

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére
a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatának
programjavaslatáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Képviselő-testület megalkotta a kerület több területrésszére részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: KVSZ) összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénnyel.

Az építésügyi jogszabályok 2013. január 1-jét követően lényegesen megváltoztak. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak, módosításukra 2019. december 31-éig van lehetőség.

A 2019. december 31-ei határidőt követően ezen településrendezési tervek – így a KVSZ is – hatályukat veszítik. Az érintett területek helyi szintű építésügyi szabályozása megszűnik, csak a magasabb szintű országos és fővárosi általános érvényű előírások betartatására lesz lehetőség, nehezítve így mind a lakosság tájékoztatását, mind az építhetőség egyedi ügyekben történő döntéshozatalát.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2017. december 31-ig lehetett alkalmazni. A (3) bekezdés alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni, így az új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) nem tartalmazhat ilyen típusú előírásokat.

Az új KÉSZ kidolgozása a hatályos KVSZ aktualizálásával készül oly módon, hogy valamennyi munkarész teljeskörűen megfeleljen a magasabb szintű jogszabályoknak és összhangba kerüljön a Budapest főváros településszerkezeti tervéről szóló 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozatban, valamint a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendeletben foglaltakkal.

Az elkészült vizsgálati munkarészeket, valamint a programjavaslatot a tervező cég munkatársa szóban ismerteti.

II. Hatásvizsgálat

A Trk. 46. § (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak és módosíthatók, ezért az új KÉSZ önálló kerületi építési szabályzatként fogadható el.

A KÉSZ mielőbbi elkészítése és elfogadása biztosíthatja a folyamatosságot 2019. december 31-ét követően a helyi építésjogi szabályozásban.

III. A végrehajtás feltételei

A KÉSZ szakmai egyeztetése a Trk. 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása a Trk. VI. fejezete szerint.

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2019. február 15.



Dr. Szabó Krisztián

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

.../2019. (... ..) határozata

**a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatának
programjavaslatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítész Osztály vezetője

Tervdokumentáció (pdf formátumban)

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

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

I.KÖTET

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK



BUDAPEST, 2019. január

ALÁÍRÓLAP

BUDAPEST X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Tsz: I-684-1/2016.

Városrendezés, építészet: Balla Mariann

TT 01 - 4620

Teremy Viktória

Fejes Mónika

Sziki Nóra

Közlekedés:

Pető Zoltán

Tkő 01-2321

Rubus Zoltán *h*

Tkő 13-16200

Közművek:

Vízellátás-csatornázás:

Szabó Krisztián

TV 01-16166

Energiaellátás,

elektronikus hírközlés:

Orosz István

TE, TH 05-1585

Zöldfelület és

Környezetvédelem:

Niedetzky Andrea *h*

TK 01 - 5152

Térinformatika:

Pizág Csaba

Halupa János

Ügyvezető:

Albrecht Ute

Budapest, 2019. január hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRO 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.....	13
1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök	14
1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök.....	30
1.5. A TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	35
1.5.1. Táji és természeti adottságok.....	35
1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet.....	35
1.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	36
1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.....	37
1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei.....	37
1.6.2. A zöldfelületi ellátottság.....	42
1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....	47
1.7.1. Településszerkezeti összefüggések	47
1.7.2. Területhasználat vizsgálata	52
1.7.3. A telekstruktúra vizsgálata	62
1.7.4. Az építmények vizsgálata	65
1.7.5. Az épített környezet értékei	73
1.8. KÖZLEKEDÉS.....	85
1.8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok	85
1.8.2. Közúti közlekedés	86
1.8.3. Községi közlekedés.....	84
1.8.4. Kerékpáros közlekedés	91
1.8.5. Gyalogos közlekedés.....	92
1.8.6. Parkolás	93
1.9. KÖZMŰVESÍTÉS.....	95
1.9.1. Víziközművek.....	95
1.9.2. Energiaközművek.....	99
1.9.3. Elektronikus hírközlés.....	104
1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM	107
1.10.1. Talaj	107
1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek	108
1.10.3. Levegőtisztaság és védelme	109
1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés	111
1.10.5. Hulladékkezelés	113
1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	115

1.11.1. Építésföldtani korlátok	115
1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség	116
1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások	117
1.11.4. Tevékenységből adódó korlátozások	117
1.12. VÁROSI KLÍMA	119

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS	121
2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet.....	121
2.1.2. Épített környezet	121
2.1.3. Közlekedés	123
2.1.4. Közművesítés	123
2.1.5. Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer	123
2.1.6. Környezetvédelem.....	124
2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP	125
2.2.1. Problématérkép.....	125
2.2.2. Értéktérkép	127

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 VIZSGÁLATA

- 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
- Beépítési mérték KVSZ előírásaival való összevetése
- Szintterületi mutató vizsgálata
- Szintterületi mutató KVSZ előírásaival való összevetése
- Fejlesztési potenciál az FRSZ-ben meghatározott és a kialakult állapot alapján számított beépítési sűrűség bsá értékei szerint
- Fejlesztési potenciál a kerületi tervekben meghatározott és a kialakult állapot alapján számított beépítési sűrűség bsá értékei szerint

- Fejlesztési potenciál az FRSZ-ben meghatározott és a kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség bsá értékei szerint
- Szintszám vizsgálat
- Épületek állapotának vizsgálata
- Épített értékek vizsgálata

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.

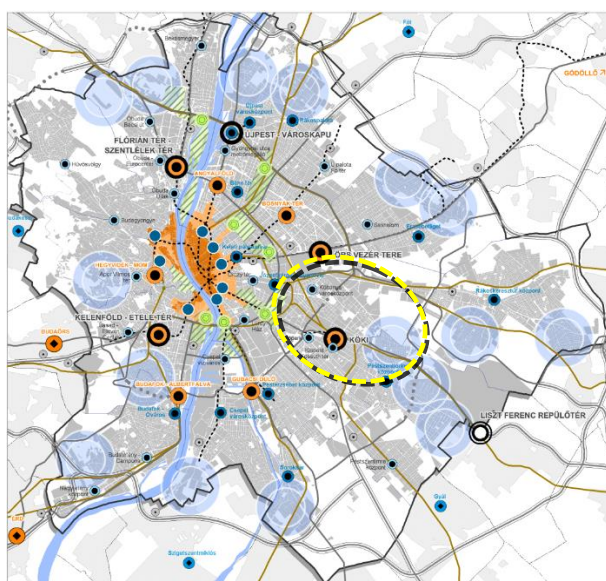
Északról a XIV. és a XVI. kerület, keletről a XVII. kerület, délről a XVIII., a XIX. és a IX. kerület, míg nyugatról a VIII. kerület határolja. Nyugatról a Hungária és a Könyves Kálmán körút választja el a VIII. kerülettől, míg északon a Kerepesi út és a Pesti út alkotja a határt a XIV. és XVI. kerületek között. Keletről, délkeletről a XVII. (Rákoskeresztúr) és a XVIII. kerület Pestszenterzsébet - Erzsébet-telep, míg délről az Üllői út és a Ferihegyi gyorsforgalmi 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-Nagykátá-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.



Tervezett központrendszer

Forrás: Budapest 2030

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

Az integrált településfejlesztési stratégia a kerület funkcionális és területi kapcsolatra 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, kibővítvé 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 a 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 a 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 kerületi településrendezési tervi eszköze, a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat módosításakor külön figyelemmel kell lenni az alábbi tervek előírásaira. Budapestet – ennek megfelelően Kőbányát is – érintő területrendezési tervek az Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Budapesti agglomerációra vonatkozó kiemelt térség területrendezési terve (BATrT).

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.

C É L O K		ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMERTARTÁS 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

Kőbánya Budapest X. kerület Városcéltérítési Koncepciója – Iparvárostól parkvárosig

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya Önkormányzat Képviselő-testülete a 1271/2007. (XI.15.) KÖKT határozattal hagyta jóvá Budapest X. kerület Városcéltérítési Koncepcióját. Az elfogadott koncepció a kerület népességmentartó 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 népességmentartó erejének növelése
- Kőbánya, mint élhető város – megújuló munkahelyi és szolgáltatási kínálat a régió 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 településrészekben 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 városrészekben 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 figyelembe vételével. Kőbánya jövőképekének 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 célok** egészítik ki.

A KONCEPCIÓ ÉS AZ ITS CÉLRENDSZERE

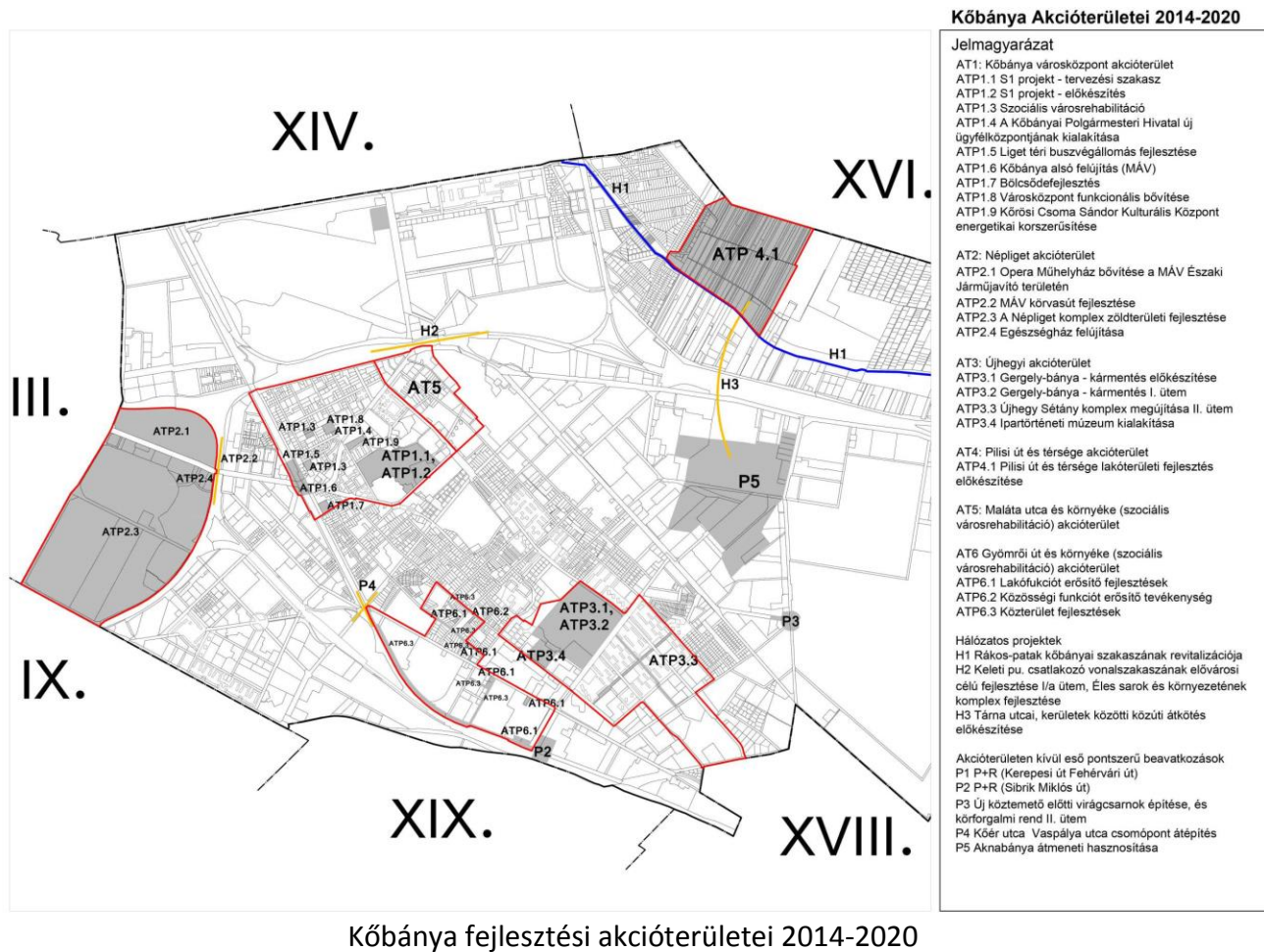
Jövőkép	JÖVŐKÉP		
Átfogó célok	Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése	Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság	Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése
Stratégiai célok	S1: A lakosság általános munkaerőpiaci versenyképességének 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 újrapozicionálása 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 rászoruló 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 (Rákospatak 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 kerületek részére vonatkozó legfontosabb célkitűzések** az alábbiak:

- **Laposdűlő:** barnamezős területek és ipari örökségének újrapozicionálása; 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 Rákospatak mente komplex revitalizációja;
- **Népliget:** a zöldfelület rekreációs célokat szem előtt tartó minőségi fejlesztése;
- **Gyárdűlő:** a barnamezős területek helyzetbe hozása; a Mázsza tér rendezése és központi helyzetéből adódó lehetőségek intenzívebb kihasználása;
- **Óhegy:** barnamezős területek újrapozicionálása, közlekedésfejlesztés; az ipari tevékenység okozta környezeti ártalmak mérséklése;
- **Téglagyár-dűlő:** 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;
- **Keresztúri-dűlő:** 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.**



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 ügyé 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 ügyé nyilvánításáról. *(a beruházás folyamatban)*
- 352/2015. (XI. 24.) Korm. rendelet Budapest, Rákospark 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 Vásárcsopont 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 u. Gumigyár.)
- 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.)

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Az elmúlt években lezajlott jogszabályi változások a településrendezésben is változást hoztak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 14/A. § (2) bekezdése határozza meg a fővárosi településrendezés új eszközeit:

- Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2017),
- a 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** a „fővárosi kerületben 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 Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban: KVSZ) hatályos, valamint a KVSZ jóváhagyását megelőzően hatályban lévő és hatályban maradó 67 db önálló szabályozási terv van érvényben, amelyek még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készültek. Az új tervezési környezethez igazodva, a fővárosi településrendezési terveszközök összhangjának biztosításával a szabályzat felülvizsgálatára, **új KÉSZ készítésére van szükség** legkésőbb 2018. december 31-ig. A kerületben jelenleg 3 tömb területére van hatályos KÉSZ és 13 további KÉSZ készítése van folyamatban.

Kiemelendő, hogy a **településkép védelmével kapcsolatos új 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 **1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros települészerkezeti terve (TSZT 2017) és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (FRSZ)** a főváros teljes közigazgatási területére készült.

Budapest esetében az új TSZT és az FRSZ nem csak a 2005-ös TSZT-t váltotta fel, hanem az egységes fővárosi szabályozást biztosító FSZKT-t és a BVKSZ-t is. Az új TSZT készítésének előzményeként mindkét településrendezési eszköz figyelembevételre került, természetesen a tervi műfajnak és a terv új léptékének, mélységének megfelelően. Továbbá figyelembevételre kerültek a kerületi önkormányzatok adatszolgáltatását képező kerületi településrendezési eszközök is.

Az Étv. 2. § alapján a TSZT 2017 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 *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) előírásainak megfelelően a **TSZT 2017-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 összfővárosi jelentőségű műszaki infrastrukturális elemek.

A főváros egysége, mérete és sajátosságai indokolták, hogy a TSZT 2017 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.

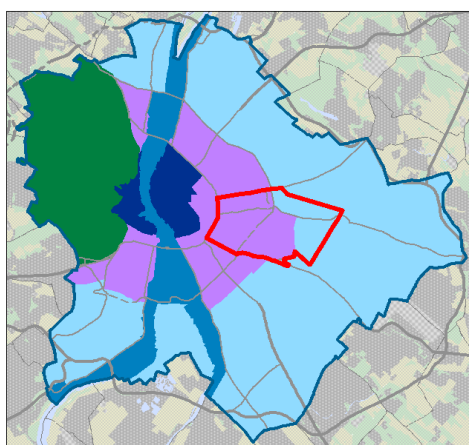
Az FRSZ a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros települészerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési 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 TSZT 2017 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 területfelhasználás 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 értékebe 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 2017)



Kőbánya Budapest zónarendszerében

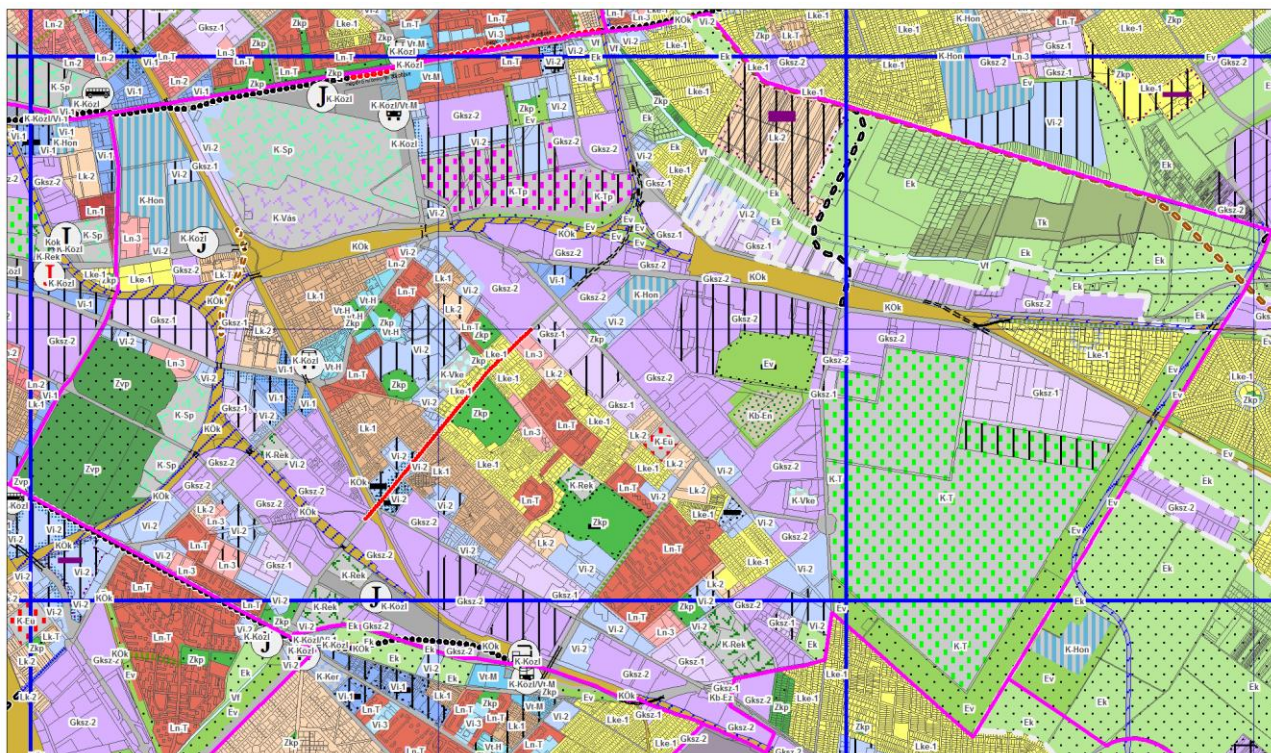
Forrás: TSZT 2017

A TSZT 2017 alapján a X. kerület kettő zónában helyezkedik el. Területének nagyobb része az átmeneti zónához, míg keleti területei az elővárosi zónához tartoznak.

- Belső zóna
- Átmeneti zóna
- Elővárosi zóna
- Hegyvidéki zóna
- Duna menti zóna

1. Területfelhasználás

A TSZT 2017 Kőbánya területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt. A kerület (2245,7 ha) közel 70%-a beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt, amelynek cca. harmada gazdasági terület. A beépítésre nem szánt területek nagy részét az erdő területfelhasználási egység (40%) és a közlekedési területek területfelhasználási egység (36%) teszik ki.



Kőbánya területfelhasználása, Forrás: TSZT 2017

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

	Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület
	Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Nagyvárosias teletszerű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület
	Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
	Kisvárosias, teletszerű lakóterület
	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület
	Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

	Városközpont területe
	Mellékközpont területe
	Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
	Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
	Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
	Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
	Energiatermelés területe

ÜDÜLŐTERÜLETEK

	Hétfelházás üdülőterület
--	--------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Bevásárlóközpont területe
	Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület
	Vásár, kiállítás és kongresszus területe
	Oktatási központok területe
	Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)
	Nagykiterjedésű sportolási célú terület
	Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
	Komplex vízparti terület
	Állat-, és növénykert területe
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
	Hulladékkezelő, -lerakó területe
	Szennyvízkezelés területe
	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
	Kikötő területe
	Repülőter területe
	Temető területe
	Mezőgazdasági üzemi terület
	Tematikus intézménypark
	Vízkezelési területek

EGYÉB ELEMEK

	Jelentős változással érintett terület
	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
	Tervezett erdőterületek és zöldterületek
	Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
	Almeneti hasznosítás biztosítása
	Kerületi tervszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
	Távlati területfelhasználás
	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 felkén
	Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonalon
	Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonalon
	Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
	Távlati kötőpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
	Meglévő gyorsvasúti vonal
	Tervezett gyorsvasúti vonal

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

	Közüti közlekedési terület (KÖu)
	Kötőpályás közlekedési terület
	Vízi közlekedési terület
	Légi közlekedési terület

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

	Folyóvizek medre és partja
	Állóvizek medre és partja
	Vízbeszerzési területek

ZÖLDTERÜLETEK

	Közkert, közpark
	Városi park

ERDŐTERÜLETEK

	Védelmi erdő
	Közületi erdő
	Gazdasági erdő

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

	Általános mezőgazdasági terület
	Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

	Természetközeli terület
--	-------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület
	Régészeti bemutató terület
	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
	Temető területe
	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
	Többszintes területfelhasználás (A meghatározó területfelhasználás szélesebb sávban sraffozott.)

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

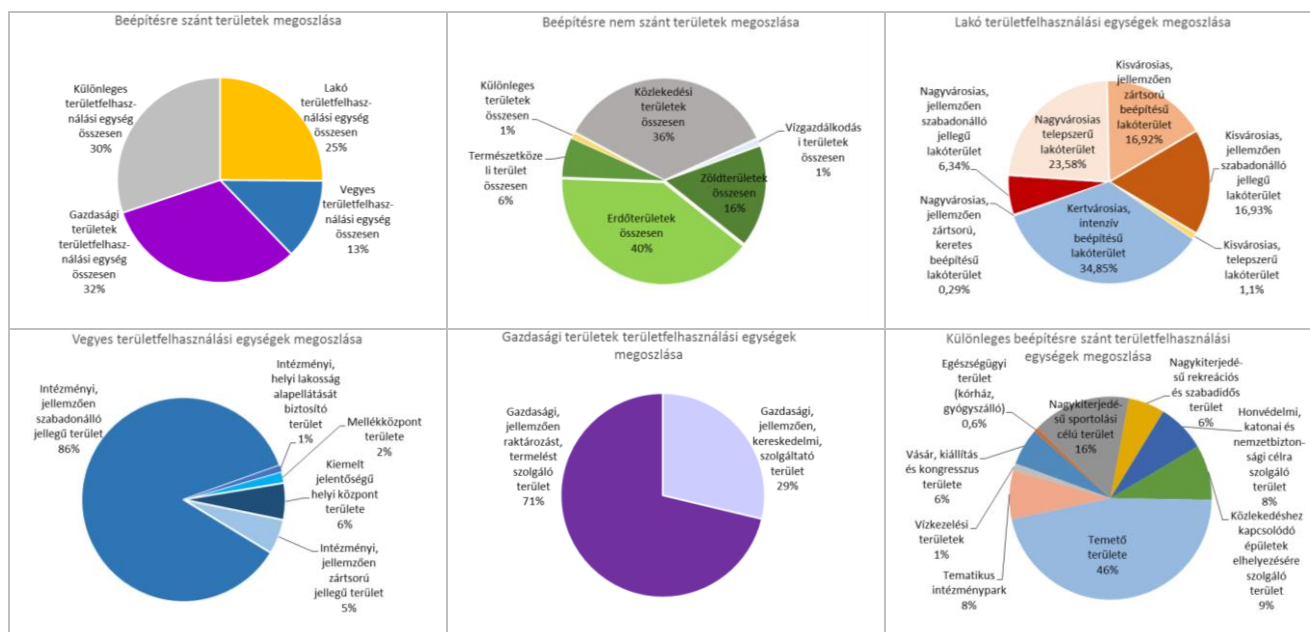
	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatár
	Belterületi határvonal
	Telekhatár

	Meglévő közúti vagy vasúti alagút
	Tervezett közúti vagy vasúti alagút
	Meglévő Duna-híd
	Tervezett Duna-híd
	Meglévő külön szintű közúti-vasúti keresztezés
	Tervezett külön szintű közúti-vasúti keresztezés
	Meglévő közösségi közlekedési járműtelep
	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 zártosú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	1,61	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,68
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	35,76	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	10,78
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	133,05	Különleges területek összesen:		11,47
Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület	Lk-1	95,45	Közlekedési területek		
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	95,51	Közúti közlekedési terület	KÖu	208,28
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	6,22	Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	147,49
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	196,67	Közlekedési területek összesen:		355,77
Lakó területfelhasználási egység összesen:		564,27	Vízgazdálkodási területek		
Vegyes területfelhasználási egység			Folyóvizek medre és partja	Vf	11,97
Mellékközpont területe	Vt-M	5,22	Vízgazdálkodási területek összesen:		
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	16,58	Zöldterület		
Intézményi, jellemzően zártosú beépítésű terület	Vi-1	15,71	Közkert, közpark	Zkp	67,97
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	245,03	Városi park	Zvp	94,95
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	2,82	Zöldterületek összesen:		162,93
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		285,36	Erdőterület		
Gazdasági területek területfelhasználási egység			Védelmi erdő	Ev	136,69
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	206,38	Közléti erdő	Ek	263,72
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	512,04	Erdőterületek összesen:		400,41
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		718,43	Természetközeli területek		
Különleges területek területfelhasználási egység			Természetközeli terület	Tk	61,06
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	40,03	Természetközeli terület összesen		61,06
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	4,44	Beépítésre nem szánt területek összesen:		
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	107,19			
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	39,37			
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	52,55			
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	59,29			
Temető területe	K-T	314,38			
Tematikus intézménypark	K-Tp	52,69			
Vízkezelési területek	K-Vke	7,71			
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		677,65			
Beépítésre szánt területek összesen:		2 245,71			

A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán



A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán

TSZT 2017 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 224,65 ha, a kerület területének 12%-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 TSZT 2017 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 TSZT 2017 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, valamint tervezett erdőterület az egykori Akna bánya. Ezek rekreációs használatra még nem vagy csak korlátozottan alkalmasak és/vagy az érintett telkek tulajdonjogi rendezése még nem történt meg. (A távlati funkció megvalósításáig a területek átmeneti hasznosítása (Akna bánya esetében megújuló energiaforrás hasznosítási terület) is lehetséges.

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. A kerületben további átmeneti hasznosítás biztosítása érinti az Akna utcai egykori bányaterületeket, amelyek átmenetileg megújuló energiaforrás hasznosítási terület, de a jövőben helyükön Ev 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

kötőtpályás 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 kötőtpályás 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 TSZT 2017 „Közlekedési infrastruktúra” című tervlapja a településszerkezeti szempontból komplex közlekedési rendszert tartalmaz. A tervlapon megjelenített jóváhagyandó elemek megváltoztatása a TSZT módosítását igényli, kivéve ahol a TSZT 2017 4.1.3.5. számú, a településrendezési eszközök összhangjáról szóló fejezete ettől eltérő lehetőséget biztosít az „1. Területfelhasználás” című tervlap figyelembe vételével.

I. rendű főút

A X. kerületben található I. rendű főutak leginkább a kerülethatáron találhatóak (Kerepesi út, Könyves Kálmán körút, Hungária körút, Üllői út). A kerület belső területein a Salgótarjáni út, Albertirsai út és a Keresztúri út egy szakasza vezet, melyek I. rendű főút hálózati besorolással rendelkeznek. A tervezett elemek között a Körvasút menti körút az, mely 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 és a Salgótarjáni út – Albertirsai út – Keresztúri út alkotta nyomvonal sorolható.

II. rendű főút

A X. kerületben II. rendű főút a Kőbányai, Kőrösi Csoma Sándor, Fehér, Kozma, Sibrik Miklós, Maglódi, Gyömrői, Jászberényi út és a Bihari utca. 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 1 helyen található a TSZT 2017 tervlapja szerint Kőbányán, egy távlati nyomvonal esetében, mely a Pongrácz 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 nyomvonal

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 Körösi 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 és a Sibrik Miklós utca déli szakaszán. A tervezett kerékpáros infrastruktúra nyomvonalak a legtöbb esetben a már meglévő nyomvonalak kiegészítéseit tartalmazzák, azokat kötik össze. Ilyenek: Körösi Csoma Sándor út – Fehér út közötti hiányzó szakasz, 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 megállóin mellett kialakított P+R parkolók teszik lehetségessé. Ennek nyomán a kerületben a meglévő P+R parkolók is a kötöttpályás közlekedési eszközök megállóihoz kapcsolódnak (Népliget, Ecseri út, Pillangó utca), akárcsak a tervezettek (Határ út, Örs vezér tere, Kerepesi út – Körvasút menti körút csomópontja).

Járműtelepek

A közösségi közlekedés járműállományának tárolását, felkészítését, karbantartását a kerületen belül 3 járműtelep biztosítja a Kerepesi út mentén az Örs vezér terénél, Kőbánya – Kispest metróvégállomásnál, illetve a Salgótarjáni útnál.

Vasúti személypályaudvar

A kerületben egy helyen található vasúti személypályaudvar, mely Kőbánya – Kispest határánál található. 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 Mázsza térnél található a X kerületben, melyek közlekedési funkciójukon túl, meghatározóan az átmeneti zóna területén a településszerkezeti jelentőségű központrendszer részét képező helyszínek is.

A TSZT 2017 „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 megállóí. 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 TSZT 2017 tervlapja szerint Kőbánya – Kispest vasúti személypályaudvar mellett a Kőbánya – alsó, Kőbánya felső és Rákos vasútállomás 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 Újkozmetető nemzeti emlékhely.

Az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása tervlap jelölése szerint a 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 terület egységek 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 és az Izraelita temető. Ezen kívül számos településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor kíséri a kerület útjait.

A környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek közül a legnagyobb területet a barnamezős területek teszik ki, amelyek a korábbi ipari, gazdasági tevékenység következtében potenciálisan szennyezett területek. A kerület területén jellemző korlátozó tényezők 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

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 vasúti üzemeltető és a közlekedési szakhatóság hozzájárulása szerint helyezhető el a vasúti közlekedésből fakadó elektromos és rövidhullámú zavarás, por, rezgés és zajterhelésre 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 meg 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 tartalmazznak 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 átvihető 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.

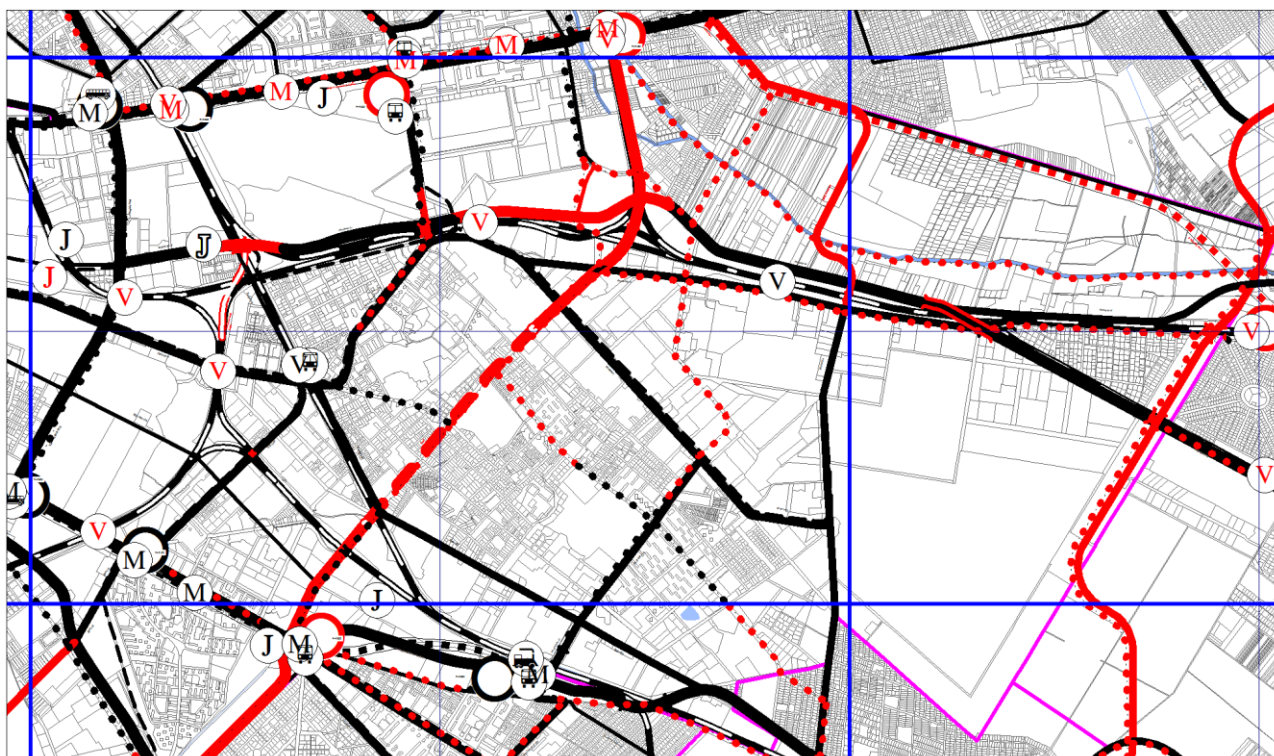
A kerületben két területen került kijelölésre „kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa”. Egyrészt a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem, valamint a készenléti rendőrség telephelyének területén, másrészt pedig A Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 2. raktárbázisának Téglavető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

A Népliget területe „Közüti forgalomtól védett 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.



JÓVÁHAGYANDÓ ELEMOK

MEGLÉVŐ

TERVEZETT

		Gyorsforgalmi út
		I. rendű főút
		II. rendű főút
		Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, egyéb agglomerációs közút
		Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV, regionális gyorsvasút)
		Vasútvonal felszínen
		Vasútvonal felszín alatt
		Közüti vasút (villamos) vonal felszínen
		Közüti vasút (villamos) vonal felszín alatt
		Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
		Speciális kottapályás létesítmények (gyermek vasút, síkút, libegő)
		Duna-híd
		Közüti alagút
		Különszintű közüti – vasúti keresztezés
		P+R rendszerű parkolási létesítmény minimális férőhely számmal, a meglévő elemek közé sorolva a már működő, de még jelentősen bővülő elemeket is
		Kottapályás közösségi közlekedés járműtelepe
		Egyéb közösségi közlekedési járműtelep

		Vasúti személypályaudvar
		Vasúti teherpályaudvar
		Távolsági, helyközi autóbusz-pályaudvar
		Helyi autóbusz-pályaudvar
		Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
		Egyéb kereskedelmi repülőtér
		Országos jelentőségű kikötő (teherkikötő)
		Nemzetközi személyhajó állomás

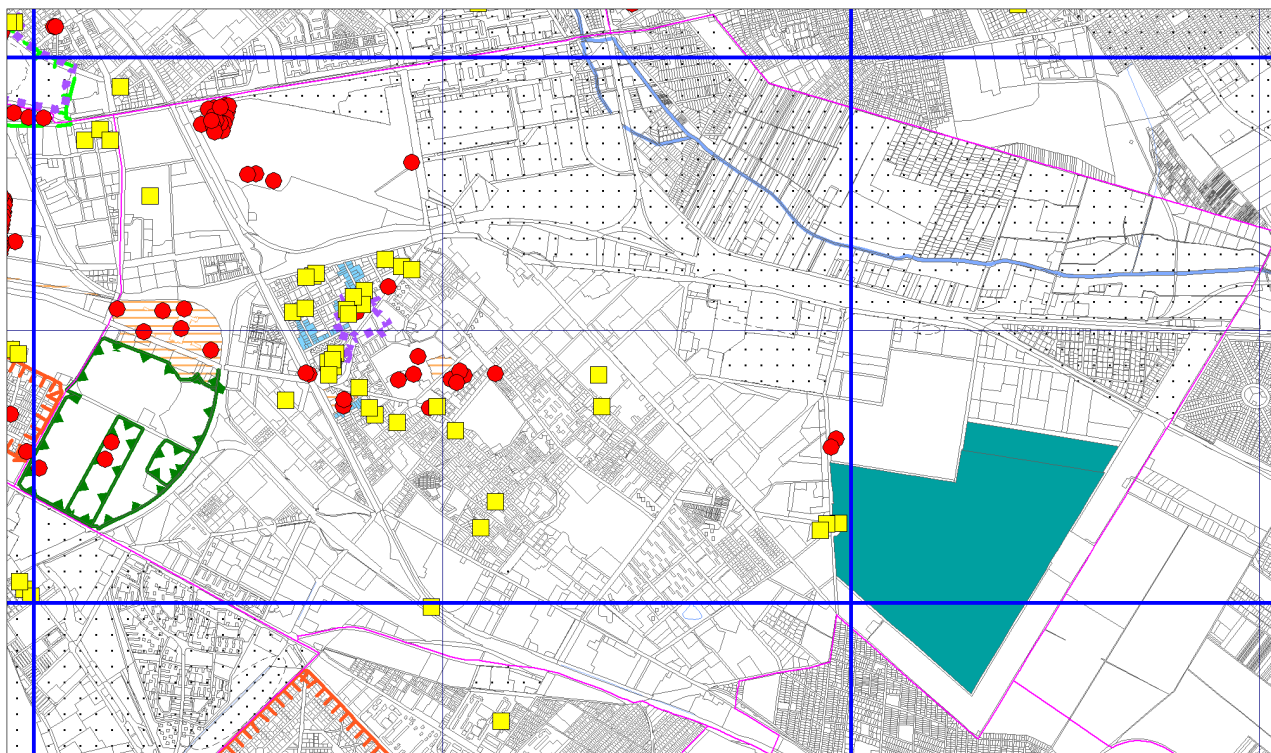
TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

		Gyorsvasúti megálló
		Fontosabb külszintű közüti csomópont
		Vasútállomás, vasúti megállóhely
		Jelentősebb logisztikai központ

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

		Budapest közigazgatási határa
		Kerületi határ
		Telekhatár

Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra, Forrás: TSZT 2017



NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Világörökségi helyszín határa/területe
	Világörökségi helyszín védővezetékének határa
	Világörökségi várományos helyszín határa/területe
	Világörökségi várományos helyszín védővezetékének határa
	Műemlék
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)
	Történelmi emlékhely
	Nemzeti emlékhely
	Kiemelt nemzeti emlékhely
	Történelmi kert területe
	Rendelettel, határozattal védett régészeti lelőhely területe
	Nyilvántartott régészeti lelőhely területe

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Fővárosi helyi védettségű építmény
	Fővárosi helyi védettségű épületegyüttes

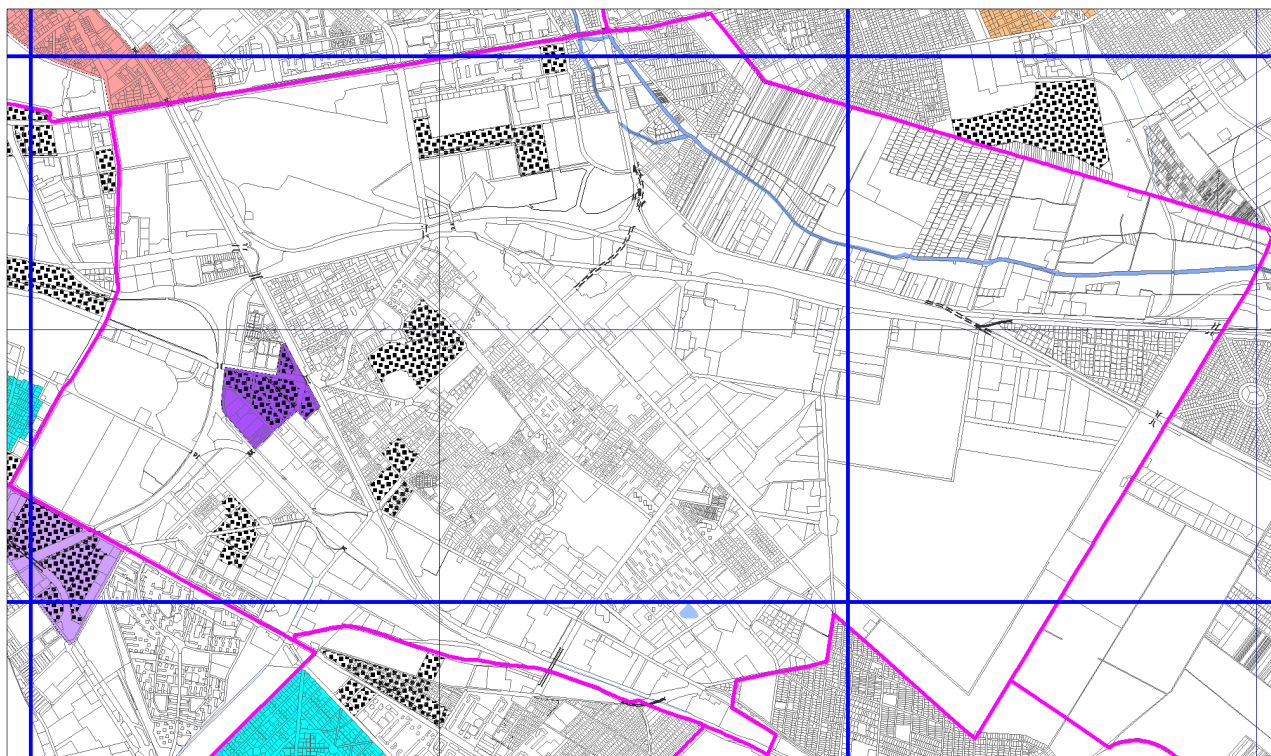
TELEPÜLÉSTERVEZÉST ÉRINTŐ TÖRVÉNYEK SZERINTI TERÜLETEK

	2012. évi LXXV. törvény a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról
	2013. évi CXLVIII. törvény a Normafa Park történelmi sportterületről
	2013. évi CCXLII. törvény a Városliget megújításáról és fejlesztéséről

ALAPTÉRKEPI ELEMEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatar
	Telekhatár

Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme a) Más jogszabállyal érvényesülő művi értékvédelmi, örökségvédelmi elemek, *Forrás: TSZT 2017*



ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEI

-  Egyedi magassági szabályozást igénylő terület
-  Magassági korlátozással érintett védett terület
-  Kiemelten védendő karakterű terület (I. párkánymagassági kategória)
-  Karakterőrző terület (II. párkánymagassági kategória)
-  Karakterőrző területen megengedett 25,0 m-es párkánymagasság

EGYES VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT, JELLEMZŐEN ÚJ BEÉPÍTÉSŰ, MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

-  Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES KISVÁROSIAS ÉS KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

-  Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterület (max. 9,0 m beépítési magasság)
-  Kertvárosias magassággal beépült kisvárosias lakóterület (max. 7,5 m beépítési magasság)
-  Lke-3 jelű, születtérzékeny, hegyvidéki kertvárosias lakóterület (max. 6,5 m beépítési magasság)

MAGASSÁGI SZABÁLYOZÁST IGÉNYLŐ, EGYES DUNAI SZIGETEK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEI

-  Szigetek magassági korlátozással érintett beépítésre szánt területei

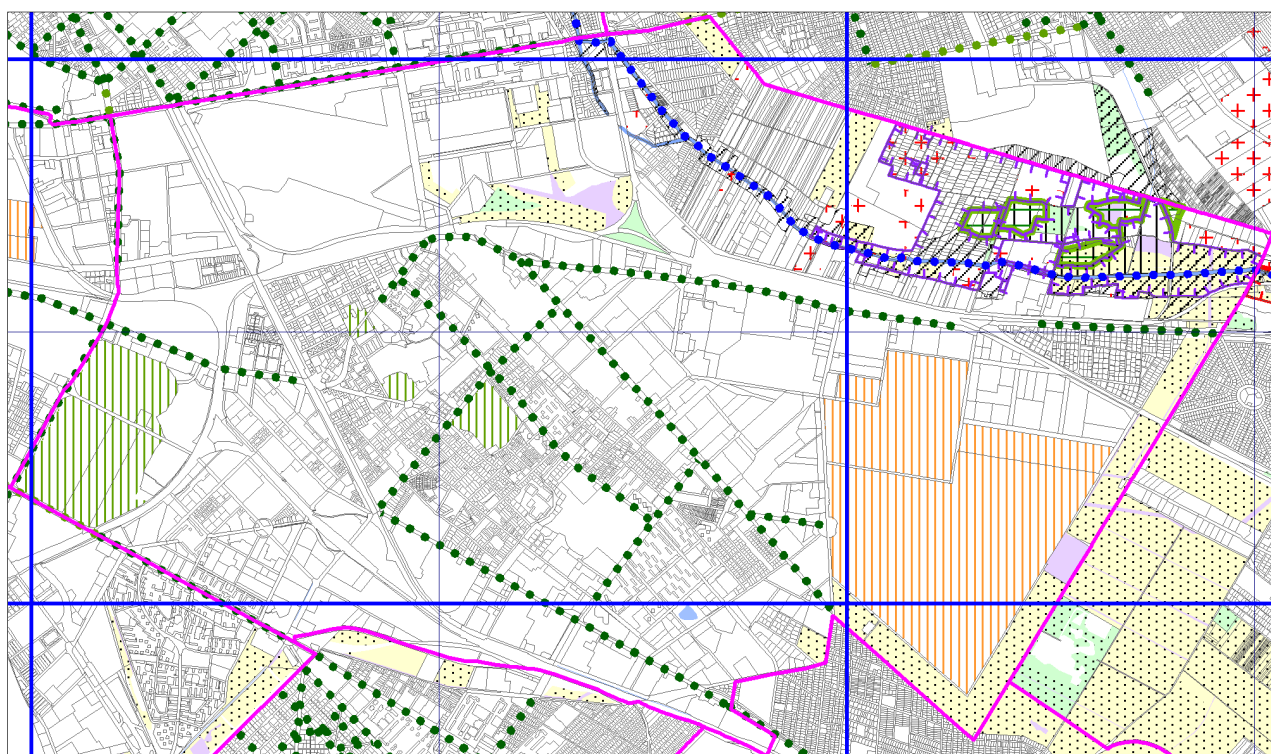
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
-  Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
-  Toronyház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 120,0 m

ALAPTÉRKÉPI ELEMOK

-  Budapest közigazgatási határa
-  Kerülethatar
-  Telekhatár

Szerkezeti tervlap 3. Az épített környezet értékeinek védelme b) Épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozások területi lehatárolása, *Forrás: TSZT 2017*



MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMOK

-  Országos jelentőségű védett természeti terület
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Helyi jelentőségű védett természeti terület
(25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rend.)
-  Helyi jelentőségű védett természeti emlék
(25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rend.)
-  „Ex lege” védett lág
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  „Ex lege” védett barlang / Fokozottan védett barlang
(Videkfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása)
-  „Ex lege” védett földvár (Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása) /
„Ex lege” védett forrás (Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Barlang védőövezete
(Videkfejlesztési Minisztérium adatszolgáltatása)
-  Natura 2000
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Átlagosnál jobb minőségű termőföld
(Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalának adatszolgáltatása)
-  Országos Erdőállomány Adattár szerinti védelmi elsőleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
-  Országos Erdőállomány Adattár szerinti közjóléti elsőleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
-  Országos Erdőállomány Adattár szerinti gazdasági elsőleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)

-  Országos Erdőállomány Adattár szerinti egyéb elsőleges rendeltetésű erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)
-  Országos ökológiai hálózat - Magterület
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Országos ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Országos ökológiai hálózat - Pufferterület
(Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása)
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
(Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal adatszolgáltatása)

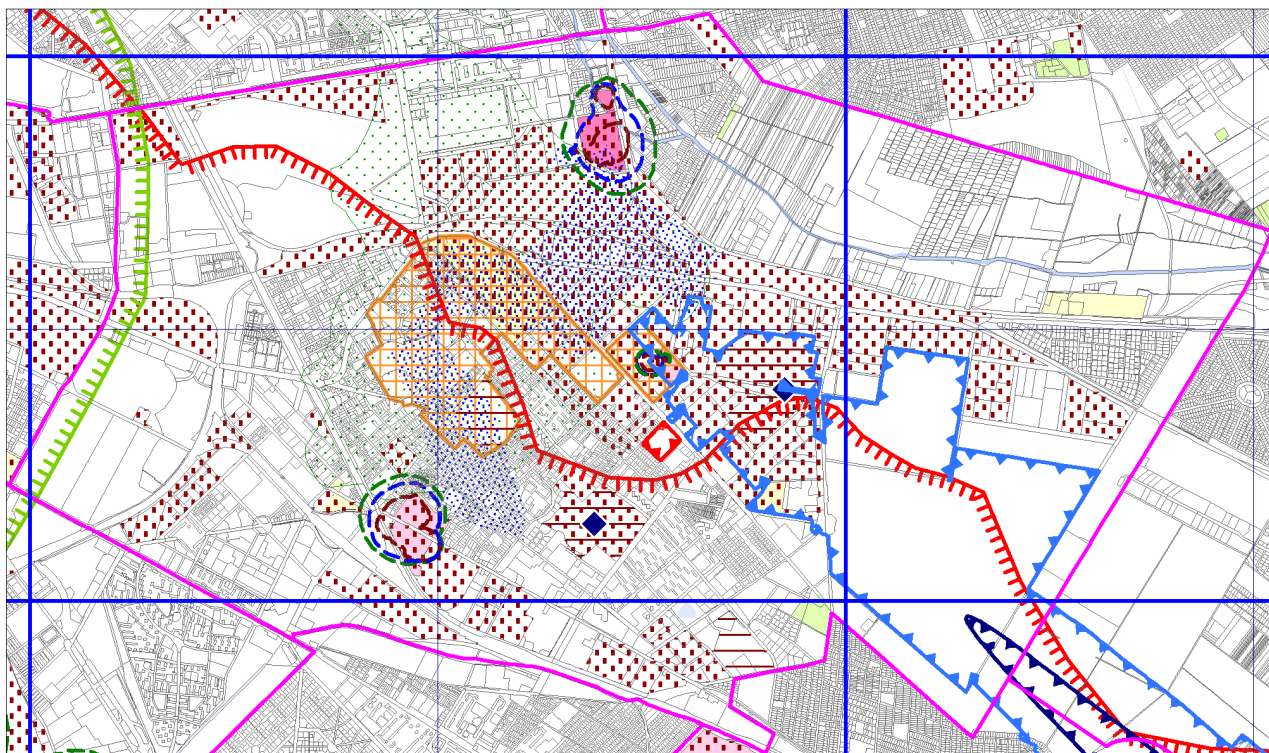
TERVI ELEMOK

-  Védelemre érdemes természeti terület
-  Karakterében megőrzendő közpark, köztér /
Karakterében megőrzendő tetető, és jelentős zöldfelületű intézményterület
-  Településképvédelmi jelentőségű meglévő fasor /
Településképvédelmi jelentőségű tervezett fasor
-  Revitalizációt igénylő vízfolyás

ALAPTÉRKEPI ELEMOK

-  Budapest közigazgatási határa
-  Kerülethatar
-  Telekhatár

Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem, *Forrás: TSZT 2017*



MÁS JOGSZABÁLYVAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMEEK

	Országos vízminőség-védelmi övezet - Vízbiztonsági 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 bányák, lerakók
	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 kísérleti reaktora és izotóp üze (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság adatszolgáltatása)
	Veszélyeshulladék kezelő (Videkéfejlesztési Minisztérium közétett adatsora alapján)

TERVI ELEMEEK

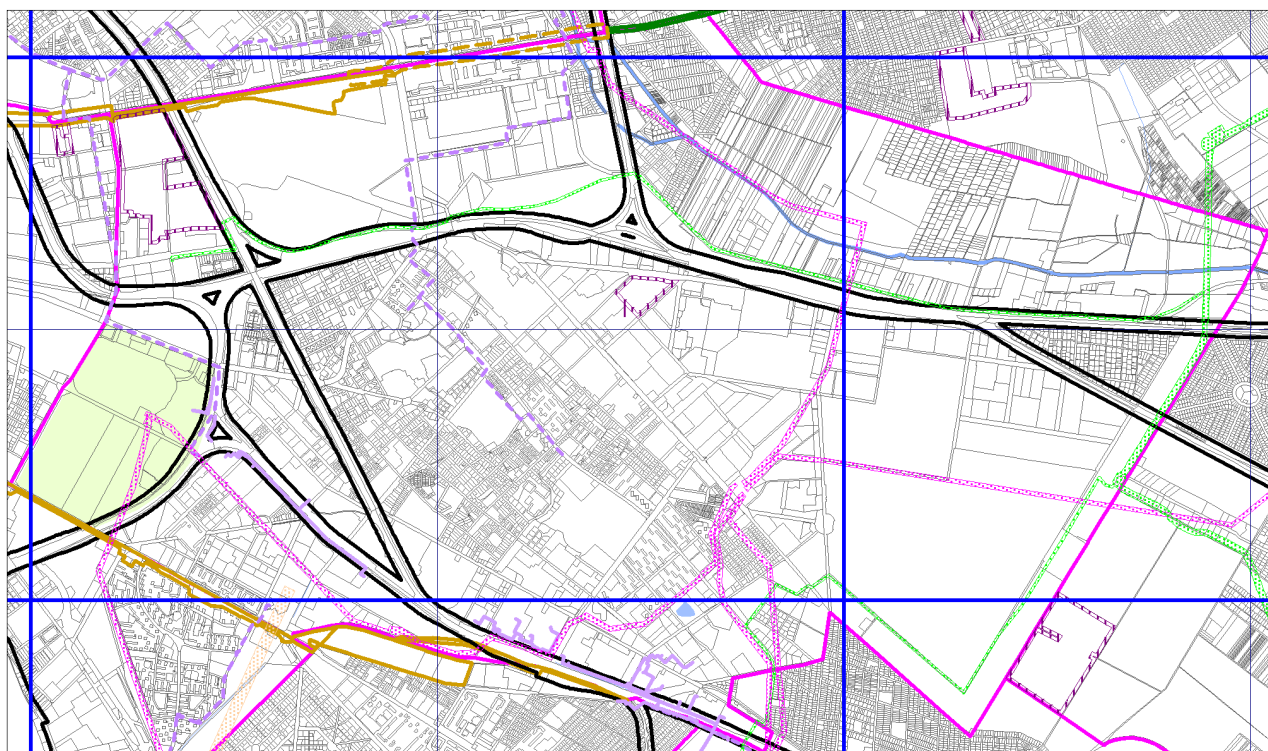
Korlátozással érintett területek

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatar
	Telekhatár

Szerkezeti tervlap 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek, Forrás: TSZT 2017



MÁS JOGSZABÁLYAL ÉRVÉNYESÜLŐ ELEMÉK

Meglévő	Tervezett
	Gyorsforgalmi utak és főutonalak külterületi szakaszainak védőtávolsága (1988. évi I. törvény alapján)
	Vasútnyalak védőtávolsága (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján)
	Közüli forgalomtól védett övezetek összefüggő területi (a kivétel a 30/2010. (VI. 04.) Főv. Kgy. rendeletben meghatározottak)
	220 kV-os távvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. adatszolgáltatása)
	120 kV-os távvezeték biztonsági övezete (MAVIR Zrt. és ELMŰ Nyrt. adatszolgáltatása)
	Nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezete (FOGAZ Földgázelosztási Kft., FGSZ Zrt. és MGT Zrt. adatszolgáltatása)
	Termékvezeték biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
	Kőolajvezeték biztonsági övezete (FGSZ Zrt. adatszolgáltatása)
	Kutatóreaktor biztonsági övezete (1996. évi CXVI. törvény és HA5569 OAH rendelet alapján)
	Országos Mikrohullámú Központ védőtávolsága (Antenna Hungária Zrt. adatszolgáltatása)
	Víztermelői kút belső védőterülete (Fővárosi Vízművek Zrt., NeKI, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
	Víztermelői kút külső védőterülete (Fővárosi Vízművek Zrt., NeKI, KDV-VIZIG adatszolgáltatása)
	Hidrogeológiai A védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., Erd és Térsége Víziközmű Kft., NeKI, KDV-VIZIG adatszolg.)
	Hidrogeológiai B védőterület (Fővárosi Vízművek Zrt., Erd és Térsége Víziközmű Kft., NeKI, KDV-VIZIG adatszolg.)
	Mikrohullámú összeköttetés magassági korlátozásai (Antenna Hungária Zrt. adatszolgáltatása)
	10 - 20 m
	20 - 30 m
	30 m felett

TERVI ELEMÉK

	Gyorsvasúti vonal térszín alatti szakaszának védelmi zónája
	Gyorsvasúti vonal felszíni szakaszának védőtávolsága
	Szennyvíz főnyomvezeték
	Távlatban kiépítendő tisztított szennyvíz nyomvezeték
	Távhd kooperációs gerincvezeték

TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK

	Hajózásbiztonsági szempontból tiltott terület
	Távhd gerincvezeték térszín felett (FOTÁV Zrt. adatszolgáltatás alapján)
	Árvízvédelmi fővédvonal
	II. rendű árvízvédelmi védvonal
	Nagyvízi meder (OVF adatszolgáltatás 2013)
	Hullámtér
	Vízfolyás
	Kiemelt fontosságú honvédelmi terület, honvédelmi terület határa

ALAPTÉRKEPI ELEMÉK

	Budapest közigazgatási határa
	Kerülethatar
	Telekhatár

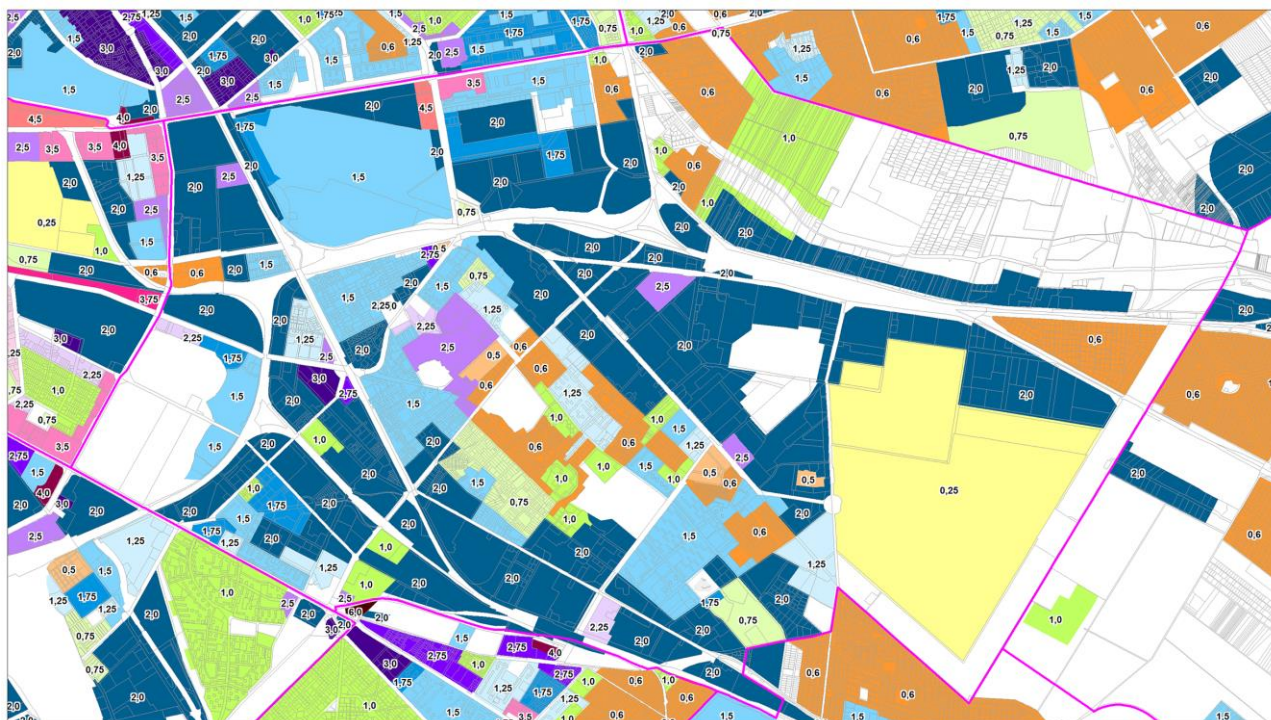
Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek, Forrás: TSZT 2017

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 értékebe beépülve**. A bsá és a bsp érték együtt képezik a bs jelű beépítési sűrűség értéket az OTÉK szerinti meghatározással.

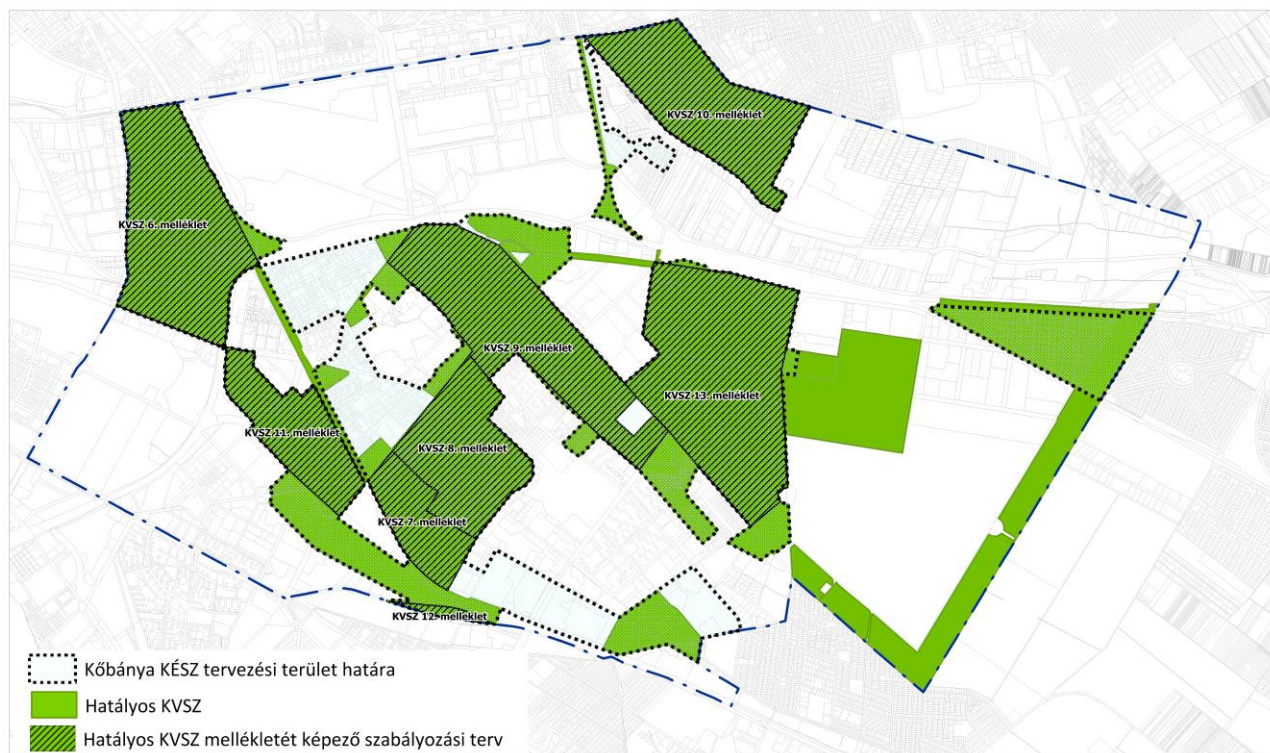
Az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség bsá értéke Kőbánya területén nagy változatosságot mutat. Míg Óhegy és Újhegy kertvárosias területein 0,6, a kisvárosias kerületrészekben 0,5 és 1,5 közötti, a nagyvárosias 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 22/2013. (V. 22.) ÖK. számú rendeletével fogadta el Kőbánya Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatát (továbbiakban: KVSZ). A rendelet területi hatálya az övezeti tervlapon meghatározott építési övezetek és övezetek, illetve a határos közterületekre terjed ki. A KVSZ jóváhagyását követően elfogadott tervek a KVSZ alaprendeletét módosítják, és annak mellékletét képezik.



A KVSZ 1. melléklete az övezeti tervlap, amely az építési övezetek és övezetek övezeti jelét valamint ezek területi lehatárolását tartalmazza. A KVSZ 2. melléklete a védelmi és korlátozási tervlap, a 3. melléklete a honos fafajok listája, a 4. melléklet az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei, az 5. melléklet az útvonalak hálózati szerepe és tervezési osztályba sorolását tartalmazza, míg a 6. – 13. melléklet a szabályozási tervlapok.

KVSZ melléklet száma Szabályozási terv területi hatálya

6. számú melléklet	Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Hungária körút – Hős utca – Pongrácz út – Horog utca által határolt terület
7. számú melléklet	Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület)
8. számú melléklet	Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt terület
9. számú melléklet	Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület
10. számú melléklet	Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákospatak vonala – erdőterület NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsza utca által határolt terület
11. számú melléklet	Kőbányai út – Szállás köz – Horog utca – Teherkocsi utca – 38303/37 hrsz-ú telek – Kőér utca – Barabás utca – (38403/6) közterület – (38403/7) közterület – Bihari utca – Jegyenye utca – Monori utca által határolt terület
12. számú melléklet	Az É-D-i metróvonal – kerülethatár (Ferihegyi Repülőtérre vezető út) által határolt terület
13. számú melléklet	Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület



Budapest X. kerület Kerületi Várostervezési és Építési Szabályzat Övezeti terve,
22/2013. (V.22.) önk. rendelet 1. melléklete



Budapest X. kerület Kerületi Várostervezési és Építési Szabályzat Védelmi és korlátozási terve,
22/2013. (V.22.) önk. rendelet 2. melléklete

A KVSZ jóváhagyását megelőzően 68 db szabályozási terv (TRT) volt hatályban, melyek a KVSZ elfogadását követően is érvényben maradtak. A KVSZ területi hatálya ezekre nem terjed ki, de a KÉSZ-ek jóváhagyásával néhányat hatályon kívül helyeztek. 2019 januárjában 52 db önálló TRT van hatályban, melyből jelen KÉSZ tervezési területét 2 érinti.



A tervezési területet érintő TRT

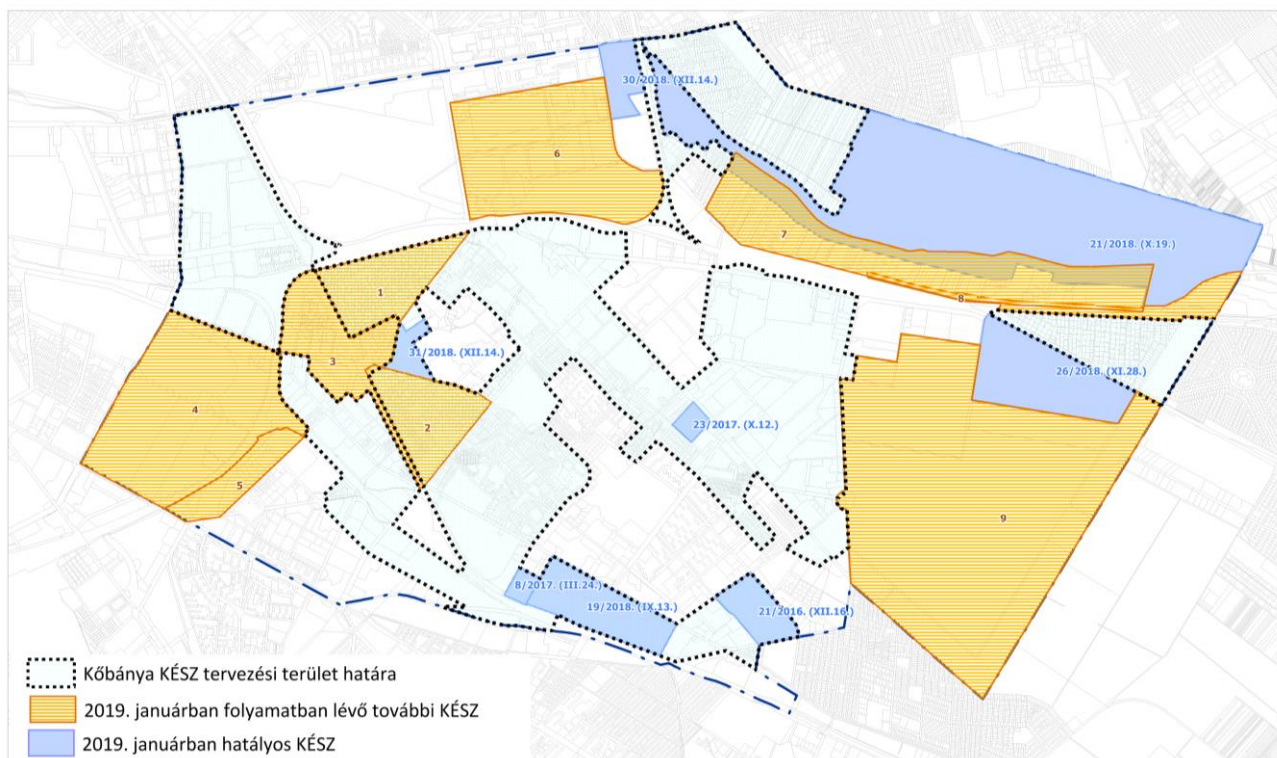
TRT/X/118	36/2011. (IX. 29.) önk. rend.	Pilisi utca – L4 övezet – belterületi határ – Nemes utca – Kabai utca – MÁV vasútvonal
TRT/X/119	37/2011. (IX.29.) önk. rend.	Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út

A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (KÉSZ-ek) közül 2018 januárjáig 3 db került elfogadásra és januárban további 14 darab terv készítése van folyamatban (beleértve jelen tervet is) Kőbánya területén.

2019. január előtt jóváhagyott KÉSZ

Szabályozási terv területi hatálya

23/2017. (X.21.) önk. rend.	Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca kerületi építési szabályzata
8/2017. (III.24.) önk. rend.	Sárosi utca – Vasgyár utca – Vaspálya utca – Noszlopy utca kerületi építési szabályzata
21/2016. (XII.16.) önk. rend.	Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca kerületi építési szabályzata
21/2018. (X.19.) önk. rend.	Rákospatak kerületi építési szabályzata
19/2018. (IX. 13.) önk. rend.	Gyömrői út – Újhegyi út – Robert Bosch utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca kerületi építési szabályzata
30/2018. (XII. 14.) önk. rend.	Kerepesi út – MÁV körvasút pálya – Méhes utca – Rákospatak árapasztó meder – Ladányi utca – Keresztúri út kerületi építési szabályzata
31/2018. (XII. 14.) önk. rend.	Halom utca – Halom köz – Bánya utca – Ászok utca – Halom utca – Kápolna utca – Kőrösi Csoma Sándor út kerületi építési szabályzata
26/2018. (XI. 28.) önk. rend.	Tündérfűrt utca – Eszterlánc utca – Ezüstfa utca – Tarkarét utca – Jászberényi út – Bogáncsvirág utca kerületi építési szabályzata

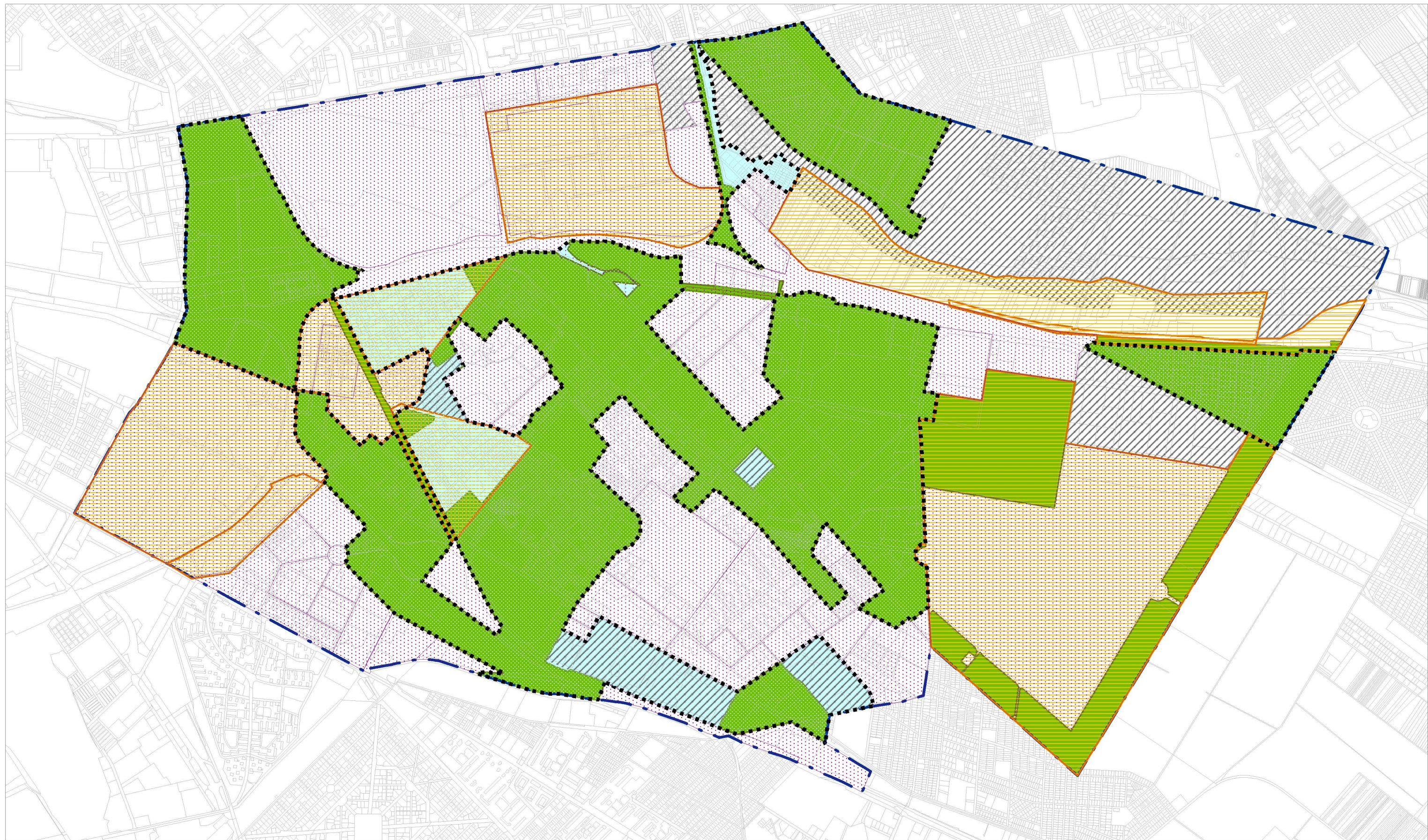


**2019. januárban a
tervezési területen
folyamatban lévő KÉSZ**

1	Kolozsvári utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca kerületi építési szabályzata
2	Vaspálya utca – Liget tér – Kőrösi Csoma Sándor út – Kápolna utca – Kápolna tér – Óhegy utca – Kőér utca kerületi építési szabályzata

**2019. januárban a
tervezési területet nem
érintő folyamatban lévő
KÉSZ**

3	Mázsa tér és környéke kerületi építési szabályzata
4	Népliget kerületi építési szabályzata
5	Üllői út – Ceglédi út – Bihari utca – vasút kerületi építési szabályzata
6	Fehér út – Gyakorló utca – Keresztúri út – MÁV vasútvonal kerületi építési szabályzata
7	Keresztúri út – 42844 hrsz. és annak meghosszabbított telekhatára – Rákos patak – 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata
8	80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzata
9	Újköztemető és környéke kerületi építési szabályzat, Kozma utca – 42528/6 hrsz.-ú közterület - 42528/10 hrsz.-ú közterület – Meténg utca - Fátyolka utca – Bogáncsvirág utca – Tarkarét utca – Ezüstfa utca – Eszterlánc utca – Tündérfűrt utca – Régivám utca – Tünde utca és Álmos utca által határolt területre



-  Folyamatban lévő KÉSZ
-  KVSZ területi hatálya
-  Kőbánya KÉSZ tervezési területe
-  Hatályos TRT
-  Hatályos KÉSZ

Egymásra fedések:

-  Folyamatban lévő KÉSZ ráfed a KVSZ-re
-  Kőbánya KÉSZ ráfed a KVSZ-re
-  Folyamatban lévő KÉSZ ráfed Kőbánya KÉSZ-re
-  Hatályos KÉSZ ráfed Kőbánya KÉSZ-re

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Folyamatban lévő és
hatályos kerületi
rendezési tervek

M=1:25.000

Budapest, 2019



1.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.5.1. Táji, természeti adottságok

A kerület legjellegzetesebb táji-morfológiai adottsága a Rákos-patak völgye, amely a Pesti-síkság része. 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 térszíni 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 nagyobb része települési (urbánus) táj, ennél fogva 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 Rákos-patak menti területek, amelyek egy, az agglomeráció irányából benyúló, erdősült területekkel, rétekkel, értékes lápterületekkel vegyes zöldfelületi ék része, illetve az Óhegy park, amely rekreációs zöldfelület.

Az I. katonai felmérés (1763-1787) idején készült térképeken kerület nagy része beépítetlen területként ábrázol, 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 került területén az ipari létesítmények (Pest belterületének XIX. századi kataszteri térképe): Első magyar serfőzde, Dreher serfőzdéje, Lechner féle téglagyár, Drasche féle téglagyár.

A Rákos-patakon a XVIII. században történtek az első szabályozási munkálatok, lecsapolások, felmérések. A patak jelenlegi nyomvonalát és medrét a teljes szakaszon 1941-től kezdődően alakították ki.

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

Az országos ökológiai hálózat övezete a beépített városrészek közé ékszerűen benyúló Rákos-patak menti völgy zöldfelületeit fedi le. Az ökológiai hálózat övezetrészeként a tervezési területen belül ökológiai zöldfolyosó található.

Védett terület a tervezési területen kívül, annak közelében, a Rákos-patak völgyében található, országos (ex lege védett láp) és helyi (Felsőrákosi rétek) természetvédelmi terület.

A tervezési területet érinti az egykori, jégtermelés céljából létesített tavacska, amely a fokozottan védett lápi póc élőhelye. Ebben a kis kiterjedésű, sekély nádistóban (42742/2 hrsz.) él a hazánkban ritkaságként számon tartott halfaj. A terület védelemre érdemes, közeljövőben várható főváros jelentőségű védetté nyilvánítása.

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 közül közkertek, közparkok, lakótelepi zöldfelületek, fasorok; jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmények (sportterület és oktatási intézmény, temető, kórházkert); közhasználatától elzárt társasházi és egyéb magánkertek; 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 Rákospatak közötti lakóterület-fejlesztési térség tervezett parkjai, vagy Akna utcai egykori bányaterület energiaültetvénye (távlati véderdő).

A zöldfelületi elemek típusonként a következők:

1.6.1.1. Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok

A tervezési terület egyetlen közparkja a kerületközpontához közeli elhelyezkedésű Óhegy városrészben található.

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 Szilárd 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 gyepek 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 felőli 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 osterfa, 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, osterfák, vadgesztenyék, hársak, lepényfák képezik a fásítást. A művelődési ház előterében hasonló fajösszetételű növényzet található, a Bánya utca mentén szép osterfa fasorral és facsoporttal.

Az **Ihász utcai közkertben** 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 alapincézetség miatt korábban elkerített volt, de a pincék betömedékelése azóta megtörtént. A közkert zöldfelületi aránya igen magas, a gyepek és lombkorona-borítottság arányos, megfelelő tisztaság állnak rendelkezésre. A Csősztorony utca mentén összefüggő lombkoronájú faállományt találunk, a park többi részén ligetes, változatos növényállomány él. Több értékes egyed tartalmaz a fásítást. 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 gyepterület. 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 **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 osterfa fordul elő. A Gutor tér környezetében lévő közterületek több helyen elkerítették. A környező ingatlantulajdonosok a közterületi zöldfelületek egy részét közterület foglalkozási engedéllyel vették bérbe. Az elkerített közterületi zöldfelületeket gondozzák, illetve gépjárműtárolóként hasznosítják. A kerület játszótér-fejlesztési koncepciója ezt a játszótér megsejntetni javasolja.

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, Szentimre utca – Sörgyár utca mellett található, amelyek közül a Kápolna utca és Kőrösi Csoma út menti tízzintes 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 (fitness-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 törzsmérőjű japánakácok és egy 50 cm törzsmérőjű 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 m²-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 akácán kívül gyepes területek találhatók, a terület szélét fiatal gömbakáccal fásították.

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 pihenőkeretet létesítettek, élvelőültetéssel, 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 gyepl.

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 találhatóak 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-es 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 túlsúfolt, növényállományát javarészt elöregedett faegyedek alkotják, ezért megújításra szorul. A kertben értékes faegyedek élnek, mint pl. platán, kislevelű hárs, nagylevelű hárs, narancseperfa, japán császárfák, kínai mézesfa.

1.6.1.3. Erdő- és erdőült terület

A tervezési területen az eredőterületeket az északkeleti kerülethatár (Sárgarózsa utca – Kerepesi út) menti parkerdő, illetve a Kőbánya Kertváros melletti véderdő teszi ki. Mindkettő 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.

Kisebberdőfoltok, kondicionáló zöldfelületek találhatóak a vasúti pályák által körülvárt területeken. Ezek a közhasználatától elzárt összefüggő zöldfelületek kondicionáló szerepet töltenek be, főként környezetvédelmi szempontból jelentősek. Jellemzően spontán megtelepedett cserjés-fás gyomvegetáció található rajtuk

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 osterfa, kőris és japánakác fajok. Általában a legtöbb problémát a törzssérülések következtében fellépő korhadások, betegségek, száradások okozzák. A törzssérüléseket nagyobb részben a parkoló autók, teherautók okozzák.

Értékes fasorok találhatóak a következő utcákban: Gitár utca – platánfasor, Sírkert utca – vadgesztenye, Kozma utcai keleti oldala – nyugati osterfa, Dér utca – magas kőris, Kőrösi Csoma sétány – díszkorte.

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 Hungária körút, Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Harmat utca, Kőér utca, Gyömrői út, Sibrik Miklós út, Sírkert út mentén.

1.6.1.5. Közhasználattól elzárt zöldfelületek

Lakóterek

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 lakóterek a találhatóak 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.

1.6.1.6. Egyéb, kondicionáló zöldfelületek

Rákospatak völgye

A Rákospatak 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

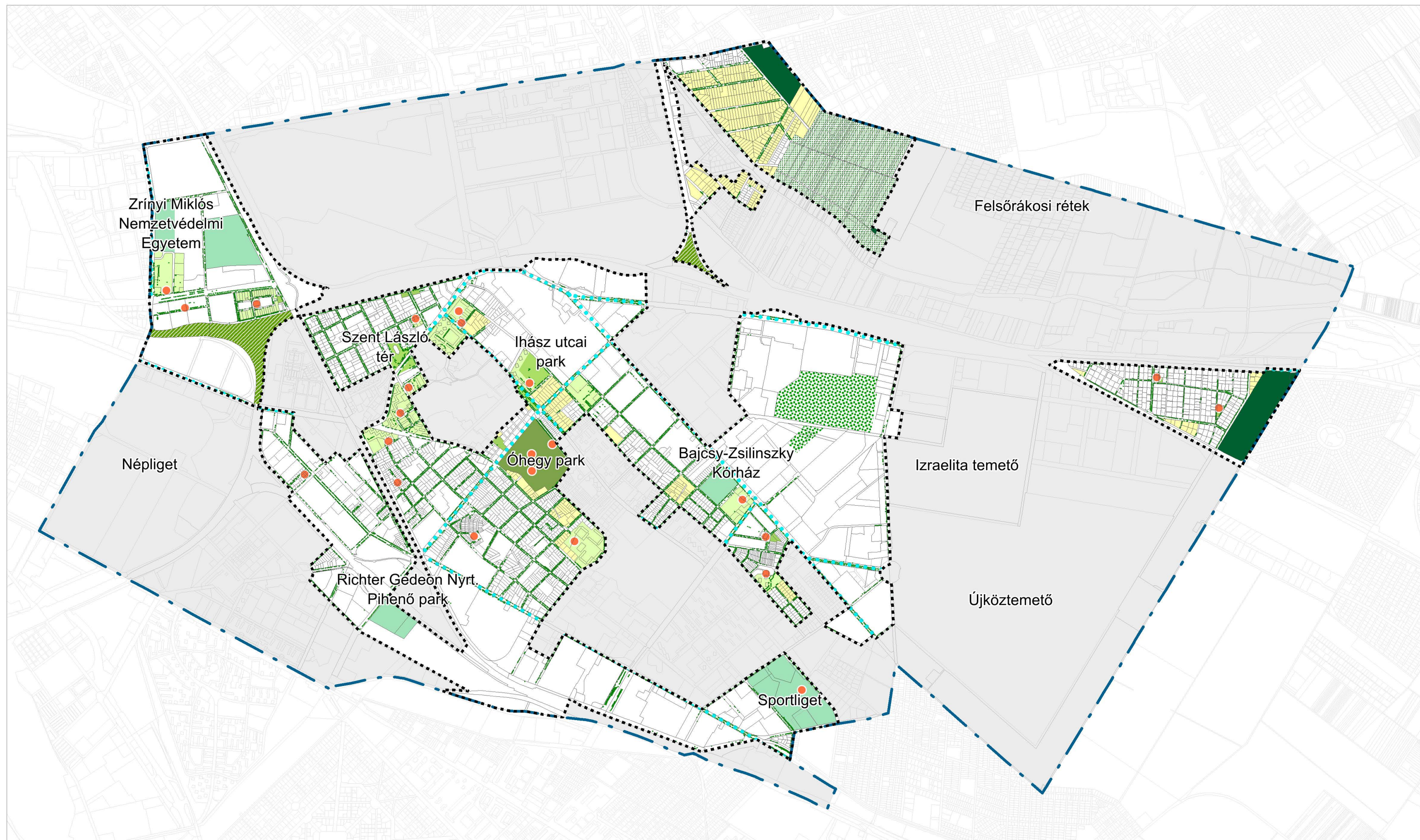
Az Akna utcai terület környezetállapotát és ezzel együtt jövőbeli hasznosítását jelentősen meghatározza a terület múltja. Az egykori agyagbánya területe feltöltésre került, de a terület teljes rekultivációja még nem történt meg. Jelenleg gyepes, cserjés vegetáció jellemzi, kisebb facsoportokkal. Távlatban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

1.6.2. Zöldfelületi ellátottság

A zöldfelületi ellátottságot meghatározza egyrészt a közterek, 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 közterek 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



Közpark

Közkert

Telepszerű beépítés zöldfelületei

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert

Erdősült terület

Jelentősebb kondicionáló zöldfelület

Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakókert (zöldfelületi intenzitás>50)

Gyepszerű vegetációjú beépítésre szánt terület

Gyepszerű vegetációjú távlati erdőterület

Közterületi fásítás / Szerkezeti jelentőségű fasor

Játszótér, sporttér

Tervezési terület határa

Kerülethatár

X. KERÜLET KÖBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Zöldfelületi rendszer -
Jelentős zöldfelületi elemek

M=1:25.000

Budapest, 2019



rekreációs lehetőségeket nyújtó közparkok vonzáskörzete nagyobb a kevesebb funkcióval rendelkező zöldfelületeknél.

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



Zöldfelületi ellátottság

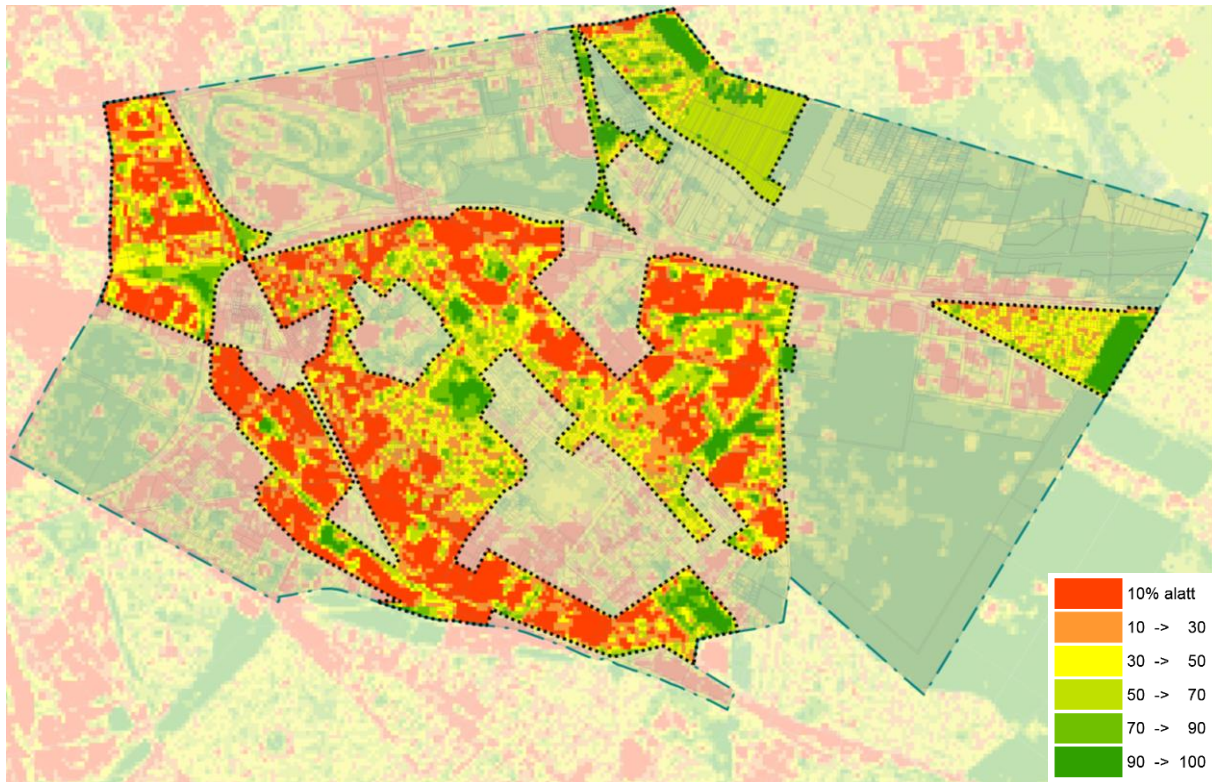
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a legjobban ellátott területek egyben a legnagyobb lakónépességgel bíró Óhegy és Újhegy városrészek. Óhegy a legnagyobb területű és lakosszámú, ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer. A nagyobb közhasználatú szabad térségek,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

Kevésbé kedvező a helyzet a kisebb lakónépességű kerületszempontok esetében. Laposdűlőn a helyi igényeket kielégítő zöldfelületek, játszótérek 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 családiházak tömbök közterületi zöldfelületben rosszul ellátottak. A Rákospatak menté kiváló rekreációs lehetőségeket hordoz magában, de a kiépítettség hiányában nem jelentős a jelenlegi vonzereje.

Legkedvezőtlenebb zöldfelületi ellátottsággal a döntően gazdasági jellegű, csekély lakosságú kerületszempontok 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 képest. 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 raster-hálóban felvett pontok tartalmazzák.



Zöldfelületi intenzitás (%) 2015.

A legmagasabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

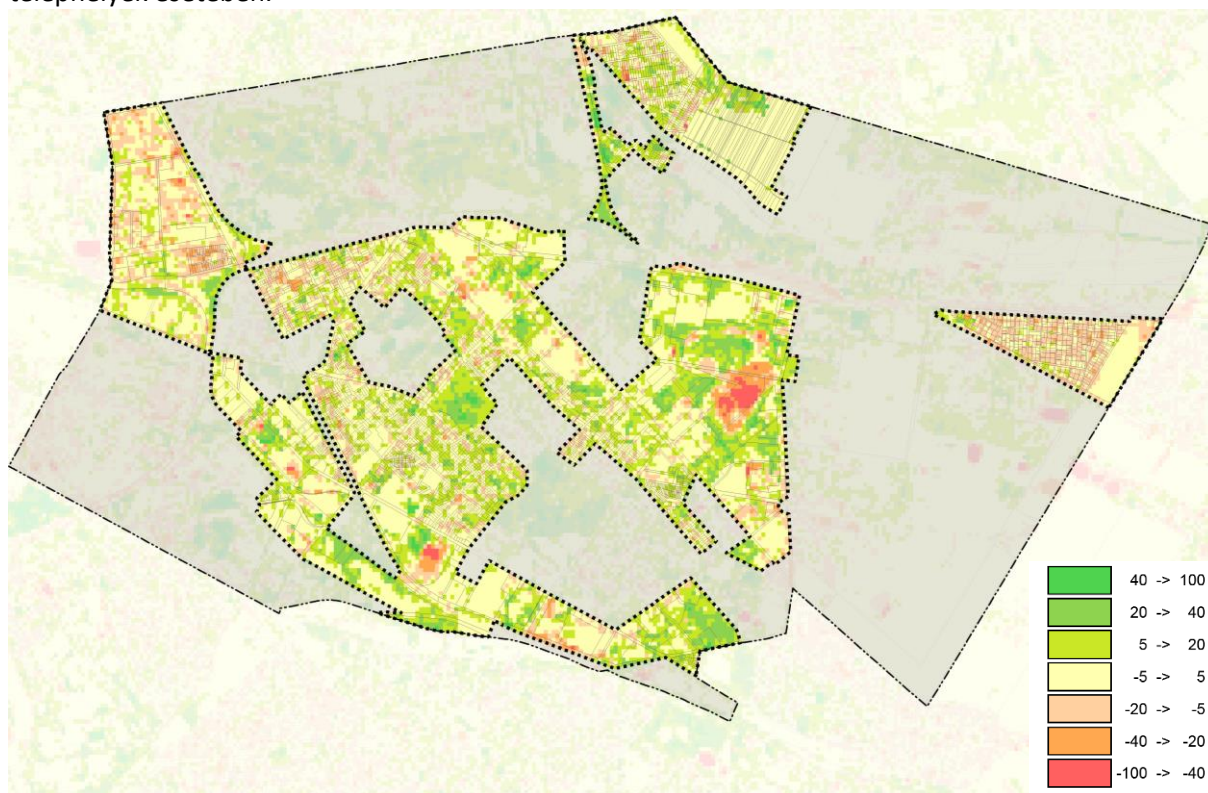
- Kőbánya Kertváros melletti erdőterület, Sárgarózsa utca menti erdő,
- jelentősebb közterületek, közparkok (Óhegy park, Ihász utcai park),
- nagy zöldfelületű rekreációs létesítmények (Sportliget, Richter Gedeon Pihenőpark),
- közlekedési pályák által körülvett, kondicionáló zöldfelületek.

