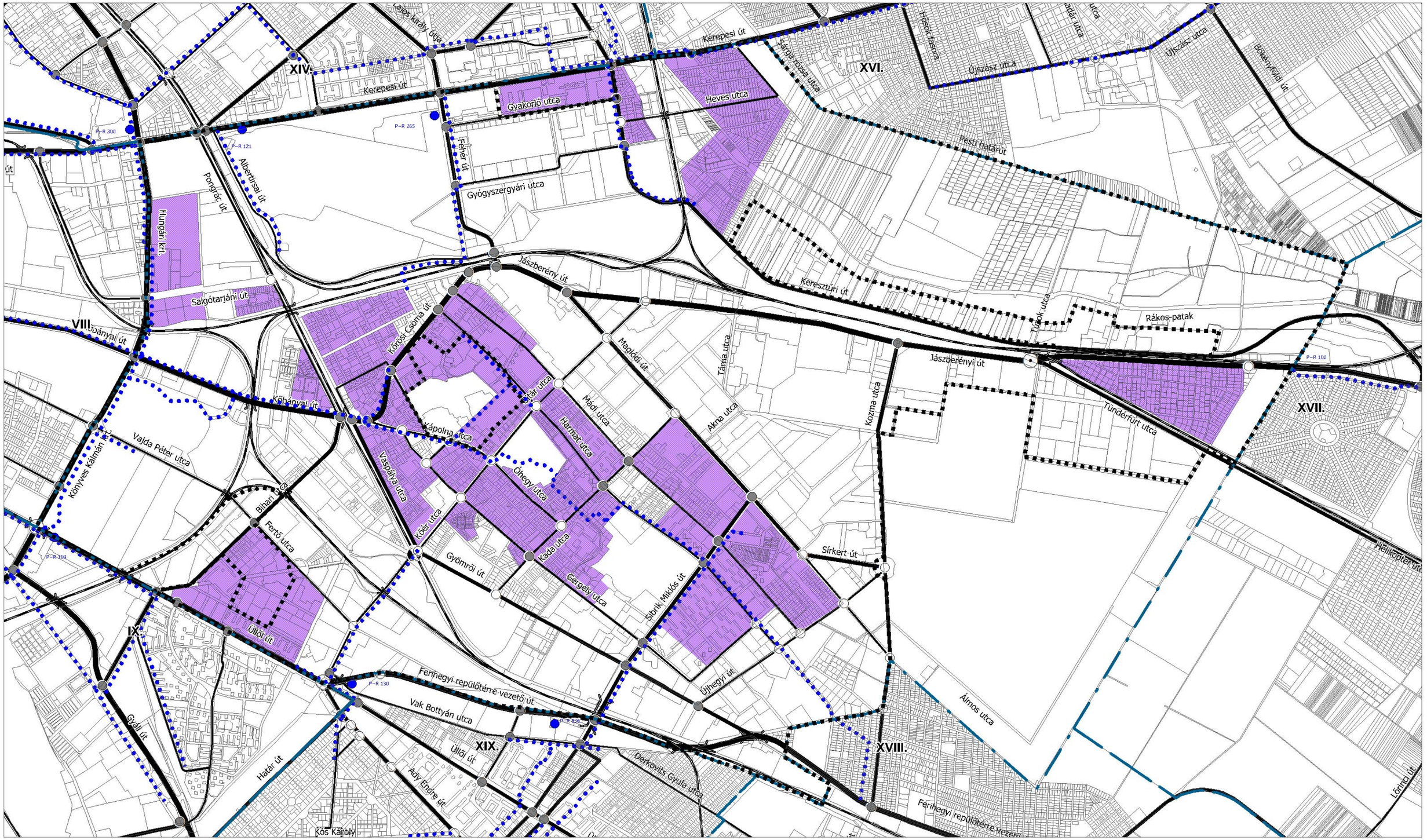
További lakótelepek találhatók – kapcsolódva a szomszédos kerületek hasonló létesítményeihez (az Örs vezér tere metróvégállomásról kiszolgálva) a Gyakorló utca térségében, és a Zágrábi utca térségében (Pöttyös utcai metró megállóval kiszolgálva). A lakótelepekhez sorolandó a Pongrác úti lakótelep is.

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

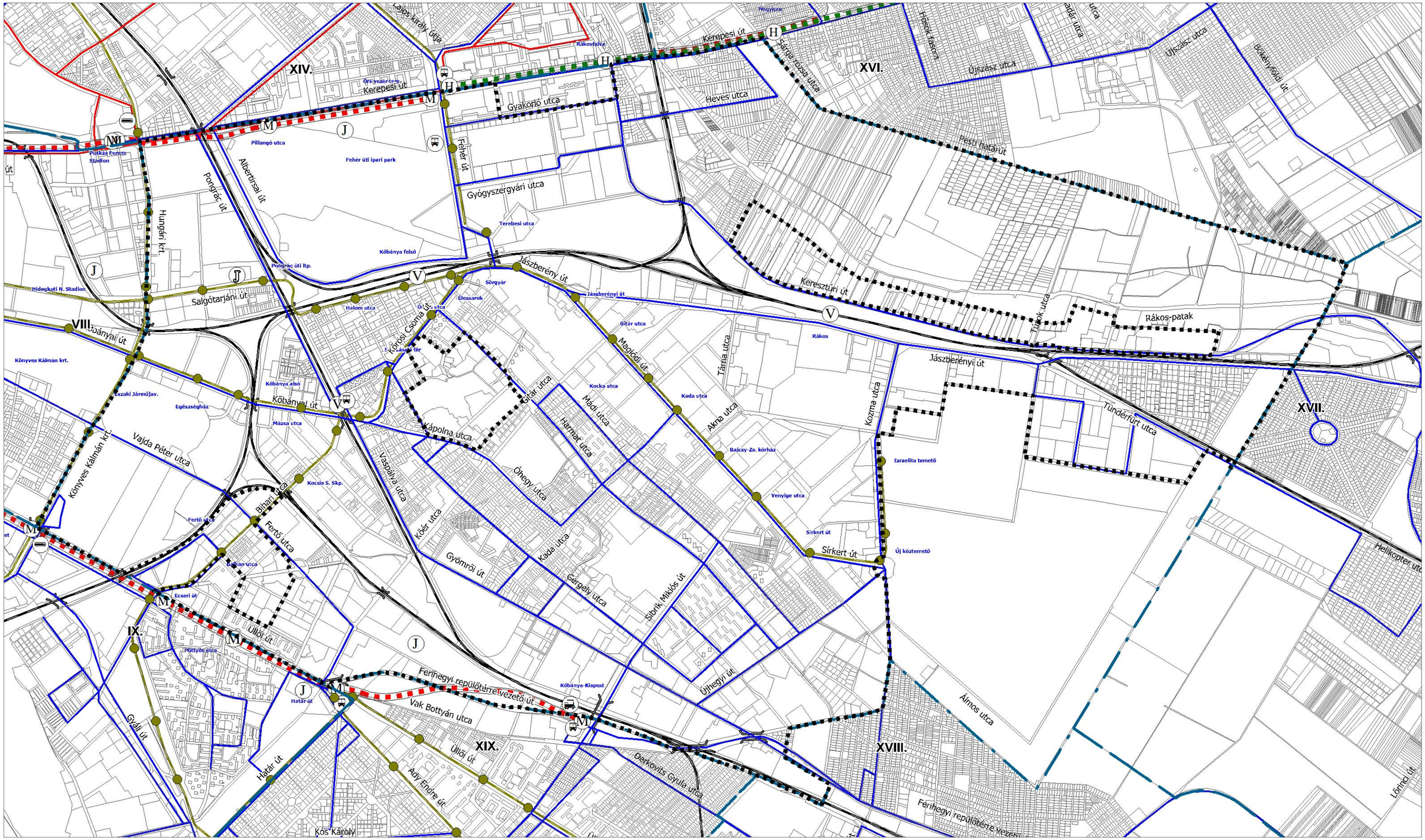
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