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 (Laposdűlő 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. Szilágy – Noszlopy utcák közötti újonnan kialakított területe, az egykori Aknabánya feltöltött 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. 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.



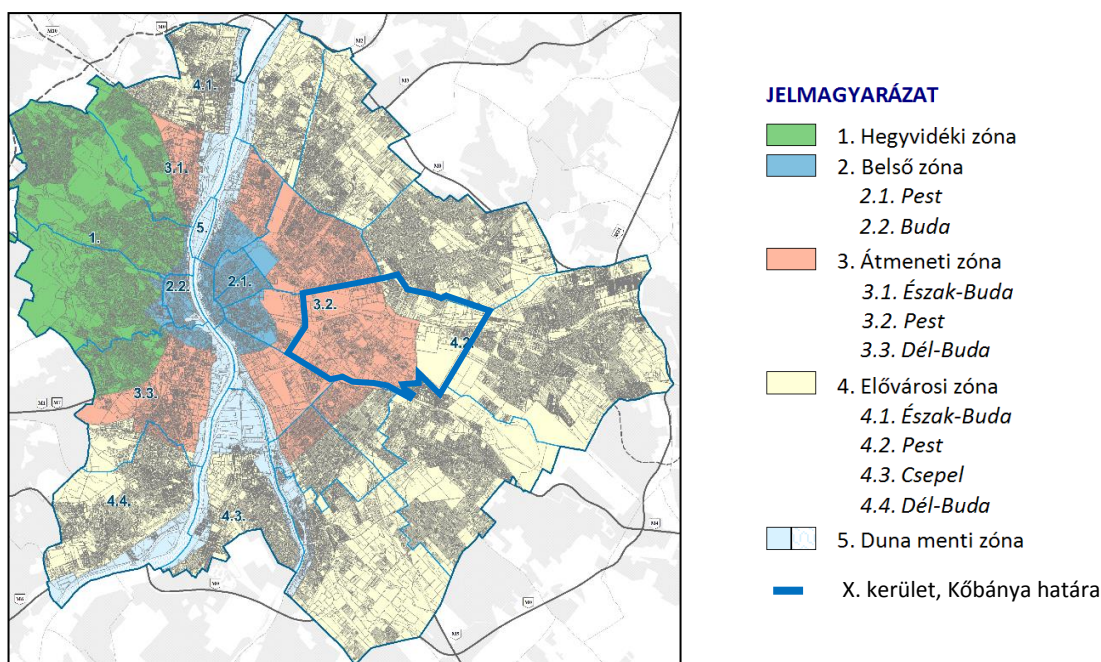
Zöldfelületi intenzitás változása (%) 2010-2015.

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 úthálózata definiálják.



Kőbánya Budapest zónarendszerében (Forrás: TSZT)

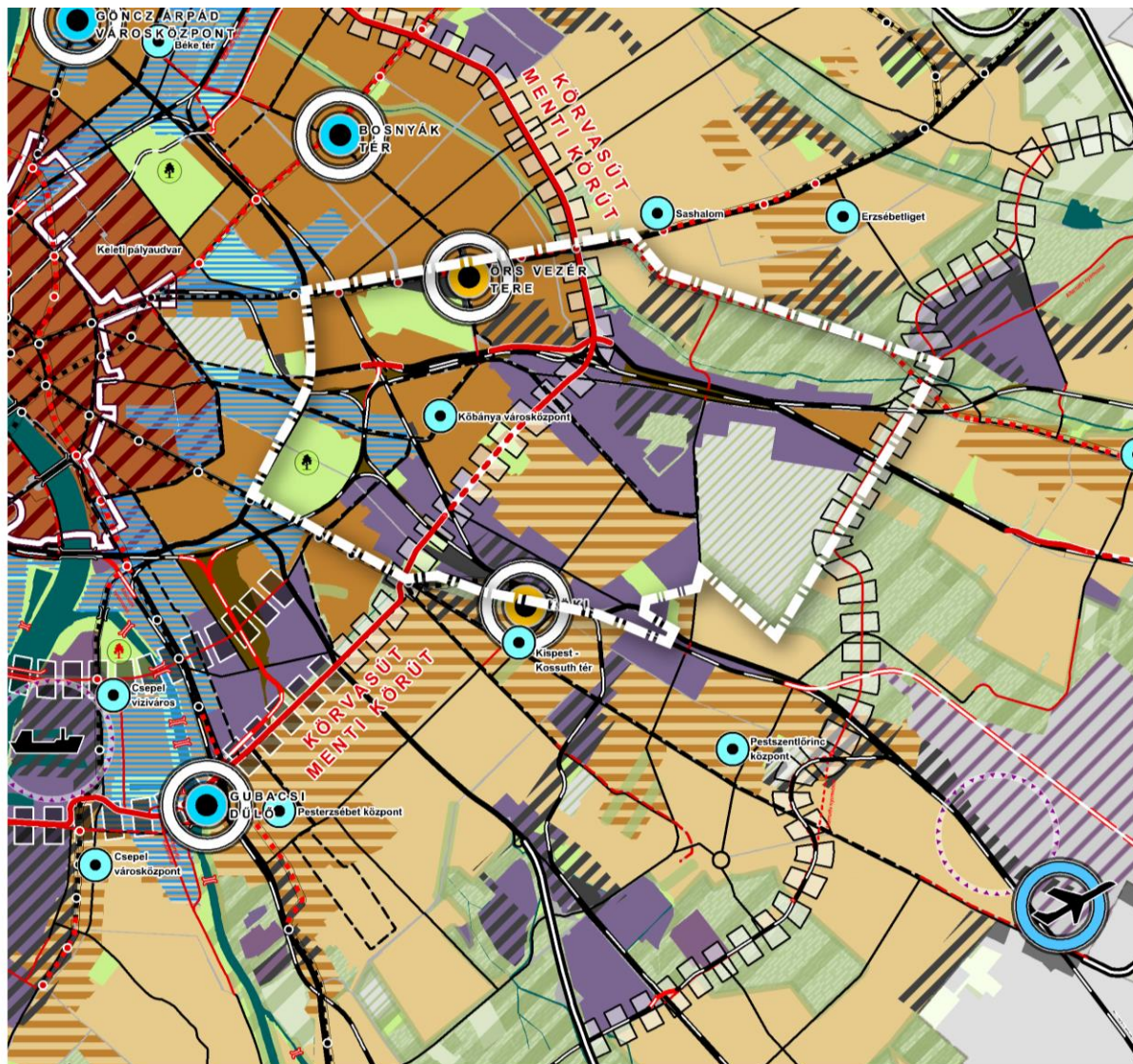
A kerület központi részét délről és nyugatról vasúti pályák határolják, a városközpont elzártságát pedig tovább fokozza kelet felől az Új köztemető, északról pedig a Rákospatak mocsaras, beépítetlen völgye. Mindezek következtében a főbb közlekedési folyosók a terület peremén – a Jászberényi és a Gyömrői 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 – Mázsza 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 vonalakkal 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 Mázsza 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 Körvasút menti körút és keleti határán halad a tervezett külső körút nyomvonala.



Funkcionális szerkezeti struktúra forrás: TSZT 2017

SZERKEZETKOTÓ TERÜLETI ELEMÉK

- 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 zöld
- Erdő / természetközeli terület
- Mezőgazdasági terület
- Városi park (meglévő / tervezett)
- Jelentős ökológiai potenciállal rendelkező összefüggő
- Zöldfelületfejlesztés az ökológiai potenciállal rendelkező
- Temető

X. kerület, Kőbánya közigazgatási határa

KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

- Gyorsforgalmi út
- I. rendű főút
- II. rendű főút
- Gyorsvasút vonal és megállója
- Vasútvonal, megálló feletti szint
- Duna-híd

KÖZPONTRENDSZER

- Városközpont - főközpont
- Intermodális mellékközpont
- Intermodális központ
- Kiemelt jelentőségű helyi központ
- Kiemelt jelentőségű helyi központ

1.7.1.2 Kőbánya városrészei

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

LAPOSDÚLÓ



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 szervezettebben 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 legkevesbé beépített és legnagyobb zöldfelülettel rendelkező része, mely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákospatak völgyét valamint Fehérdűlő területét. Határai a Kerepesi út – Sárga rózsza 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, nagyrészüket a kárpótlás folyamán magántulajdonba került.

NÉPLIGET



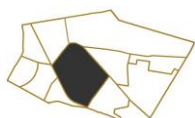
A főváros legnagyobb parkját felölelő városrész az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út és a körvasút között terül el; barnamezős, rozsdaovezeti, alulhasznosított és szlömösödő lakóterületek által közrefogva a VIII., IX., X. kerületek találkozásánál. A parkokban viszonylag szegény Pest legnagyobb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

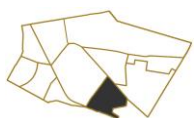
A X. kerület Száva u. – szolnoki vasútvonal – Férihegyi gyorsforgalmi út – Üllői út által határolt Kúttó kerületrészen teljesen hiányzik a lakófunkció.) A Kőér utcában található a nagy kiterjedésű Spartacus sporttelep, a Richter Gedeon Nyrt. tulajdonában lévő Pihenő park, valamint a Basa utcában az M3 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 veszít 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. Lakosság száma 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 szükség-lakótelep a városrész északi határát alkotó Jászberényi út mellett 1886-ban.

ÚJHEGY

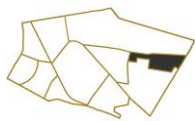
Kőbánya egyik legnépesebb városrésze a Sibrik Miklós út – Maglódi út – Felsőcsatári út – Hangár u. – szolnoki vasútvonal közé esik. A terület magja a mintegy 7000 lakást magába foglaló Kőbánya- Újhegyi lakótelep, mely 1970-1986 között épült fel. A lakótelep szomszédságában, a Maglódi út mentén munkástelep,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

KERESZTÚRI-DŰLŐ

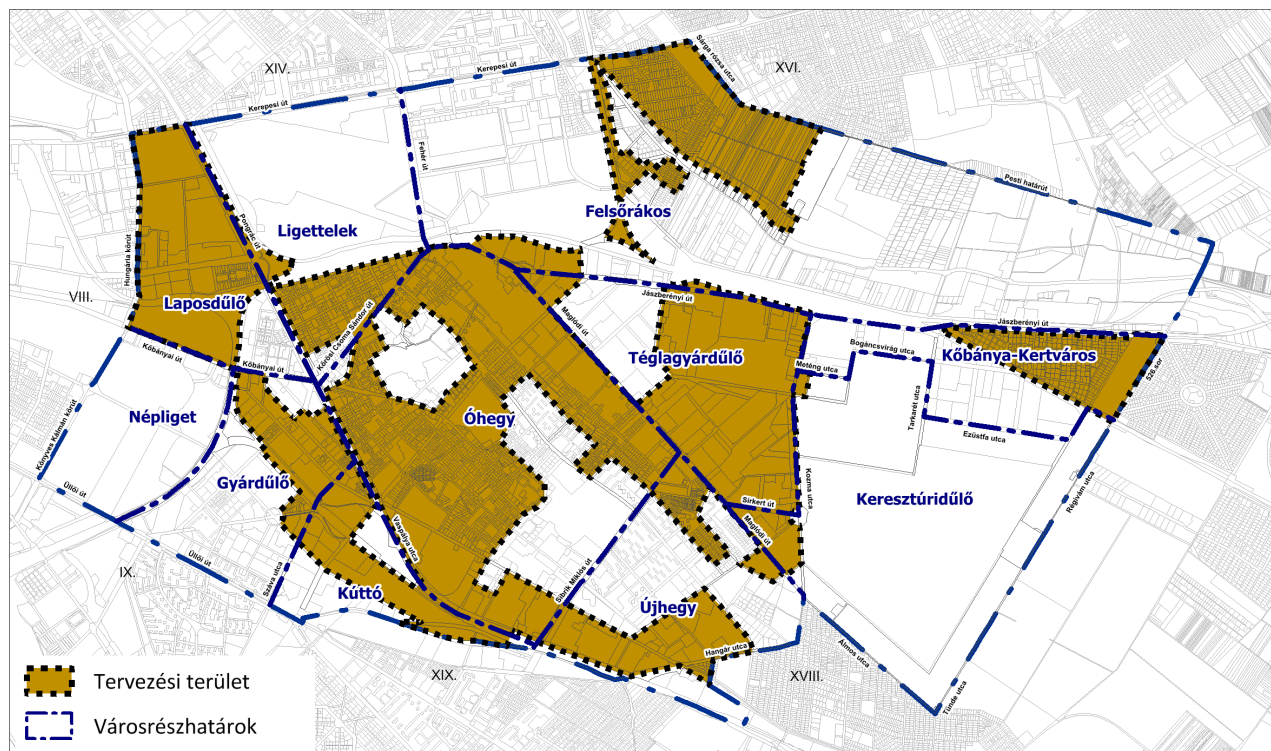
A Kozma u. – Sírkert u. – Maglódi út – Álmos u. – Régi vám u. – Ezüstfa u. – Bogáncsvirág u. – Meténg u. által közrezárt terület jelentős részét a 207 ha kiterjedésű Új köztemető és a szomszédos Izraelita temető foglalja el. A hajdani tűzérési gyakorlótér helyén 1886-

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. – Meténg 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 közül 10 városrész részleges területét fedi le a KÉSZ tervezési területének határa, ami kizárólag a Népliget városrészt nem érinti.

A KÉSZ tervezési területe

1.7.2. Területhasználat vizsgálata

1.7.2.1. Jelenlegi területhasználat

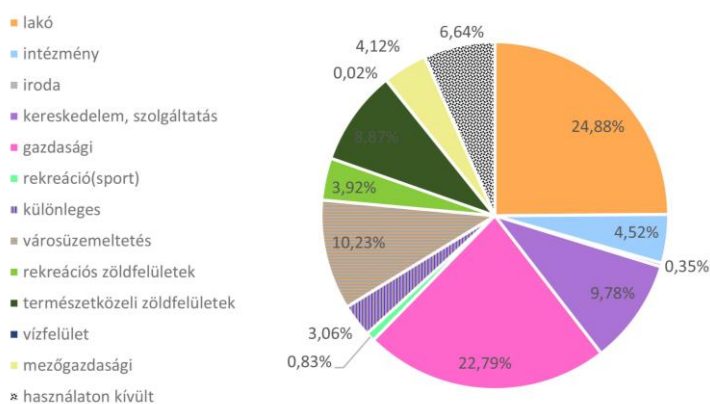
Kőbánya szerkezete és területhasználatának rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör 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 legnagyobb hányadát a lakóterületek teszik ki (24,8%), 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 Körösi 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. 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 figyelhetők meg (MÁV lakótelep 1875).

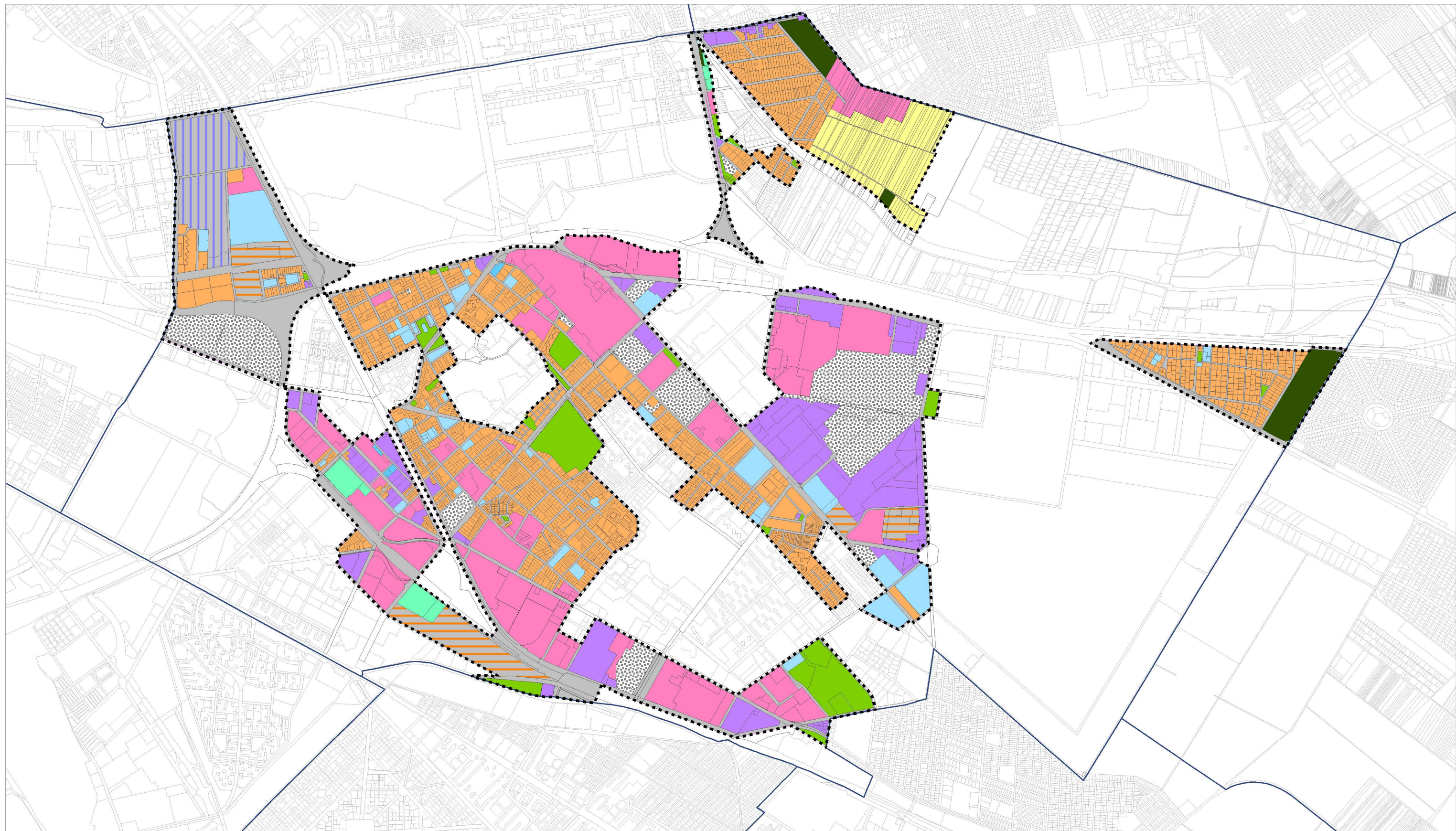
Kőbánya gazdasági területei a vasútvonalakkal párhuzamosan fejlődtek, és a fővárosi nehézipar igen nagy hányadának adtak helyet. A gazdasági területek a tervezési terület 22,8 %-át adják. A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: így a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, 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 vizsgált terület számos részén jelentős méretű használaton kívüli területek helyezkednek el elszórtan, főként a Kőér utca, Maglódi, Kozma út mentén, melyek a tervezési terület 6,6%-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 mentén helyezkednek el.

Rekreációs területek, rekreációs célú zöldfelületek és természetközeli zöldfelületek a tervezési terület több pontján is megjelennek. Rekreációs területek a Törekvés Stadion és a Richter Gedeon Pihenőpark, míg rekreációs célú zöldfelületek a közparkok, közterek, közterek, amelyek a sportolási lehetőségeken kívül más rekreációs tevékenységeknek is helyet biztosítanak. Természetközeli zöldfelület a nyugati kerülethatárt végigkísérő közel 200 m széles erdőszáv, valamint jelentősebb erdőfolt található a Kerepesi út és a Sároghóza utca találkozásánál is.



Területhasználat megoszlása a tervezési területen közlekedési területek nélkül



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

**X. KERÜLET KÖBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**Jelenlegi területhasználat
vizsgálata**

M=1:25.000

Budapest, 2019





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.

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

Lakónépesség alakulása Budapesten és a X. kerületben (1990,2001,2011, 2015, 2016, 2017)

forrás: X. kerület ITS, Megalapozó vizsgálat, népességszámra vonatkozó adatok forrásai: teir. hu, Magyarország közigazgatási helynévkönyve 2015,2016

Az állandó népesség 2009-ig nőtt, majd enyhe csökkenés után, 2012-2013 között stagnált. 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.

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%

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

Ugyanakkor a terület öregedési indexét vizsgálva látható, hogy a terület 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 terület közötti különbség csökkent, vagyis a terület relatív kedvezőbb helyzete csökken.

A terület 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 területben 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 terület 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 (21 755 fő), a második legnépesebb városrész pedig Újhegy (16 106 fő). A két szomszédos városrész a területi lakosság több mint felének (53,4%) ad otthont, a beépítési sűrűség is itt a legnagyobb. A lakosság további négy városrészben körülbelül egyenlő arányban oszlik meg, egyenként a terület népességének 9-10%-a (7-8 000 fő) lakik Ligettelek, Laposdűlő, Felső-rákos, Gyárdűlő, Népliget, és Téglagyárdűlő városrészekben. A Kertvárosban és Keresztúri-dűlő városrészenként a lakosság 2-3 %-a él (1000-2000 fő).



Lakóterületek népsűrűsége a KÉSZ tervezési területén, forrás: X. kerület ITS, Megalapozó vizsgálat

INTÉZMÉNYHÁLÓZAT

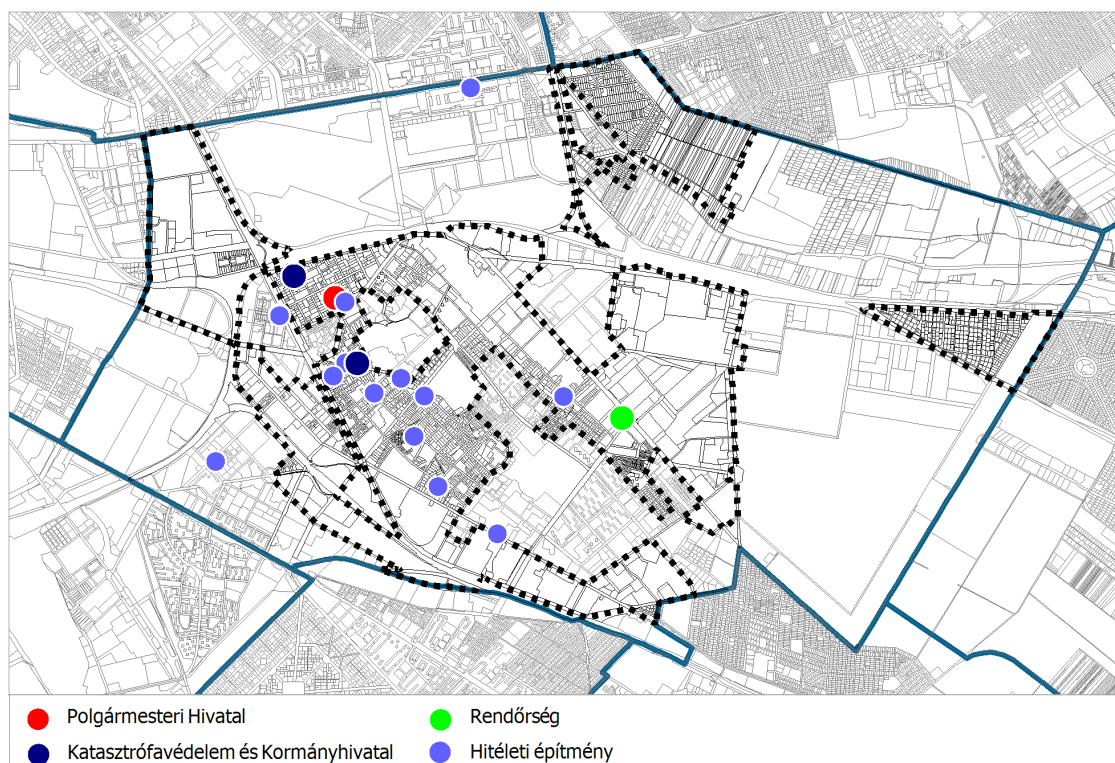
Ahogy az „Intézmény vizsgálat” c. térképen is látható a lakosság térbeli sűrűsödéséhez igazodva alakult ki Kőbánya intézményhálózata. A legtöbb intézmény ennek megfelelően a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen helyezkedik el, de a lakótelepek is megfelelő humán infrastruktúra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

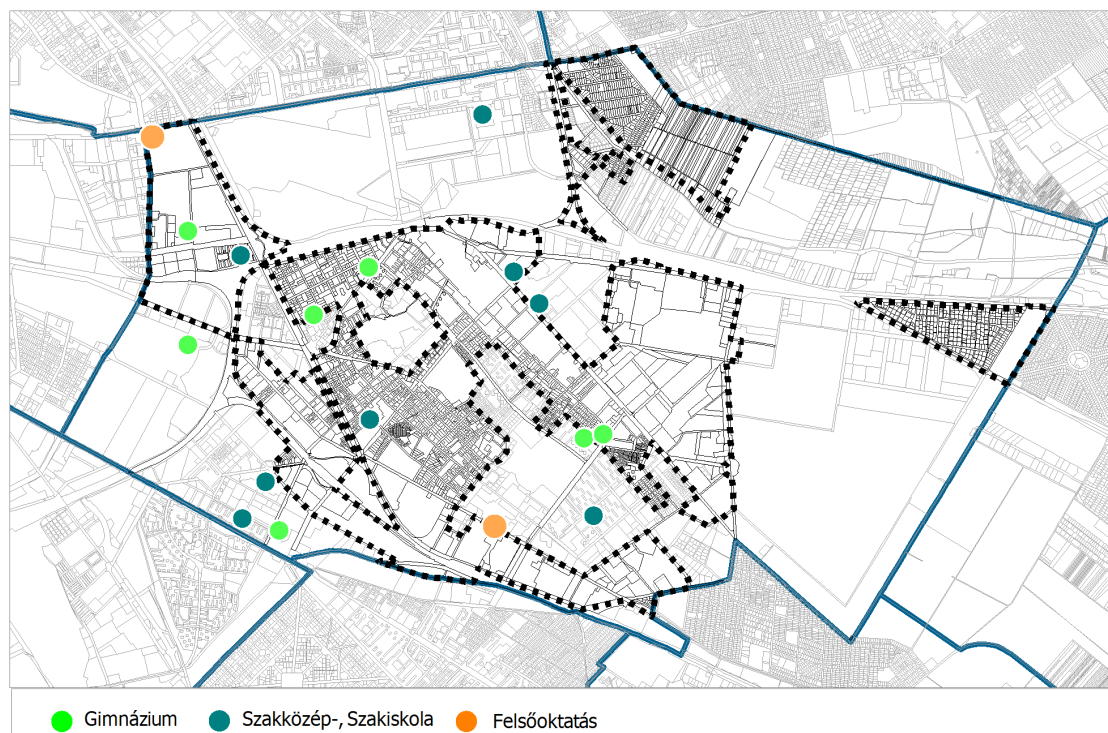


Közigazgatási és egyházi intézmények elhelyezkedése a kerületben

NEVELÉSI OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

A X. kerület nevelési és oktatási intézményekkel való ellátottsága jó. 24 óvoda működik Kőbányán, ebből 18-at a kerületi önkormányzat működtet. Ez a 19 általános iskola esetében 10 állami finanszírozású alapfokú oktatási intézményt jelent. A középfokú oktatási intézmények közül a Kőbányai Szent László Gimnázium, valamint további három szak- és szakmai szolgáltató intézmény működtetője az önkormányzat.

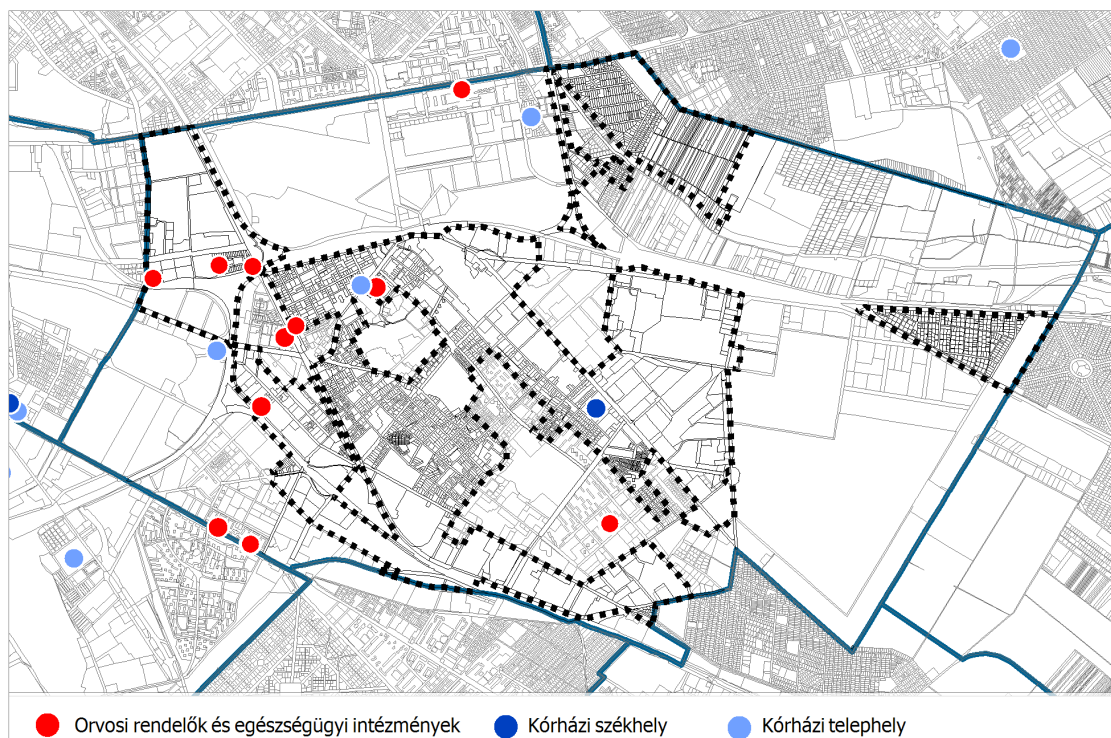
A kerületben található felsőoktatási intézmények a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztiképző Kara, valamint a Szent Pál Akadémia.



Nevelési és oktatási intézmények elhelyezkedése a kerületben

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

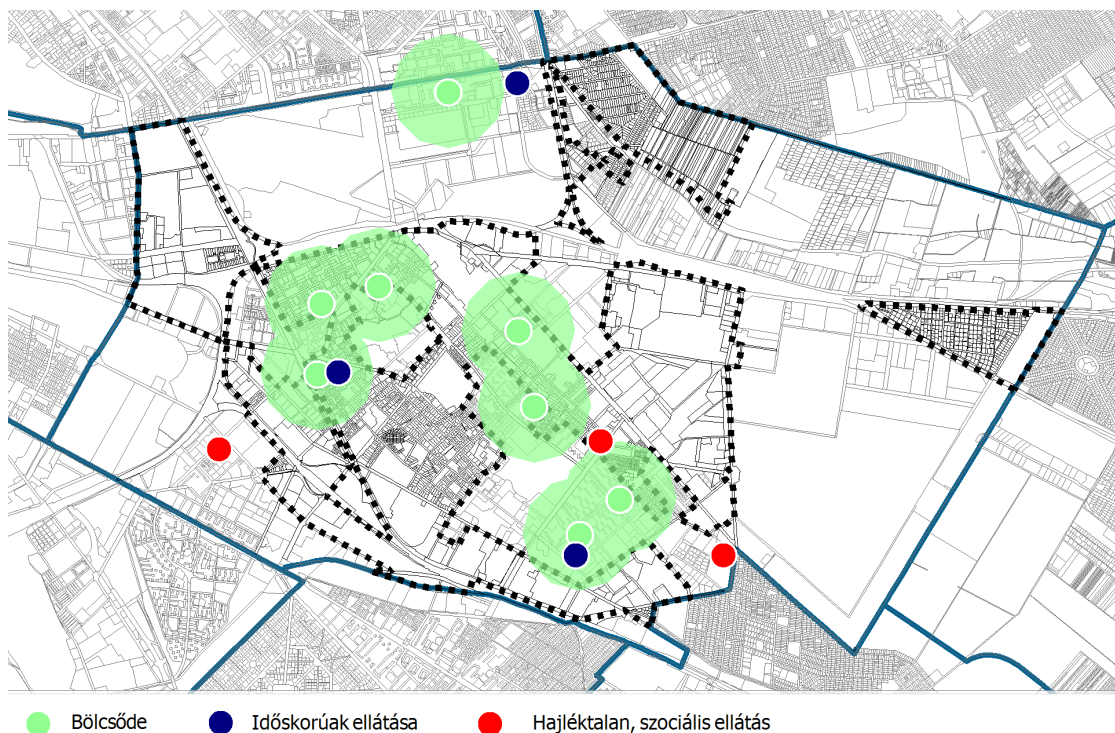
A legnagyobb egészségügyi intézmény a Fővárosi Önkormányzati tulajdonban lévő Bajcsy-Zsilinszky Kórház és Rendelőintézete, amelynek része a Kőbányai úton lévő X. kerületi Szakorvosi Rendelőintézet is. Emellett 9 felnőtt és 6 gyermek házi orvosi rendelőhöz tartozó körzet működik a kerületben.



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 9 bölcsődéjének fenntartója a Kerületi Önkormányzat. A kerületben 3 idősek otthona működik, ezek közül a Képviselő testület által alapított Időskorúak Gondozóháza és Idősek Otthona a Sütőde utcában működik.

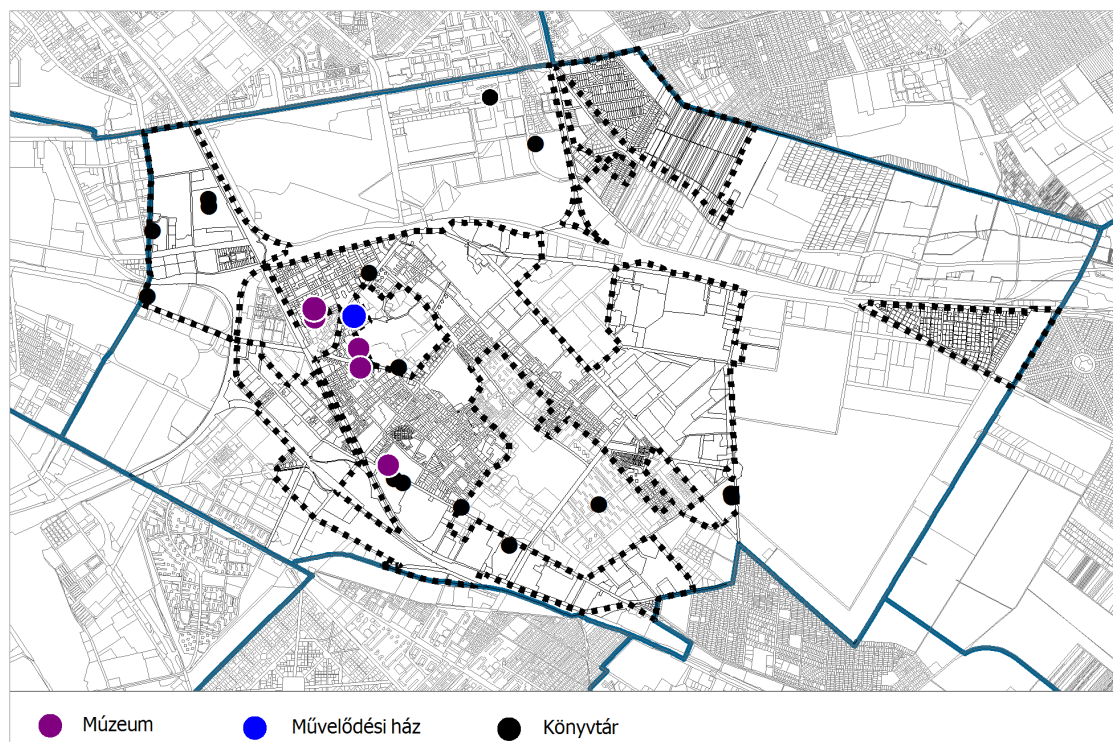


Szociális intézmények elhelyezkedése a kerületben

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 Gyermekek- és Ifjúsági Szabadidő Központ összevonásával 2011. január elsejétől működik a kerületben.

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



Kulturális intézmények elhelyezkedése a kerületben

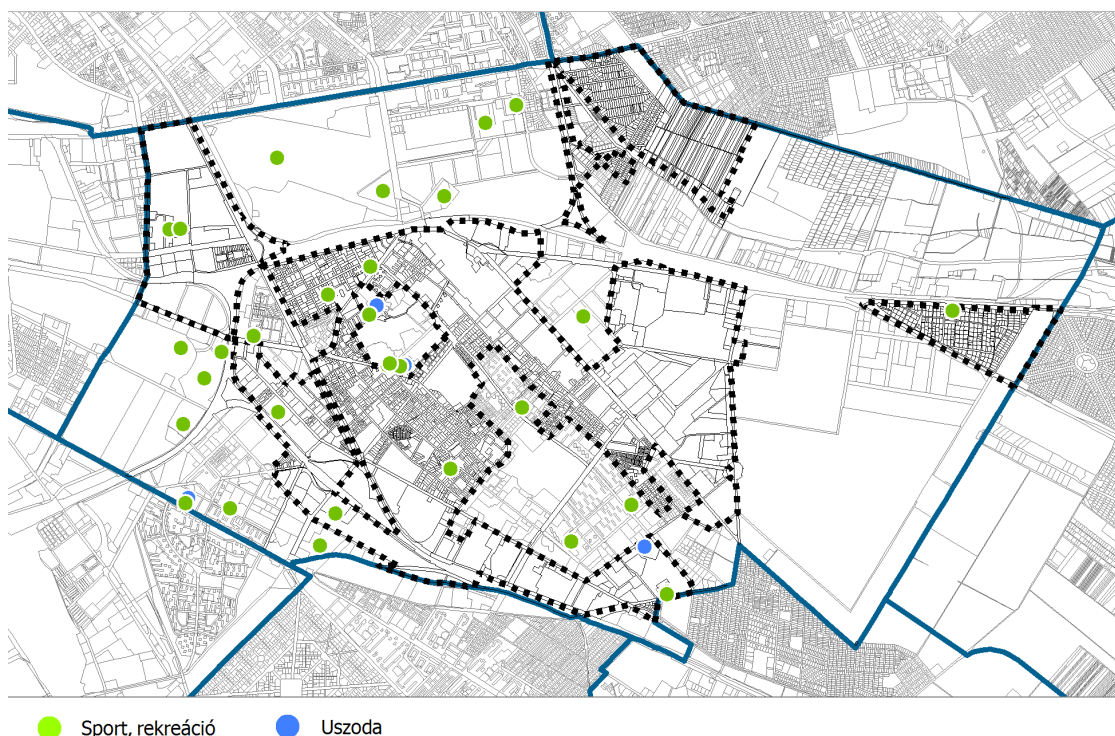
KERESKEDELEM – SZOLGÁLTATÁS

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 Cédus piac és vásárcsarnok a legjelentősebb, mely az Örs vezér tér közvetlen közelében, a Fehér úti autóbuszpályaudvar 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 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 pontosan jelölt 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 tervezési területen lévő része, Maláta utca – Albert Camus utca menti területek, a Kada utca – Bodza utca közti terület és a Sárgarózsa utca menti terület.

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 tervezési területen lévő használaton kívüli, jellemzően beépített terület a volt Globus konzervgyár jelentős területe, a Dreher kastély és telke és az egykori ZIM Lampart telep egy része. Fejlesztésre alkalmas vasúti területek jellemzően a vasútvonalak keresztezésének környezetében alakultak ki Kőbánya területén. Ezek a tervezési területen a Csilla utca környezetében, a Horog utca mentén és Rákos vasútállomás környezetében helyezkednek el.

A barnamezős és alulhasznosított területek Maglódi út és a Barabás utca – Gyömrői út mentén helyezkednek el. Ezeknek a területeknek jellemzően megszűnt a korábbi hasznosításuk és a városszerkezeti pozíció, vagy a tulajdonosi rendezetlenség okán a megújulásuk még várat magára vagy mostanában kezdődik meg. 2017-ben Budapest összes barnamezős területének összesen 11 %-a található Kőbánya területén a „Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten” kataszter alapján.





-  Használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület
-  Használaton kívüli, jellemzően beépített terület
-  Alulhasznosított terület
-  Tervezési terület
-  Fejlesztésre alkalmas vasúti terület

X. KERÜLET KÖBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Alulhasznosított és
barnamezős területek
vizsgálata

M=1:25.000

Budapest, 2019





MÁV Északi járműjavító



Globus konzervgyár homlokzat



Dreher kastély



Globus konzervgyár részlet

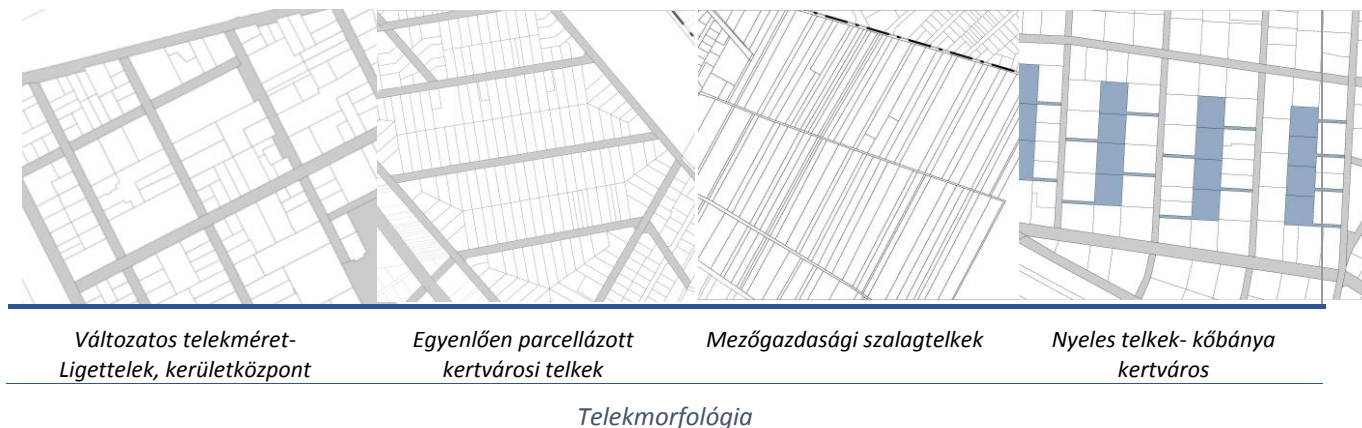
Barnamezős, alulhasznosított területek

1.7.3 Telekstruktúra vizsgálata

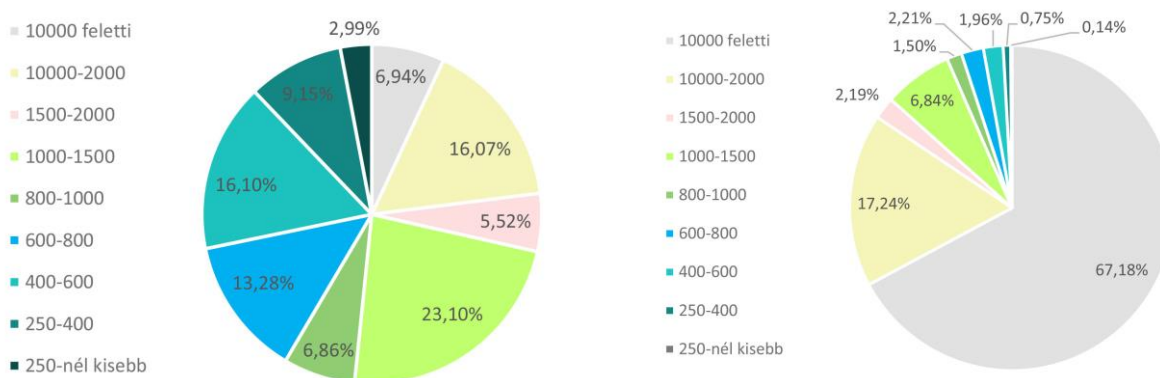
1.7.3.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

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.



A kertvárosias és kisvárosias lakóterületeken elsősorban az 1000 m² alatti telekméretek a gyakoriak. A nagyvárosias területeken a telkek jellemzően 1000 – 3000 m² közöttiek. A tervezési terület jelentős része gazdasági terület, ahol a városszerkezeti helyzet és a működési igények alapján a jellemző telekméret lehet 25000 m² feletti, vagy elaprózódott gazdasági hasznosítás esetén 1000 m² 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 Rákospataktól 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 m² vagy ennél kevesebb, illetve 100-500 m² közötti eltérés Óhegy, Kőbánya kertváros és Felsőrákos kis-, és kertvárosias lakóterületein helyenként jelentkezik. 1000–2000 m² 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 Újköztetető, 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

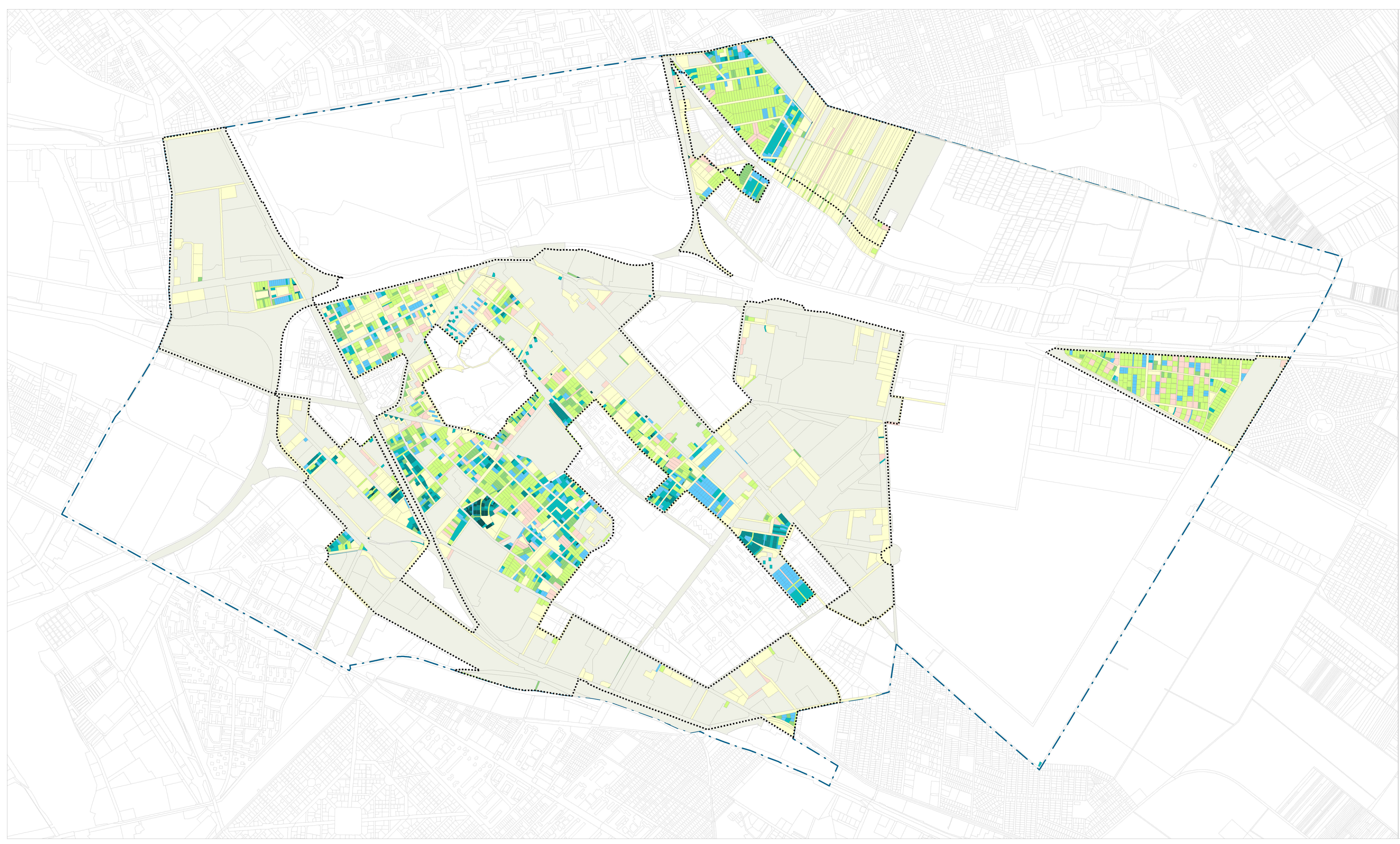


Hölgy utca 18



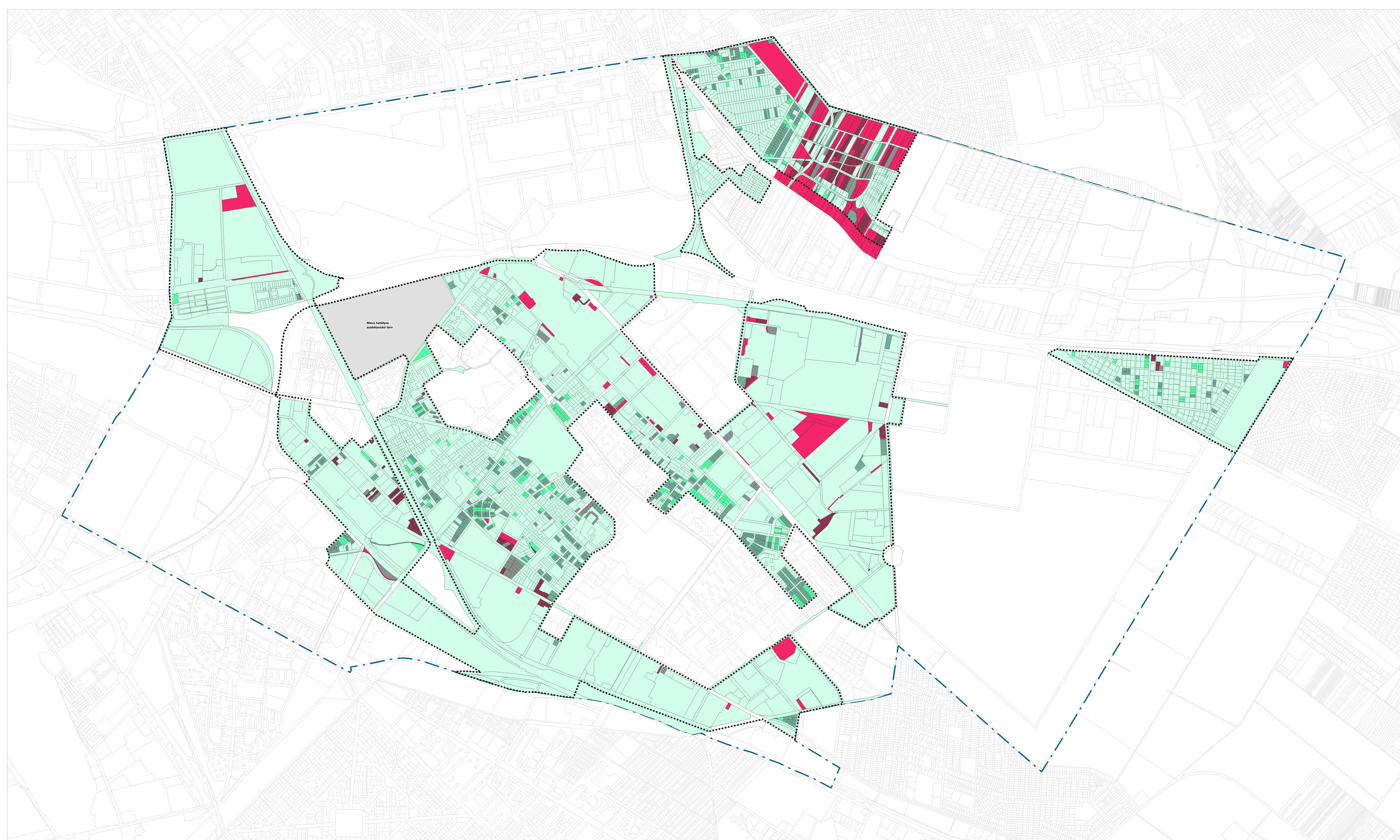
Kroó György Zeneiskola- Szent László tér 19-20

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok



- 250 m² alatt
- 250 - > 400 m²
- 400 - > 600 m²
- 600 - > 800 m²
- 800 - > 1 000 m²
- 1 000 - > 1 500 m²
- 1 500 - > 2 000 m²
- 2 000 - > 10 000 m²
- 10 000 m² felett
- Tervezési terület



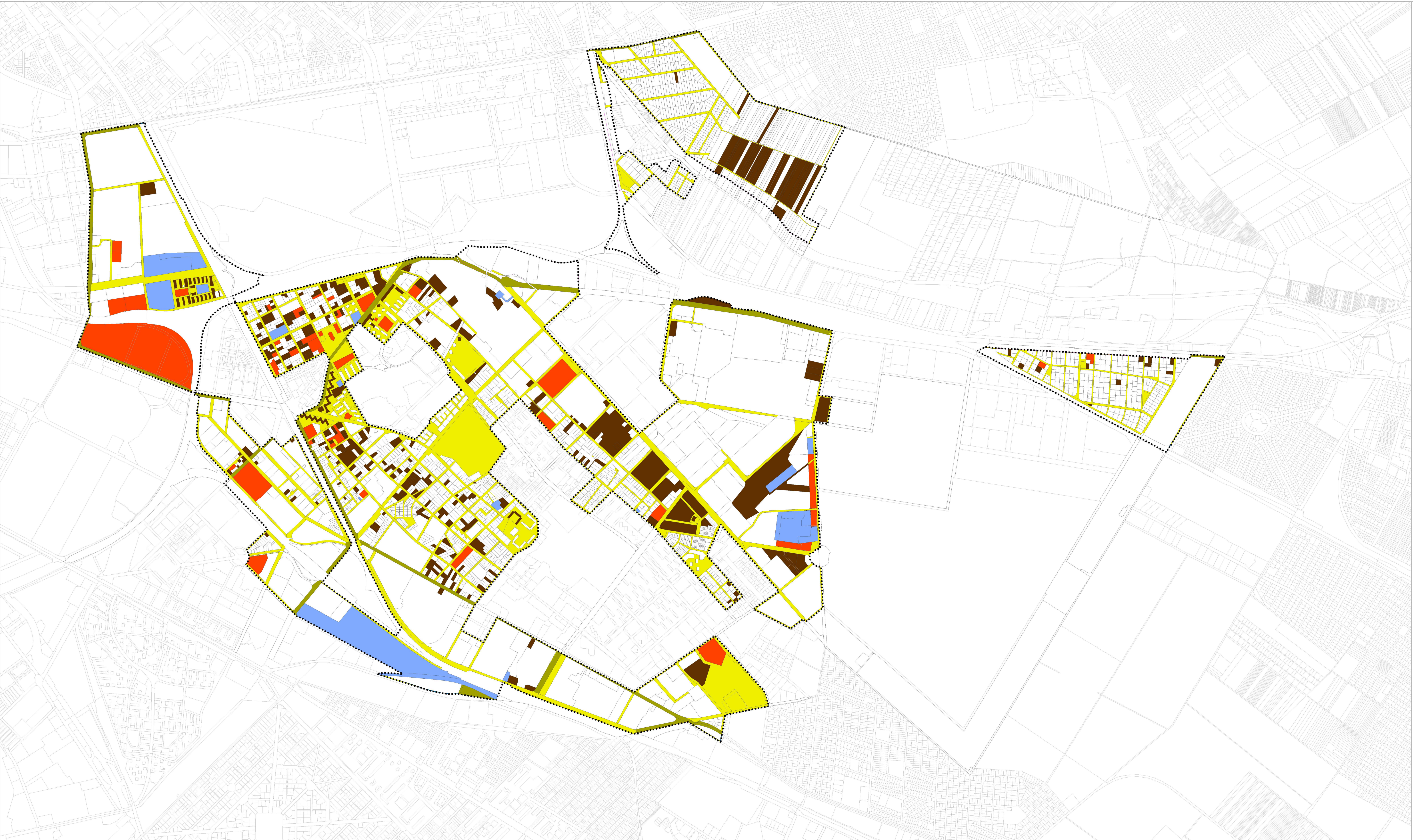


A hatályos kerületi tervekben jelölt szabályozási vonalak által meghatározott telkek mérete nagyobb, mint a rendezési tervben meghatározott legkisebb telekméret.

A hatályos kerületi tervekben jelölt szabályozási vonalak által meghatározott telkek mérete kisebb, mint a rendezési tervben meghatározott legkisebb telekméret.

- 100 m² vagy kisebb eltérés,
- >100 - 500 m²,
- >500 - 1000 m²,
- >1000 - 2000 m²,
- 2000 m² feletti eltérés

- Nincs hatályos szabályozási terv
- Tervezési terület



- Fővárosi Önkormányzat
- nem közterület
 - közterület
- Kerületi Önkormányzat
- forgalomképtelen tulajdona
 - korlátozottan forgalomképes tulajdona
 - forgalomképes tulajdona
- ■ ■ Tervezési terület

1.7.4 Az építmények vizsgálata

1.7.4.1. Funkció

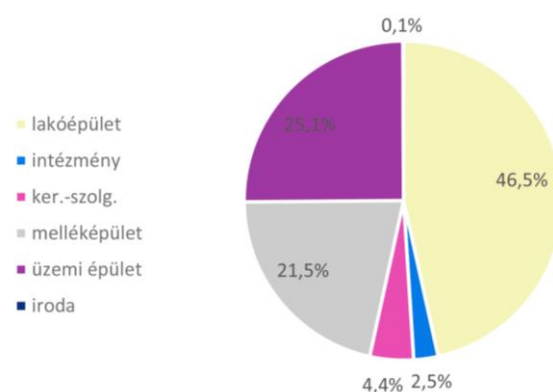
A területhasználat vizsgálatánál bemutatásra kerültek a kerület jellemző funkciókra igénybe vett terület egységei. Az épületek rendeltetése alapvetően követi a területfelhasználás jellegét, azonban a homogénként jelölt területeken mozaikszerűen egyéb rendeltetések is megjelennek.

Az „Épület funkció vizsgálat” c. térkép szerint lakó rendeltetésű épületek dominálnak a KÉSZ tervezési területének centrumában, Óhegy városrész területén, valamint Felsőrákos északi részén és Kőbánya-kertváros területén. A lakóépületek mellett jellemzően a területek ellátását szolgáló kereskedelmi, 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 területén található.

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.



Funkciók megoszlása az épületek számában

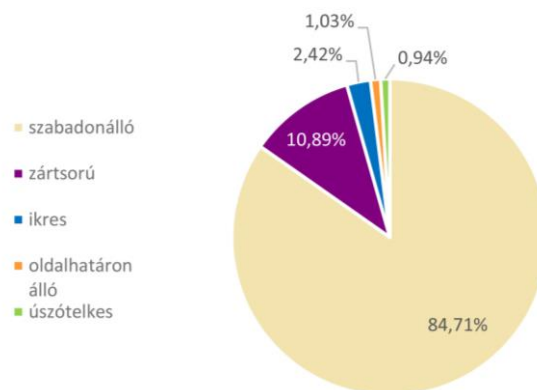
1.7.4.2 Beépítési jellemzők (beépítési mód, mérték, szintterületi mutató)

BEÉPÍTÉSI MÓD

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

Úszótelkes beépítés szigetszerűen jelenik meg pontház és sávház lakótelepek formájában Laposdűlő déli részén a Salgótarjáni utca- Pongrácz út- Csilla utca- Gyöngyike utca által határolt tömbben; Óhegy északi részén a Kőrösi Csoma Sándor út mentén és az Ihász köz mentén; valamint Óhegy közép részén, a Noszlopy utca mentén.

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



Beépítési módok megoszlása



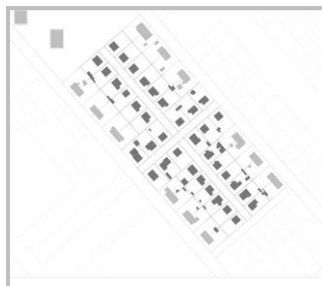
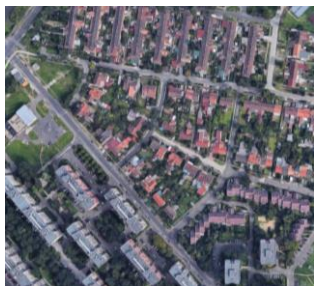
Zárt sorú beépítési mód- Ligettelek



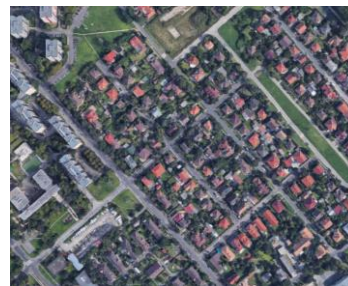
Úszótelkes beépítés- Liget téri lakótelep



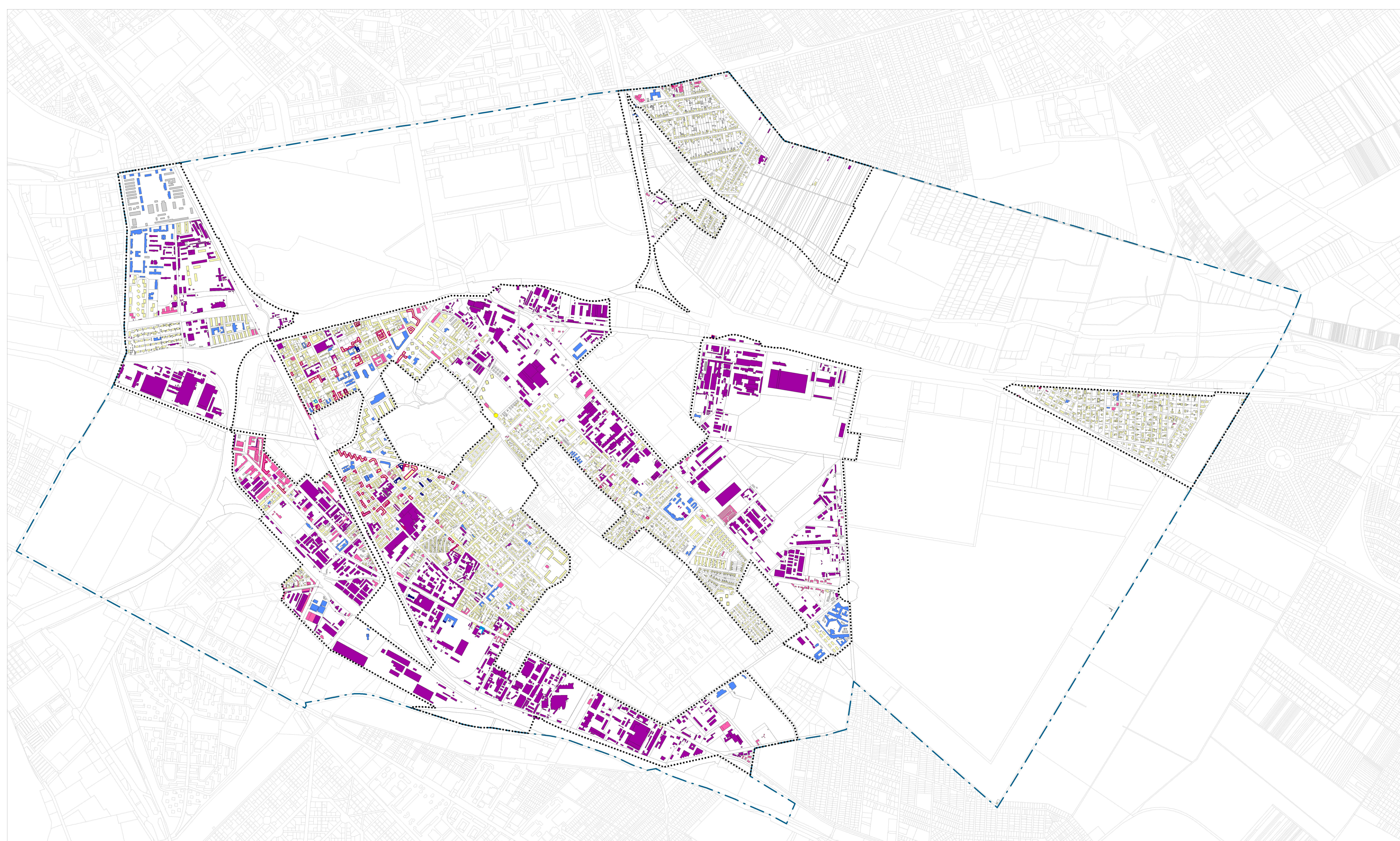
Ikres beépítési mód-Takarék utca



Szabadonálló beépítési mód- Bazalt utca

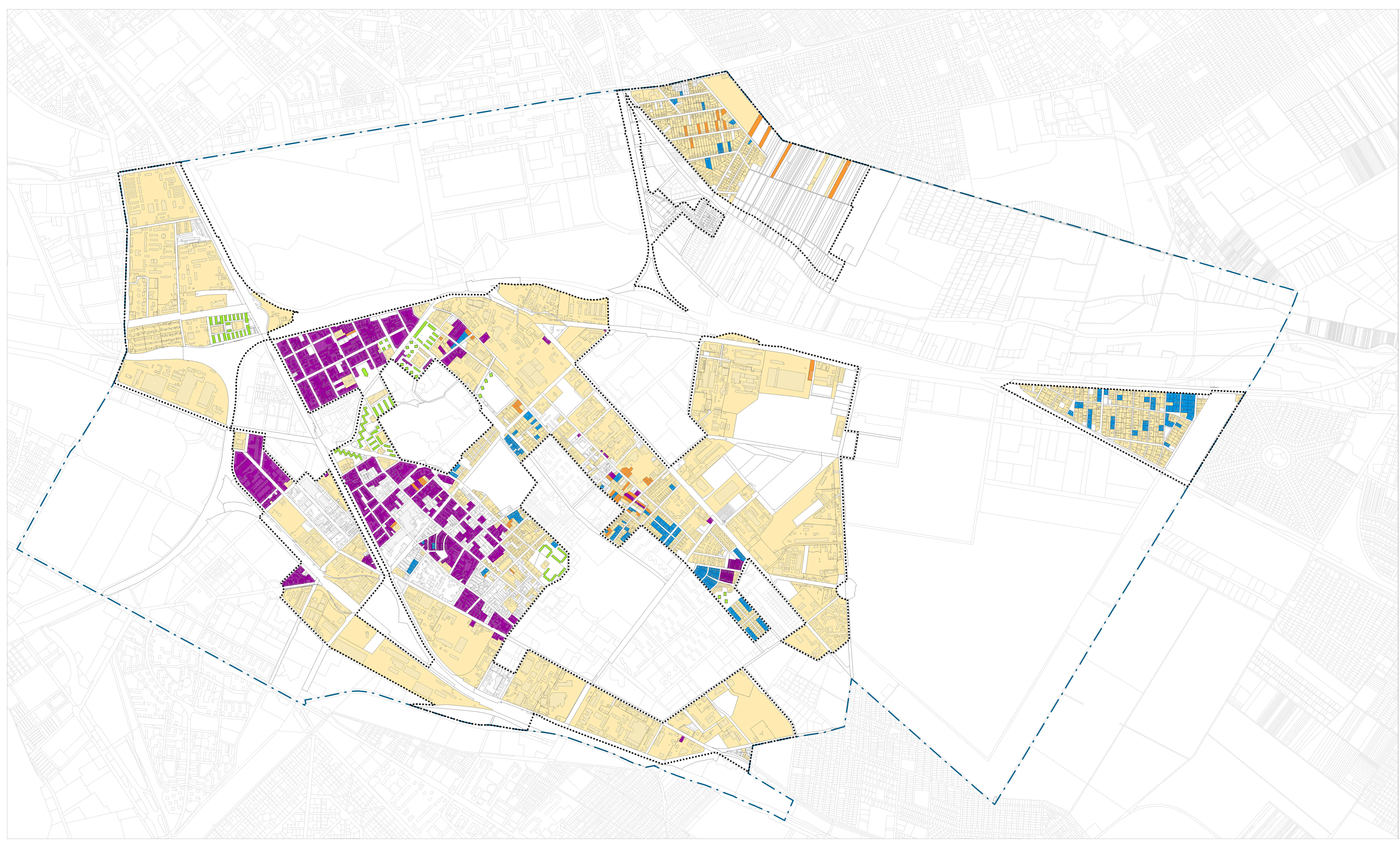


Jellemző beépítési mód típusok a tervezési területen



- Tervezési terület
- Lakó
 - Üzemi, gazdasági
 - Intézmény
 - Kereskedelem, szolgáltatás
 - Iroda
 - Melléképület
- Tervezési terület
- Egészségügyi
 - Iroda
 - Vendéglátás
 - Kereskedelem, szolgáltatás
 - Raktár, tároló
 - Tervezési terület





- Szabadonálló
- Oldalhatáron álló
- Ikres
- Zártorú, hézagosan zártorú
- Üszótelkes
- Tervezési terület



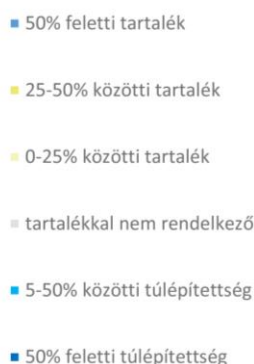
BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK

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 kerületen 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 beépíttségű egységet alkotnak.

A „Beépítettség mértékének vizsgálata” c. tervlap alapján elsősorban a tervezési terület központi – Ligettelek déli és Óhegy északnyugati területeinek- zárt sorú 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.

A „Beépítési mérték KVSZ előírásaival való összevetése” c. térkép szerint a megengedett legnagyobb beépítési mértékéhez képest a legnagyobb mértékben (50% felett) túlépített telkek az egyes lakótelepek úszótelkei (pl. Liget téri lakótelep, Pongráctelep), melyek viszonylag kis arányban (3%) vannak jelen a tervezési területen. Emellett Óhegy kisvárosi területein és a gazdasági területeken elszórtan találhatóak olyan telkek, melyek 50% alatti értékkel haladják meg a hatályos tervben meghatározott legnagyobb beépítési mértéket. Viszonylag nagy, 25-50% közötti tartalékkal rendelkeznek Felsőrákos mezőgazdasági szalagtelkei, illetve a gazdasági területek telkeinek egy része. Kisebb 25% alatti tartalékkal rendelkező telkek a tervezési terület egészén, elszórtan vannak jelen. A tervezési terület telkeinek legnagyobb része (61,0%) nem rendelkezik fejlesztési tartalékkal.



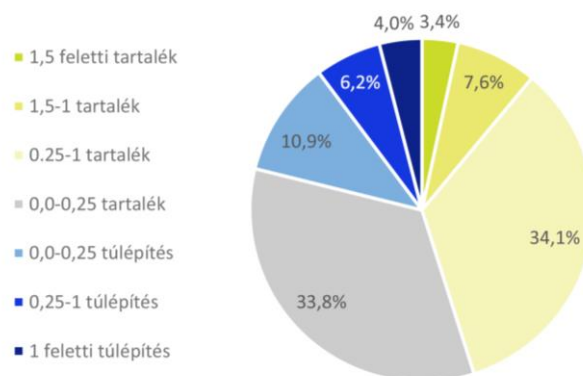
KÉSZ hatálya alá eső telkek beépítési mérték szerinti tartalék és túlépítettség szerinti megoszlása a telkek számában

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 továbbiakban eszerint számolt értékekről lesz szó), míg korábban a BVKSZ szerinti meghatározásban az építményszintek bruttó területeinek összegéből bizonyos területeket figyelmen kívül lehetett hagyni, így a szintterületek értékei a mai fogalmak mellett magasabbra adódnak, mint korábban.

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 zárt sorú beépítési módú területeken jellemző, főként Ligettelek déli részén, a Kőrösi Csoma Sándor út, a Pongrácz út és a Kolozsvári utca által határolt háromszögben, valamint Óhegy Kápolna utcától délre eső területén. A fentebb említett területrészek 3 fölötti érték is előfordul, valamint akadnak nagyon alacsony 0,01-nél kisebb bruttó szintterületet hordozó telkek is. Óhegy további területein, valamint Kőbánya kertváros 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.

A szintterületi mutató esetében vizsgálandó a telkek hatályos tervhez viszonyított túllépítettsége, hiszen a „*Szintterületi mutató KVSZ előírásaival való összevetése*” c. térkép tanulsága szerint az ingatlanok jelentős részénél (21,1%) nagyobb a kialakult állapot szerinti szintterületi mutató értéke, mint a hatályos kerületi tervekben meghatározott maximum. A telkek 10,9%-ánál ez a túllépés 0,25 alatt marad, de 6,2% esetében 0,25-1 közötti, és a telkek 4%-ánál az 1-et is meghaladja. A túllépített telkek területileg elszórtan helyezkednek el a területen. Nagy, 1,5 feletti szintterületi tartalékkal rendelkező telkek – vagyis, melyek a hatályos kerületi tervekben meghatározott szintterületi mutatóhoz képest tartalékkal rendelkeznek – jellemzően a gazdasági területeken vannak jelen.



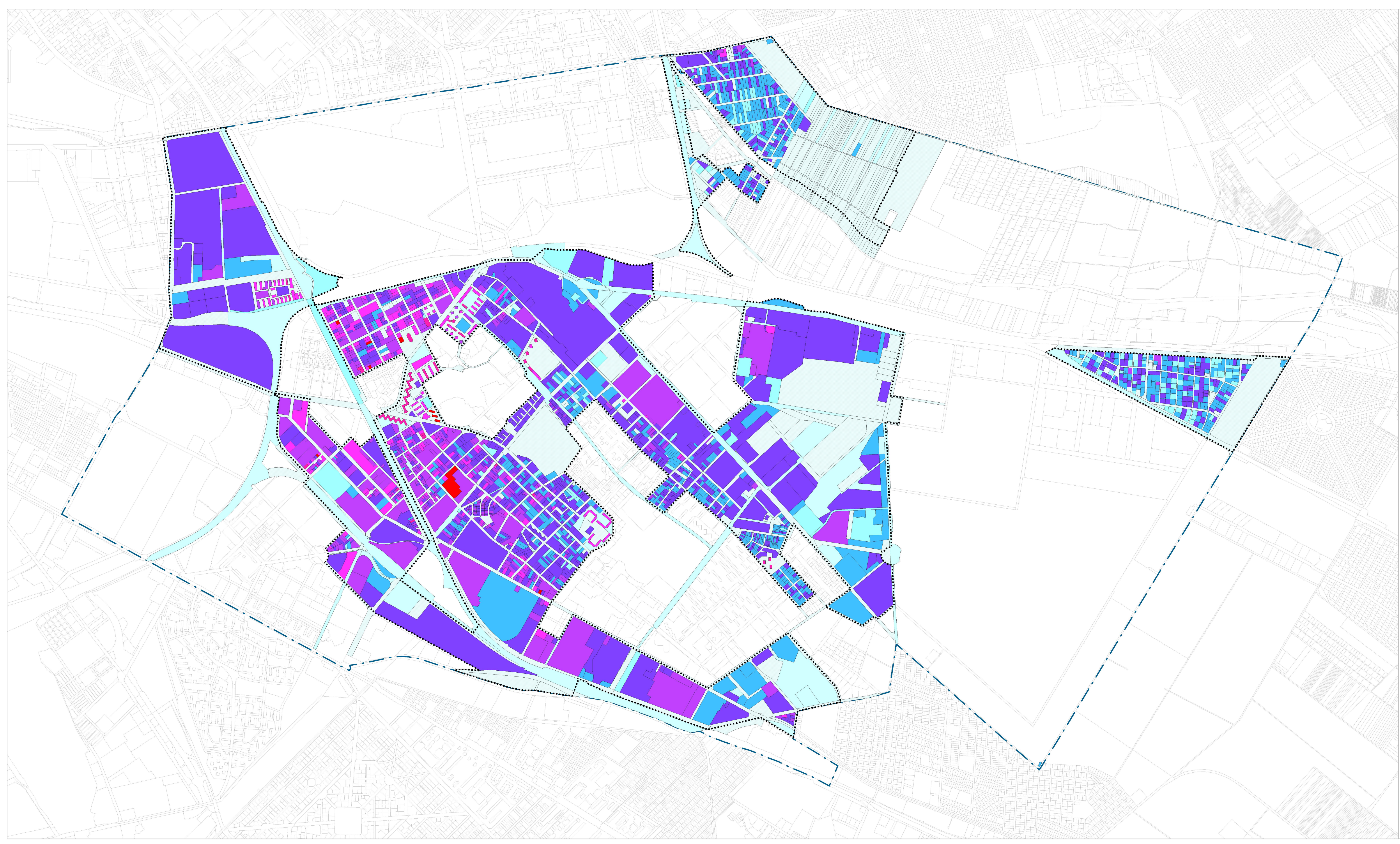
KÉSZ hatálya alá eső telkek szintterületi mutató szerinti tartalék és túllépítés szerinti megoszlása a telkek számában

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 érzékelteséhez 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 pincszintet is tartalmazza.

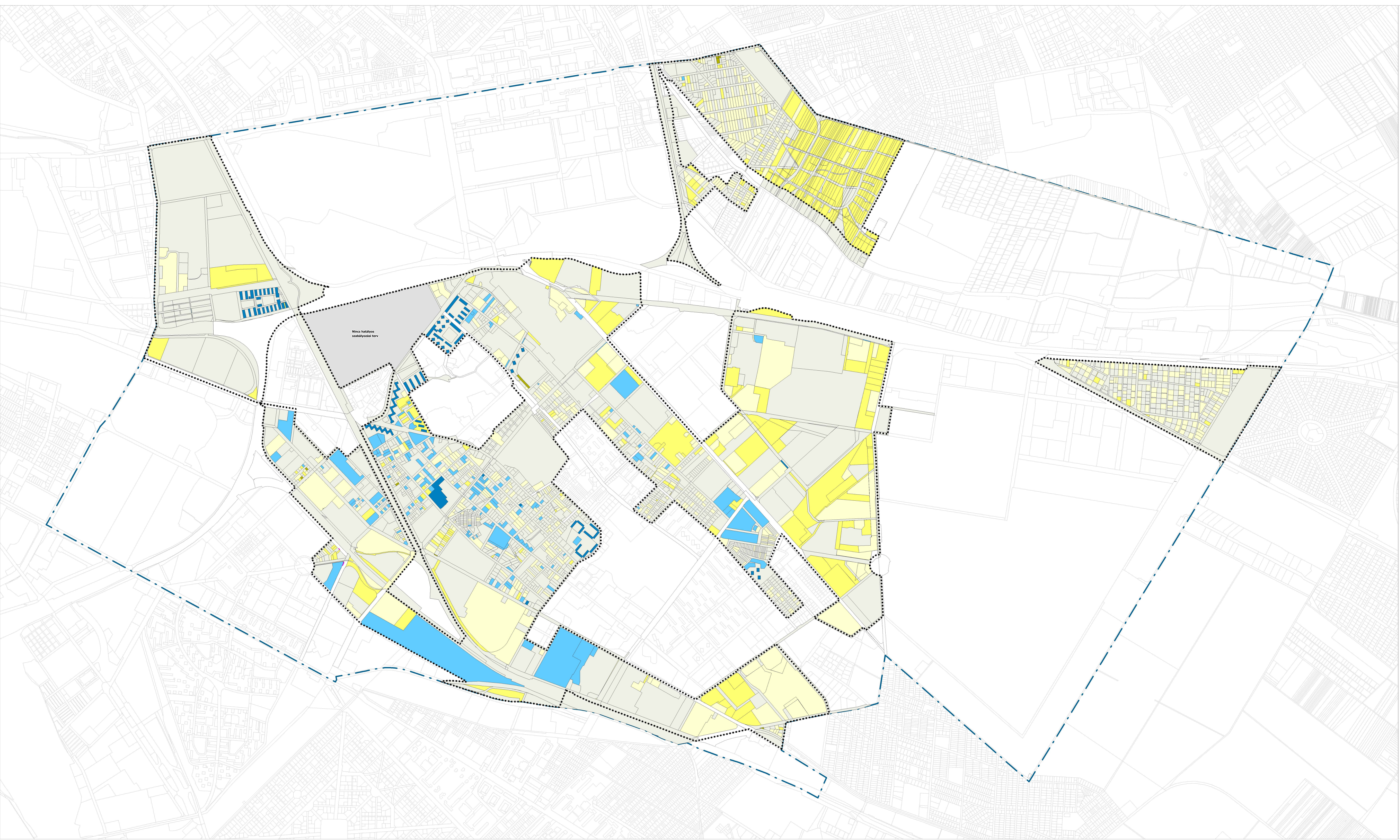
A kerület jelenlegi beépítési sűrűsége a lakótelepek területén, valamint közvetlen környezetében magasabb (1,5-2,0), mint a tőlük keletre lévő gazdasági területeken (0,5-1,0). A „*Fejlesztési potenciál az FRSZ-ben meghatározott és a kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség bsa értékei szerint*” c. térkép tanulsága szerint a lakóterületek (főképp a kertvárosias beépítésű területek és környezetük) kevés fejlesztési potenciállal rendelkeznek, a TSZT 2015 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.



- beépítetlen telek
- > 0 - 5 % beépítettség
- > 5 - 10 % beépítettség
- > 10 - 20 % beépítettség
- > 20 - 40 % beépítettség
- > 40 - 60 % beépítettség
- > 60 - 80 % beépítettség
- > 80 - 90 % beépítettség
- 90 % feletti beépítettség
- Tervezési terület





A hatályos kerületi tervekben megengedett legnagyobb beépítettség mértékéhez képest

- 50 % feletti tartálékkal,
- > 50 - 25 % tartálékkal,
- > 1 - 25 % tartálékkal,
- tartalékkal nem,
- > 5% - 50 % túlépítettséggel,
- 50 % feletti túlépítettséggel rendelkező telek.

Nincs hatályos szabályozási terv

Tervezési terület

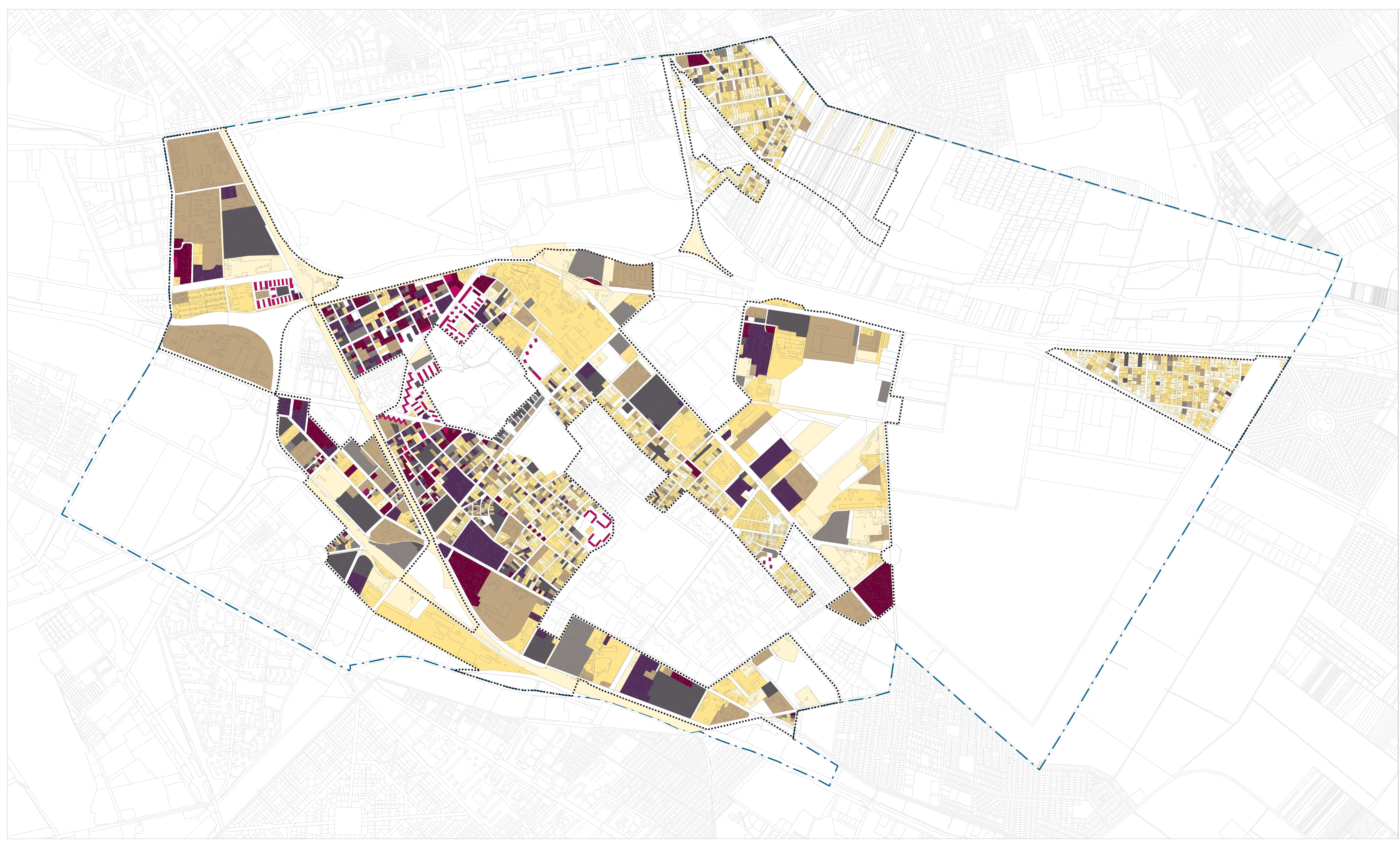
X. KERÜLET KÖZÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

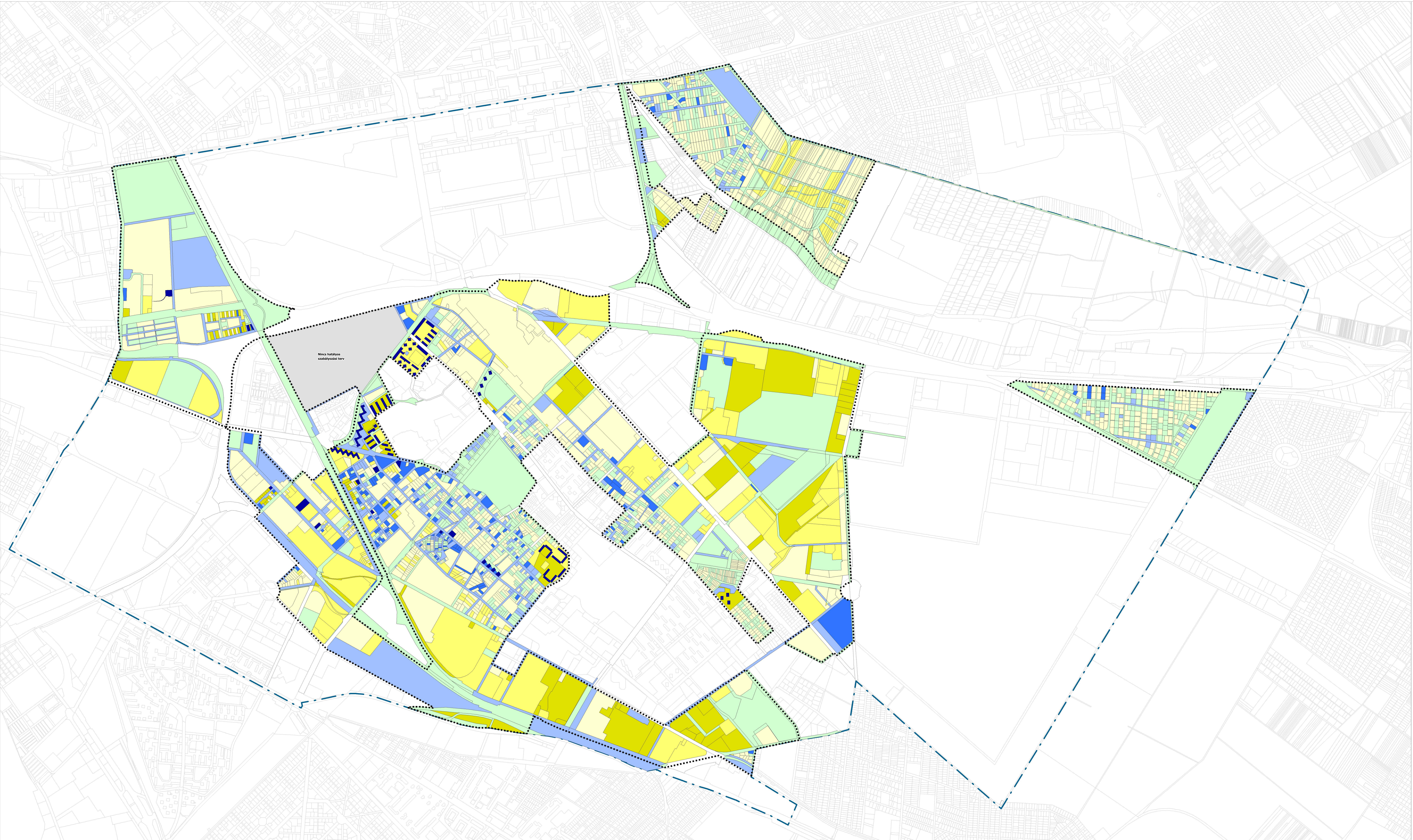
Beépítési mérték KVSZ előírásaival való összevetése

M=1:12.000

Budapest, 2019



- > 0,01 - 0,2
- > 0,2 - 0,4
- > 0,4 - 0,6
- > 0,6 - 0,8
- > 0,8 - 1,0
- > 1,0 - 1,5
- > 1,5 - 3,0
- > 3,0
- Tervezési terület



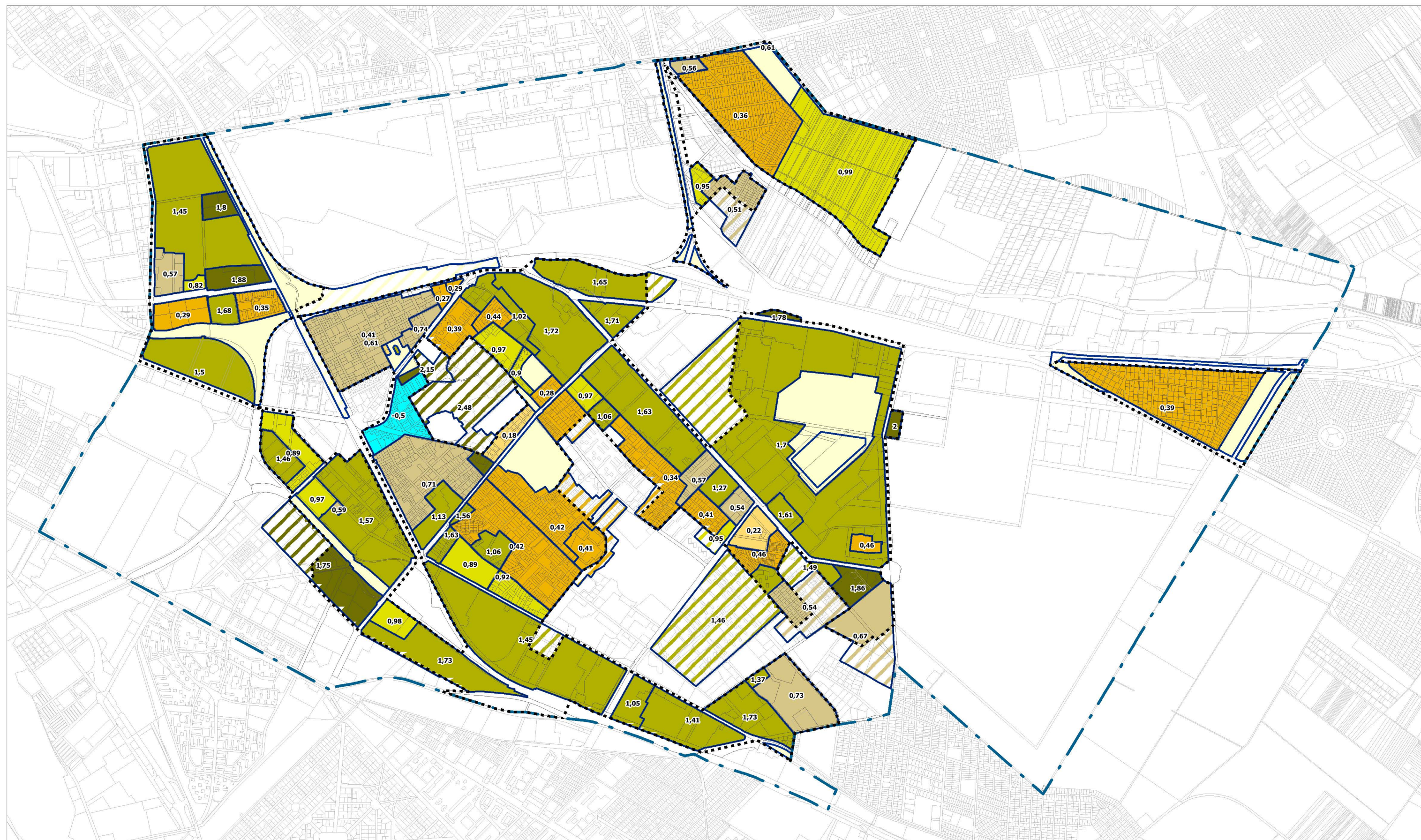
A hatályos kerületi tervekben megengedett legnagyobb szintterületi mutatóhoz képest

- 1,5 feletti tartalék
 - > 1,0 - 1,5
 - > 0,25 - 1,0
 - > 0,0 - 0,25
- tartalékkal rendelkező telek.