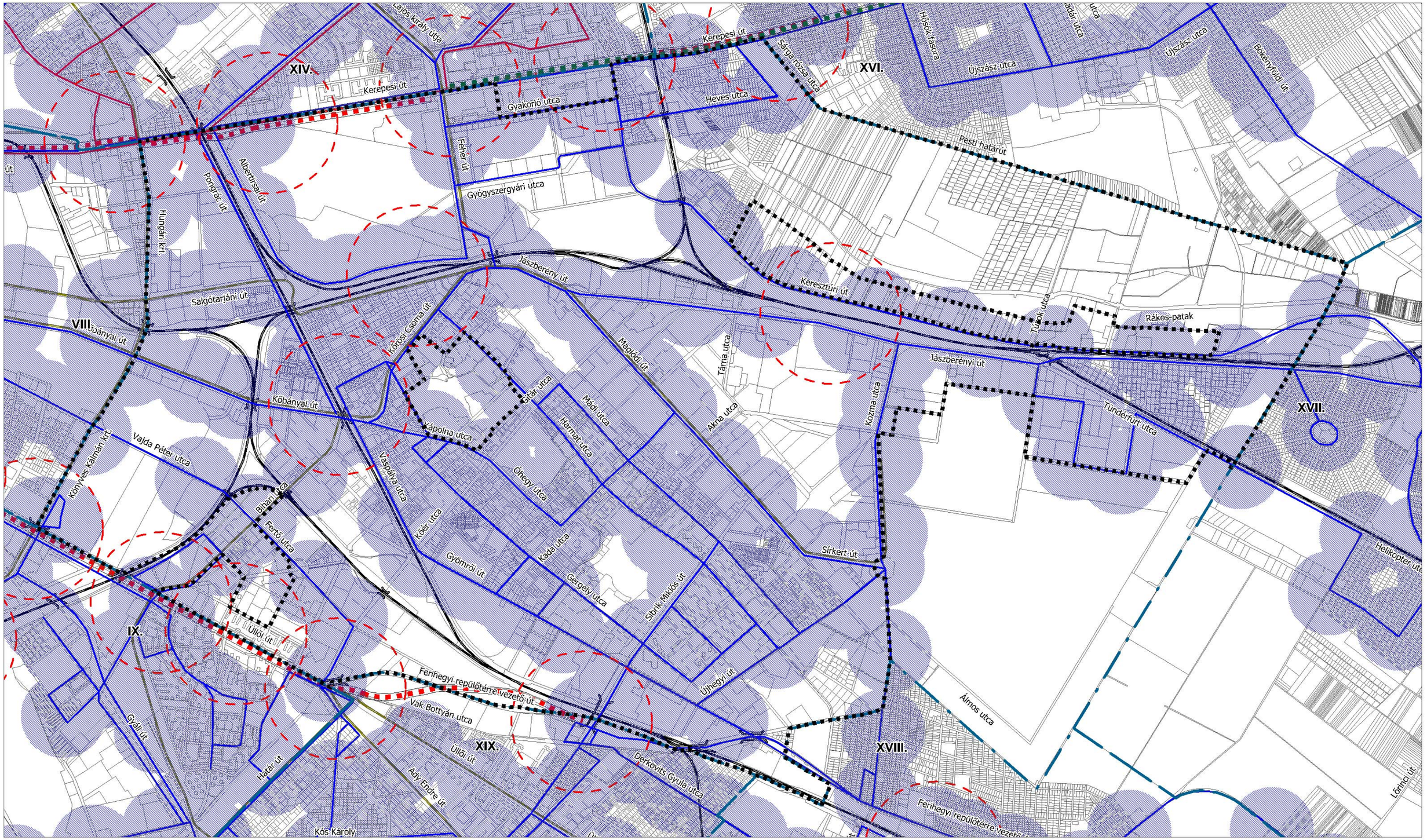
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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.

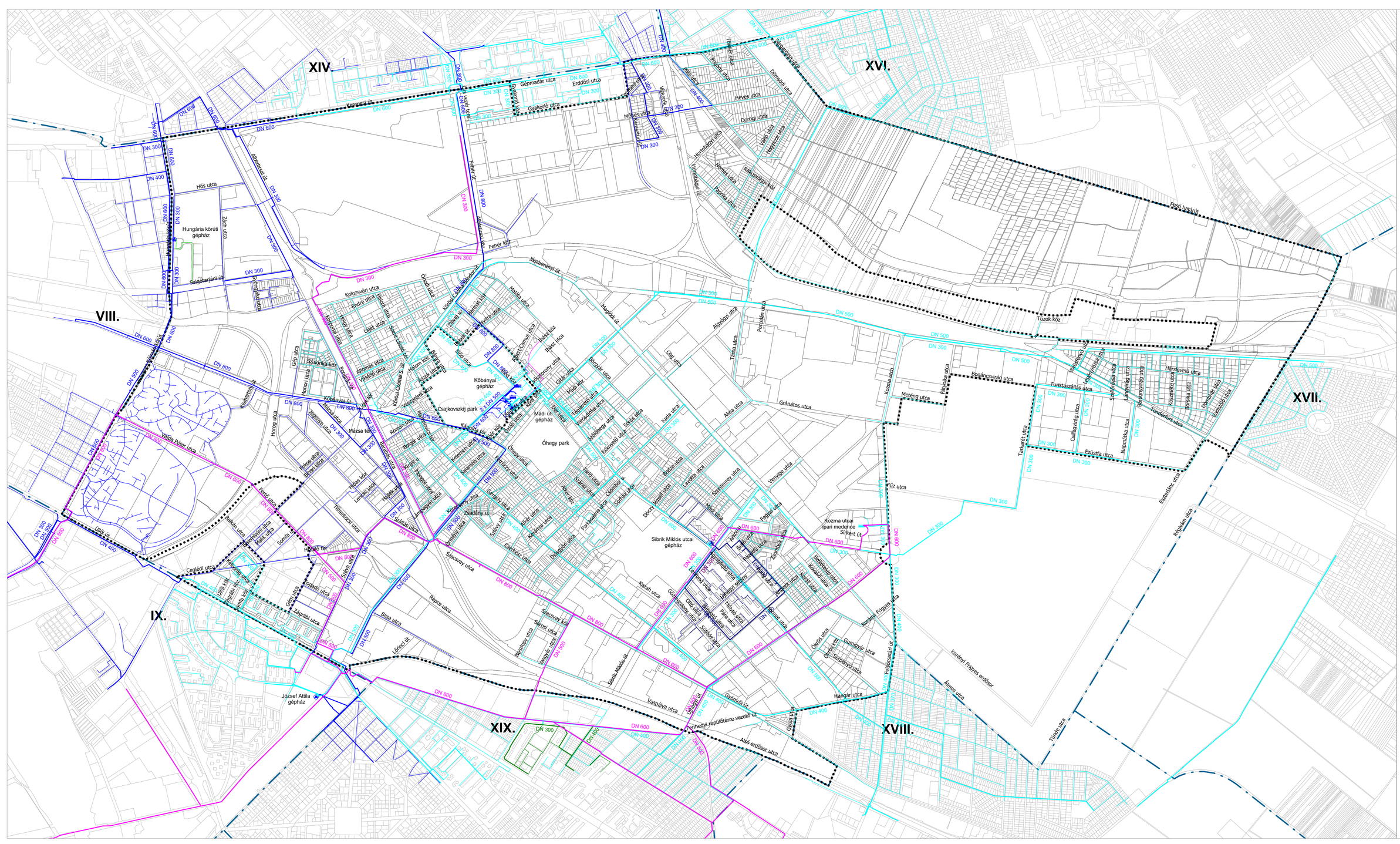
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

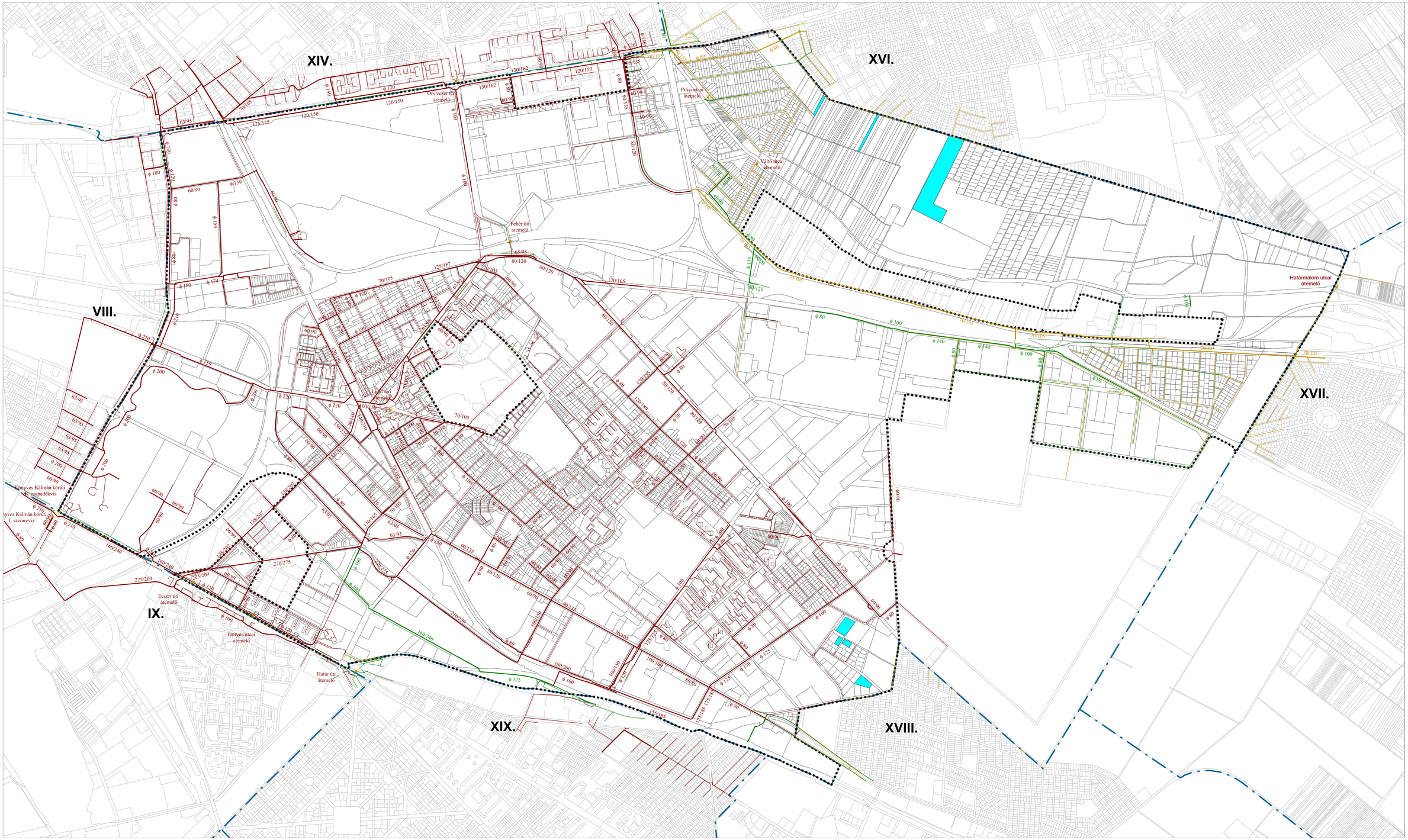
Mobilhálózatok vonatkozásában a szolgáltatók hálózata megfelelő lefedettséget biztosít a kerület területén és azon kívül jellemzően tetőszerkezeteken elhelyezett mobil bázisállomások szektorsugárzóinak köszönhetően. Az elektronikus hírközlési hálózatok fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban végzik, 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