A hatályos kerületi tervekben megengedett legnagyobb szintterületi mutatóhoz képest

- > 0,0 - 0,25
 - > 0,25 - 1
 - 1 vagy nagyobb
- értékkel túlépített kiszabályozott telek.

- Nincs hatályos szabályozási terv
- Tervezési terület



> 1,75 - 2,5
 > 1,0 - 1,75
 > 0,75 - 1,0
 > 0,5 - 0,75

> 0,25 - 0,5
 > 0,1 - 0,25
 > 0 - 0,1
 (beépítésre nem szánt terület)
 FRSZ bsá értéke a kialakult állapot
 alapján számított bsá érték alatti

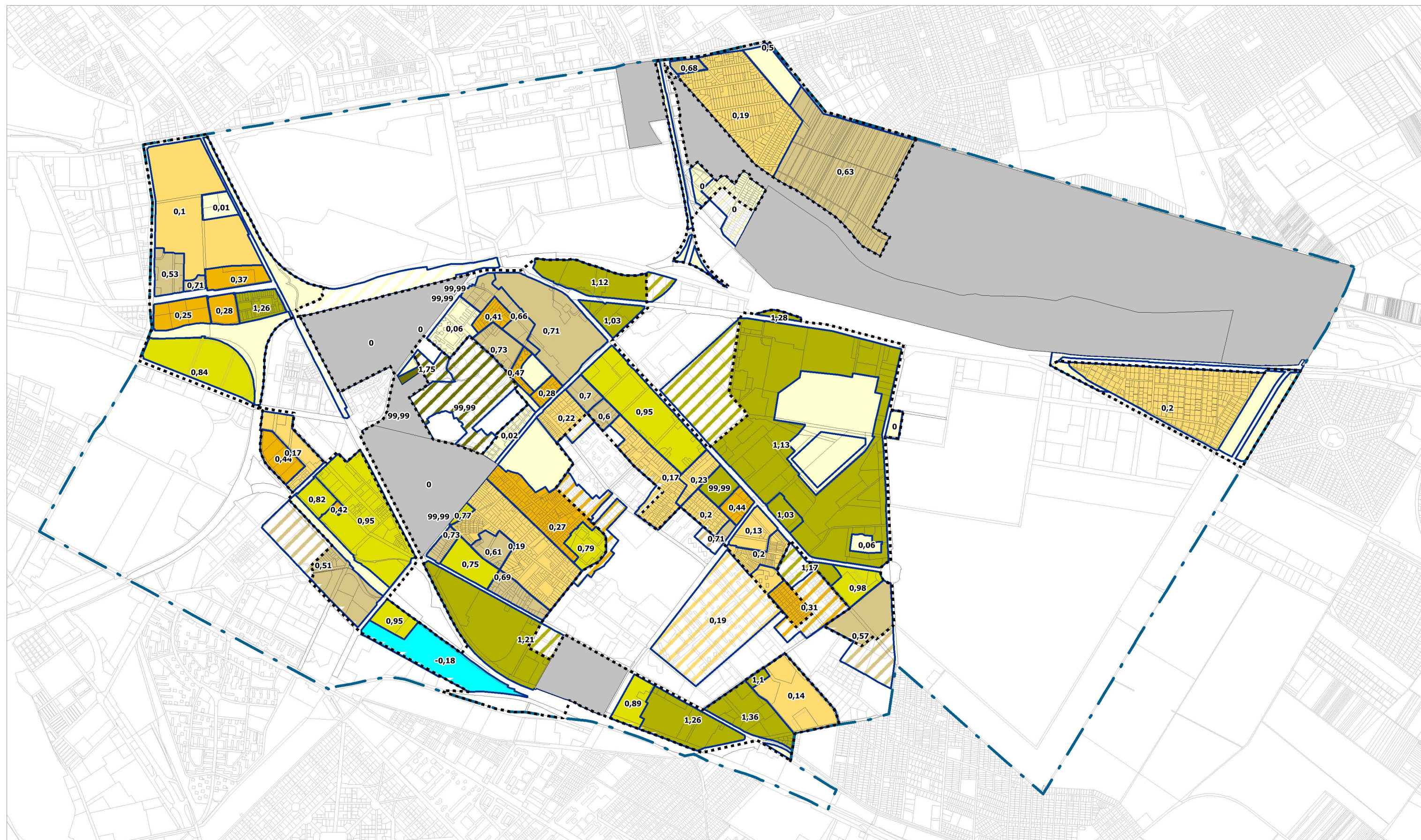
Tervezési területen túlnyúló területfelhasználási egység
 Területfelhasználási egység határa
 Az FRSZ-ben meghatározott és a kialakult állapot
 alapján számított beépítési sűrűség bsá értékeinek különbsége
 Tervezési terület határa

X. KERÜLET KÖBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Fejlesztési potenciál
 az FRSZ-ben meghatározott
 és a kialakult állapot alapján
 számított beépítési sűrűség
 bsá értékei szerint

M=1:25.000
 Budapest, 2019





> 1,75 - 2,5
 > 1,0 - 1,75
 > 0,75 - 1,0
 > 0,5 - 0,75

> 0,25 - 0,5
 > 0,1 - 0,25
 > 0 - 0,1

A kerületi tervekben meghatározott szintterületi mutató alapján számított sűrűségi érték a kialakult állapot alapján számított sűrűség alatti

Tervezési területen túlnyúló területfelhasználási egység

Területfelhasználási egység határa

0,6 A kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség és a kialakult állapot alapján számított sűrűségi értékek különbsége

Folyamatban lévő rendezési terv

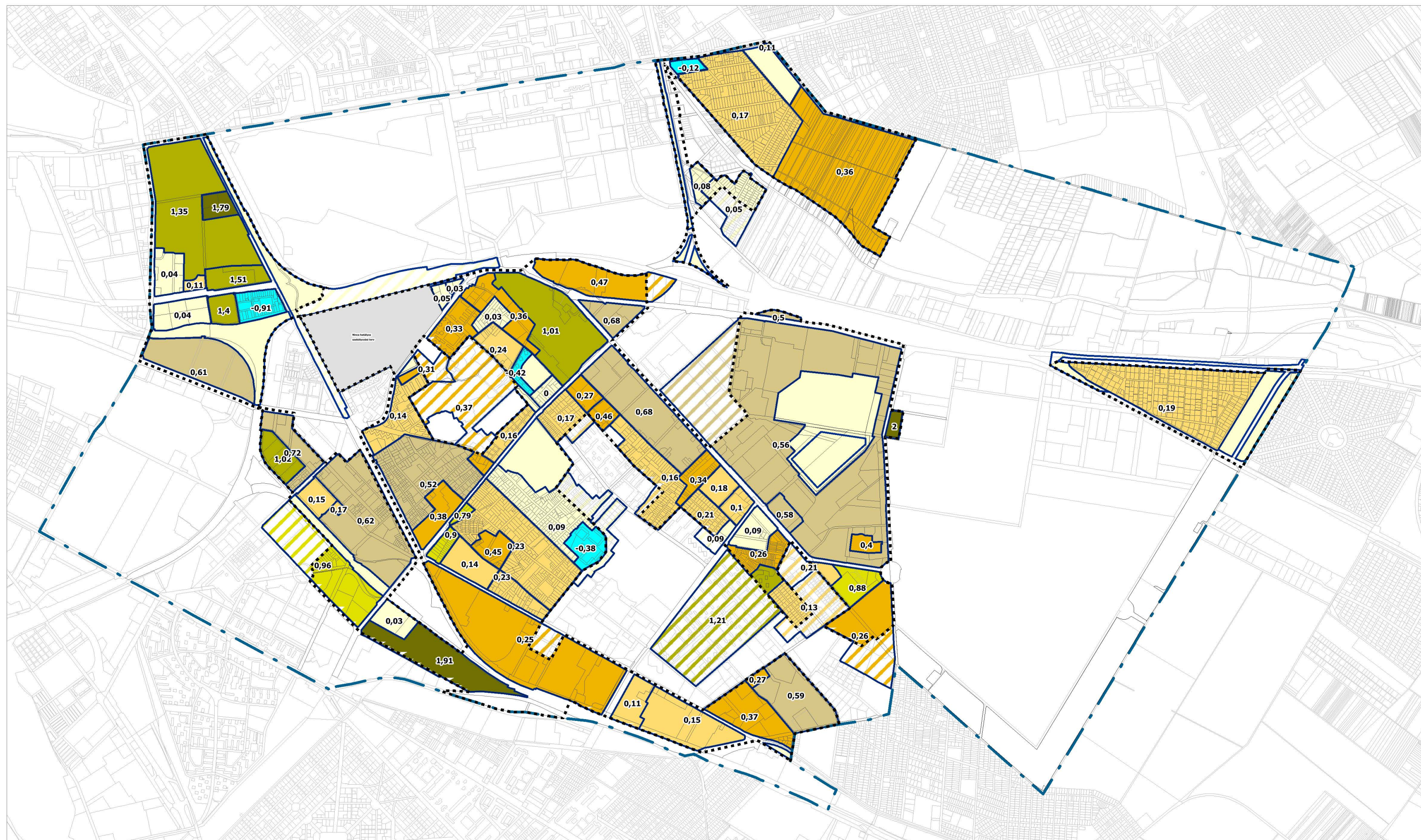
Tervezési terület határa

X. KERÜLET KŐBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Fejlesztési potenciál a kerületi tervekben meghatározott és a kialakult állapot alapján számított beépítési sűrűség értékei szerint

M=1:25.000
 Budapest, 2019





> 1,75 - 2,5
 > 1,0 - 1,75
 > 0,75 - 1,0
 > 0,5 - 0,75

> 0,25 - 0,5
 > 0,1 - 0,25
 > 0 - 0,1

Az FRSZ-ben meghatározott bsá érték a kerületi tervekben meghatározott szintterületi mutató alapján számított sűrűségi érték alatti

Tervezési területen túlnyúló területfelhasználási egység
 Területfelhasználási egység határa
 Az FRSZ-ben meghatározott és a kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség bsá értékeinek különbsége
 Folyamatban lévő rendezési terv

Tervezési terület határa

X. KERÜLET KÖBÁNYA
 KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Fejlesztési potenciál az FRSZ-ben meghatározott és a kerületi tervek alapján számított beépítési sűrűség bsá értékei szerint

M=1:25.000

Budapest, 2019



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 találhatók. Az 5-6-7 szintes új építésű lakóparkok, társasházak szintén mozaikosan helyezkednek el (Éles saroknál a Maláta köz, Tavas utcai és a Taraliget lakóparkok). 4-5 szintes épületek egyrészt a kisvárosias lakótelepek (Pongrác út, Noszlopy út, Szlávi út mentén), másrészt a Városcsoponttól északra és délre fekvő lakótömbök, illetve egy-két kisebb tömb a Gergely utca mentén. 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 mutat (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 jó állapotú épületek (25,8%), ezzel közel egyenlő értéket vesz fel a rossz állapotú épületek aránya (27,8 %); a legnagyobb részt pedig a közepes állapotú épületek adják (46,3%), melyek az állomány közel felét jelentik. Az épületek állapota és területi eloszlása között összefüggés nincsen, a vizsgált terület egészen vegyesen vannak jelen.



Leromlott állapotú épület- Füzér utca 39

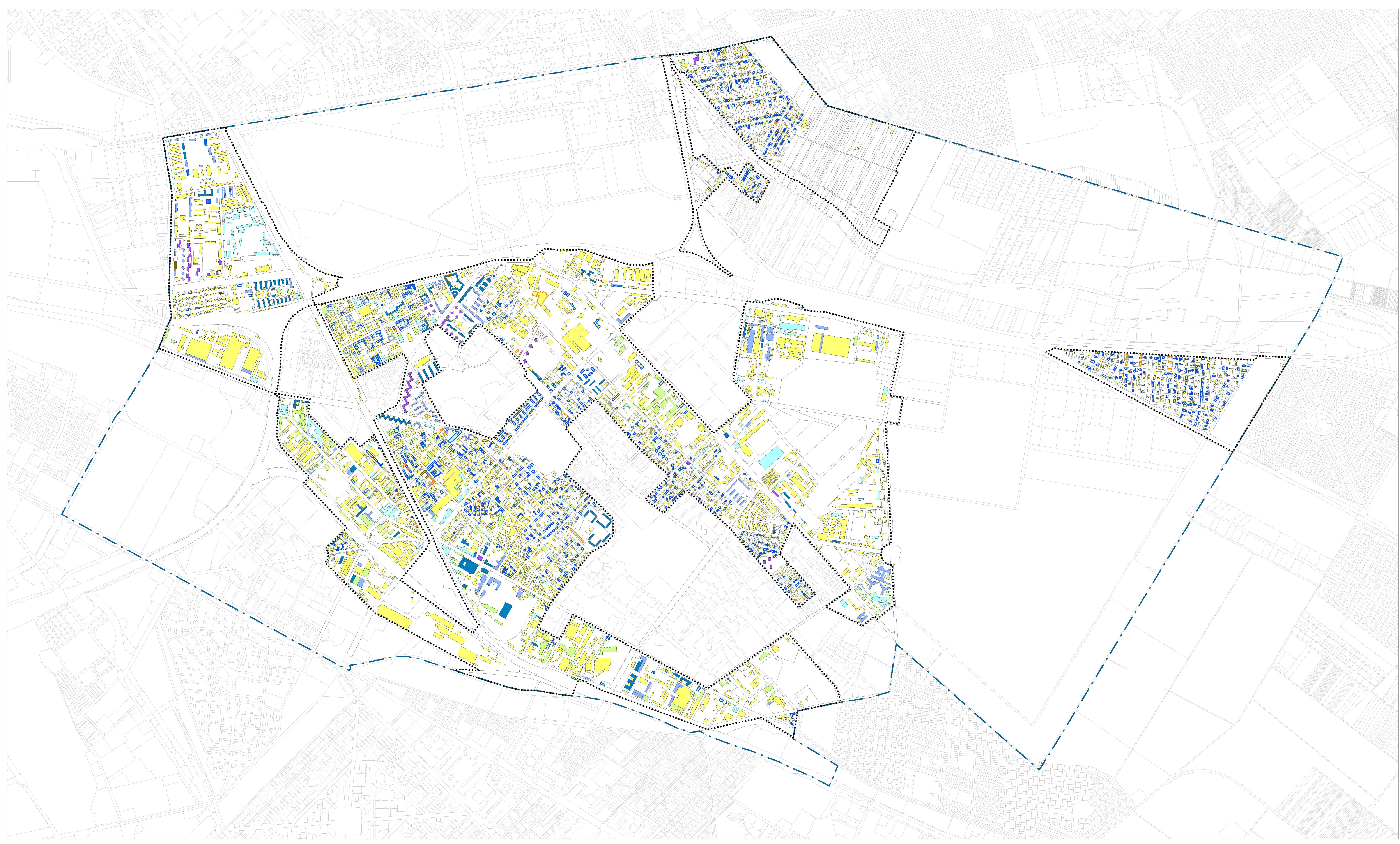
Jó állapotú épület- Hölgly utca 16



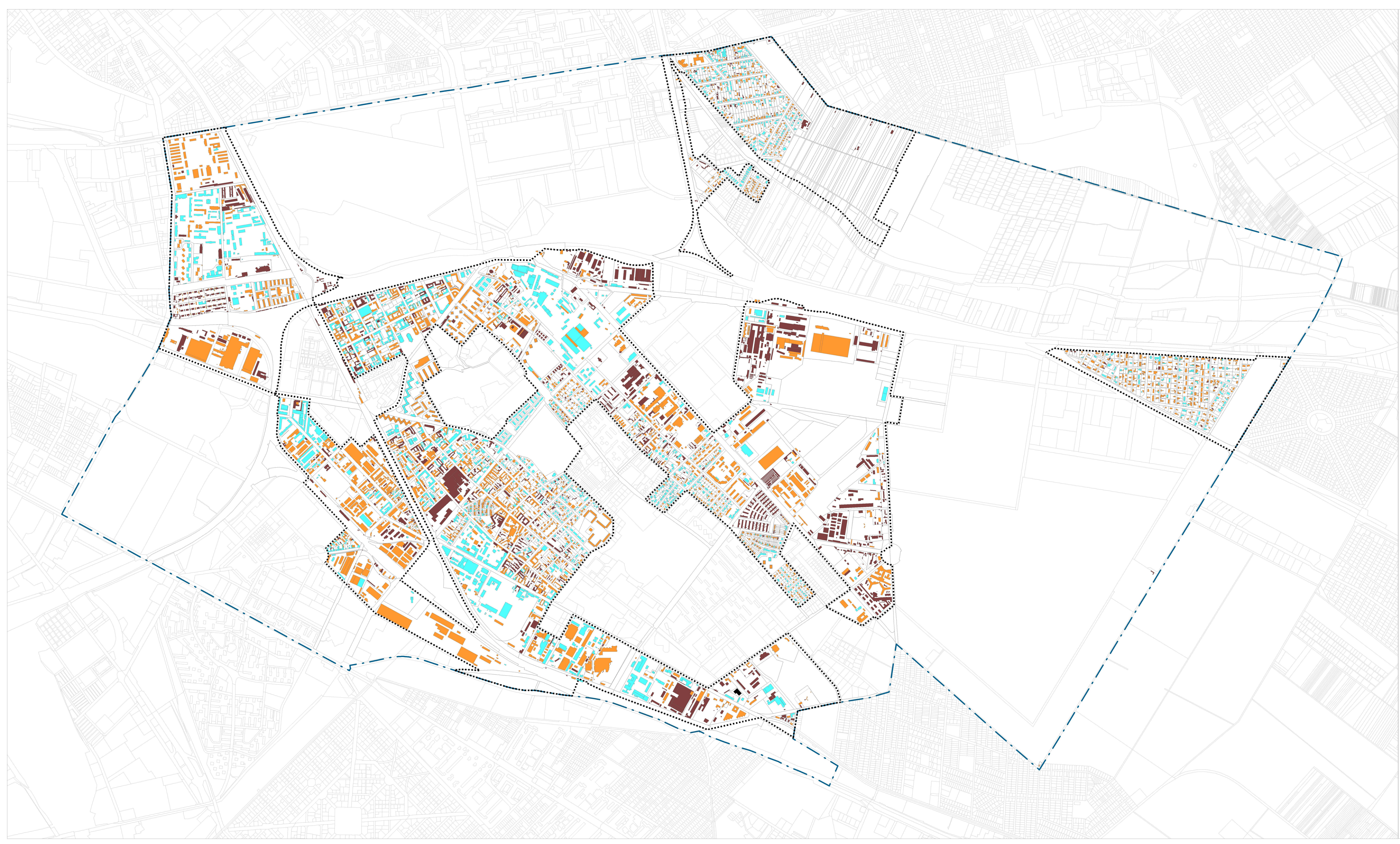
Leromlott állapotú épület- Liget utca 7



Jó állapotú épület- Állomás utca 1



- Szintek száma
- 1 szintes
 - 2 szintes
 - 3 szintes
 - 4 szintes
 - 5 - 9 szintes
 - 10 szint és felette
- Tetőtér aránya
- az épület alapterületénél kisebb területű
 - az épület alapterületével megegyező terület
 - az épület alapterületénél több
- Tervezési terület



- jó állapotú
- közepes állapotú
- rossz állapotú
- Tervezési terület

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.

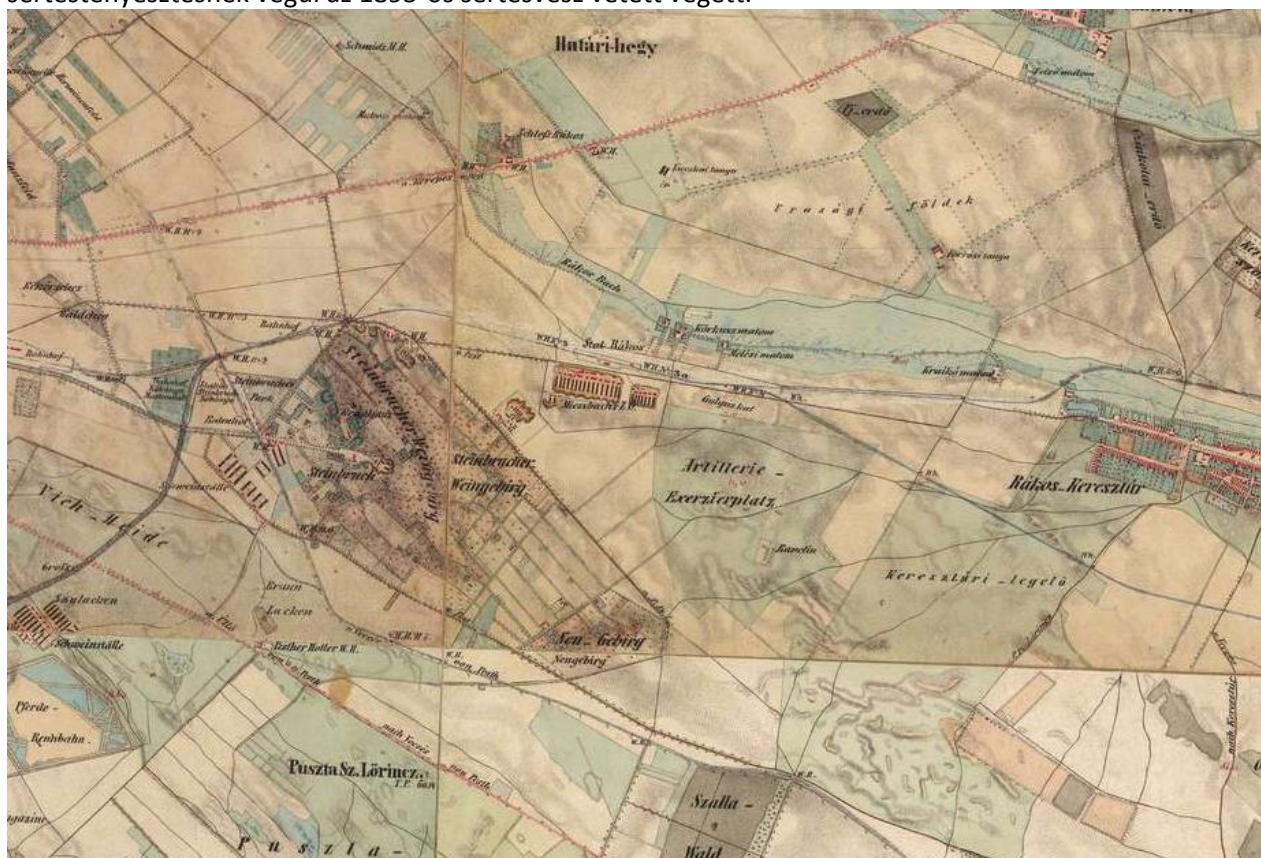
A felhagyott bányák hegybe vájt üregei és pincéi azonban megmaradtak és kiváló alapot szolgáltak az idetelepülő borászat és a sörfőzés számára. A hatalmas pincerendszer a mai Kőrösi Csoma utca és Kolozsvári utca találkozásánál kezdődik, teljes hossza közel 33 km. A városrész szimbólumának tekinthető

sörgyártás kiemelkedő alakja Dreher Antal. Az ő tulajdonában álló 1862- től üzemelő serház rövid idő alatt valóságos városrészé nőtte ki magát.

1827-ben a mai Baross téren 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 kiegészítés 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 Máza tér és Máza utca név is. A hizlaldák mellett szállodák is épültek az idelátogató kereskedők számára. A sertésitenyésztésnek végül az 1895-ös sertésvész vetett véget.



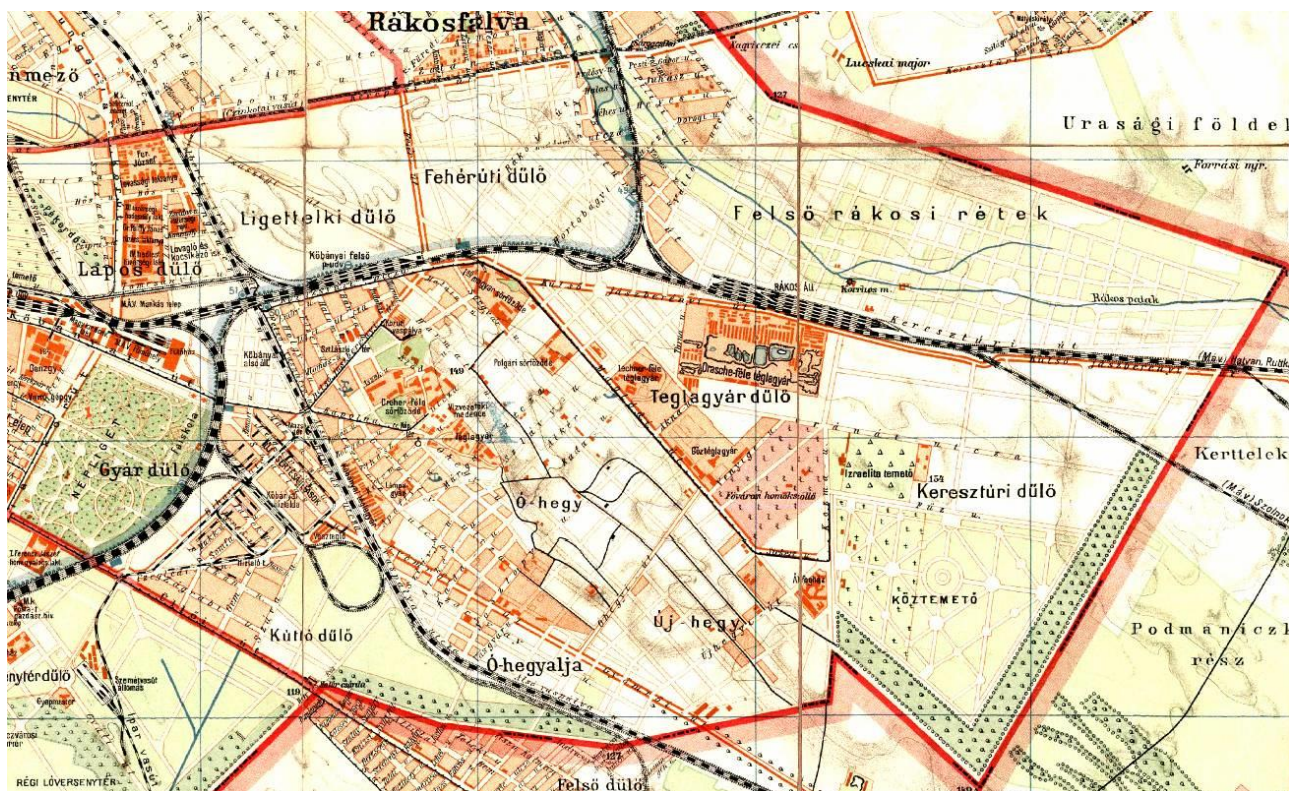
II. katonai felmérés (1861), <http://mapire.eu/hu/>

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 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.



Budapest és környékének térképe (1909)

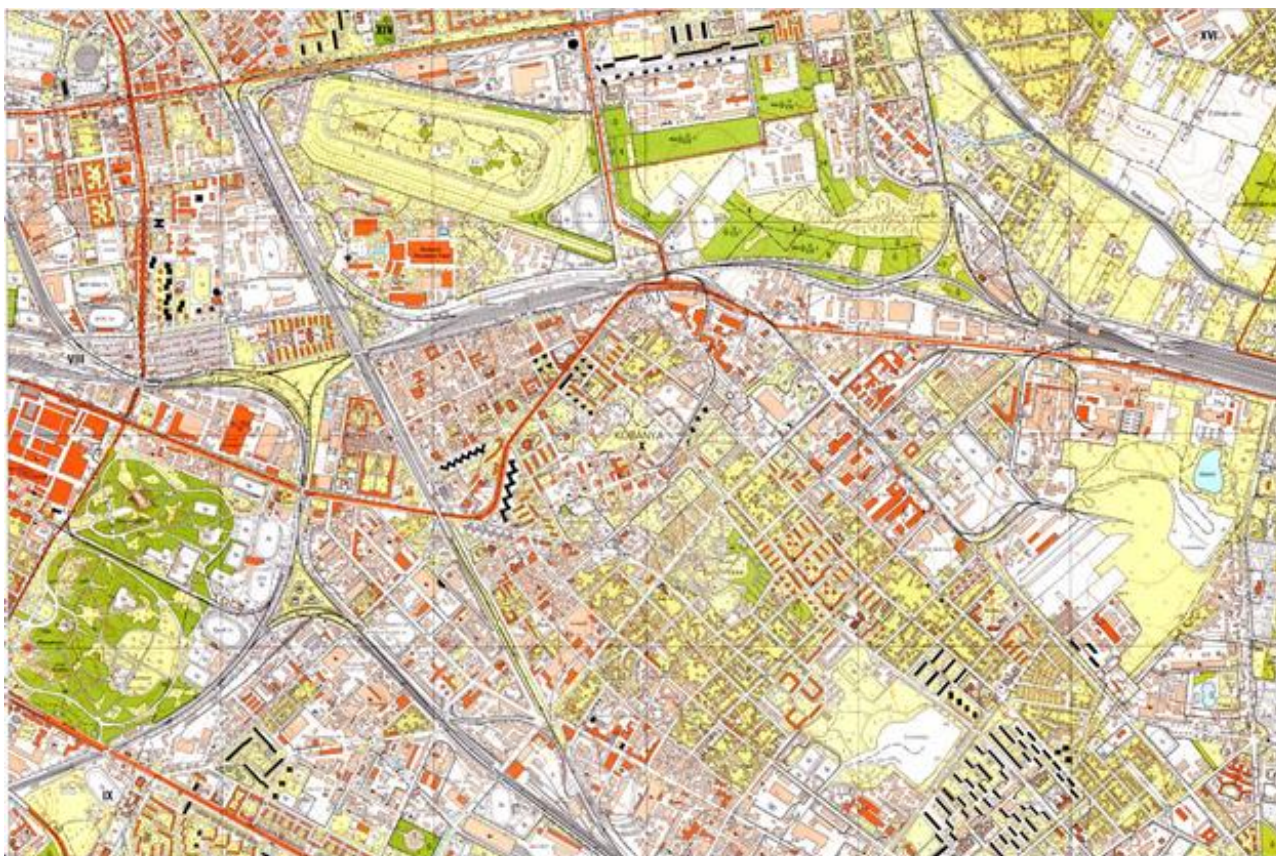
A lakáshiány már a századfordulón komoly problémaként jelentkezett, amelyet az egyes üzemek munkáslakótelepek építésével igyekeztek enyhíteni. Ekkor épült többek között a Salgótarjáni úti MÁV-lakótelep is. Az 1920 után érkező menekültek tömegeit csak szükségbarakkokban tudták elhelyezni; utóbb az emberibb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

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.

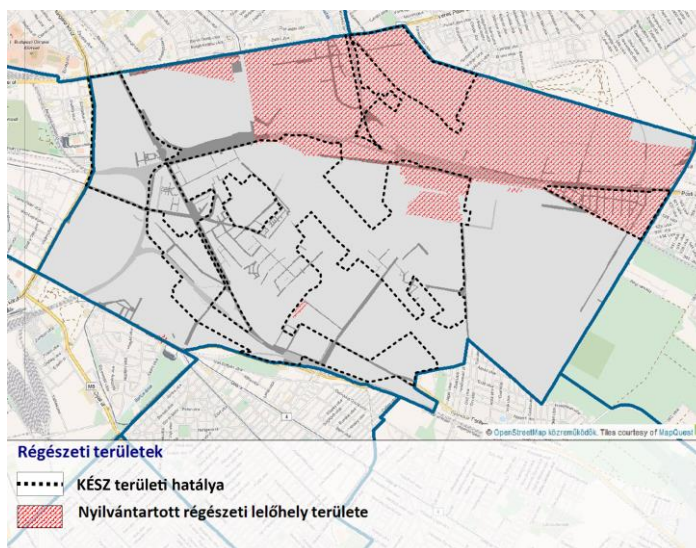
A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta. A gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzott. A munkanélküliek száma emelkedett; a megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg raktározásra, kereskedelmi célra használják, de sok közöttük 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
Forrás: X. kerület ITS

ORSZÁGOSAN NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK

Azonosító	Régészeti lelőhely	HRSZ
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
66474	20	39210/11, 042839/9, 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, 39210/

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. Mőemlék, mőemlékegyüttes, mőemléki terület

A mőemléki 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 mőemléki védelem alatt álló építmények a Kozma utca mentén, és a temető területén állnak.

MőEMLEKI 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 mőemléki környezete
16328	18445	38920/1, 38920/2, 38920/3, 38920/4, 38920/5, 38920/6, 38920/7, 38920/8, 38920/9	MÁV Északi Jármőjavító mőemléki környezete

MőEMLEK

Törzsszám	Azonosító	HRSZ	Utcanev 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 jármőjavító 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.	Tőrekvés Mővelődési 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 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletében határozza meg a helyi védettséggel kapcsolatos szabályokat. A rendelet új mellékletét a 13/2015. (III.16.) önkormányzati rendelettel fogadták el.

A fővárosi védelem alatt álló épületek és épületegyüttesek túlnyomó része a kerület Ligettek 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.



Evangelikus 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	Utcanev házszám	Leírás
10.1.3	39080/2	Endre utca 16.	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigvár 1920 körül
10.1.4	39081	Endre utca 18. = Kolozsvári utca 15/A	egykori Első Magyar Részvényes Szalámigvár 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	Máza 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. törzsepülete, 2. tiszti épülete, 4. legénységi épülete, 15., 16., 19., 40. istálló, 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

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 épített és természeti környezet kerületi helyi védelméről szóló rendeletét a 21/2017 (IX. 22.) számú önkormányzati rendeletével fogata el a kerület Képviselő-testülete. A kerületi védelem alatt álló épületek előfordulásának gyakorisága szintén a történeti városrészek (Ligettek, 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 hentesműhely Sorg Antal 1889
3.	39068/1	Halom utca 9.	Lakóépület Dura Tamás 1897, jobb oldali oldalszárnny: 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 (kocsmá) 1890 körül
17.	41870	Gergely utca 30. – Salamon utca 1.	n. a. 1890 körül lakóépület, 1900 körül műhelyépület
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	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	Újköztetető, Kozma utca	Bejárat épület Cziegler Győző 1903
39.	41062/1	Maglódi út 89-91.	Fővárosi Bajcsy-Zsilinszky Kórház Szabolcs Ferenc, Rimanóczy Gyula 1929-34, 1945
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 Kamarassy 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

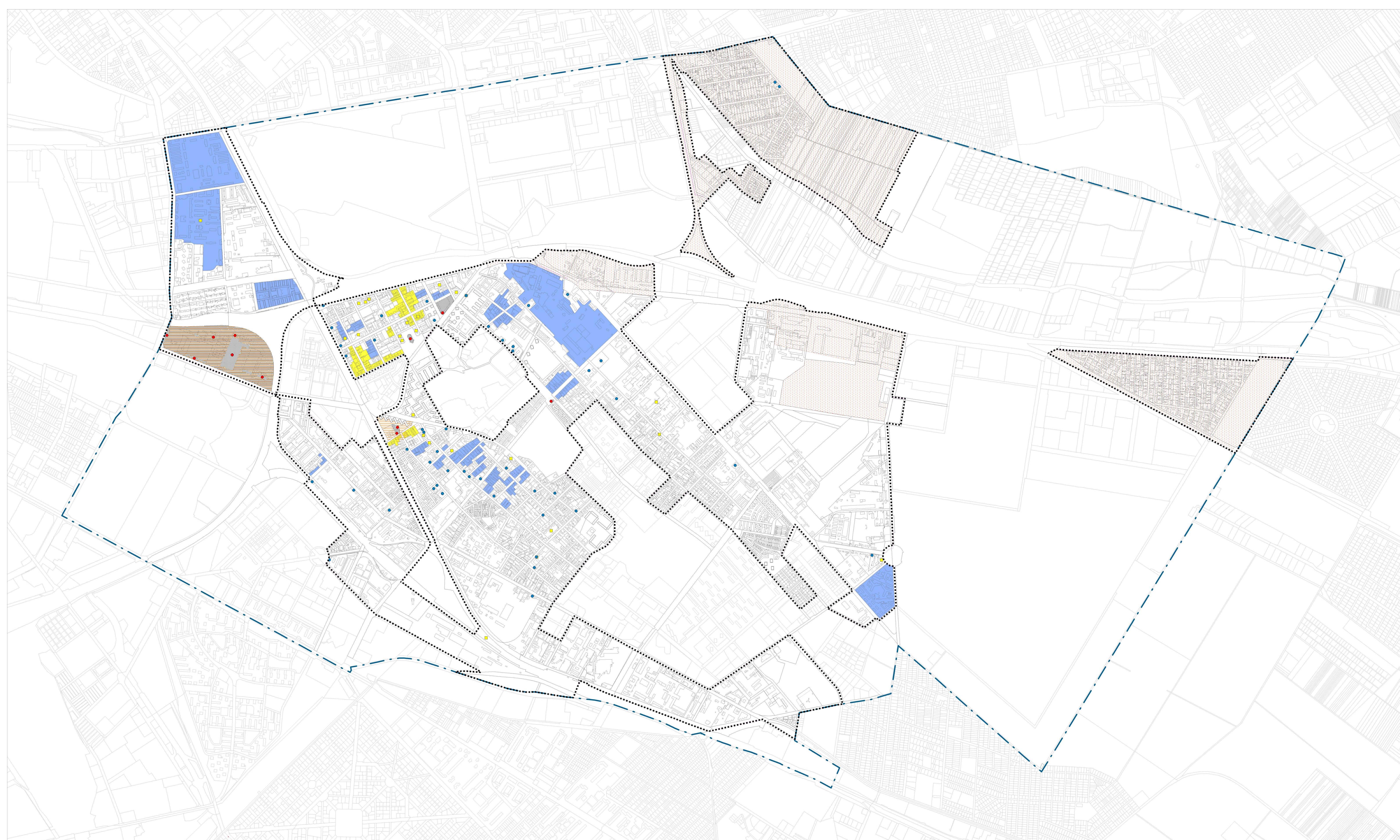
			1877
50.	38320/3	Bihari utca 17.	Lakóépület (bérház) Orbán Jenő 1929
51.	41670	Cserkesz utca 78.	Lakóház és istálló Jurás József 1913
52.	42528/16	Csucsor utca – Izraelita temető	Ravatalozó
53.	40842	Dömsödi utca 19.	Lakóépület Vockmer Rakmond 1911
54.	40840/2	Dömsödi utca 23.	Lakóépület Strómájer Antal 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 üzemekkel 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.	41998	Szlávy utca 50.	Lakóépület Böhm János 1897
67.	38315/83	Hizláló tér 3.	Irodaépület 1930-as évek
68.	42414/268	Maglódi út 125.	Karmelita rend 1924-25

KERÜLETI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

Sorszám	HRSZ	Utca, házszám	Leírás
E01	41911	Gergely utca 50-54.	Lakóépületek
E02	41899	Márga utca 9-13/B és 16-20. Petrőczy u. 25.	Kisvárosias utcaszakasz
E03	41312	Gitár utca 4-20. és 5-19.	Lakóépületek, villák
E04	38966	Hölgy utca 32-42.	Kisvárosi házsor
E05	38992	Füzér utca 42-46.	Kisvárosi házsor
E06	39003	Füzér utca 32-38/B	Kisvárosias lakóépületekből álló házsor
E07	39176	Liget utca 42/B – 46. – Ónodi utca 8-10.	Kisvárosi házsor
E08	39163	Ónodi utca 3-5.	Kisvárosi házsor
E09	41769	Bolgár utca 4-14.	Kisvárosias házsor
E10	41828	Gergely utca 10., 14-18.	n. a.
E11	41832	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E12	41745/1	Ihász utca 7-13/B	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor
E13	41869/1	Salamon utca 10-18. és 3-11/B	Kisvárosias lakóépületekből álló utca

E14	38911/3	Pongrác út	Kislakásos munkáslakótelep
E15	41389	Nyitra utca 3-15. Mádi utca 9-19. és 8-24.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E16	42394/2	Mási u. 213.	Lakótelep
E17	41886	Gergely utca 38-42.	Kisvárosi házsor üzletekkel
E18	41881	Kőér utca 42-56/A	Kisvárosi házsor
E19	42011	Óhegy utca 21/A-23/B – Márga utca 17., 19., 24., 26. – Petrőczy utca 22-28.	Lakóépület-együttesként épült utca
E20	42137/32	Gergely u. 110.	Irodaház
E21	41025/2	Jászberényi út 7-11.	Dreher Sörgyár üzemi épületek, korábban egy része: Király Serfőzde
E22	38900/13	Hungária krt. 9-11.	Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia
E23	38897	Kerepesi út 47-49.	Ferenc József lovassági laktanya
E24	42511	Kozma utca	Budapesti Fegyház és Börtön
E25	38431/14	Bihari utca 12/A, 12/B, 14/A, 14/B, 14/C, Szállás utca 11/B, 11/C	Lakóépületek

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



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



1.1 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, vásárcsopont, közlekedési járműtelepek, temetők) találhatók el.

1.8.4 Közlekedéshálózati kapcsolatok

1.8.2 Közúti közlekedési hálózat

A közúti kapcsolatokat meghatározó I. rendű főúthálózat (TSZT szerint) a kerület peremén alakult csak 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 Lágymányosi hídon keresztül.

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

1.8.4 Közösségi közlekedési hálózat

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

A gyorsvasúti hálózat esetében a kerület közigazgatási határain helyezkednek el Budapest tömegközlekedését 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 Lágymányosi 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, Millenniumi Földalatti vasúttal 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.

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.

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

A vasútvonalak elsősorban országos közlekedéshálózati szerepük kapcsán nevesíthetőek, fővároson belüli közlekedési szerepük (egyelőre) 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.

1.8.4 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 sávós Kerepesi út, nyugaton a 2x3 sávós Hungária-Könyves Kálmán körút, délen az Üllői út (2x3 sáv) – Férihegyi 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 – Férihegyi 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 sáv.

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.

Közüti-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 közüti-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 nagyterjedésű 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.

1.8.5 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 üzemeltetéshez 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 vonalhosszon – 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 – Mázsza téren fut össze.

Autóbusz hálózat

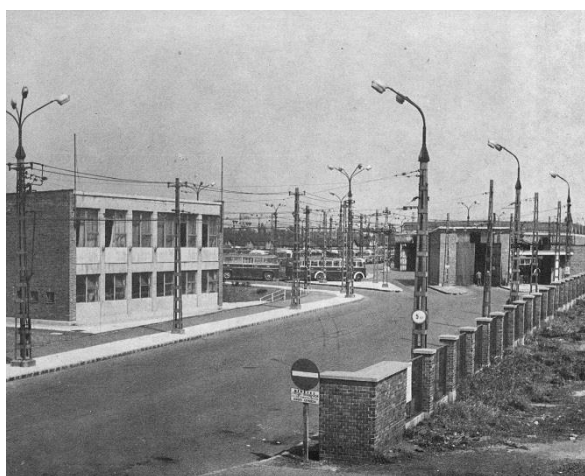
Az autóbusz hálózat 66 km hosszúságával behálózza a kerület teljes területét.

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 tömegközlekedési rendszer (metró, HÉV, villamos, autóbusz, trolibusz hálózatok összessége) lefedettségét – az igen magas színvonalú ellátást jelentő 300 m, illetve metró megálló esetén 500 m sugarú terület egységek 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-gyűű 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 Sűlyás - Tápiószecső - Szentlőrinc-káta 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 keresztszettel. (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.

A vonalcsoport belső kapcsolatát az előző évtizedben a Keleti pályaudvar mellett a Józsefvárosi pályaudvar is szolgálta, melynek felszámolása megkezdődött. A Józsefvárosi pályaudvar teherforgalmát átvette a BILK, (a kedvezőtlen városi kapcsolatokkal rendelkező fejpályaudvar) személyforgalmát pedig a Keleti pályaudvar.

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.

1.8.6 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.

1.8.7 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.

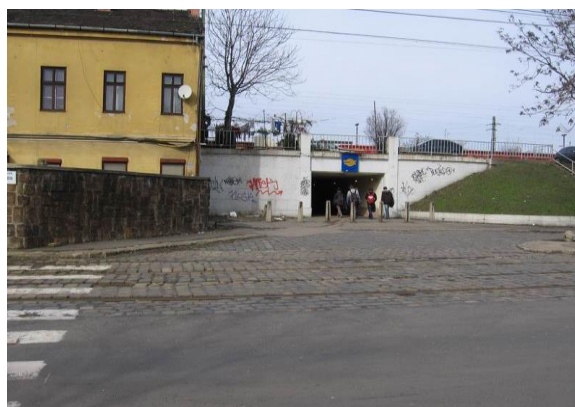
A Kőbánya-Kispest metróvégállomásnál a X-XIX. kerületekben elhelyezkedő metró-vasút-autóbusz létesítményeket köti össze egy gyalogos hídként funkcionáló, egykor úttörő alkotásnak számító felülépítés (melynek fejlesztése folyamatban van).

A kerület központjában, a Kőrösi Csoma Sándor – Kápolna utca csomópontjában lévő gyalogos aluljáró elvesztette mára a forgalmi szerepét, 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

1.8.8 Parkolás

Jelentős forgalomvonzó létesítmények parkolása

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

A kerület nyugati határán helyezkedik el a 94 ha kiterjedésű városi park, a Népliget. A rendeltetésszerű használatához szükséges, közel 1700 parkoló férőhellyel szemben csak 109 P+R rendszerű parkoló (Népliget metró állomás) szolgálja az igényeket.

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.