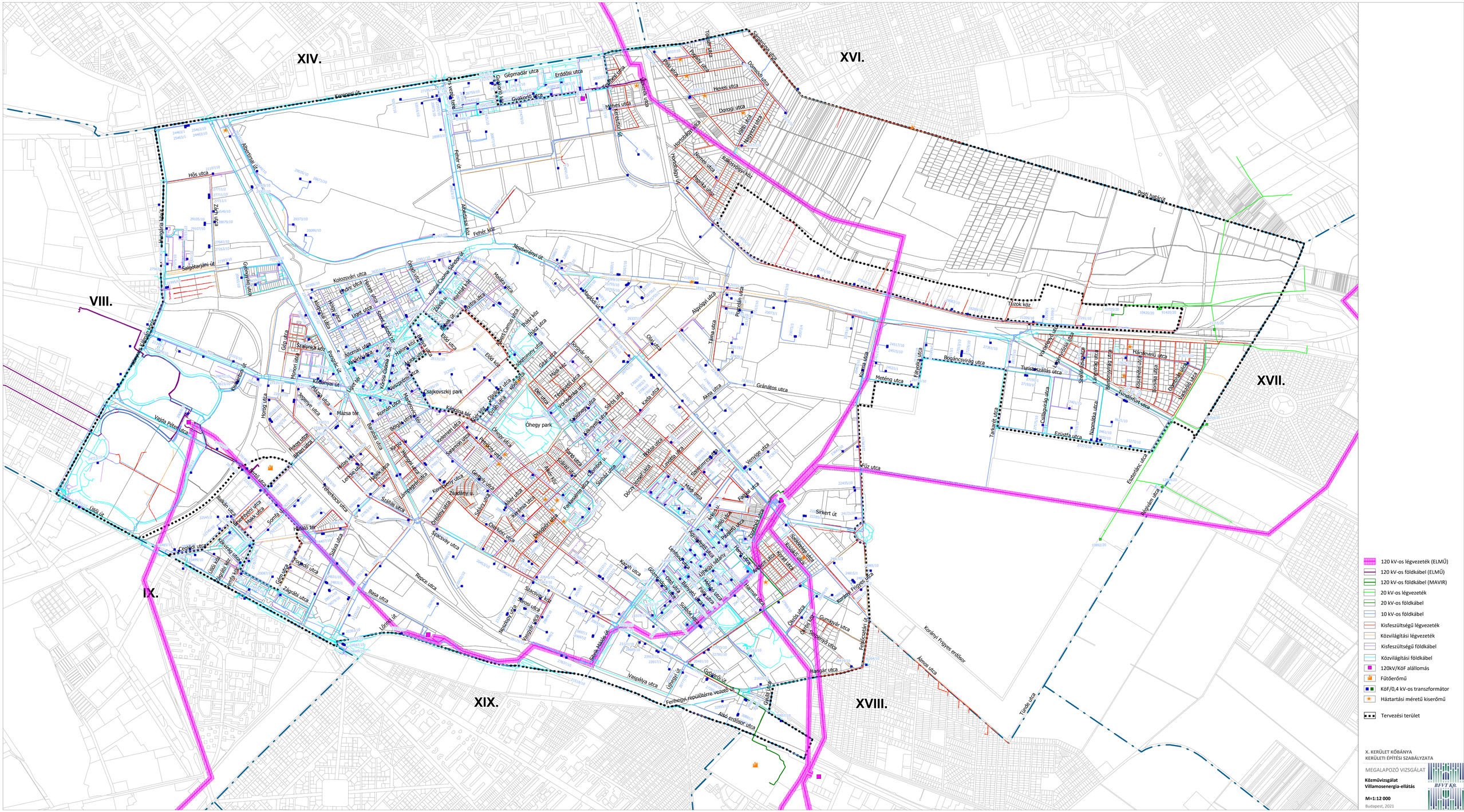
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

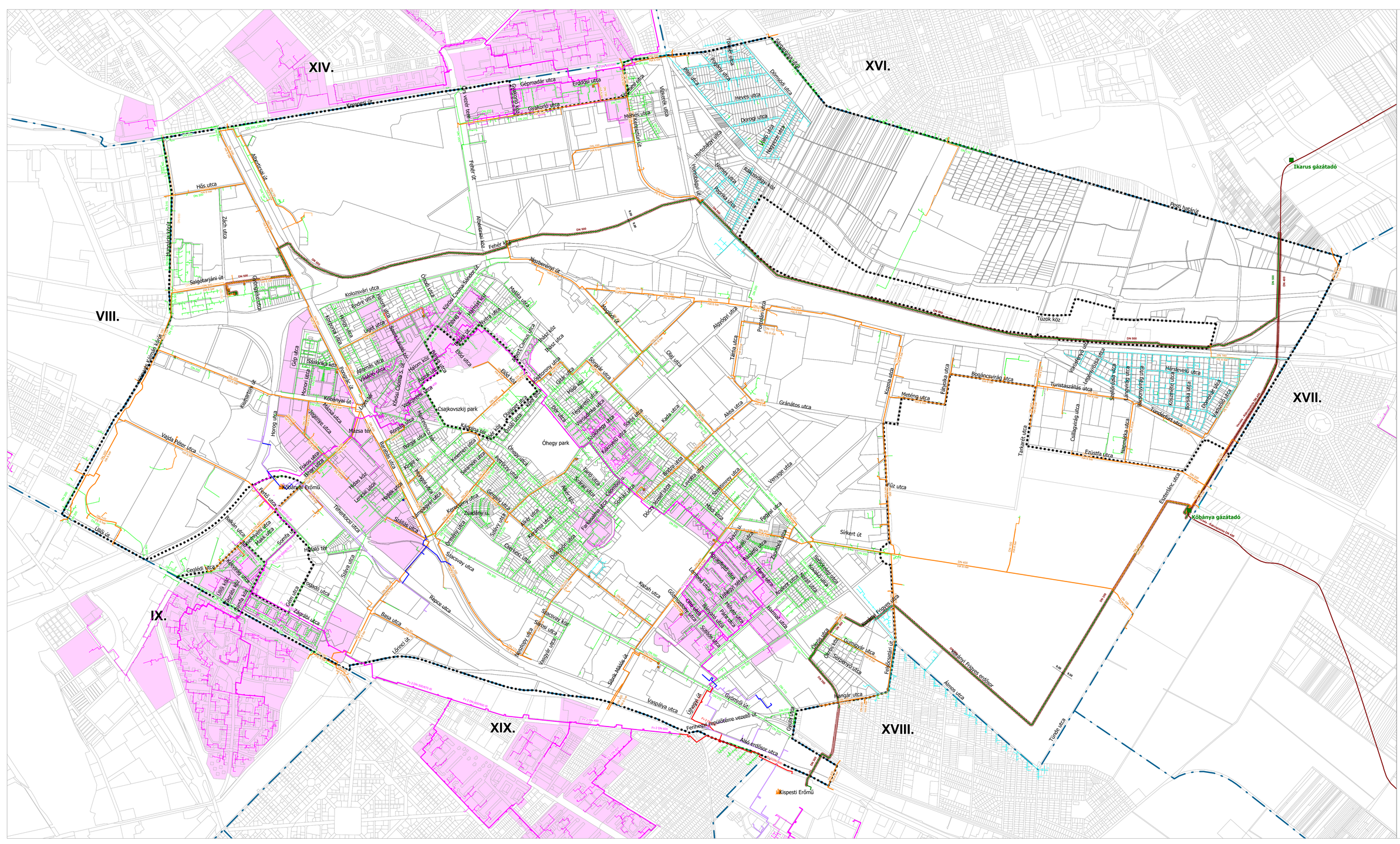
Közművizsgálat
Csatornázás

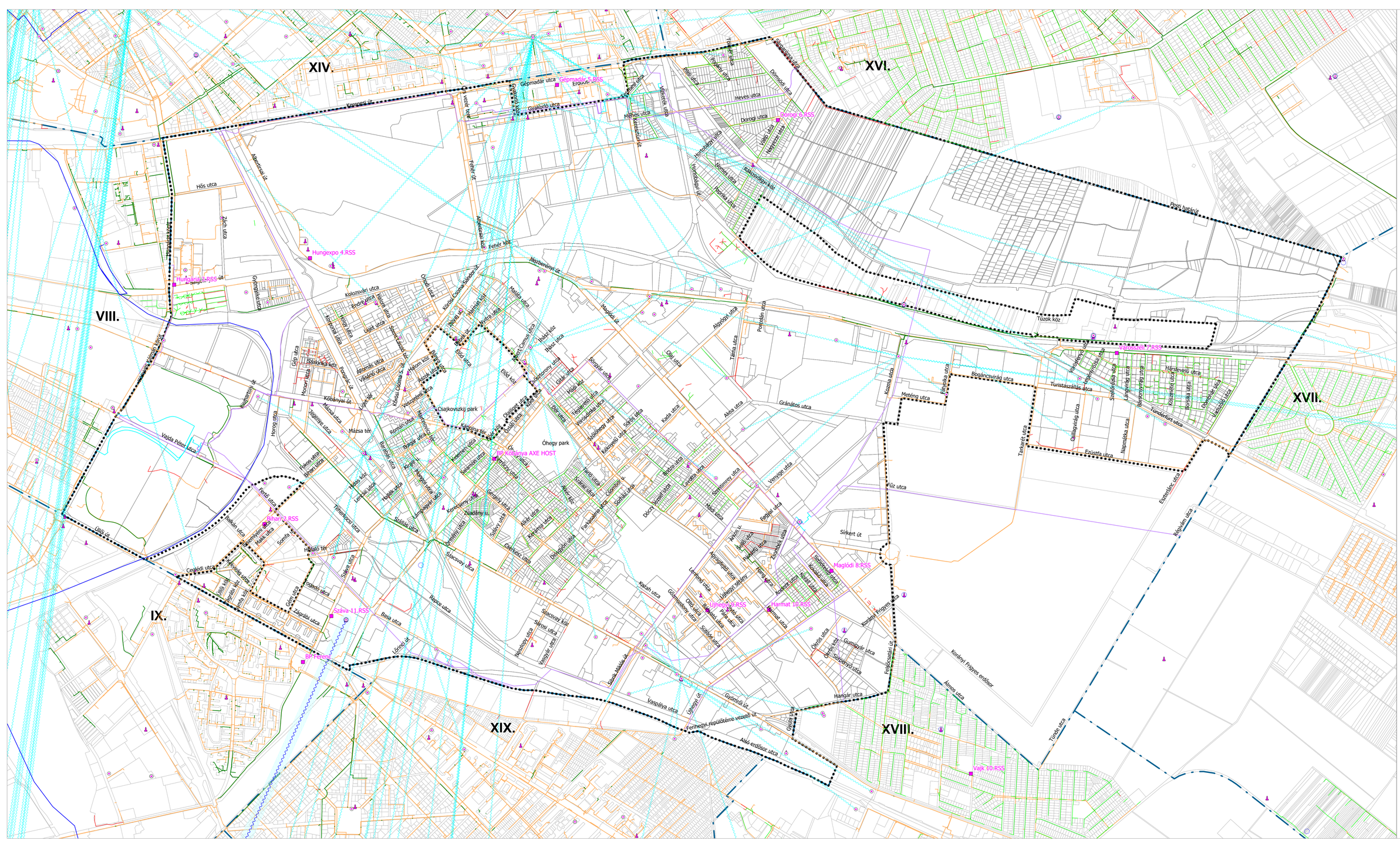
M=1:12 000

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

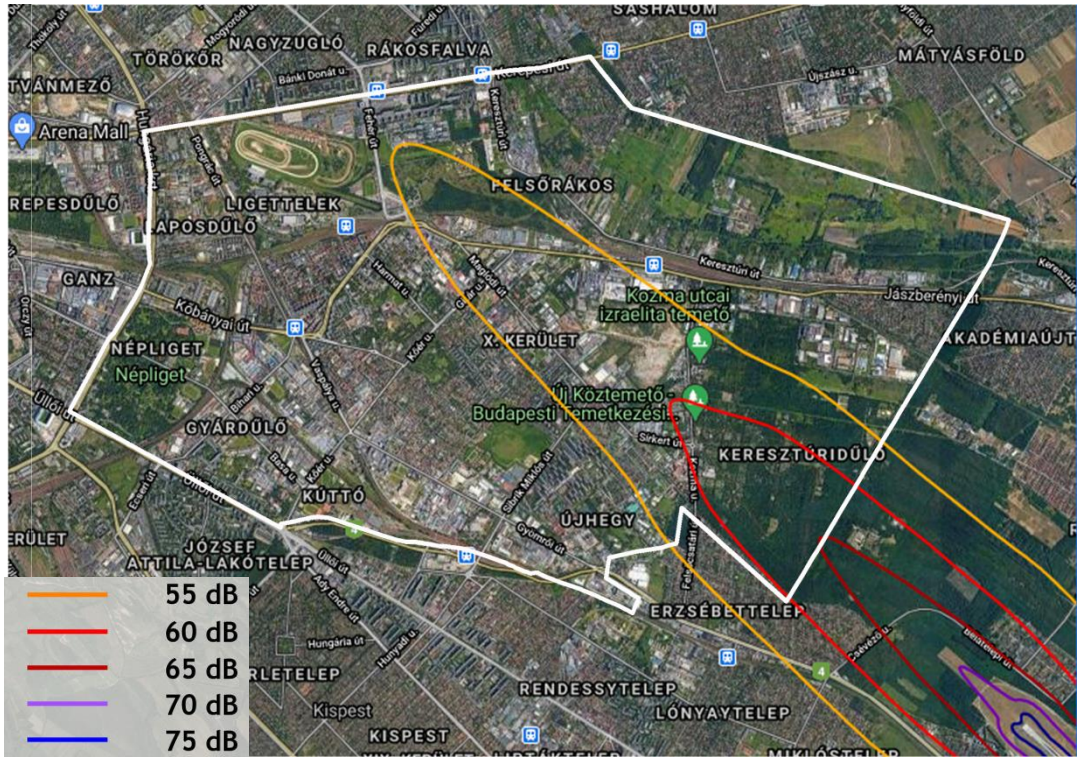
A kerület zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2017 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja. Az adatok objektív értékeléséhez azonban fontos szem előtt tartani, hogy a zajtérkép kizárólag a stratégiai tervezés szempontjait meghatározó zajforrásokat vette 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.

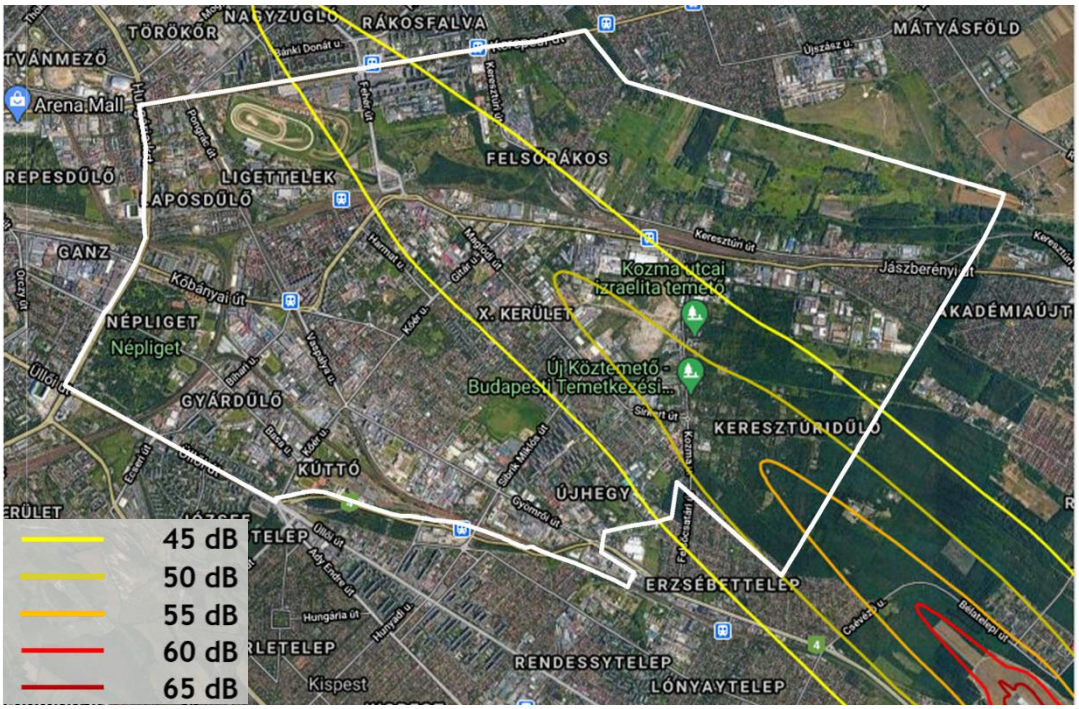