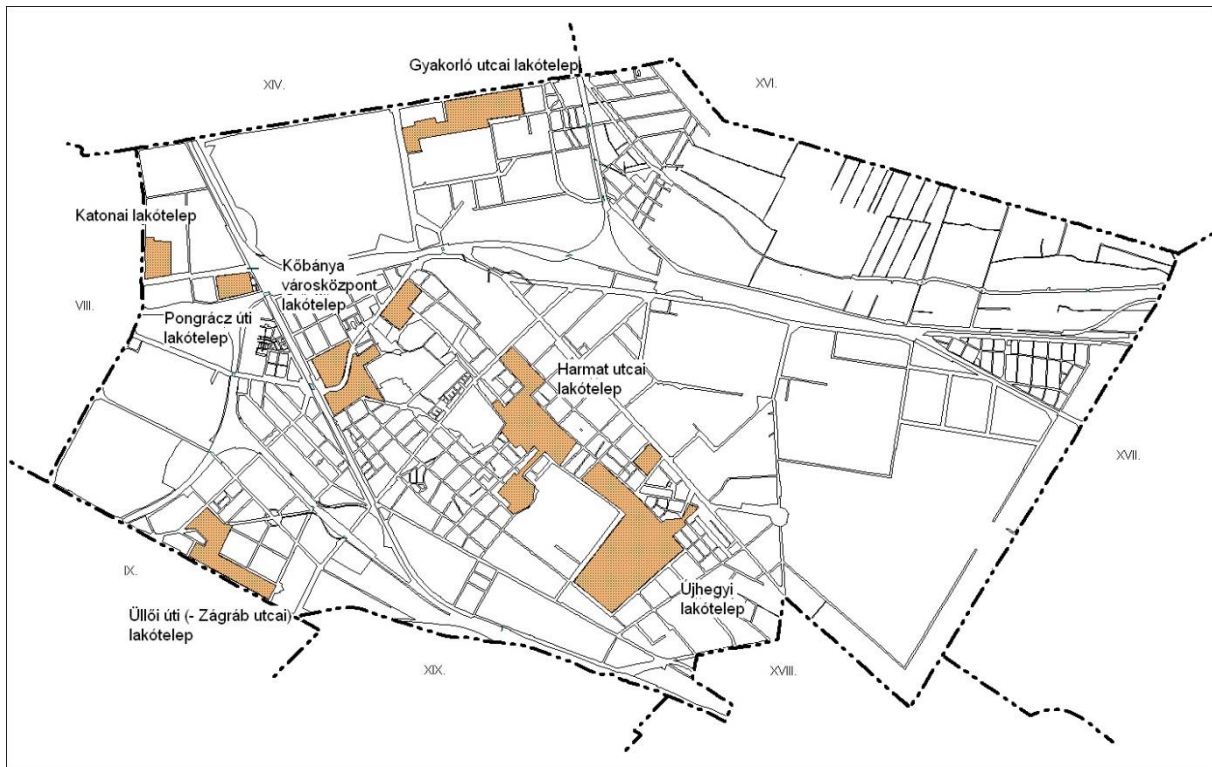
A X. kerület esetében jellemző a nagy kiterjedésű forgalomvonzó létesítményekre, hogy a parkolási igények általában hétvégéhez, vagy ünnepnaphoz kötődő események alkalmával jelentkeznek. Ennek következtében a metróhálózat kapcsán telepített létesítményeknél a P+R parkolók kapacitása is értékelhető módon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

A X. kerület három bevásárlóközponttal rendelkezik, melyek parkolása telken belül biztosított. Az Őrs 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 Pongrácz utcai 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 megállóikhoz 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 (Pöttyös utcánál a József Attila lakótelep, 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.

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 alacsony nyomású gépházakból nagyteljesítményű főnyomócsővezetéseken 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 vezeték is található, 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 m³ térfogatú medencék, valamint a Kőbánya új 4 x 5 000 m³ 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 főnyomóvezeték, másrészt a Kőér utca – Kápolna utcák nyomvonalán kiépített DN 500-as 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, mely kapacitása 2 x 5 000 m³, 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 Városház, 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 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 vízdali 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 Sírkerut 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 tervezési területet az alábbi helyeken érintik:

- Vasgyár utca – Gyömrői út – Újhegyi út – Kozma utca nyomvonalon (jellemzően DN 500 – DN 600 – DN 800 méretű, öntött vas anyagú),
- Ceglédi utca – Száva utca – Szállás utca – Gyömrői út – Sibrik Miklós út – Takarékt utca – Sírkerut út nyomvonalon (jellemzően DN 600 – DN 800 méretű, acél, KPE, GÖV, öntött vas anyagú),
- és az utóbbihoz csatlakozva a Basa utca – Száva utca nyomvonalon (DN 500 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 vezeték által juttatják el a vizeket a Jászberényi úti telephelyig.

A tervezési terület oltóvíz biztosítása az ivóvízhálózatról történik földalatti és föld feletti 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. 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 – Ø 150 – Ø 125 – Ø 100 méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sibrik Miklós úti 100/150 vasbeton és ezzel párhuzamos Ø 125 ÜPE egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vaspálya utca – Repce utca – Ceglédi út nyomvonalon: 155/185 – 180/200 – 190/240 – 210/230 – 220/275 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyömrői út – Kőér utca: nyomvonalon: Ø 80 – 80/80 – 100/100 – 70/105 – 90/135 – 60/90 – 80/120 – Ø 150 méretű ÜPE, PVC, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sörgyár utca – Kocka utca nyomvonalon: 60/90 – Ø 80 – Ø 120 – 120/180 – 130/195 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 – Ø 174 – Ø 196 – Ø 210 – Ø 220 méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvári utca – Hölgý utca – Endre utca – Pongrác út nyomvonalon: Ø 120 – 92/138 – 100/150 – 120/180 vasbeton, ÜPE és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Körösi Csoma Sándor úton: 63/95 téglá egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kápolna utca – Román utca – Mázsza tér – Bihari utca: 70/105 – Ø 100 – Ø 135 – 140/210 – 138/207 méretű téglá, PVC, vasbeton és ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utca – Gergely utca – Bolgár utca nyomvonalon: 60/90 – Ø 100 – 70/105 – Ø 140 méretű beton, acél és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Diósgyőri utca – Cserkesz utca – Noszlopy utca nyomvonalon: 60/90 – 100/150 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Zách utca – Salgótarjáni út – Hungária körúttal párhuzamos magánterületek nyomvonalán: Ø 159 – Ø 174 – Ø 180 – Ø 210 méretű vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Hős utcában 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bolgár utca – Vaspálya utca – Száva utca nyomvonalon: 70/105 – 110/165 téglá egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Cserkesz utca – Szilágy utca nyomvonalon: 60/90 – Ø 80 beton és ÜPE egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hungária körúton: Ø 80 – Ø 120 – Ø 180 beton és vasbeton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ihász utcában: Ø 80 acél egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szállás utcában: 63/95 téglá, 84/126 téglá és 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maláta utcában: 60/90 – 70/105 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kada utcában 60/90 beton és Ø 80 acél egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Jegenye utcában: 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Mádi utcában: Ø 80 – Ø 100 acél egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bodza utcában: 60/90 beton és Ø 80 acél egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Takarékc utcában 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utcában: 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Óhegy utcában: 60/90 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Horog utcában: Ø 80 acél és 63/95 beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kerepesi út – Pilisi utca – Pesti Gábor utca nyomvonalon: 90/135 – Ø 80 beton elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Jászberényi úton: 70/105 beton elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna.

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

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

A kerületben hét darab szennyvízátemelő található (Ecseti úti átemelő, Pöttyös úti átemelő, Liget téri átemelő, Fehér úti átemelő, Örs vezér téri átemelő, Pilis utcai átemelő és Váltó utcai átemelő), amelyek közül azonban egyik szennyvízátemelő sem a tervezési területen van.

A tervezési területen található olyan terület, amely bár ivóvízzel ellátott, de csatornázatlan terület: a Nagycicce utcától keletre a Pilisi utca és a Dorogi utca közötti terület.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Az elválasztott rendszerben csatornázott területek csapadékvíz-elvezetési szempontból négy vízgyűjtőterületre osztható fel. Ezen csatornahálózatok mindegyikének a Rákospatak 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 Rákospatakot.

A 2. számú vízgyűjtőterület a Tündérfűrt utca – Eszterlánc utca – Ezüstfa utca – Tarkarét utca – Bogáncsvirág utca – Fátyolka utca – Jászberényi út által határolt terület. A szintén gravitációsan üzemelő csatornahálózat helyenként nagyobb átmérőjű ($\varnothing 80 - \varnothing 100 - \varnothing 140$) beton anyagú csatornából áll.

A 3. számú vízgyűjtő a Rákosvölgyi utca – Keresztúri út – Kabai utca - Paprika utca – Nemes utca által határolt terület. A csapadékvizek a gyűjtőhálózat által egyrészt a Rákosvölgyi utca végén, másrészt pedig a Nemes utca végén folynak a Rákos-patakba. A csapadékcsonakna hálózat egy része ezen a területen is nagyobb átmérőjű (60/90, 80/120, $\varnothing 80$, $\varnothing 110$) csatornából 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 csapadékcsonaknak kötnek be a Ladányi utcából és a Vízimalom utcából.

A fenti csapadékvíz-elvezetések csak részben érintik a tervezési területet.

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

- Száva utca – Basa utca nyomvonalon: $\varnothing 100$ beton csapadékcsonakna,
- Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Basa utca nyomvonalon: $\varnothing 125 - 160/240$ beton csapadékcsonakna.

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 vezeték 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 felől 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 távvezeték 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 földgázvagyonot 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 gázvezetékét.

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 távvezetésekről a kerület északi részén a Kerepesi út térségében egy újabb alállomás került elhelyezésre, amely a távvezetéktől 120 kV-os kábelon 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),
- Rákosszalva 2x63 MVA (75,6 MVA).

Ezek 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 kerulettől. 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 szállítja. 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 kisméretű és közvilágítási hálózatok kiindulási pontjai.

A transzformátorokból kiinduló kisméretű 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 NKM (korábban: FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.) mint elosztói engedélyes átveszi a gázenergiát az FGSZ Földgázszállító Zrt.-től. A gázátadó állomástól DN 400 méretű 6 bar nagyközépnomású 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 nagyközépnomású 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 nyomáscsábályzó állomáscból 6 bar nyomású nagyközép-, 1 bar nyomású közép- és 30 mbar kisnyomású hálózat indul ki.

A nyomáscsábályzó állomáscból 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 állomáscból 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 állomáscból látja el gázenergiával a Kispesti Erőműben üzemelő gázturbinákat. A DN 300-as vezeték az Eszterlánc utcában, a Korányi Frigyes erdősorton, a Korall utcában, az Ökrös utcában, a Harmat utcában, valamint a Hangár utca és a kerület határa között tömbbelsőben létesült a kerületben.

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



*Földbe süllyesztett hálózati
gáznyomáscsábályzó a Román utcában*

A kerületben a körzeti nyomáscsábályzókból kiinduló kisnyomású hálózat két nyomáscsintzen 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 – Nagycice utca és Pilisi utca által határolt terület,
 - Hortobágyi utca – Keresztúri út – Rákosvölgyi utca és Rákos-patak által határolt terület,
 - Jászberényi út – Zöldpálya utca – Magyarfalva utca és Vadszölő utca által határolt 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 Tehergépkecsi 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 gerincvezeték 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. Nyilvánvalóan nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről, naperőművekről, de a helyszíni vizsgálatok során, több helyen megfigyelhetők.

Jellemzően az újabb építéseknel 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, próbakutatók szükségesek a megterülés 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 – törzsrányban nagy befogadóképességű aknák, míg a helyi – elosztó – hálózaton kisebbek, melyek szekrények. Ezen műtárgyak a kábelek behúzásához, illetve szereléséhez nyújtanak lehetőséget. Itt találhatóak 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 felsővezeték tartó-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 légkabelük, közterületet nem érint.

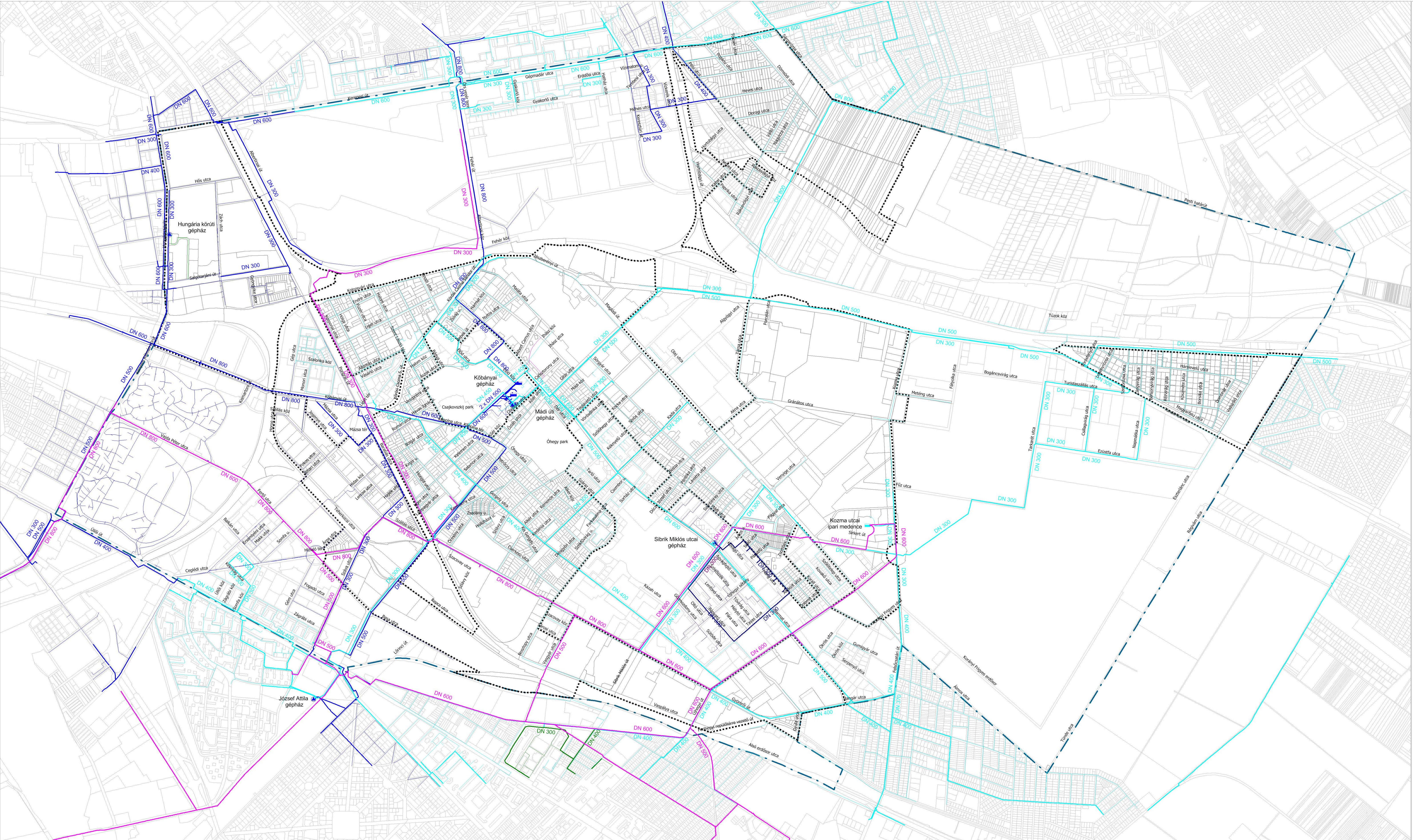
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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.

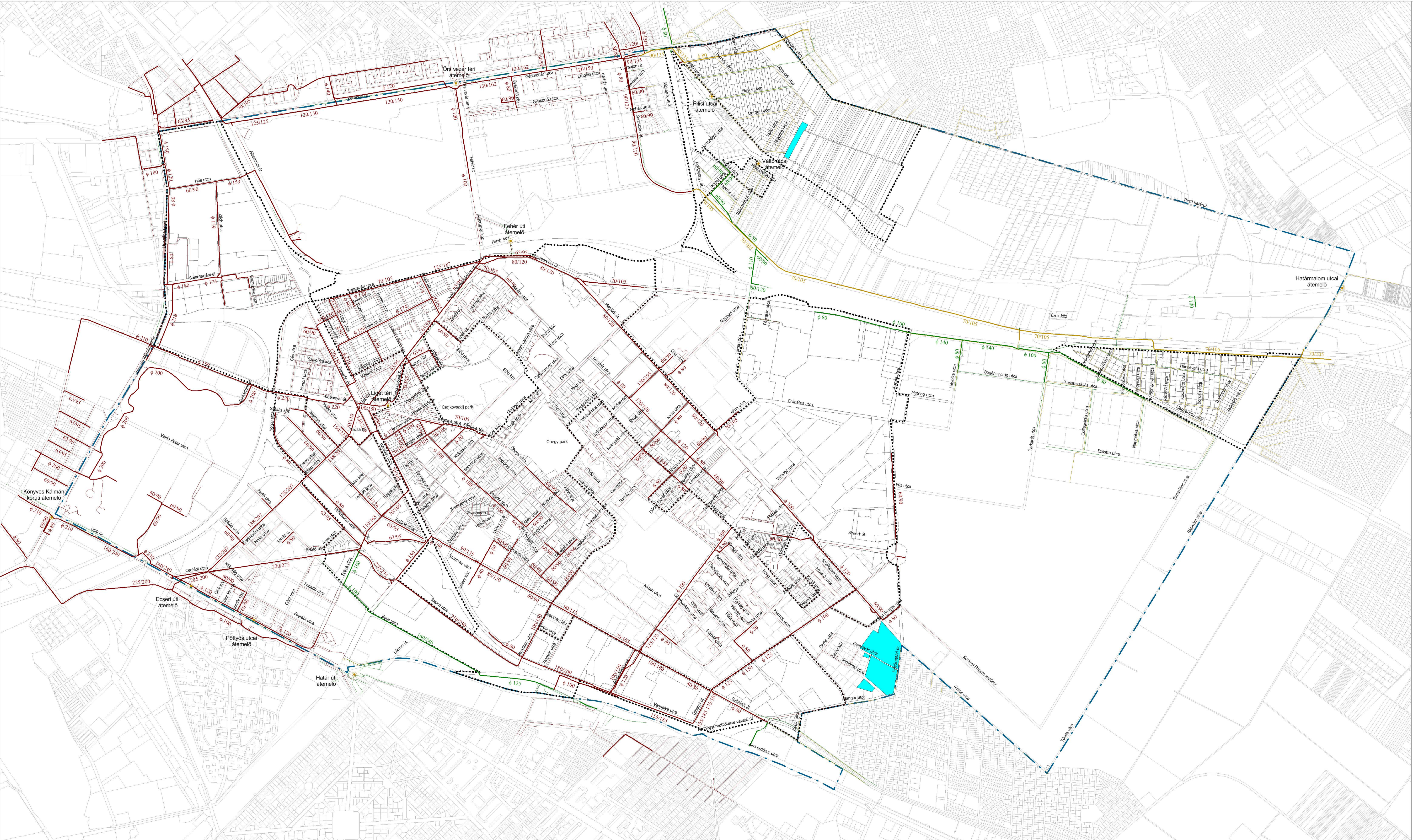
A kerületben a leglényegesebb Telekom létesítmény a tervezési területen kívül, annak szomszédságában található. Ez a Száva utcában lévő átjátszó torony, ahol adatátviteli erősítő állomás berendezései kerültek telepítésre. A tornyon nemcsak a mikrohullámú berendezések kerültek elhelyezésre, hanem a mobil szolgáltatók bázisállomásai és antennái is. A mikrohullámú kapcsolatoknak magassági korlátozása van, de ez a tervezési területet nem érinti.

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.

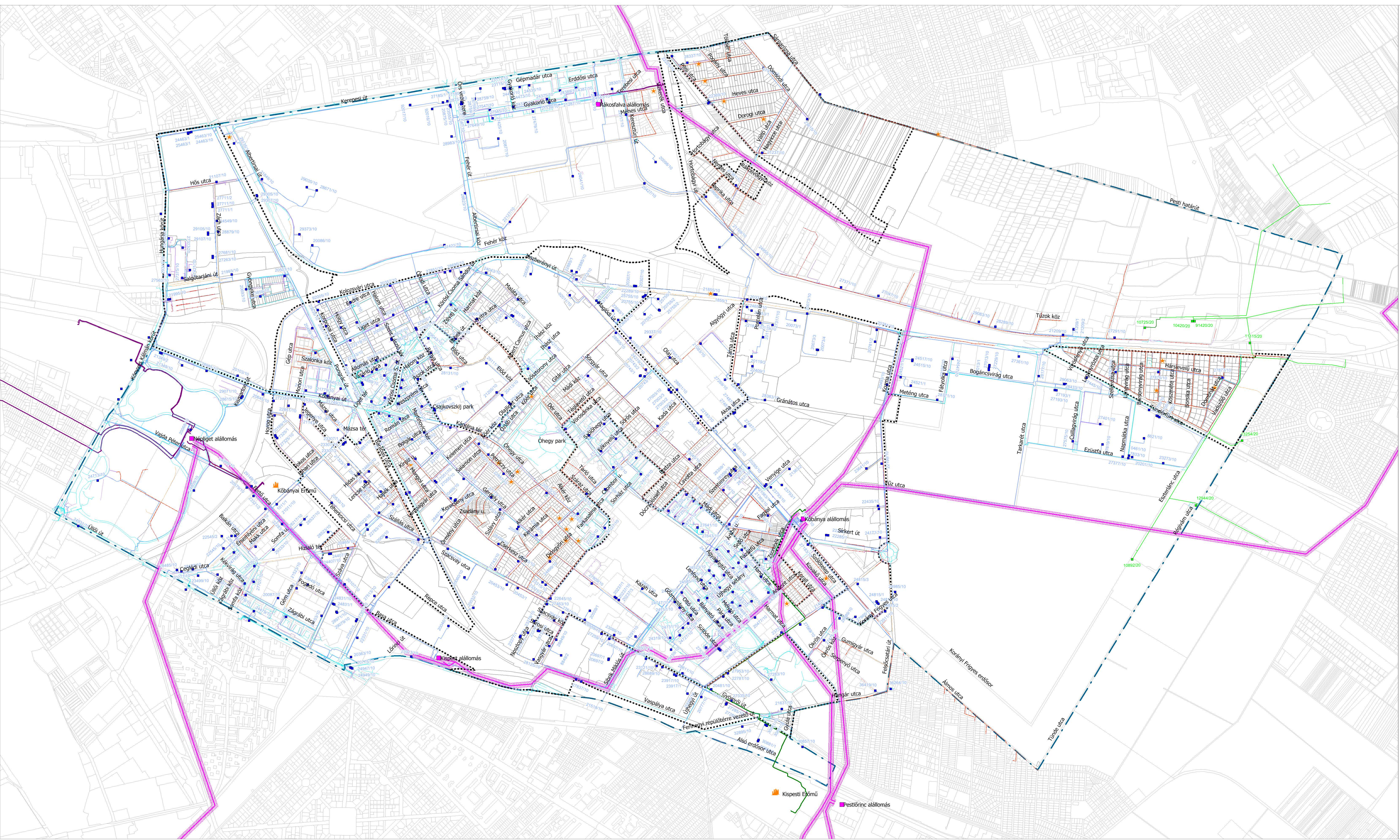
A tervezési terület felett az Invitech Megoldások Zrt. (Invitel) nagyszámú, nagymagasságú mikrohullámú összeköttetést üzemeltet, ezek nagyfrekvenciás irányított antennái épületek tetőszerkezetén, árbócon létesültek, a nagy magasság miatt gyakorlati építési magassági korlátozást nem okoznak.



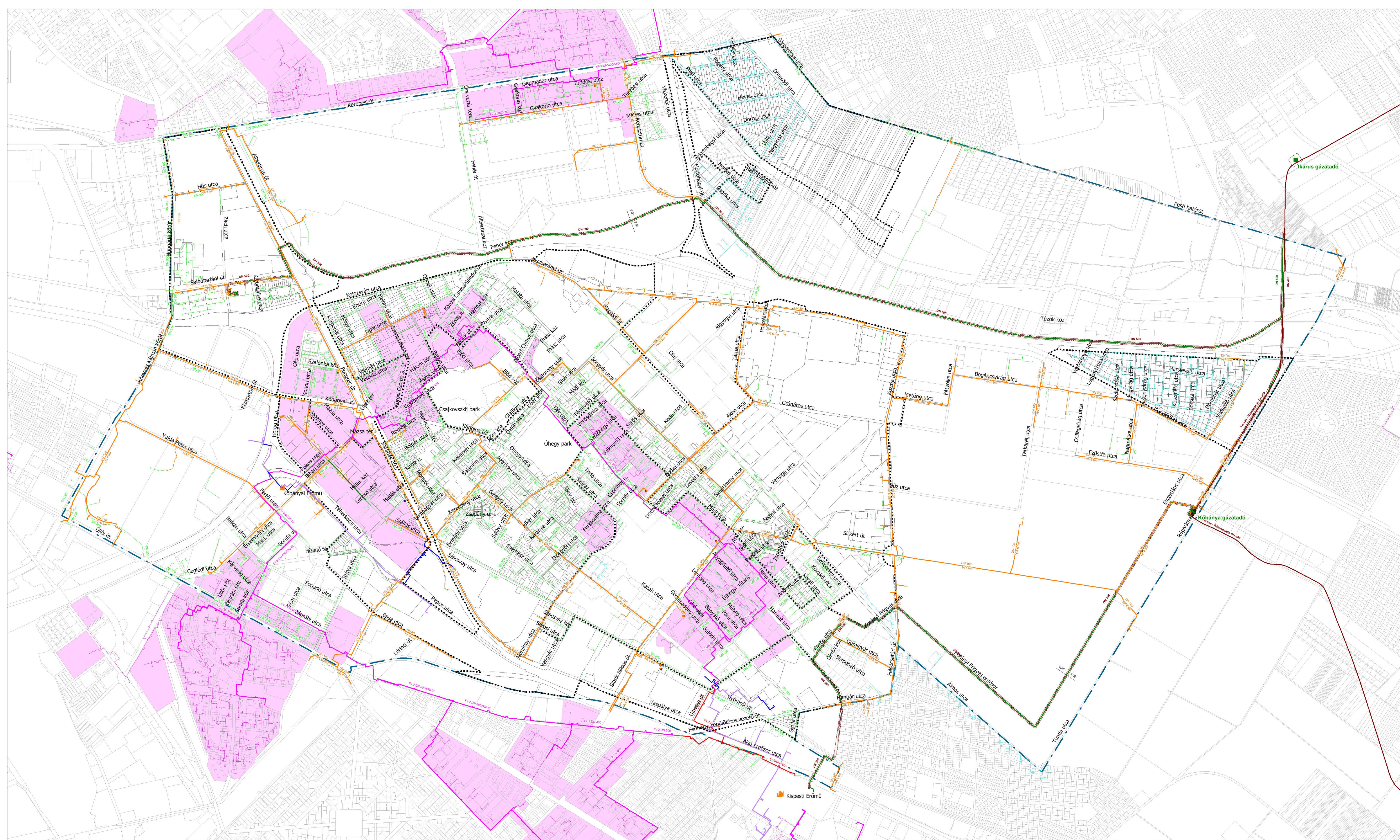
- Ivóvíz főnyomóvezeték (20. sz. zóna, DN >= 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (23. sz. zóna, DN >= 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (53. sz. zóna, DN >= 300 mm)
- Ivóvíz főnyomóvezeték (54. sz. zóna, DN >= 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (20. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (23. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (48. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (52. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (53. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ivóvíz elosztóvezeték (54. sz. zóna, DN < 300 mm)
- Ipari víz vezeték
- Gépház / Medence
- Ipari medence
- Tervezési terület



- Egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna
- Egyesített rendszerű csatorna
- Szennyvíz főgyűjtőcsatorna
- Szennyvízcsatorna
- Csapadék főgyűjtőcsatorna
- Csapadékcsatorna
- Ivóvízzel ellátott csatornázatlan terület
- Átemelő
- Tervezési terület

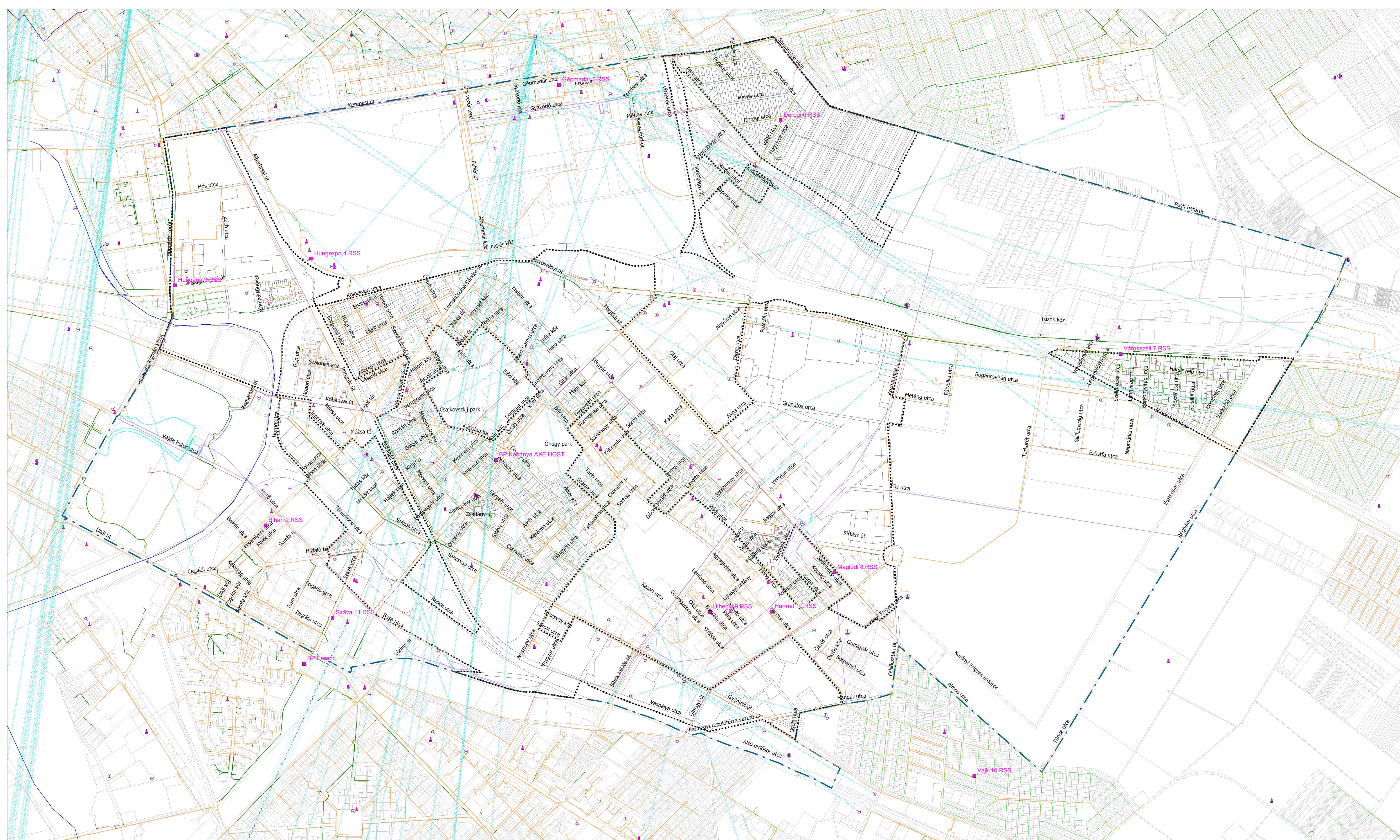


- 120 kV-os légvezeték (ELMŰ)
- 120 kV-os földkabel (ELMŰ)
- 120 kV-os földkabel (MAVIR)
- 20 kV-os légvezeték
- 20 kV-os földkabel
- 10 kV-os földkabel
- Kisfeszültségű légvezeték
- Közüllágítási légvezeték
- Kisfeszültségű földkabel
- Közüllágítási földkabel
- 120kV/KöF állomás
- Fűtőerőmű
- Közüllágítási 0,4 kV-os transzformátor
- Házartási méretű kiserőmű
- Tervezési terület



- Nagyomású földgáz szállítóvezeték (FGSZ)
- Nagyomású földgáz elosztóvezeték (NKM)
- Nagyközépnomású gázvezeték
- Növelt-kisnyomású gázvezeték
- Kisnyomású gázvezeték
- Gázátadó állomás
- Hálózati nyomásszabályzó
- Ipari nyomásszabályzó
- Fűtőerőmű
- Táv hőgerincvezeték (mély)
- Táv hőgerincvezeték (magas)
- Táv hőelosztóvezeték
- Táv hőellátott terület
- Gőzvezeték (mély) BERT
- Gőzvezeték (magas) BERT
- Tervezési terület





1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM

A tervezési terület környezetállapota, a területhasználatnak megfelelően, változatos képet mutat. Egyrészt a terület 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 kerületsrészek 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 2017-es Európai Szennyezőanyag-kibocsátási és -Szállítási Nyilvántartás szerint hat E-PRTR jelentés köteles telephely található: CEVA-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt., Dreher Sörgyárak Zrt., 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 2018. februári adatszolgáltatása alapján a vizsgált területen jelenleg 15 kármentesítési eljárás van folyamatban.

Folyamatban levő kármentesítések	hrs.	Aktuális kármentesítési szakasz
Rendészeti Biztonsági Szolgálat (REBISZ)	38897	a területen kármentesítés nem folyik (végrehajtás van folyamatban)
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	Kőbányai u. 30. (38920/9 hrsz.)	felderítő tényfeltárás
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	38920/6, 38920/7, 38920/9	beavatkozási terv készítése és monitoring rendszer kiépítése
MEZÉPEX 2000 Festékkereskedelmi Kft.	38433/1	bírószági eljárás van folyamatban
OMV Hungária Kft.	38400/46	részletes tényfeltárási záródokumentáció elbírálása
XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft.	38303/76	kármentesítési monitoring
Cserkesz Factory Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	41738, 41737, 41729, 41729/2	részletes tényfeltárás, beavatkozási és kármentesítési monitoring terv készítése

Folyamatban levő kármentesítések	hrs.	Aktuális kármentesítési szakasz
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 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, 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
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	42633	kármentesítési monitoring

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2017.

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek

A területben 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 szennyezett állapotban 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 (2014.) vízminőségi adatok találhatók a péceli mérőpontra vonatkozóan.

Vízminőségi jellemzők	Mértékegység	Vízminőségi adatok éves átlagértéke	Határérték
Klorid	mg/l	144,1	<60
pH (helyszíni mérés)		-	6,5-9
pH (labor mérés)		-	6,5-9
Ammónia-ammónium-nitrogén	mg/l	0,43	<0,4
Foszfát foszfor (PO ₄ -P)	µg/l	466	<250
Összes foszfor	µg/l	575	<500
Oxigén (oldott)	mg/l	7,2	>6
Biokémiai oxigénigény (BOI ₅)	mg/l	7,62	<4
Oxigénfogyasztás (KOld)	mg/l	25,2	<30
Oldott oxigén (oxigén telítettség százaléka)	%	66,5	60-130
Nitrit-nitrogén (NO ₂ -N)	mg/l	0,09	<0,06
Nitrát-nitrogén (NO ₃ -N)	mg/l	4,28	<2
Összes nitrogén	mg/l	4,85	<3

Rákospatak vízminősége, 2014.

Forrás: PMKH, OKIR

A főváros és a Rákospatak menti érintett kerületek között együttműködési megállapodás született, valamint a 2016-os év folyamán elkészült a Rákospatak 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 Rákospatak mentén, illetve Kőér utca – Basa utca téregében. 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 öszvárosi 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 2006-2016 közötti időszakban az éves átlagos nitrogén-dioxid (NO₂) koncentrációkat mutatja, pirossal és bordóval kiemelve az éves határértéket (40 µg/m³) meghaladó értékeket.

Nitrogén-dioxid esetében további követelmény – az éves határértékeken túl – az egyórás egészségügyi határérték (100 µg/m³) 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/m³) meghaladó eseteket narancs, azon belül a még rosszabb eredményeket piros szín jelöli.

	NO ₂ (µg/m ³)										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Éves átlagos koncentrációk	n.a.	38	38	35	33	37	33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Az év 19. legszennyezettebb óráinak eredménye	126	145	143	122	108	139	116	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

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

Nitrogén-dioxid koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2017., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2012-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 koncentrációt, a főváros egyéb pontjain mért eredményekhez hasonlóan.

Szálló por (PM₁₀) tekintetében a lenti táblázat nyújt információt a 2006-2016 közötti időszakban mért koncentrációkról, pirossal és bordóval kiemelve az éves határértéket (40 µg/m³) meghaladó értékeket.

A PM₁₀ esetében további követelmény az éves határértékeken túl az egy napi (24 órás) egészségügyi határérték (50 µg/m³) és annak évenként megengedett túllépési esetszáma (csak 35 db határérték feletti nap/év, amely 90,4. percentilisnek felel meg).

Az alábbi táblázat a PM₁₀ évenkénti – az egy napi (24 db egyórás átlagok átlaga) adatok közül – 36. legszennyezettebb nap eredményeit foglalja össze. A táblázat jelölési színe megegyezik az EEA 2017. évi jelentésében alkalmazott minősítési színhatárokkal, az egy napos határértéket (50 µg/m³) meghaladó eseteket piros, azon belül a még rosszabb eredményeket bordó szín jelöli.

	PM ₁₀ (µg/m ³)										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Éves átlagos koncentrációk	-	31	29	30	28	30	26	23	25	n.a.	n.a.
Az év 36. legszennyezettebb napjainak eredménye	63	52	47	50	51	54	47	36	39	n.a.	n.a.

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

PM₁₀ koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2017., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2014-es adatok alapján a PM₁₀ koncentráció nem haladja meg az éves határértéket a Gergely utcai mérőponton. A 36. legszennyezettebb nap eredménye szintén ezt nem mutat határértéket túllépést.

Az 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 (NO_x) 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 egy harmada 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 alapján elmondható, hogy a területen budapesti viszonylatban jelentős helyhez kötött légszennyező forrás nem található. Legnagyobb kibocsátó források Richter Gedeon Nyrt., Dreher Sörgyárak Zrt., Rath Hungária Kft.

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

1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés

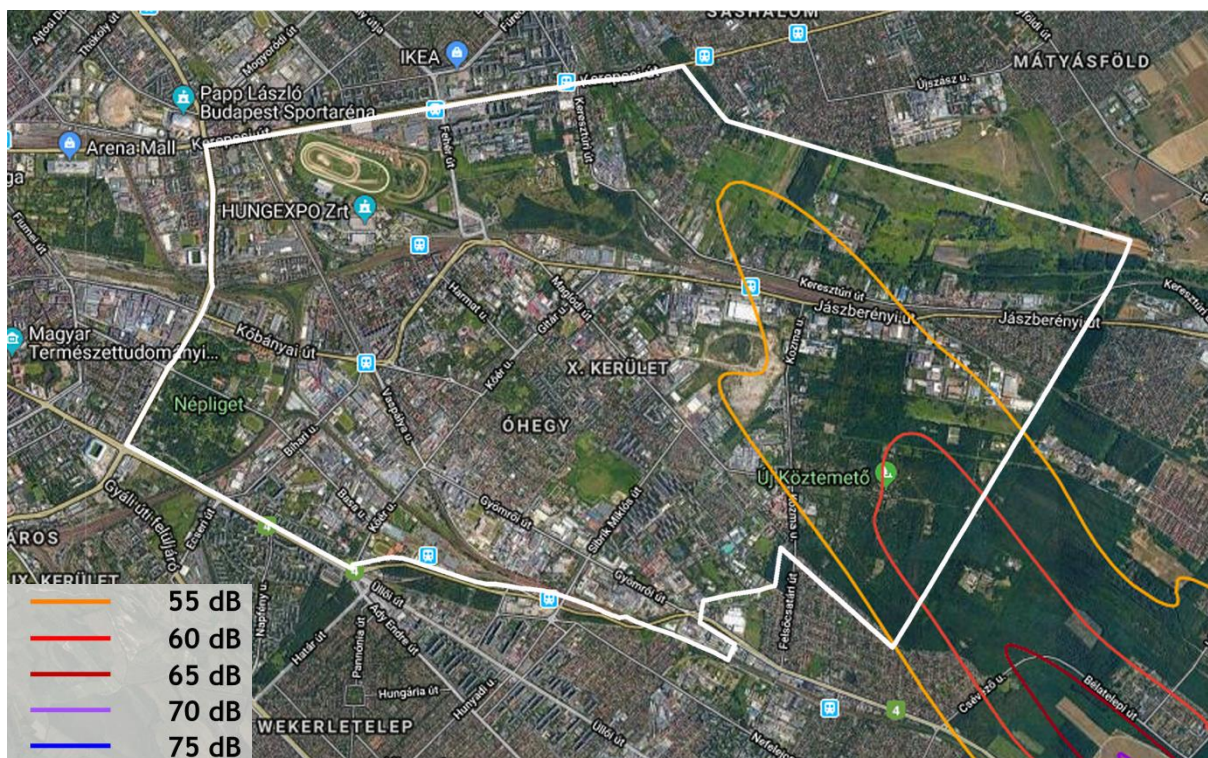
A kerület zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2007 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja. Az adatok objektív értékeléséhez azonban fontos szem előtt tartani, hogy a zajtérkép kizárólag a stratégiai tervezés szempontjait meghatározó zajforrásokat vette 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.

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.

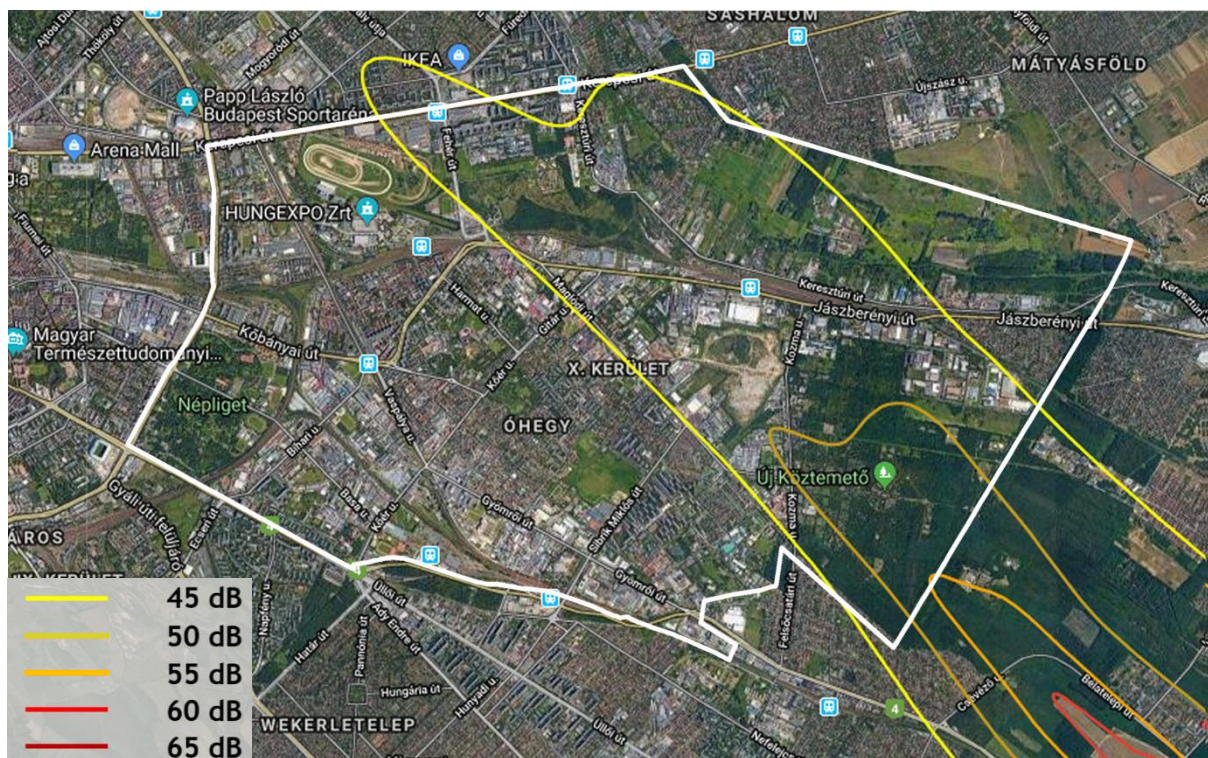
A kerületen több vasútvonal is áthalad: Körvasút, Budapest – Hegyeshalom (1-es számú), Budapest – Hatvan (80-as számú), Budapest – Szolnok – Debrecen (100-as számú), Budapest – Szolnok – Békéscsaba (120-as számú), Budapest – Kelebia (150-as számú) vonalak. A 120-as és 80-as vasútvonalak mentén elhelyezkedő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

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó 2017-os zajterhelés az alábbi ábrákon látható:



Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó nappali zajterhelés (2017.)

Forrás: <https://www.bud.hu/zajterkep>



Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó éjszakai zajterhelés (2017.)

Forrás: <https://www.bud.hu/zajterkep>

A 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet vonatkozó nappali 60dB, illetve éjszakai 55 dB határértéknél nagyobb zajterheléssel érintett terület nappal az Újköztemető közepső 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 változtatással a X. és XVIII. kerület önkormányzata sem ért egyet és kezdeményezik a Liszt Ferenc repülőtér működési jogszabályi környezetének felülvizsgálatát, a Hungaro Controlnál pedig az indulási eljárások módosítását.



Szabványos műszeres indulási eljárások (SID)

Forrás: <https://www.hungarocontrol.hu>

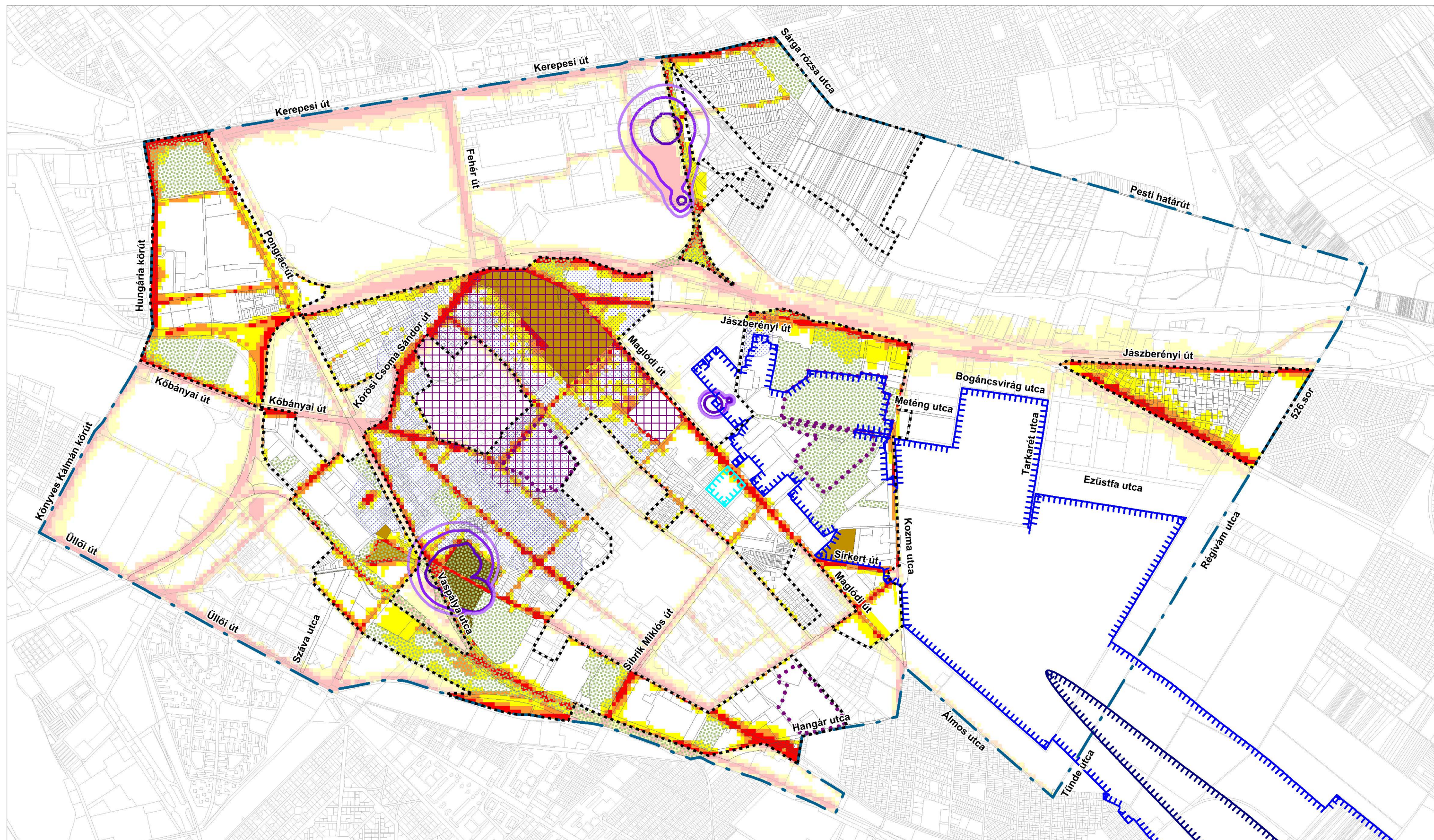
A repülőtéri zajgátló védőövezetek lehatárolása a Környezetvédelmi vizsgálati tervlapon látható. Mivel az említett lakóterület nem része a repülőtéri zajgátló védőövezetnek, a kerület nem kap támogatást a zajterhelés elleni kompenzációra.

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. Hulladékgyűjtő udvar a vizsgált területen kívül, a Fehér közben található. 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 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 Pusztázátori Regionális Hulladékkezelő Központban komposztálnak.



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)

Alábányászott 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, 2019

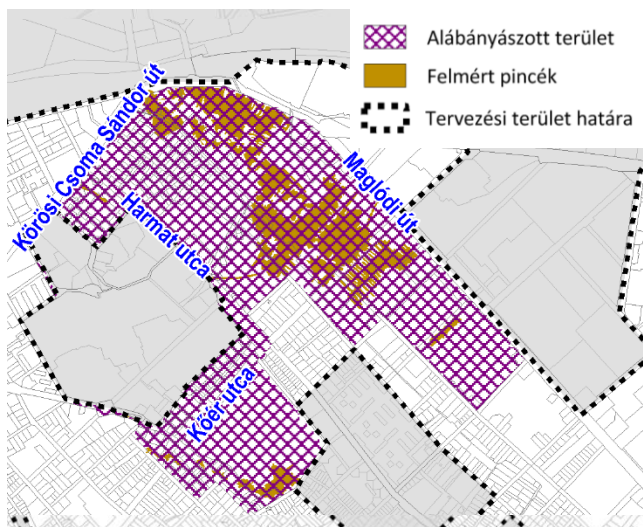


1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

1.11.1. Építésföldtani korlátok

Múltjából fakadóan a kerület középső hányada alábányászott, alápincézett. A kerület alatt húzódik Magyarország egyik legnagyobb összefüggő mesterséges pincerendszere. Az eddig feltárt rész kb. 32 km hosszú és kb. 195 000 m², 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 Maglód 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, Szilágyi utca felőli részén húzódik ez a pincerendszer (Óriás pince), amely 1300 m hosszú, 16 m mélységű.



Ezenkívül több feltöltött terület található a tervezési területén (Akna utcai volt lerakó, Óhegy park környezete, Újhegyi Sportliget).

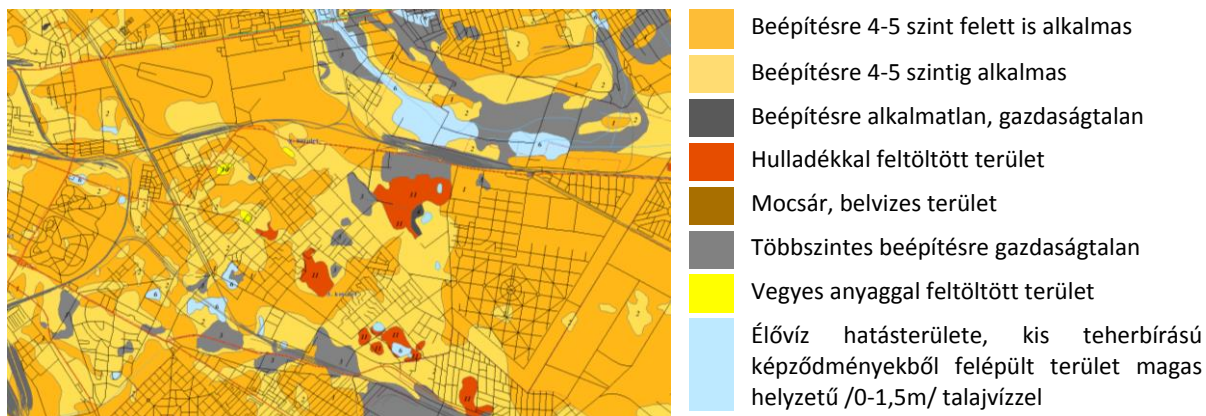
Az Akna utcai egykori agyagbánya több évszázados múltra tekint vissza. A kerület egyik fontos iparágának, a téglagyártásnak az alapanyagát szolgáltatta. A bányászati tevékenység során a keletkezett bányagödöröket a téglagyártásra alkalmatlan fedőréteggel, majd az 1960-as évektől kommunális hulladékkal 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 területén 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 jelentős mértékű épületsüllyedés, épület tönkremenetel volt tapasztalható, amely oka részben az elázott feltöltés mozgásából származtak. 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, nagyterjedésű 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 megszüntetése 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 beépítésre.



Építésalkalmassági térkép (Adatforrás: MÁFI)

1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

A vizsgált 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 vizsgált terület árvédelmi 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 vezetékek 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 csapadékcatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet nélkül: 3,0 m,
- zárt gravitációs vezetéknél védőszerkezet alkalmazásával: 2,0 m,
- nyitott szelvényénél: 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 talajfelszín, burkolatot megbontó vagy a talaj felszíne alá hatoló tevékenységeket – bizonyos, a fenti jogszabályban rögzített kivételekkel – csak a vezetékek üzemben tartójának hozzájárulásával és a hozzájárulásban előírt feltételek teljesítése mellett szabad végezni. A területben 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 területben a terület használatát befolyásoló nagy- és nagy-középnomású vezetékek biztonsági övezete. A szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeit a 79/2005. (X.11.) GKM rendelet szabályozza, és teszi közzé a vonatkozó biztonsági szabályzatot. 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 vezetékek biztonsági övezetét. A biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben érvényesítendő tilalmakat és korlátozásokat az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály állapítja 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 Katasztrófa-védelmi Főigazgatóság 2016. decemberi adatai alapján a tervezési területen hat veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2016.)

Ebből kettő alsó küszöbértékű: ERECO Zrt., Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft., BÁBOLNA Környezetbiológiai Központ Fejlesztő és Szolgáltató Kft., Dreher Sörgyárak Zrt., METALLOGLOBUS Fémöntő és Kereskedelmi Kft.

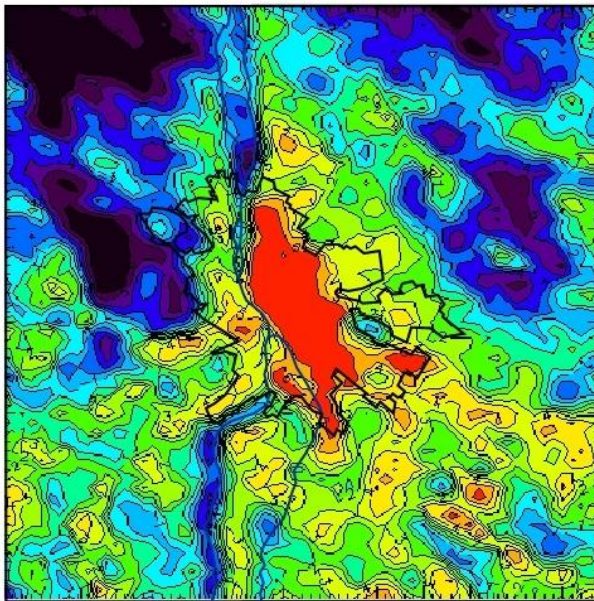
A Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől észak-keletre elhelyezkedő lakóterületet, valamint a Kőér utca menti telephelyeket. Az ERECO Zrt. veszélyességi zónái kizárólag gazdasági területet érintenek.

A tervezési területen kívül található EGIS Gyógyszergyár Nyrt., felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemének középső és külső veszélyességi zónája érinti az üzemtől északra, a tervezési területen kívül elhelyezkedő lakó területet.

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 klímátípusba tartozik. Az utóbbiak városi hatás által kissé módosított síksági klímátípusba tartoznak.

Éghajlati viszonyainak alakulásában egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1901 és 2013 között, mintegy 112 év alatt, 1 °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. hőség hullámok sűrűbb előfordulása).

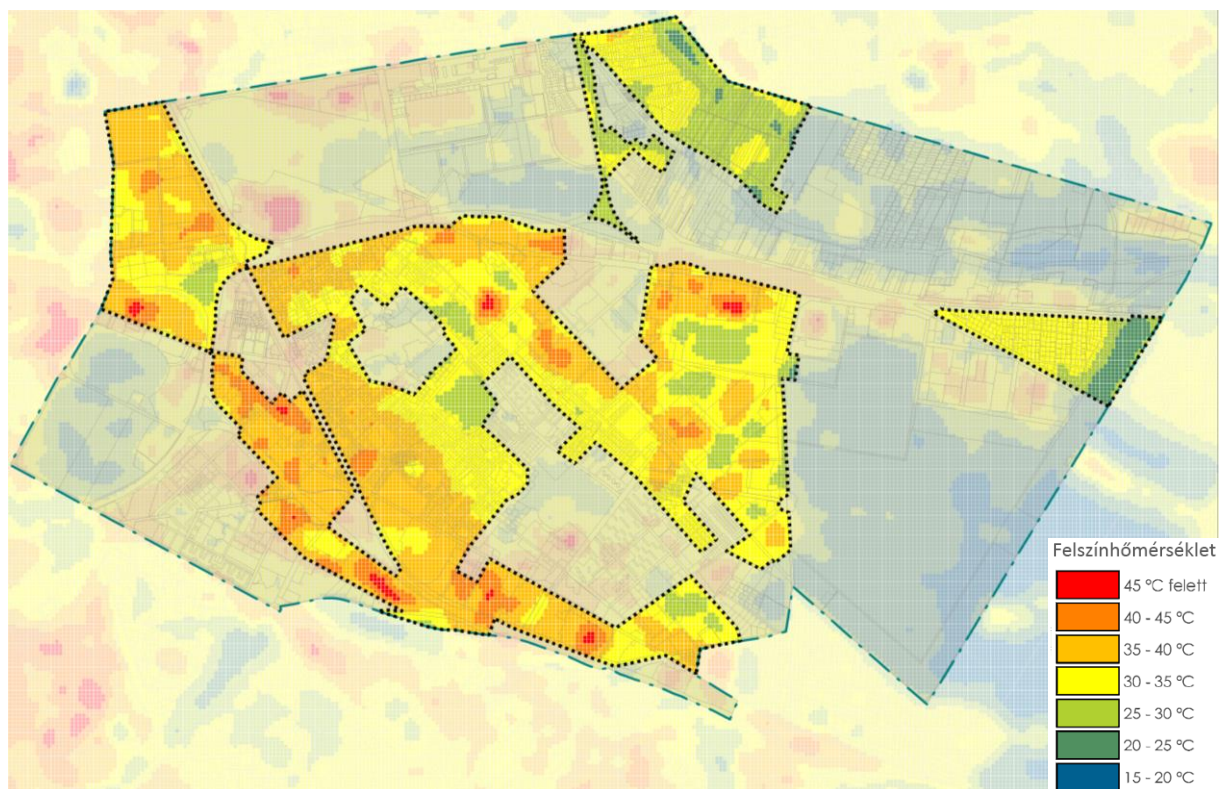


A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein hangsúlyosabb, mivel a sűrűn azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki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



Hőképek Budapestén 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 településképi védelméről, amely a településképi 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.

2017-ben lépett hatályba Budapest főváros településszerkezeti tervének felülvizsgálata (TSZT 2017) és módosult a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ). Az új fővárosi szintű településrendezési eszközökkel összhangban kell megalkotni a kerületi építési szabályzatot, így a TSZT 2017-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 összfővárosi 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 rekultiválandó agyagbányák területe a Kozma utca és a Sibrik Miklós út mentén), és belső tartalékterületet képező, fejlesztési potenciált jelentő jelentős változással érintett terület érinti (pl.: Kőbányai út menti gazdasági terület és Óhegy központi területe).

Kőbánya területén a 2013-ban elfogadott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ), valamint további 54 db – a KVSZ területi hatályán kívüli – önálló, sok esetben felülvizsgálatra szoruló kerületi szabályozási terv és 8 db Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) van hatályban. A kerületi terveszközök a 8 db KÉSZ kivételével a korábbi jogszabályi háttér alapján készültek, így csak 2019 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 negyedét 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 tervezési területen a legnagyobb arányban kertvárosias és kisvárosias lakóterületek vannak jelen, ahol egyes homogén területeket leszámítva 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 tervezési terület hatálya alá csupán a kerület délkeleti határában húzódó védelmi erdősáv, a Felsőrákos területén található közjóléti erdőfolt, valamint a lakóterületek között elhelyezkedő rekreációs célú zöldfelületek tartoznak.

A tervezési területen jelentős az 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 részben a tervezési területen, így Óhegy és Ligettelek területén; valamint a tervezési területen kívül 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, a tervezési terület által érintett Óhegy városrészben koncentrálnak és pontszerűen a Hős utca, Gyömrői utca mentén. Ezeknek a területeknek a kezelése, a veszélyeztetett lakóövezetben élő, szociálisan hátrányos helyzetű lakónépesség életkörülményeinek fejlesztése, lakáskörülményeinek javítása külön figyelmet igényel.

A kialakult telekméreteket és beépítési típusokat a városi karakterekhez igazodnak, és meghatározzák az egyes területek képét. Az azokhoz való illeszkedés, a harmonikus településképp 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 sáv, 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 tűzvíz szabványoknak nem minden esetben felelnek meg, így felújításuk szükséges. Nagyobb létesítmények beruházásakor a hálózat bővítésére lehet szükség a tűzvíz biztosítása érdekében. A vezetékek karbantartását a Fővárosi Vízművek 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 távhőközrűeteinek 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.

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 tervezett 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 Akna-bánya jövőben befejeződő teljes rekultivációját követően létesülő véderdő.

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 vizsgált területen jelentős az alulhasznosított barnamezős, és a használaton kívüli területek aránya, melyek a megfelelő befektetői tőke és hasznosítás hiányában kiaknázatlan lehetőségeket jelentenek, ugyanakkor üzleti alpinfrastruktúra 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 Rákospatak 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 tervezési területen több feltöltött terület található (Kozma utcai volt Akna-bánya területe, Óhegy park környezete, Újhegyi Sportliget). Az Akna-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, ennél fogva Óhegy Kőrösi Csoma Sándor út- Jászberényi út- Kada utca és Halom utca által közrezárt területének jelentős része alábányászott, alapincézett. 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 a szennyezések a területek távlati hasznosítását jelentősen befolyásolhatják. Több ingatlanon kármentesítés van folyamatban: ezek a

területek leginkább a Gyömrői út, Ferihegyi repülőtérre vezető út közötti zónában, az egykori Akna-bánya 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.

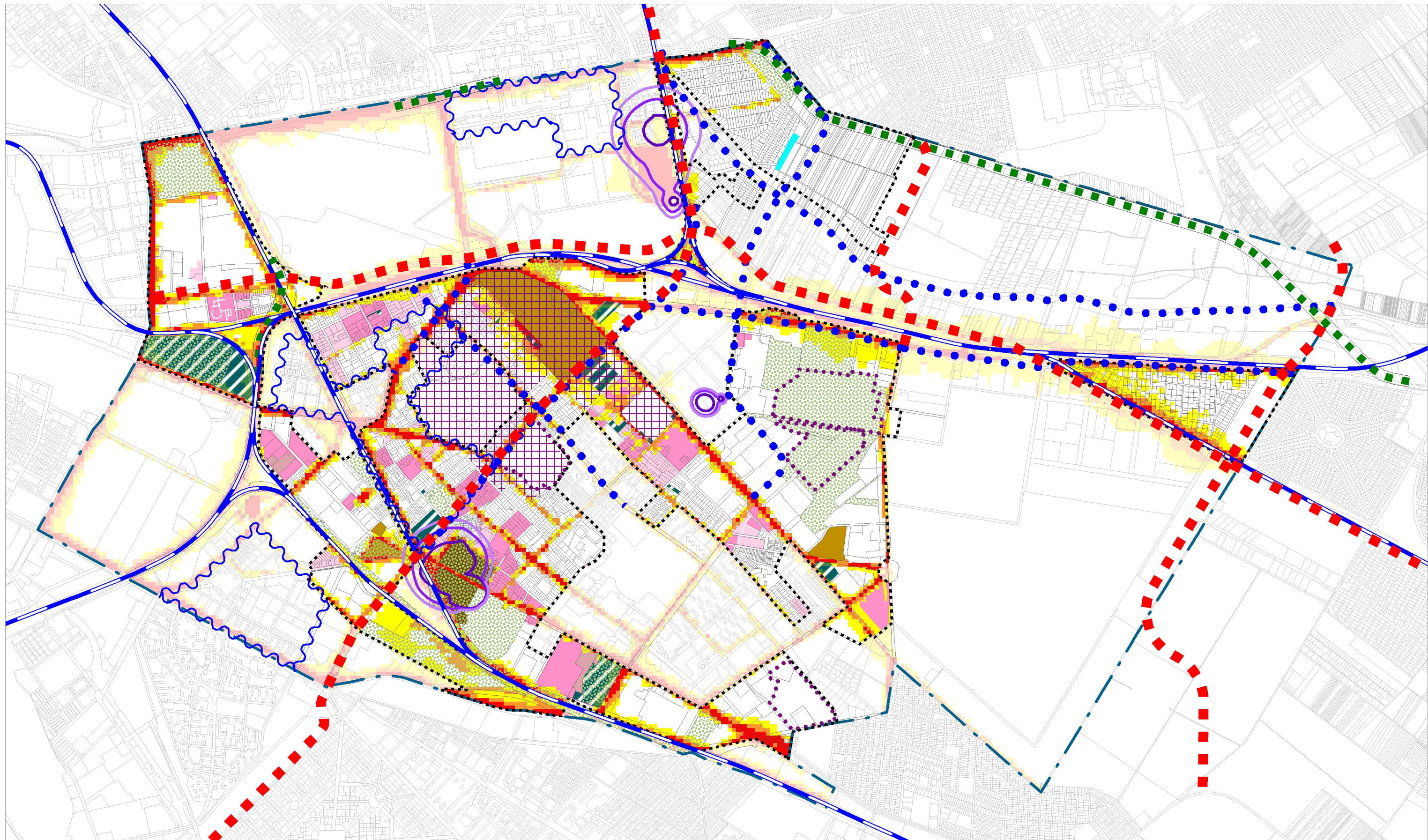
Közlekedési jellegű kapacitásproblémák fakadnak a tranzitforgalom nagyságából, hiszen a kerületet érintő sugárirányú úthálózat jelentős nagyságú átmenő forgalmat bonyolít le, ennek köszönhetően egyes csomópontok (pl.: Kőbányai út Mázsa térhez kapcsolódó csomópontja, Jászberényi út Kőrösi Csoma Sándor 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 kerületszettek 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, csatornázatlan területek találhatóak. A nem megfelelően tisztított szennyvíz jelentős környezetszennyezést okozhat, így szennyezve a talajt és a talajvizet.



 Használaton kívüli területek

 Szegregációval veszélyeztetett terület 2014

 Krízisterület 2014

 Vasút elválasztó hatása

 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)

 Alábányászott terület

 Ivóvízzel ellátott, csatornázatlan terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Probléma térkép

M=1:25.000

Budapest, 2019



2.2.2. Értéktérkép

A helyi ipar nagy hagyományokkal bír és jelentős szerepet játszik a kerület életében. A kerületben összesen 48 iparterület található, elsősorban Téglagyári dűlő, 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 vizsgált 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 kötőtpályás közlekedési kapcsolatokat biztosítanak az 1-es és 3-as villamosok, melyek a kerületközi utasforgalmi igények kielégítése szempontjából jelentősek.

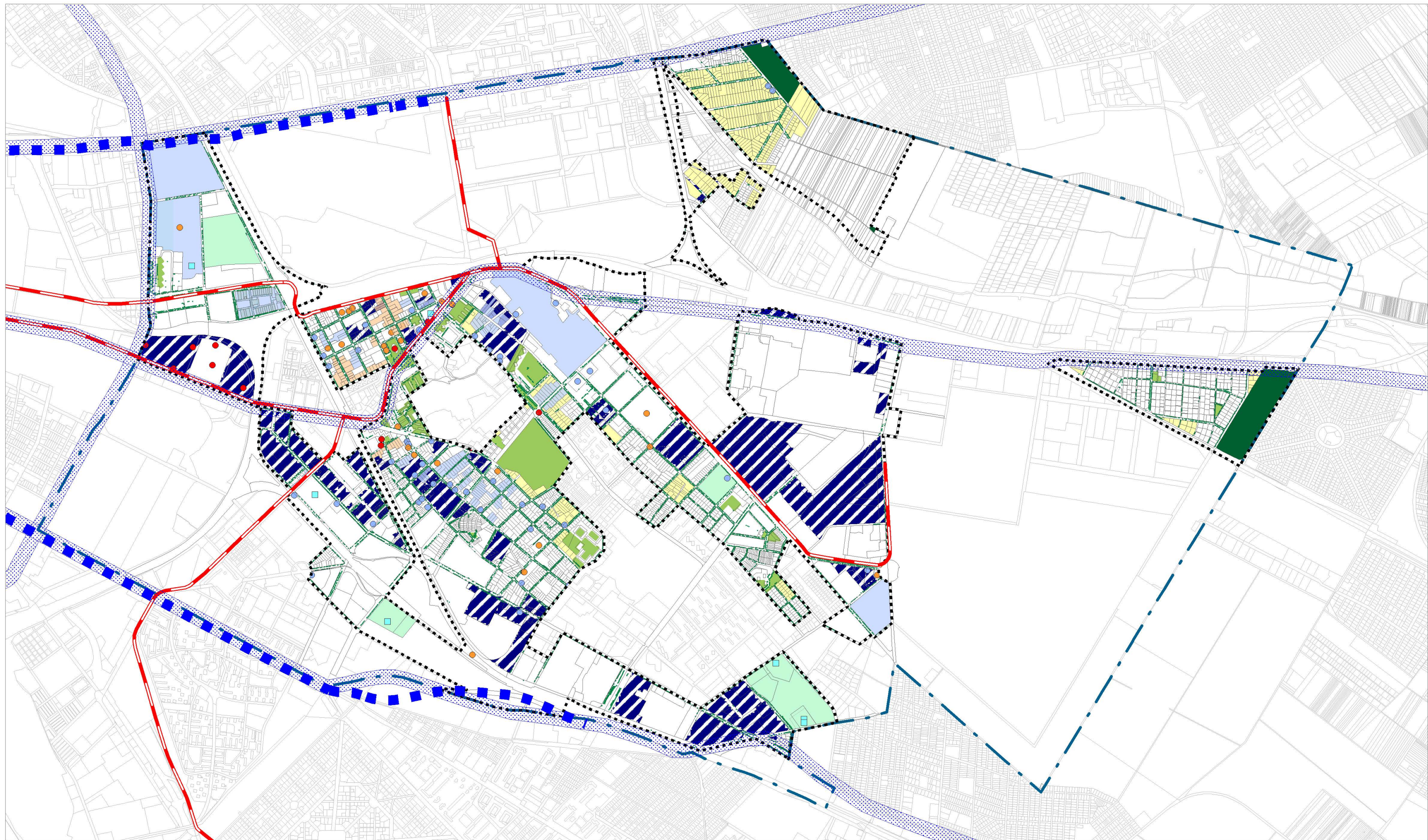
A városi gyorsvasúti kapcsolatokat a kerületet északról és délről határoló M2 illetve M3 metróvonalak biztosítják, melyek a korábban említett átszállási feltételekkel megfelelő eljutási lehetőséget biztosítanak a belváros irányába. A kapcsolódási pontok elfogadható szintű ráhordással rendelkeznek.

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, közpark, közkert, jelentős zöldfelületű intézményterület, gyepszinten borított terület) a magas zöldfelületi arányú, beépítetlen Rákos-patak völgye; valamint a kerülethát mellett húzódó erdősáv. A városszövetbe ágyazva szigetszerűen helyezkednek el a kerület közparkjai, közkertjei; melyek közül gyalogosforgalom szempontjából meghatározó az Óhegy park.

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



- | | | |
|--|---|--|
|  Fejlesztéssel potenciállal rendelkező alulhasznosított területek |  Közhasználatú zöldfelület |  Fasor |
|  Sport és rekreációs nagylétesítmény |  Erdősült terület |  Gyorsvasút vonala |
|  Műemlékek |  Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert |  Közúti vasút vonala |
|  Fővárosi védett épület/épületegyüttes |  Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakóker (zöldfelületi intenzitás>50) |  Főúthálózati kapcsolatok |
|  Kerületi védett épület/épületegyüttes | | |

X. KERÜLET KÖBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Érték térkép

M=1:25.000

Budapest, 2019



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

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

II.KÖTET
PROGRAM



BUDAPEST, 2019. január

ALÁÍRÓLAP

BUDAPEST X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Tsz: I-684-1/2016.

Városrendezés, építészeti: Balla Mariann

TT 01 - 4620

Teremy Viktória

Fejes Mónika

Sziki Nóra

Közlekedés:

Pető Zoltán

Tkő 01-2321

Rubus Zoltán *h.*

Tkő 13-16200

Közművek:

Vízellátás-csatornázás:

Szabó Krisztián

TV 01-16166

Energiaellátás,

elektronikus hírközlés:

Orosz István

TE, TH 05-1585

Zöldfelület és

Környezetvédelem:

Niedetzky Andrea *h.*

TK 01 - 5152

Térinformatika:

Pizág Csaba

Halupa János

Ügyvezető:

Albrecht Ute

Budapest, 2019. január hó

TARTALOMJEGYZÉK

3. PROGRAM

3.1. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET OKOZTA VÁLTOZÁSOK	3
3.1.1. Az új településrendezési háttér	3
3.1.2. A KÉSZ és a KVSZ viszonya	4
3.1.3. A KÉSZ fogalma és tervezett felépítése	5
3.1.4. A KÉSZ tartalmi elemeit meghatározó, megváltozott OTÉK előírások és fogalmak ..	7
3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	9
3.2.1. TSZT-vel és FRSZ-szel való összhang	9
3.2.2. Egyes szabályozási feladatokkal kapcsolatos irányelvek	29
3.2.3. Kerületi építési szabályzat	30
3.3. ZÖLDFELÜLETI-FEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATOK	107
3.3.1. Zöld és erdőterületek övezeti rendszere	107
3.3.2. Zöldterületek mérlege	109
3.3.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok.....	109
3.3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata.....	110
3.3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok.....	111
3.4. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	114
3.4.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok	114
3.4.2. Közúti közlekedés	115
3.4.3. Községi közlekedés	118
3.4.4. Kerékpáros közlekedés	120
3.4.5. Gyalogos közlekedés.....	120
3.4.6. Parkolás	121
3.5. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLATOK	122
3.5.1. Vízellátás.....	122
3.5.2. Csatornázás.....	123
3.5.3. Villamosenergia ellátás.....	124
3.5.4. Gázellátás	125
3.5.5. Távhőellátás.....	127
3.5.6. Megújuló energiaforrások hasznosítása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	127
3.5.7. Elektronikus hírközlés.....	128

3. PROGRAM

3.1. Jogszabályi környezet okozta változások

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya területén jelenleg hatályban van a kerület több területrészére helyi építési szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ).

Az építésügyi jogszabályok 2013. január 1-jét követően lényegesen megváltoztak. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Trk.) 46.§ (1) bekezdése szerint a 2014. június 30-áig elfogadott településrendezési eszközök csak 2019. december 31-éig alkalmazhatóak, módosításukra pedig szintén 2019. december 31-éig van lehetőség. A 2019. december 31-ei határidőt követően a KVSZ hatályát veszti, az érintett területek helyi szintű építésjogi szabályozása megszűnik, és csak a magasabb szintű általános érvényű előírások betartására lesz lehetőség. Ezért időszerű az új jogszabályi környezetnek megfelelő kerületi építési szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) megalkotása.

3.1.1. Az új településrendezési háttér

Az új KÉSZ általános célja, hogy illeszkedjen a megváltozott jogszabályi környezethez. Megfeleljen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK) és a Trk. rendelkezéseinek. Kerületi terveszközként Budapest főváros településszerkezeti tervének (továbbiakban TSZT) és a Fővárosi rendezési szabályzatnak (továbbiakban FRSZ) is meg kell felelnie.

A TSZT 2017 (1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozat) és az FRSZ (5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet) elfogadásával hatályát veszítette a Fővárosi Szabályozási Keretterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, és a Budapest Településszerkezeti terve, a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat, valamint a Fővárosi Szabályozási Keretterr, illetve a Kerületi Szabályozási Tervek, Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatok összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet, amelyek a hatályos kerületi terveszközöknek (köztük a KVSZ-nek is) az alapját képezték.

A településképi védelméről szóló törvény 14. § (2) bekezdése alapján a kerületi építési szabályzat településképi követelményeit, valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló, a reklámok, reklámhordozók és cégérek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló, és a településképi véleményezési, illetve a településképi bejelentési eljárás sajátos jogintézményekről szóló önkormányzati rendeletet 2019. december 31-ig lehetett alkalmazni. A (3) bekezdés alapján új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni, így az új KÉSZ nem tartalmazhat ilyen típusú előírásokat.

3.1.2. A KÉSZ és a KVSZ viszonya

Az új KÉSZ a jelenleg hatályos KVSZ új jogszabályoknak történő megfeleltetésével kerül kidolgozásra, a KÉSZ elfogadásakor a KVSZ hatályát fogja veszíteni. A KÉSZ elkészítése és elfogadása biztosíthatja a folyamatosságot 2019. december 31-ét követően a helyi építésjogi szabályozásban, munkarészeinek kidolgozása a hatályos KVSZ aktualizálásával készül, oly módon, hogy valamennyi munkarész teljes körűen megfeleljen a vonatkozó jogszabályoknak és az új fővárosi településrendezési eszközöknek.

Az új KÉSZ tervezési területének lehatárolásakor a kiinduló alapot a KVSZ jelenlegi hatálya képezte, azonban ez felülvizsgálatra került a KÉSZ tervezésének időszakában, az új jogi szabályozásnak megfelelően készülő és elfogadásra kerülő, a kerület egyéb területeire vonatkozó önálló kerületi építési szabályzatok tervezési területi hatályának figyelembe vételével. Az új KÉSZ amellett, hogy lefedi a KVSZ területi hatályát, magába foglalja

1. a Pilisi utca – belterületi határ – Nemes utca – Kabai utca – MÁV vasútvonal által határolt területet (36/2011. (IX. 29.) önk. rendelet hatálya)
2. az Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt területet (21/2016. (XII. 16.) önk. rendelet hatálya),
3. a Sárosi utca – Vasgyár utca – Vaspálya utca – Noszlopy utca által határolt területet (8/2017. (III. 24.) önk. rendelet hatálya),
4. a Maglódi út – Szentimre utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területet (23/2017. (X. 12.) önk. rendelet hatálya),
5. a Halom út – Halom köz – Bánya utca – Ászok utca – Halom út – Kápolna utca – Kőrösi Csoma Sándor út által határolt területet,
6. a Kolozsvári utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt területet,
7. a Vaspálya utca – Kőér utca – Óhegy utca – Kápolna tér – Kőrösi Csoma Sándor út – Liget tér által határolt területet, és a
8. a Gyömrői út – Újhegyi út – Robert Bosch utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt területet.

A KÉSZ területi hatálya nem fedi le a KVSZ teljes területét, mert az időközben elindított további területegységekre vonatkozó építési szabályzatokkal területi átfedés keletkeznének, emiatt a KÉSZ-nek nem része a korábban a KVSZ részét képező

1. a Keresztúri út – Vizimalom utca – Malomárok utca – Ladányi utca által határolt terület,
2. a Csillagvirág utca – Bogáncsvirág utca – Napmátka utca – Ezüstfa utca által határolt terület,
3. a Jászberényi út – Határhalm utca – Rákospatak által határolt terület,
4. a Rákospatak – Pilisi utca közti terület egy része,
5. a 38925/3 hrsz.-út ingatlan területe,
6. 80-as jelű vasútvonal menti területek kerületi építési szabályzatának területe és az
7. Újköztemető és környéke kerületi építési szabályzat tervezési területe (42533, 42534, 42554, 42557, 42550, 42528/16, 42556, 42555, 42552, 42528/9, 42551, 42548, 42549/1 és 42549/2 hrsz.-ú területek).

Az együtt tervezendő területek értelmezhető szerkezeti egységének érdekében a tervezési területet szervesen nem érintő Jászberényi út Gitár utca és Tárna utca közti szakasza sem része a tervezési területnek. A szerkezeti egység kiegészítése érdekében a tervezési terület részét képezi a Maglódi út – Indóház utca – Jászberényi út által határolt terület. Az új KÉSZ egy rendeletként, valamint egységes elvekre épülve tartalmazza a kerület nagy részére kiterjedően az általános és a részletes építésjogi szabályokat.

3.1.3. A KÉSZ fogalma és tervezett felépítése

A helyi építési szabályzat fogalmát és tartalmi elvárásait a Trk. 11.- 13. §-a, a főváros területére vonatkozó eltérő rendelkezéseket a kerületi építési szabályzatra vonatkozóan a 20. § tartalmazza. Jelen tervezéssel kapcsolatban az alábbi előírások relevánsak:

- 11. §:** (1) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket:
- a) a település teljes közigazgatási területére,
 - b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
 - c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.
- (2) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.
- (3) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.
- (4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni
- a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
 - b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.
- (6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.
- (7) A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is - az 5. melléklet tartalmazza. A helyi építési szabályzat - az egyértelmű jogalkalmazás érdekében - mellékletében
- a) az építési övezetekre és övezetekre vonatkozó táblázatokat, továbbá
 - b) a szabályozási terv értelmezését szolgáló függeléseket tartalmazhat.
- 12. §:** „A helyi építési szabályzat – a kialakult állapotra, domborzati adottságokra tekintettel, a kedvezőbb településképi illeszkedés érdekében – lehetőséget adhat a szabályaitól való eltérésre. Ebben az esetben meg kell határozni az eltérés mértékét és alkalmazásának feltételeit, amely nem korlátozhatja a szomszédos telek építési jogát.”
- 13. §:** „(1) A szabályozási terv a településszerkezeti tervvel összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.
- (2) A szabályozási terv kötelező, más jogszabály által elrendelt, javasolt és tájékoztató elemeket tartalmaz. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.
- (3) A szabályozási terv tartalmazza legalább
- a) az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét, továbbá
 - b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”
- 20. §:** „(1) A kerületi építési szabályzat a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül. Eltérés igénye esetén a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat módosításáról előzetesen kell dönten.
- (3) A kerületi építési szabályzatot a kerületi önkormányzat képviselő-testülete állapítja meg.
- (4) A kerületi építési szabályzat mellékletét képezi az 1:4000 vagy annál nagyobb méretarányú szabályozási terv.
- (5) A kerületi építési szabályzatban az egyes településszerkezeti egységekre vonatkozó előírások egy-egy fejezetbe csoportosíthatók.”

KÉSZ tervezett mellékletei az alábbiak:

1. melléklet – Szabályozási terv – Szabályozási elemek (1:2000 méretarányal)
2. melléklet – Szabályozási terv – Védelem, korlátozás, kötelezettség elemei (1:8000 méretarányal)
3. melléklet – Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei
4. melléklet – Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak
5. melléklet – Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő személygépkocsi számának megállapítása
6. melléklet – Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

3.1.4. A KÉSZ tartalmi elemeit meghatározó, megváltozott OTÉK előírások és fogalmak

2012-ben az OTÉK 1. számú melléklete, a fogalom-meghatározások több pontja is módosult (megszűnt, módosított, vagy új fogalmak). A releváns, kerületi terveszköz készítésére is kiható fogalmak és fogalmi változások az alábbiak:

- A szintterületi sűrűség fogalmát felváltotta a beépítési sűrűség

„91. Szintterület-sűrűség: a beépítésre szánt terület egyes területfelhasználási egységein elhelyezhető épületek összes szintterületének és a területfelhasználási egység területének viszonyaránya.”

„13. Beépítési sűrűség: a területfelhasználási egységek területén elhelyezhető épületek valamennyi építményszintjének összesített bruttó alapterülete és a területfelhasználási egységeknek a köztük lévő, településszerkezetet nem meghatározó közterületek területével növelt területének viszonyaránya.”

A különbség tehát a közterületek beszámításából adódik.

Az FRSZ egyik 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.

A kerületi terveszköznek az FRSZ határértékeinek kell, hogy megfeleljen úgy, hogy az adott területen belüli építési telkekre jutó (épített – tényleges sűrűség; építhető – tervezett sűrűség) bruttó szintterületek összessége ne haladja meg a településszerkezeti egységre számított értéket.

- A szintterület tartalma

„90. Szintterület: az építményszint (vakolt, burkolt) épületszerkezetei által elfoglalt területtel növelt alapterülete (bruttó építményszint terület), amelybe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét.”

„110. Szintterület: az összes építményszint bruttó alapterülete.”

A KÉSZ övezeti paraméterként beépítési sűrűséget nem határozhat meg, mivel annak számításánál a közterületek területét is figyelembe kellene venni, az övezeti előírások pedig csak az abba sorolt telekre vonatkoztathatók, a közterületre nem. A lehetséges eszköz a szintterületi mutató, ami Budapesten már hagyományos paraméter.

A KÉSZ-ben alkalmazott új szintterületi mutató definiálásra került, az FRSZ-nek megfelelően két részből áll, vagyis $s_{zm} = s_{zmá}$ (általános szintterületi mutató) + s_{zmp} (parkolás épületen belüli támogatása céljából meghatározott szintterületi mutató).

- Az építménymagasság helyett új gyűjtőfogalom a beépítési magasság

Az OTÉK azon előírása, miszerint „A helyi építési szabályzatban egységesen kell meghatározni a megengedett beépítési magasságot” ennek értelmezése azt jelenti, hogy egy-egy építési szabályzat csak egy-egy magassági típust alkalmazhat, ez azonban heterogén városszerkezet és beépítési karakter esetén problematikus lehet. Az FRSZ OTÉK-tól eltérően (ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján) a 4.§ (2) bekezdésében kimondja, hogy:

„A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható.”

Fentiek alapján a tervezési területen a beépítési jellemzőknek és a karakternek legjobban megfelelő épületmagasság kerül alkalmazásra.

A beépítésre szánt területek esetében a telekre előírt legkisebb zöldfelületbe a tetőkertek beszámíthatósága változott (növekedett a beszámíthatóságuk), illetve az állandó vízborítottsággal és vízi élővilággal bíró vízfelületek is beszámíthatóvá váltak (OTÉK 5. számú melléklet).

- Zöldfelületi átlagérték

Azon területfelhasználási egységekre, ahol az OTÉK Budapest viszonylatában a meglévőnél jelentősen alacsonyabb legkisebb zöldfelületi arányt határoz meg (az építési telkekre vonatkozóan), a TSZT a területfelhasználási egység területére vonatkozó legkisebb zöldfelületi átlagértéket állapított meg. Egy-egy területfelhasználási egységen belül meghatározásra kerülő építési övezetek, övezetek OTÉK szerinti legkisebb zöldfelületi értéke a KÉSZ-ben differenciáltan állapítható meg.

3.2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

3.2.1. TSZT-vel és FRSZ-szel való összhang

A Trk. 20. § (1) bekezdés alapján a kerületi építési szabályzatnak (KÉSZ) összhangban kell lennie a településszerkezeti tervvel (TSZT 2017) és a fővárosi rendezési szabályzattal (FRSZ). Az összhangnak ki kell terjednie a TSZT-ben meghatározott elemeknek, mindenekelőtt a területfelhasználás rendszerének való megfelelésre, az FRSZ-ben meghatározott beépítési sűrűségi értékeknek megfelelő építési övezeti előírásokra, valamint az FRSZ rendelkezéseinek való megfelelésre.

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

A KÉSZ-ben az építési övezeteket és az övezeteket a TSZT 2017-ben meghatározott területfelhasználási egységeknek megfelelően kell kijelölni. Az OTÉK 7. § (1) és (2) bekezdése szerint a területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni.

Az FRSZ azonban néhány esetben lehetővé teszi, hogy a KÉSZ a területfelhasználási egységtől eltérő építési övezetet jelöljön ki.

„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben **ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket**, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
- b) önálló épületként elektromos alállomások,
- c) gázátadó állomások,
- d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint
- e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.

(2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett

- a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok,
 - b) elektromos alállomások,
 - c) gázátadó állomások
- elhelyezésére szolgáló területek is.”

„20. § (1) A **nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül** a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő **kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.**

(2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint **kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül**, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb **12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható** az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a

- a) közigazgatási,
- b) oktatási,
- c) hitéleti,
- d) egészségvédelmi,
- e) szociális,
- f) kulturális,
- g) művelődési és
- h) sport

rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.

(3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „**Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása**” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.

(5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”

„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

a) **növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége**

aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése,

ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése,

ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása,

ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése

esetén;

b) **növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is;**

c) **növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége**

ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése,

cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése,

cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése

esetén;

d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén **műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható;**

e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló **híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható;**

f) a közlekedési infrastruktúra **számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni;**

g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, **a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható** oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét;

amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.

(2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során

a) **csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe** meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemző szélesség megtartásával;

b) **módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ;**

c) **helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető**

ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése,

cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése

esetén;

d) **közüti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha**

da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül,

db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;

e) **a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.**

(3) **Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamusként) is kiépíthető.**

A hatályos építési övezetek TSZT-nek megfelelő építési övezetekbe való „átforgatása” során az építési övezetek elnevezése és jelölése is megváltoztatásra kerül. A jelölés rendszer alapja a TSZT területfelhasználási kategóriájának jele, amelyet / jellel elválasztva követnek az egyedi építési övezetek megkülönböztetésére szolgáló jelek. Általános esetben sorszámok kerültek alkalmazásra, egyedi esetekben betűjelek is bevezetésre kerültek. Így például a TSZT Ln-1 területfelhasználásán belül megkülönböztethető a hatályos terv szerinti L4-X/SZ-AI-01, L4-X/SZ-RK-01 építési övezeteknek megfelelő Lk-2/AI1, Lk-2/RK1 építési övezet. A KÉSZ jövőbeli tervezett hatály növekedésére figyelemmel minden építési övezet egyedi azonosítót kapott (például a jelenlegi tervezési területen egy építési övezet van Ln-2 területfelhasználási egység területén, ez az övezet az Ln-2/1 építési övezeti jelet kapta).

A kerületben több energiaközmű-létesítmény elhelyezésének céljára használt terület található, amelyek építési övezeti jelei a TSZT területfelhasználási egységeinek megfelelően módosításra kerülnek. Ezek jellemzően gáznyomásszabályzók, elektromos transzformátorok, elektromos alállomás, fűtőmű területek.

A közlekedési területeket a TSZT és az FRSZ által meghatározott övezeteknek megfelelően kell besorolni, illetve az ott meghatározott keresztmetszeti elemek területigényét megfelelő közterületi szélesség kialakításával biztosítani kell.