Az üzemi zajterhelés (EGIS Gyógyszergyár, Dreher sörgyár, Richter Gedeon Nyrt, stb.) a kerületben jellemzően nem lépi át a határértéket. A X. kerület területén zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát a közlekedési eredetű zajterhelés jelenti. A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek 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:

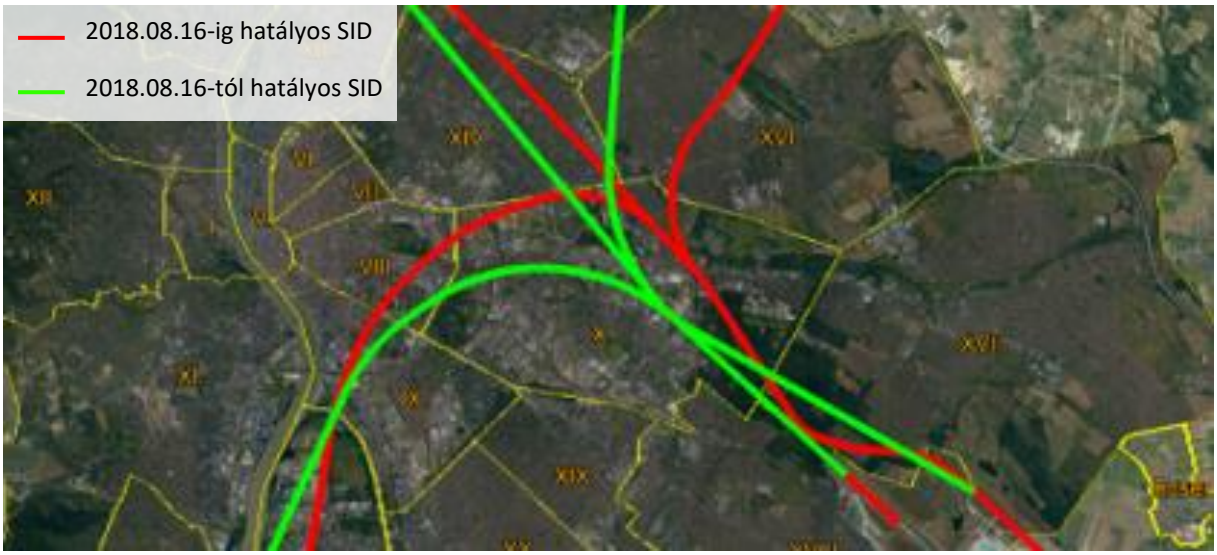


Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó nappali zajterhelés (2019.)
Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep)



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.

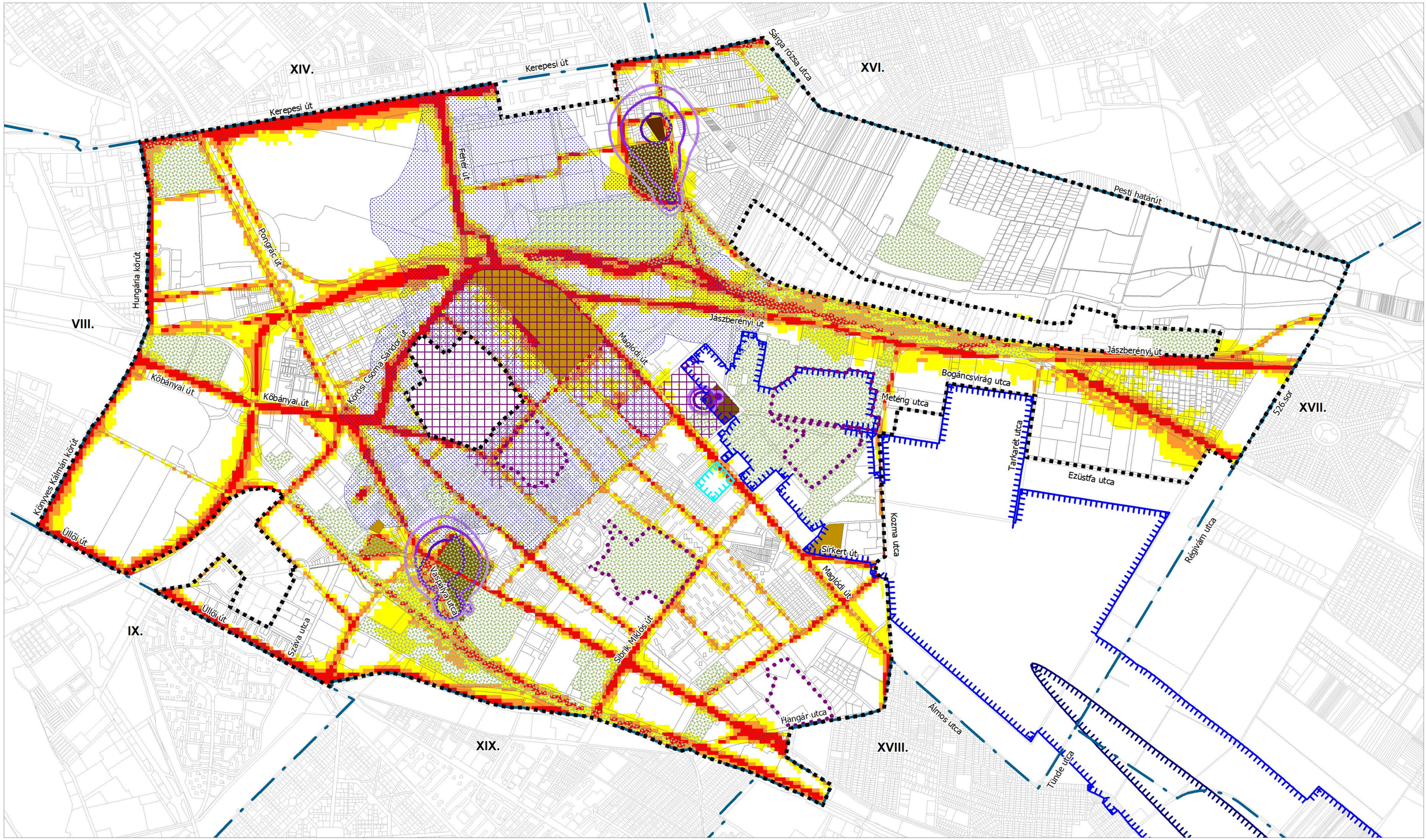
A repülőtéri zajgátló védőövezetek lehatárolása a Környezetvédelmi vizsgálati tervlapon látható. Mivel az említett lakóterület nem része a repülőtéri zajgátló védőövezetnek, a kerület nem kap támogatást a zajterhelés elleni kompenzációra.

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

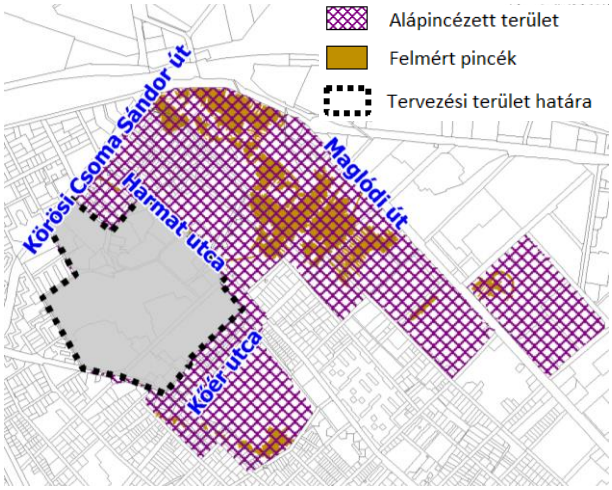
Budapest, 2021

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.

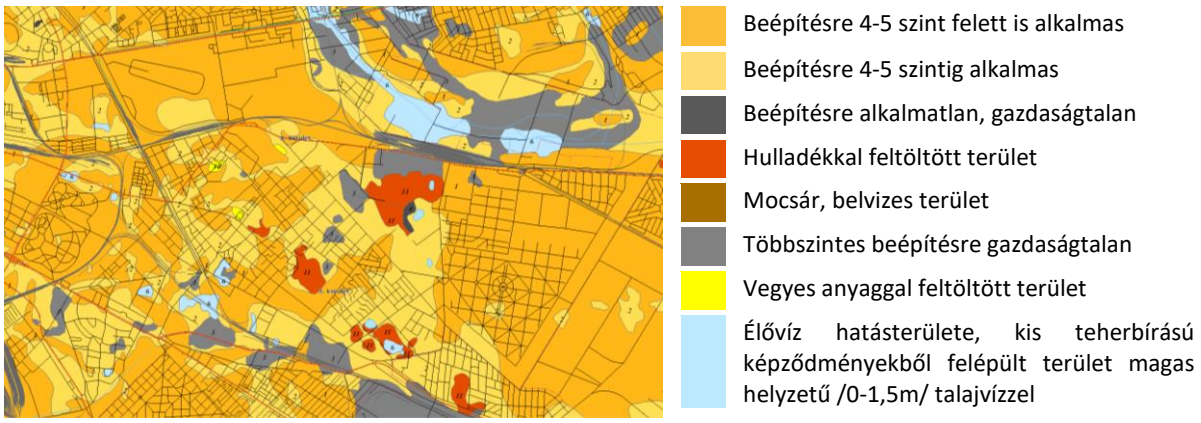
Az Akna utcai egykori agyagbánya több évszázados múltra tekint vissza. A kerület egyik fontos iparágának, a téglagyártásnak az alapanyagát szolgálta. A bányászati tevékenység során a keletkezett bányagödröket a téglagyártásra alkalmatlan fedőréteggel, majd az 1960-as évektől kommunális hulladékkal töltötték 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.

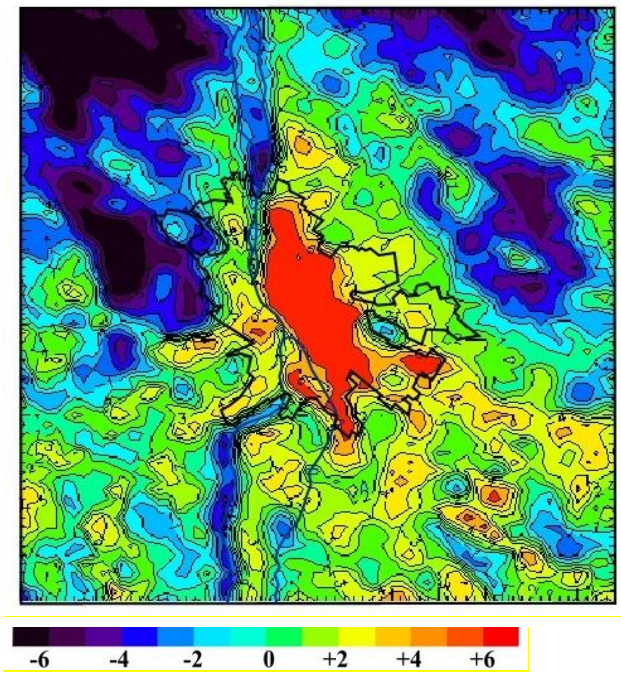
A tervezési terület közvetlen szomszédságában még egy küszöbérték alatti veszélyes üzem található a VIII. kerületi METAL-ART Nemesfémipari Zrt.

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).

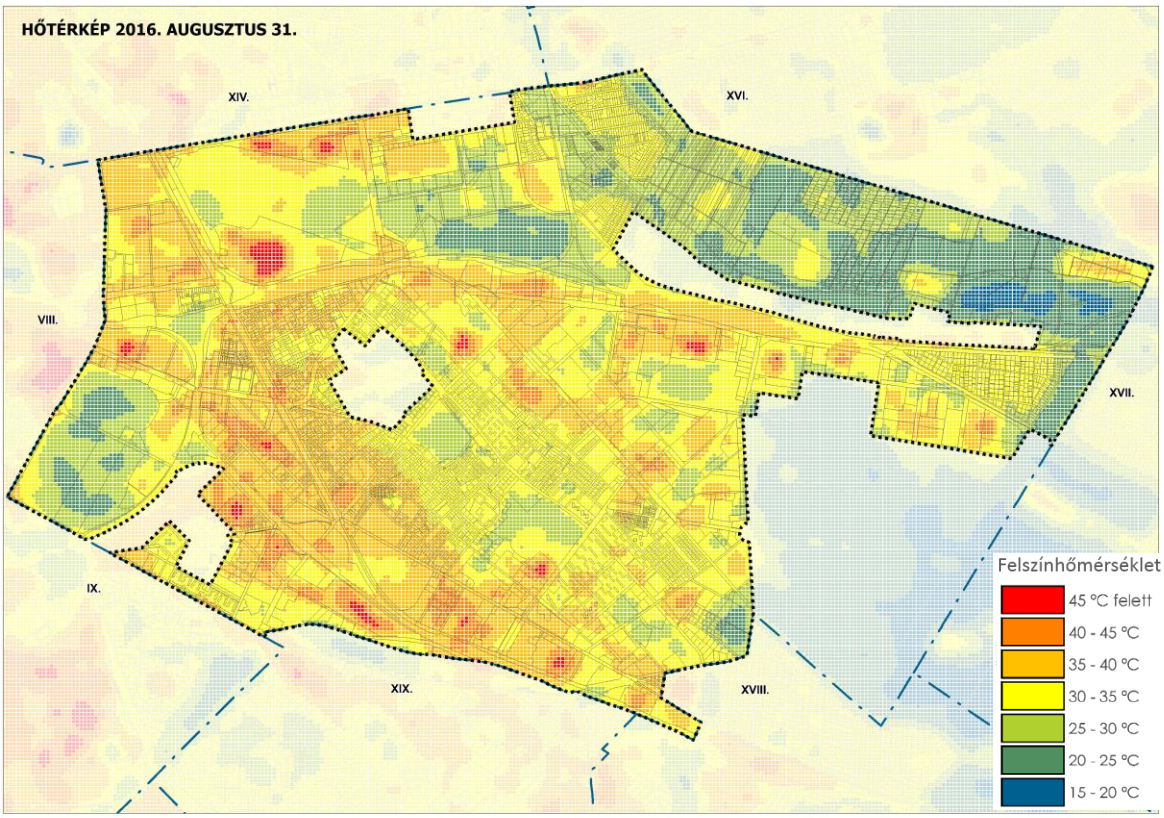


A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein hangsúlyosabb, mivel azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet 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.