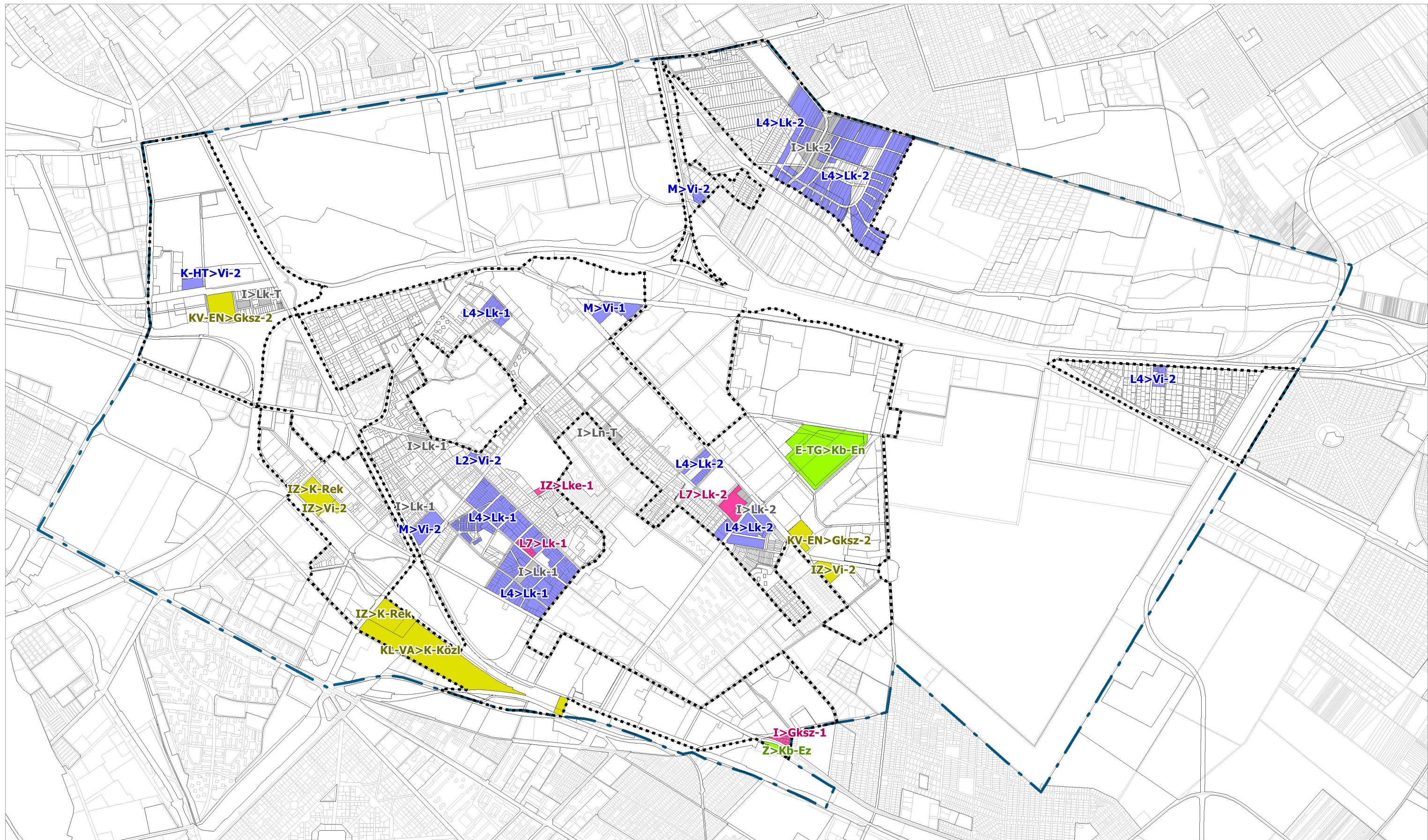
3.2.1.2. Az építési övezetek kijelölésénél figyelembe veendő területfelhasználási egység változások

A TSZT 2005 és a TSZT 2017 közötti tartalmi, területfelhasználási egységeket érintő eltérések a kialakult állapotból, a fejlesztési szándékok változásából, az eltérő tervi léptékből, valamint a metodikai különbségekből adódnak. Több kisebb változás mellett a kerületet érintő jelentősebb területfelhasználási egység változások a **mellékelt térképszelvényen** kerülnek bemutatásra. (M=1:25.000)

→ A tervezési területen a TSZT 2017-ben meghatározott, az OTÉK rendszerében előírt területfelhasználási egységnek megfelelően kerülnek kijelölésre az építési övezetek, illetve övezetek.

A jelölésrendszerben bekövetkezett, a kerületet érintő változások a következő táblázatban kerülnek összefoglalásra

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK							
hatályos TSZT		FSZKT		314/2012		TSZT 2017	
LAKÓTERÜLETEK							
NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) zárt sorú lakóterület (szt. max. 3,5*)	Ln-Z	városias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	L2	Nagyvárosias	Ln	Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú KERETES beépítésű lakóterület	Ln-2
-		-				Nagyvárosias, jellemzően SZABADONÁLLÓ jellegű lakóterület	Ln-3
NAGYVÁROSIAS (sűrű beépítésű és 12,5 m feletti megengedett legnagyobb építménymagasságú) telepszerű lakóterület (szt. max. 3,0)	Ln-T	telepszerű lakóterület	L7			Nagyvárosias, telepszerű lakóterület	Ln-T
KISVÁROSIAS (sűrű beépítésű 12,5 m-t meg nem haladó megengedett	Lk	kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű	L2/A	Kisvárosias	Lk	Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület	Lk-1



- Formai változás, aminek nincs az építési lehetőségre (rendeltetéskör, mennyiség) hatása
- A TSZT mozaikosságának elkerülése érdekében tett változtatás, nincs az építési lehetőségre hatása
- A TSZT területfelhasználási egysége alapján a kerületi rendezési tervben a korábbihoz képest több építési lehetőség adható
- A TSZT területfelhasználási egysége alapján a kerületi rendezési tervben a korábbihoz képest kevesebb építési lehetőség adható
- Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység alapján a kerületi rendezési tervben a korábbihoz képest más övezet kijelölése szükséges

**X. KERÜLET KÖBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

PROGRAM

**Területfelhasználási
egységek változásai**

M=1:25.000

Budapest, 2019



legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 1,5)		lakóterület					
		kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű lakóterület	L3			Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2
		telepszerű lakóterület	L7			Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T
KERTVÁROSÍAS (laza beépítésű, 7,5 m-t meg nem haladó megengedett legnagyobb építménymagasságú) lakóterület (szt. max. 0,6)	Lke	intenzív kertvárosias lakóterület	L4	Kertvárosias	Lke	Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1
VEGYES TERÜLETEK							
		városmagassági terület	Vk	Településmagassági terület	Vt		
Városmagassági terület az elővárosi zóna területén (szt. max. 2,5*)	Vt-VRE					Kiemelt jelentőségű helyi központ terület	Vt-H
közmagassági terület (szt. max. 3,5)	Vk	intézményterület	I	Intézményterület	Vi	Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület	Vi-1
						Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2
GAZDASÁGI TERÜLETEK							
kereskedelmi, szolgáltató terület (szt. max. 2,0)	Gksz	munkahelyi terület	M	Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1
						Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület	Gksz-2
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK							
Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő) (szt. max. 2,0)	K-EÜ	jelentős egészségügyi létesítmények területei	K-EÜ	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	EÜ	Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő)	K-EÜ
Nagyterjedésű sportolási célú területek, strand, szabadidő eltöltés, rekreáció (szt. max. 1,0)	K-SP	városi jelentőségű kiemelt sportterületek	K-SP	Nagyterjedésű sportolási célú terület	Sp	Nagyterjedésű sportolási célú terület	K-Sp
-		-				Nagyterjedésű szabadidős rekreációs és területek	K-Rek

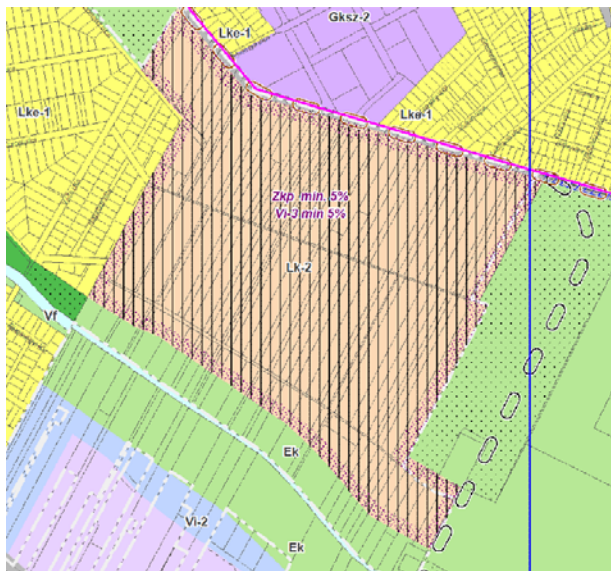
Honvédelmi területek (szt. max. 2,0)	K-HT	honvédségi területek	K-HT	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon
Közlekedésüzemi terület (szt. max. 2,0)	K-KÜ	tömegközleked ési bázisterületek	KV-TB	Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre	Közl	Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl
						Vízkezelési terület	K-Vke

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK							
hatályos TSZT		FSZKT		314/2012		TSZT 2017	
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK							
				Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Kb-En
		egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek	Z-EZ	-	Z	Kondicionáló zöldfelület	Kb-Ez
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK							
általános közlekedési terület	KÖu	közlekedési célú közterületek	KL-KT	Közüti	KÖu	Közüti közlekedési területek	KÖu
-		közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület	KL-KÉ				
vasútterület	KÖk	vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	KL-VA	Kötöttpályás	KÖk	Kötöttpályás közlekedési területek	KÖk
ERDŐTERÜLETEK							
erdőterület	E	védelmi, védőerdő	E-VE	Védelmi	Ev	Védelmi	Ev
		turisztikai erdők	E-TG	Közzóléti	Ek	Közzóléti	Ek
ZÖLDTERÜLETEK							
zöldterület	Z	közkert	Z-KK	Közkert	Zkk	Közkert, közpark	Zkp
		közparkok	Z-KP	Közpark	Zkp		

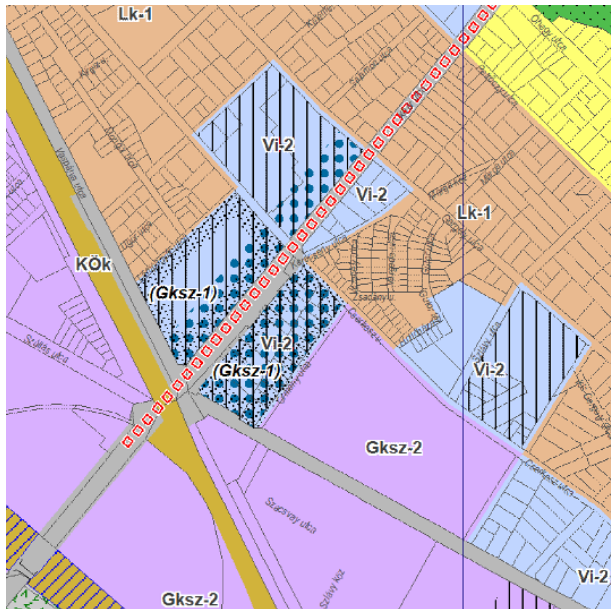
0 Jelentős változással érintett területek

Budapest tartalékterületein a TSZT 2017 meghatározza a fejlesztésre kijelölt, jelentős mennyiségi fejlesztési potenciállal rendelkező területeket.

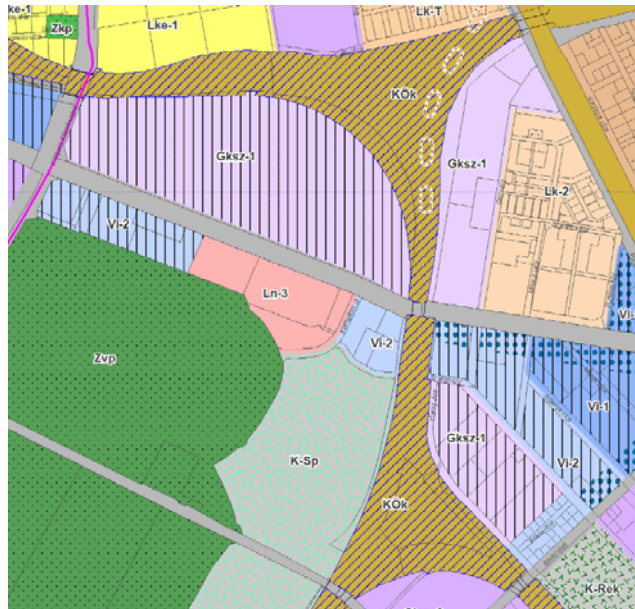
A területek jelenleg részben használaton kívüliek, részben alulhasznosítottak. A területek belső tagolását, differenciált használatát a kerületi építési szabályzatban kell meghatározni, a tervezett területhasználattal összhangban a közlekedési célú területekkel és zöldterületekkel együtt. Nagyobb összefüggő területek esetében a TSZT meghatározza a továbbiakban alkalmazandó, illetve alkalmazható területfelhasználás arányait, a X. kerület esetében a minimálisan kialakítandó alapintézményi és zöldterületi arányokat.



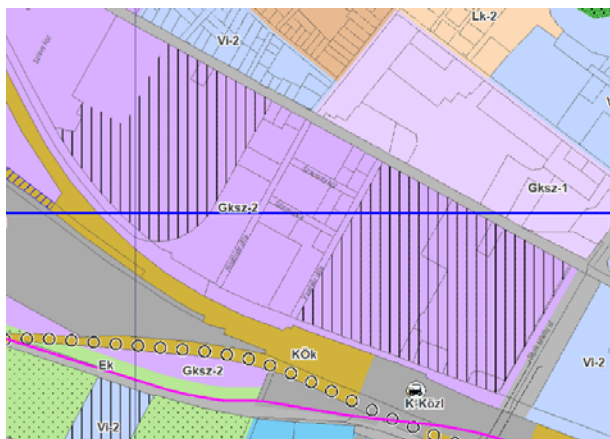
Felsőrákos városrész lakóterületi fejlesztési területe



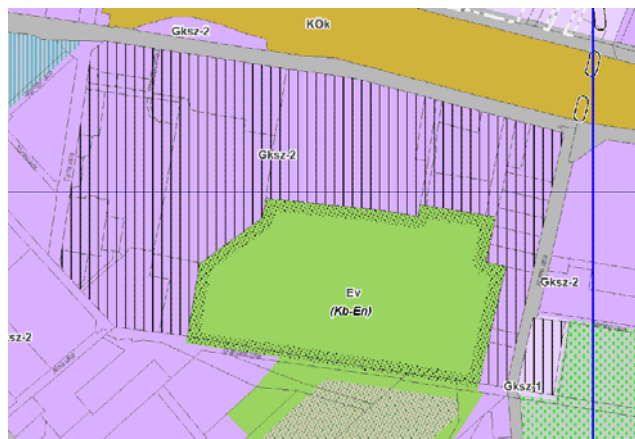
Kőér utca és Gergely utca menti területek



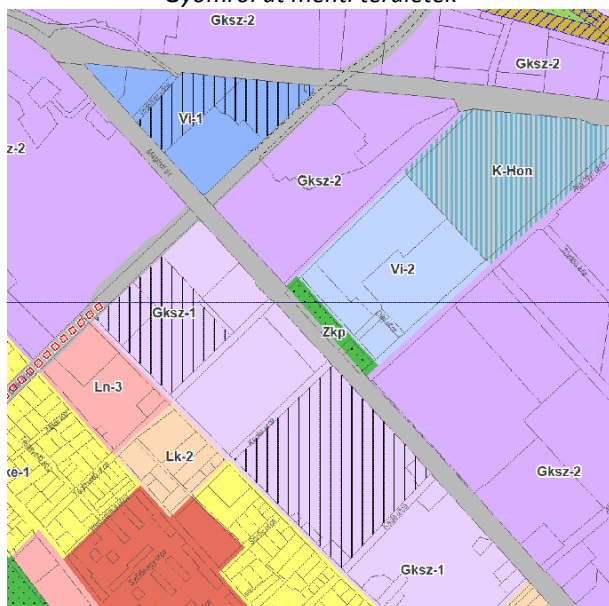
Volt Északi Járműjavító területe és a Szállás köz és Szállás utca menti területek



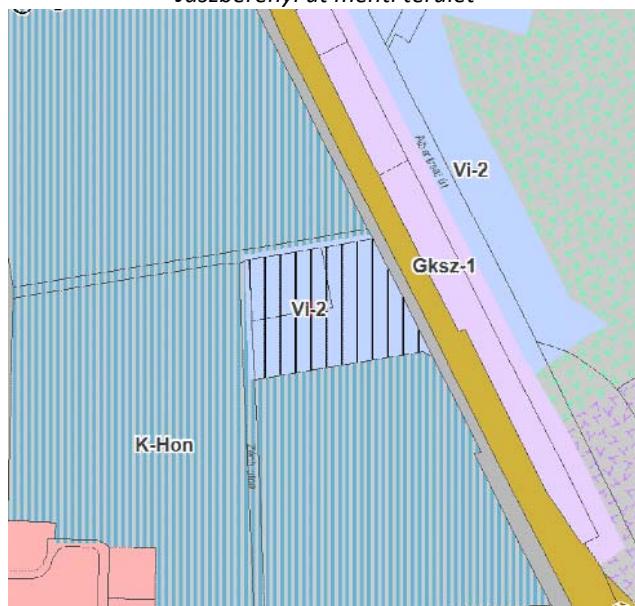
Gyömrői út menti területek



Jászberényi út menti terület



Maglód út térsége



Zách utca – Hős utca sarok

Az ide vonatkozó FRSZ előírások:

15. § (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:

- a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybe vett tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek,
- b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett területei és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a közúton és a közforgalom számára megnyitott magánúton a kétoldali fasor telepítésének megvalósításához szükséges kétoldali zöldsáv helyigényét, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességben,
- c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek lakó-pihenő övezetként tervezett útjain, továbbá – a gazdasági területek kivételével – az egyéb mellékutakon (gyűjtő, kiszolgáló és lakó utak), valamint a közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét legalább 2,0 méter szélességben, az építési övezettel határos oldalon,
- d) a tervezett főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkező közterületen önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét, együttesen legalább 3,0 méter szélességben.

(2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a következő feltételeket:

- a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat

legalább egy megállóhellyel rendelkezzen,

b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve,

c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gya infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység e méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.

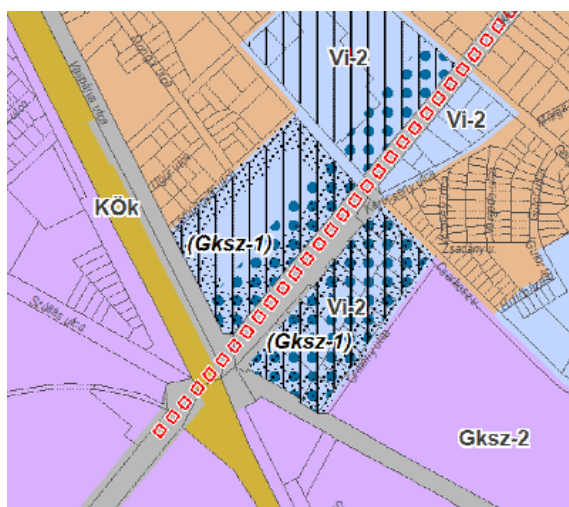
19.§ (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott

a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon ke- elvezetésre.

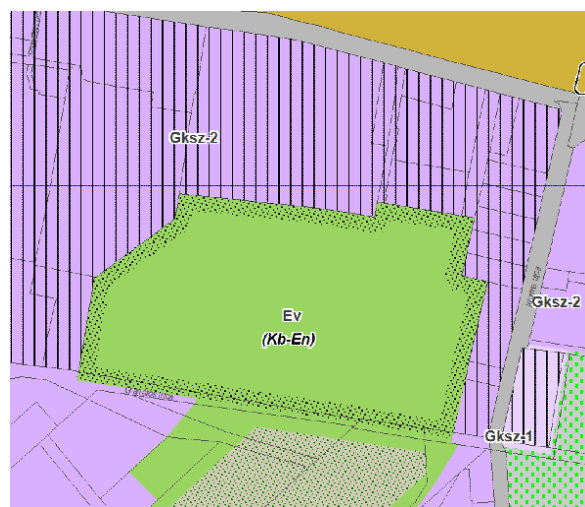
→ A jelentős változással érintett területek építési övezeteinek meghatározása a fejlesztési irányoknak megfelelően, a TSZT 2017 területfelhasználási kategóriájához igazodva történik a KÉSZ-ben.

o Átmeneti hasznosítás biztosítása

Annak érdekében, hogy a TSZT 2017 figyelembe vételével készülő új kerületi terveszközök és a szerkezeti terv között az összhang biztosítható legyen, egyes területek vonatkozásában az átmenetileg alkalmazható területfelhasználási kategória is meghatározásra került. A gazdasági terület funkcióváltásának időszerségét intézményi területi irányba a helyi önkormányzat határozhatja meg. A Kőér utca menti déli tömb esetében a TSZT átmeneti hasznosításként jelöli ugyan gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználást, de a kerület jelenleg hosszabb távon számol a gazdasági funkció megtartásával a területen. Míg a Kőér utca átelles oldalán már intézményi építési övezet kijelölése időszersű. Az Aknabánya területén a tervezett védelmi erdő övezet helyett a TSZT 2017 szerinti átmeneti hasznosítás biztosítása tervezett.



Kőér utca menti területek



Aknabánya

Az ide vonatkozó FRSZ előírás:

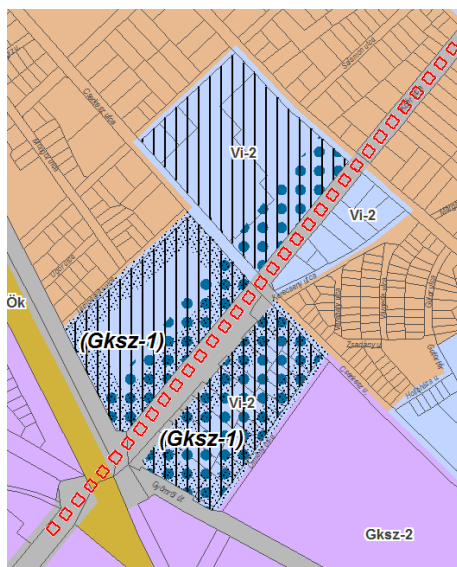
4.§ (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.

→ Az Aknabánya területén a TSZT 20107 adta lehetőséget kihasználva megújuló energiaforrás hasznosítási övezet kerül kijelölésre a hatályos E-TG-X/04 övezet helyett.

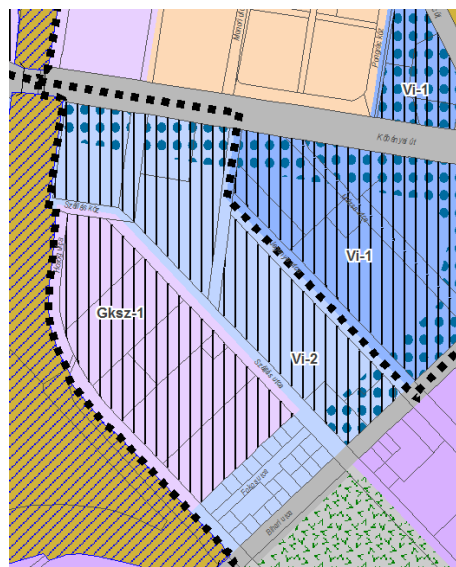
→ A Kőér utca menti déli területen a gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület megtartása indokolt, míg az északi oldalon Vi-2 jelű, intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület kerül kijelölésre, a gazdasági funkció teljes megszűnéséig lakófunkció kizárásával.

o Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján

A változással érintett lakó- és intézményterületeken a terv szimbolikusan jelölte azokat a területsávokat (kék pöttyös területek), ahol a környezeti terhelés alapján a lakófunkció új funkcióként nem kívánatos.



Kőér utca menti területek

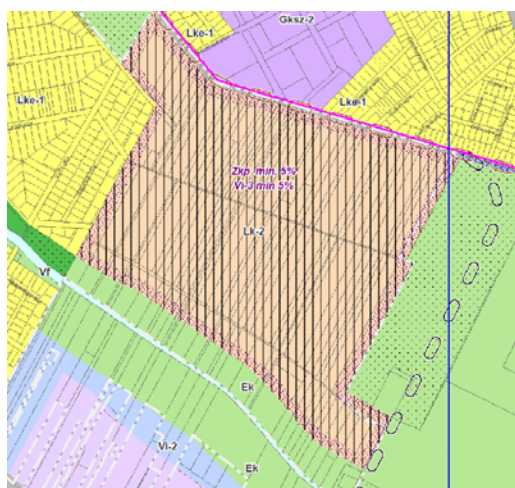


Kőbányai út és Bihari út menti területek

→ A terhelés mértékétől függően a KÉSZ-ben kell lehatárolni a lakófunkciót kizáró területet a Kőér utca, Kőbányai út és Bihari utca menti területeken.

o Kerületi terveszközből figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya

A változással érintett területeken a kerületi terveszköz rugalmassága érdekében, a szükséges zöldterületekre – a lakóterületek esetében nagyobb, összefüggő területekre vonatkozóan az alapellátást biztosító területekre is – a kontúrral jelölt területre vonatkoztatva a területi arány került meghatározásra.



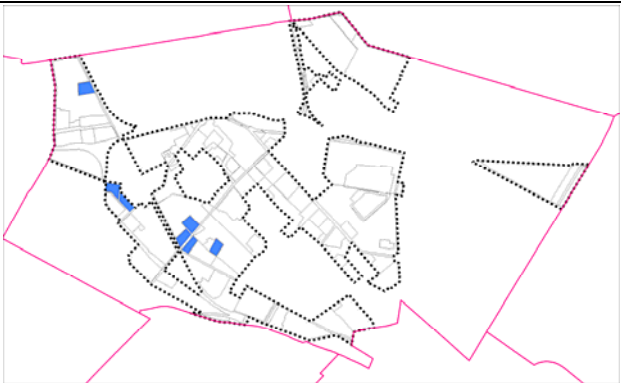
Felsőrákos városrész lakóterületi fejlesztési területe

→ A TSZT által meghatározott kialakítandó zöldterületi arány alapján a KÉSZ-ben lehatárolásra kerülnek a zöldterületi övezetek.

3.2.1.4. Az FRSZ előírásaival való összhang biztosítása

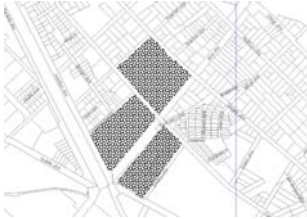
A beépítési sűrűségre vonatkozó előírások

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
„4. § (1) Az 1. melléklet a TSZT szerinti területfelhasználási egységekre vonatkozóan területi meghatározással rögzíti a beépítési sűrűséget, amelyet a kerületi építési szabályzatban (a továbbiakban: KÉSZ-ben) megállapításra kerülő építési övezetek beépítési paramétereinek meghatározásánál oly módon kell figyelembe venni, hogy a területfelhasználási egységen belül meghatározott összes építési övezet megengedett szintterülete együttesen nem haladhatja meg a beépítési sűrűség alapján számított szintterületet.”	Az előírás a tervezési területen teljesül. Lásd lentebb a beépítési sűrűség ellenőrzését.
„4. § (2) A beépítési sűrűség (a továbbiakban: bs) 1. mellékletben jelölt értéke a) a területfelhasználási egység szerint elhelyezhető funkciókra vonatkozó általános sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsá), és b) a parkolás épületen belüli támogatása céljából kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók számára – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – igénybe vehető parkolási sűrűségi értékből (a továbbiakban: bsp) tevődik össze.”	Figyelembe vételre került. Az övezetnél meghatározott szintterületi mutató értékek ennek megfelelőek.
„4. § (3) Egy adott területfelhasználási egységen belül az 1. mellékletben meghatározott beépítési sűrűség alapján az építési övezetek előírásait és beépítési paramétereit a KÉSZ-ben differenciáltan, de jelentős jellemzőbeli különbségek nélkül lehet meghatározni.”	A rendelkezés figyelembe vételével kerültek meghatározásra az építési övezetek.
„4. § (4) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén a „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 2,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”	A területet nem érinti.
„4. § (5) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben jelölt többszintes területfelhasználás esetén beépítésre nem szánt Közúti közlekedési terület (a továbbiakban: KÖu) vagy Kötőpályás közlekedési terület (a továbbiakban: KÖk) területfelhasználási egység a helybiztosítás szempontjából a meghatározó területfelhasználás, a kiegészítő használatra csak a 1,0 bs érték feletti rész vehető igénybe.”	A területet nem érinti.
„4. § (6) Azokban az esetekben, ahol az 1. mellékletben átmeneti hasznosítás lehetősége biztosított beépítésre szánt területfelhasználási egység céljára, a bs értéke nem lehet magasabb a tervezett területfelhasználás értékénél, de legfeljebb 2,0 lehet.”	Figyelembe vételre került. 
4. § (6a) A VI-2 jelű területekre meghatározott bsp érték az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett” területek esetén legfeljebb 0,5 értékkel növelhető, de az 1,25 értéket nem	A területen nem került alkalmazásra.

haladja meg.”	 Késsel jelölve a tervezési területen a jelentős változással érintett Vi-2 jelű területek
„4. § (7) Az 1. mellékleten „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a kerületi településrendezési eszközben lehatárolt területre vonatkozóan a bs értéke legfeljebb 1,6 (bsá 1,2+ bsp 0,4).”	Figyelembe vételre került. 
„4. § (8) A kerület közigazgatási határa egyúttal területfelhasználási egység határa is.”	Figyelembe vételre került.

Egyes területek beépítési magasságának korlátozásával kapcsolatos előírások

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
„5. § (1) A 5.-12. § rendelkezéseit új épület létesítése, vagy meglévő épület beépítési magasságát növelő bővítése során kell alkalmazni.”	Figyelembe vételre került.
„5. § (2) A KÉSZ-ben a beépítési jellemzőknek legjobban megfelelő, a beépítési magasság gyűjtőfogalma alá tartozó épületmagasság, homlokzatmagasság és párkánymagasság vegyesen is alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”	A területen az épületmagasság és a párkánymagasság fogalma vegyesen került alkalmazásra.
„5. § (3) A Budai Vár 3. mellékletben lehatárolt területén a jellegzetes karakter megőrzését szolgáló egyedi magassági szabályozás határozható meg.”	A területet nem érinti.
„5. § (4) A 3. melléklet szerint magassági korlátozással érintett védett területeken a beépítési magasság nem lehet nagyobb a kialakult beépítésre jellemző magassági értéknél.”	A területet nem érinti.
„5. § (5) Az 6.-8. §-ban foglalt rendelkezések a megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározására szolgálnak, amelyek szabályozásával érintett területeket a 3. melléklet tünteti fel az alábbiak szerint: a) kiemelten védendő karakterű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság I. kategória (a továbbiakban: I. párkánymagassági kategória), b) karakterőrző terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság II. kategória (a továbbiakban: II. párkánymagassági kategória), c) egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület – megengedett legnagyobb párkánymagasság III. kategória (a továbbiakban: III. párkánymagassági kategória).”	Figyelembe vételre került. Az előírás c) pontja érinti a tervezési területet. A Lámpagyár utca – Gergely utca – Örmény utca környezetében és a Szállás utca – Bihari utca – Jegénye utca környezetében került kijelölésre egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória).  Lámpagyár utca – Gergely utca – Örmény utca környezete Szállás utca – Bihari utca – Jegénye utca környezete

Az I.-II. párkánymagassági kategória területei 6. § A III. párkánymagassági kategória területei 7. § (1) A III. párkánymagassági kategóriájú terület előírásait együtt kell alkalmazni a 8. § kiegészítő rendelkezéseivel. (2) A területen a megengedett legnagyobb párkánymagasság az egymással szemközt, átfedő utcai homlokzatok közötti távolság és az 1,25-ös érték szorzata, ha a KÉSZ-ben a) a beépítési mód zárt sorúan kerül meghatározásra, és b) a jellemző beépítési magasság a 12,5 métert meghaladja, de az épület nem magasépület. (2a) Magasépület létesítése esetén az átfedő utcai homlokzatok között a) 30 méter-es magasságot meg nem haladó épületrészek között a (2) bekezdés szerinti, b) magasház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 30 méter, c) toronyház 30 méter-es magasságot meghaladó részeinek homlokzatától legalább 40 méter távolságot kell tartani. (2b) Amennyiben az utca két oldalán eltérő megengedett legnagyobb párkánymagasság kerül meghatározásra, a (2) és (2a) bekezdés a) pontja szerinti légtéráramnak azok magassági átlagára kell teljesülnie. (3) Saroktelek esetén a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékét az egymás felé néző, átfedő homlokzatok közötti nagyobb távolság alapján lehet megállapítani.	A területet nem érinti. Figyelembe vételre került.  Lámpagyár utca – Gergely utca – Örmény utca környezete  Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca környezete Az érintett területen meghatározott övezet beépítési módja szabadonálló illetve oldalhatáron álló. A területet a Vi-2/29 jelű építési övezet érinti, amelynek beépítési módja zárt sorú, legnagyobb párkánymagassága 12 méter.
Az I., II. és III. párkánymagassági kategória területeinek kiegészítő rendelkezései 8. §	Figyelembe vételre került.
4. Egyes kisvárosias és kertvárosias területekre vonatkozó beépítési magasságok 9. §	A területet nem érinti.
5. Egyes dunai szigetekre vonatkozó magassági rendelkezések 10. §	A területet nem érinti.
6. Magasépítményekre vonatkozó szabályozás 11. § (1) A 3. mellékletben magasépítmények számára kijelölt területeken magasház vagy toronyház 30 m magasság feletti épületrészei az alábbiak figyelembevételével építhetők: a) épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a területre meghatározott értéket, b) az épület külső homlokzatai által határolt, más jogszabály alapján számított szintenkénti bruttó alapterületek átlagértéke nem haladhatja meg különálló épületrészenként ba) magasház esetén a 900 m²-t bb) toronyház esetén az épület legmagasabb pontjának 15-szörösét négyzetméterben kifejezve, de legfeljebb 1350 m²-t, c) a külső homlokzatok által határolt egyes építményszintek szintenkénti legnagyobb alaprajzi kiterjedéséből (vízszintes vetületi méreteiből) számított átlagérték nem lehet nagyobb különálló épületrészenként ca) magasház esetén 50 méternél, cb) 90 méternél alacsonyabb toronyház esetén 55 méternél, cc) 90 méter, vagy annál magasabb toronyház esetén 60 méternél. (2) A 3. mellékletben kijelölt olyan területen, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter lehet, jelen rendelet hatálya lépésekor már meglévő toronyház 350,0 méteres körzetében – a városképi megjelenés és kompozíció	Figyelembe vételre került. A TSZT alapján a tervezési területet egy helyen érinti magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 méter.  Szállás utca – Bihari utca – Jegenye utca környezete A KÉSZ tervezet nem él ezzel a lehetőséggel, nem jelöl ki magasház számára igénybe vehető területet, az építési övezet párkánymagassága legfeljebb 12 méter.

függvényében – legfeljebb 90,0 méter legmagasabb ponttal toronyház is létesíthető. (3) A 3. mellékletben nem jelölt, nagyvárosias környezetben lévő Vt-H jelű területen olyan magasház létesíthető, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 méter. (4) Magas műtárgy – kizárólag közcélú szolgáltatás és közcélú feladatellátás érdekében – gazdasági vagy különleges területfelhasználási kategóriába sorolt terület azon részén létesíthető, amelyen magasépítmény elhelyezhető, de a KÉSZ nem teszi lehetővé magasépület létesítését.	
7. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó magassági szabályozás 12. § „12. § (1) A beépítésre nem szánt területek legnagyobb beépítési magassága a) a különleges területfelhasználási kategóriába sorolt területeken 9,0 méter; b) mezőgazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt ba) Má általános mezőgazdasági művelésre szánt területen 9,0 méter, bb) Mk kertes mezőgazdasági területen 4,5 méter; c) zöldterület területfelhasználási kategóriába sorolt ca) 5 hektárnál kisebb Zkp közkert, közpark területen 4,5 méter, cb) a Duna-parti építési szabályzatban meghatározható eltérések figyelembe vétele mellett Zvp városi park területen 9,0 méter az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”	A területet nem érinti.
„12. § (2) A beépítésre nem szánt területek (1) bekezdésben felsorolt területein az épületnek nem minősülő építmény bármely részének az építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25,0 méter lehet.”	A területet nem érinti.

A közlekedési infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
8. Közúti közlekedési terület (KÖu) „13. § (1) Az 1. melléklet szerint KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közúti elemek hálózati szerepe a) gyorsforgalmi közutak (KÖu-1), b) I. rendű főutak (KÖu-2), c) II. rendű főutak (KÖu-3), d) településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak (KÖu-4).”	Figyelembe vételre került.
„13. § (2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során a) legalább 2x2 forgalmi sávós keresztmetszetet kell kialakítani, b) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető, c) közterületi parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg.”	Figyelembe vételre került.
„13. § (3) Tervezett II. rendű főúthálózati elem megvalósítása során a) felszíni szakaszon kerékpáros infrastruktúra csak önállóan (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) létesíthető, b) szervízút nélküli közterületi parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.”	Figyelembe vételre került.
„13. § (4) Az I. és II. rendű főutak területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem	Figyelembe vételre került.

szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.”	
9. Kiemelt jelentőségű gyalogos felületek „14. § (1) A világörökségi helyszínek és védőövezetük közterületeinek színvonalas kialakítása érdekében a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.”	A területet nem érinti.
„14. § (2) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű korzó” megnevezésű útvonalakat gyalogosútként, vagy gyalogos- és kerékpáros felületként kell kialakítani és fenntartani. A korzó kialakításakor legalább 6,0 m széles gyalogosfelületet kell biztosítani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A korzó kialakítása során meg kell teremteni a Duna-parttal való kapcsolatot, kivéve ott, ahol annak fizikai akadálya van.”	A területet nem érinti.
„14. § (3) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű városias sétány” megnevezésű útvonalakon a gyalogos és kerékpáros forgalom számára is helyet biztosító, a különböző közlekedési módokat megfelelően elválasztó, legalább 4,0 m széles burkolt felületet kell kialakítani és fenntartani, amely kizárólag az egyéb közlekedési elemek és közmű létesítmények helyigénye miatt csökkenthető. A sétány mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve fenntartani.”	A területet nem érinti.
„14. § (4) Az 1. mellékletben tervezettként jelölt, „szerkezeti jelentőségű természetközeli sétány” megnevezésű útvonalon a természetközeli állapot megőrzése érdekében a sétány nyomvonalát, szélességét és anyaghasználatát az igénybevételtől függően úgy kell megválasztani, hogy a természeti környezet értékeinek megtartása biztosított legyen.”	A területet nem érinti.
10. Változással érintett területek belső közlekedésével kapcsolatos előírások „15.§ (1) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett”, valamint a „jelentős változással érintett területek” tervezésekor biztosítani kell a következőket: a) a közösségi közlekedés által állandó jelleggel igénybevételre kerülő tervezett közutak legalább gyűjtőút hálózati szerepkörrel rendelkezzenek, b) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a 10%-nál nagyobb keresztirányú terepesést meghaladó útszakaszok kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton fasor telepítéséhez szükséges zöldsáv helyigényét az építési övezettel határos oldalon,	A területet nem érinti.
c) a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek esetében a lakó-pihenő övezetként tervezett területek és a gazdasági területek kivételével, a tervezett közúton és közforgalom számára megnyitott magánúton a gyalogos infrastruktúra helyigényét az építési övezettel határos oldalon,	A területet nem érinti.
d) a főút vagy gyűjtőút hálózati szerepkörrel tervezett közterületeken önálló kerékpáros infrastruktúra (kerékpárút vagy kétoldali irányhelyes kerékpársáv) helyigényét.”	A területet nem érinti.
„15. § (2) Az 1. mellékletben területileg meghatározott, „infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett” lakó- és vegyes területfelhasználási egységbe sorolt területek tervezésekor biztosítani kell a	A területet nem érinti.

következőket: a) a terület minden egyes építési telkétől 300,0 méteres sugarú körön belül a közösségi közlekedési hálózat legalább egy megállóhellyel rendelkezzen, b) a telektömb hosszának mérete ne haladja meg a 250,0 métert, a közforgalom számára megnyitott magánutat is figyelembe véve, c) a KÖu területfelhasználási egységbe tartozó tervezett közúton, annak az építési övezetbe sorolt oldalán a gyalogos infrastruktúra helyigényét. Ennek legkisebb szélessége legalább 2,0 bsá értékkel rendelkező területfelhasználási egység esetén méterben azonos a határos területfelhasználási kategória szerinti bsá számértékét meghaladó egész szám kétszeresével.”	
11. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások 16. §	Figyelembe vételre került.
12. Közlekedési infrastruktúra (közúti vagy vasúti) számára irányadó területbiztosítás 17. §	Figyelembe vételre került.
13. Egyéb előírások „18. § (1) A KÖu területfelhasználási egységbe sorolt közterületen a gyalogos forgalom számára kijelölt, vagy kiépített szélességet a biztonságos gyalogosfelület számára kell fenntartani az alábbiak szerint: a) a pesti Nagykörúton és az azon belül elhelyezkedő pesti belvárosi területen a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során aa) legalább 3,0 méter és ab) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén, b) a pesti Nagykörúton kívüli és a budai oldali területeken a gyalogosfelület szélessége közterület egyéb célú használata során ba) legalább 2,0 méter, bb) nem kisebb, mint a – berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett – meglévő szélesség 50%-a vendéglátó terasz, 75%-a közterületi pavilon elhelyezése esetén.	Figyelembe vételre került.
„18. § (2) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.”	Figyelembe vételre került.
„18. § (3) Gyorsvasúti vonal (metró, regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0 – 12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.”	Figyelembe vételre került.
„18. § (4) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak a K-Rept, KÖl, K-Eü és K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.”	Figyelembe vételre került.
„18. § (5) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias lakóterületek zsákutcai, valamint a K-Log, K-Rept, K-Kik területfelhasználási egységek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki. Közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.”	Figyelembe vételre került.
„18. § (6) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló	Figyelembe vételre került.

gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.”	
--	--

A közmű infrastruktúrára vonatkozó rendelkezések

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
„19. § (1) Minden beépítésre szánt területfelhasználási egység területén a kerületi településrendezési eszközökben ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) önálló épületként elektromos alállomások, c) gázátadó állomások, d) 50 MW névleges teljesítőképességet el nem érő erőművek, valamint e) telephelyenként az 50 MW összes hőteljesítményt el nem érő távhőtermelő berendezések elhelyezésére szolgáló területek is.”	Figyelembe vételre került.
„19. § (2) Beépítésre nem szánt területfelhasználási egység területén a kerületi tervesszabályokban ki kell jelölni az 1 ha-nál kisebb telekigényű meglévő közműterületeket, továbbá kijelölhetők a tervezett a) vízműgépházak, vízmedencék, víztornyok, b) elektromos alállomások, c) gázátadó állomások elhelyezésére szolgáló területek is.”	Figyelembe vételre került.
„19. § (3) A beépítésre szánt területfelhasználási egységek mindegyikén – a (4) bekezdés figyelembevételével – teljes közművesítettséget kell biztosítani.”	Figyelembe vételre került.
„19. § (4) Egyedi szennyvízkezelő berendezés csak akkor létesíthető, ha nincs a szennyvizek befogadására alkalmas közcatorna.”	Figyelembe vételre került.
„19. § (5) A belső zóna kivételével az 1. mellékletben meghatározott a) jelentős változással érintett területeken új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, b) infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett területeken új beépítés esetén a csapadékvizeket helyben kell tartani.”	Figyelembe vételre került.

A TSZT és az FRSZ alkalmazása a kerületi településrendezési eszközökben

FRSZ előírás	KÉSZ javaslat
„20. § (1) A nagyvárosias telepszerű lakóterület területfelhasználási egységen belül a kialakult, eltérő jellegű lakóterületi zárványok számára karakterüknek megfelelő kisvárosias vagy kertvárosias területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet is meghatározható.”	A területen nem került alkalmazásra.
„20. § (2) A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt, és 3. melléklet szerint kertvárosias magassággal beépült kisvárosias területeken belül, kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 7,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres	A területet nem érinti.

beépítési magasság alkalmazható az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a a) közigazgatási, b) oktatási, c) hitéleti, d) egészségvédelmi, e) szociális, f) kulturális, g) művelődési és h) sport rendeltetés számára. A kertvárosias lakóterület területfelhasználási kategóriába sorolt területeken ettől magasabb érték, és más rendeltetésekre vonatkozó alkalmazása az FRSZ módosítása nélkül, a vonatkozó jogszabályok alapján lehetséges.”	
„20. § (2a) A 3. melléklet szerint Hegyvidéki zónában elhelyezkedő kisvárosias lakóterületeken belül kizárólag közhasználatú építmények elhelyezésére kijelölt építési övezetben 9,0 méternél nagyobb, de legfeljebb 12,5 méteres beépítési magasság alkalmazható a) közigazgatási, b) oktatási, c) hitéleti, d) egészségvédelmi, e) szociális, f) kulturális, g) művelődési és h) sport rendeltetés számára.”	A területet nem érinti.
(2b) Magasépületek helye a kerületi településrendezési eszközben csak olyan látványvizsgálat alapján jelölhető ki, amely igazolja, hogy a tervezett épület látványa – forgalmas látványközpontokból (legalább a Gellért-hegy és a Budai Várhegy kilátópontjairól, a Duna-partokról és a hidakról) feltároló nézetekből – nem veszélyezteti Budapest városképének harmóniáját, különösen a világörökség védett látványát, valamint nem eredményez zavaró együttlétszódást a kiemelt magassági hangsúlyokkal (legalább Parlament, Szent István Bazilika, Gellért-hegy, Budai Várhegy).	A területet nem érinti.
„20. § (3) Az 1. mellékletben a kertvárosias lakóterületek területfelhasználási egységen belül „Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása” jelöléssel ellátott területeken a környező beépítéshez illeszkedő intézményi területfelhasználási egységnek megfelelő építési övezet lehatárolható és megállapítható.”	Figyelembe vételre került. 
„20. § (4) A többszintes területfelhasználás esetén az eltérő használatokhoz tartozó paramétereket e rendelet 4. § (4) bekezdés figyelembevételével kell meghatározni.”	A területet nem érinti.
„20. § (5) A 19. § (2) bekezdés szerinti közműlétesítmények számára – amennyiben azt a műszaki kialakítás indokolja – a beépítés paramétereit a KÉSZ-ben a beépítésre szánt területekre vonatkozó paramétereknek megfelelően is meg lehet határozni az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján.”	A területet nem érinti.

„21. § (1) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során a) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége aa) meglévő csomópont átépítése és bővítése, vagy új csomópont létesítése, ab) meglévő közút gyalogos vagy kerékpáros infrastruktúrájának szélesítése, utólagos létesítése, ac) a közlekedésbiztonságot növelő nyomvonal korrekció megvalósítása, ad) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén; b) növelhető a KÖu területfelhasználási egység szélessége beépítésre szánt terület rovására a közlekedési infrastruktúra bővítésének, átépítésének az a) ponttól eltérő esetben is; c) növelhető a KÖk területfelhasználási egység szélessége ca) új, átépülő vagy áthelyezésre kerülő állomás, megállóhely építése, cb) vasutak külön szintű keresztezésének építése, cc) környezetvédelmi berendezés telepítése, vagy átépítése esetén; d) közút és vasút külön szintű keresztezésében felüljáró helyett aluljáró létesítése esetén műtárgyépítés miatt a közlekedési területek határa a szükséges mértékig módosítható; e) Dunát keresztező, kizárólag kerékpáros és gyalogos forgalom számára szolgáló híd helye a mellékúthálózat figyelembevételével 100 m-rel módosítható; f) a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt elem esetében a nyomvonal hosszától annak 50%-ában el lehet térni; g) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területfelhasználási egység között lévő, a közlekedési infrastruktúra számára irányadó területbiztosítással jelölt közlekedési elem nyomvonala pontosítható oly módon is, hogy ne érintse a beépítésre szánt területfelhasználási egység területét; amennyiben a módosítás erdőterület vagy mezőgazdasági térségbe tartozó mezőgazdasági terület csökkenését nem eredményezi.”	A területet nem érinti.
„21. § (2) A TSZT-vel összhangban az 1. mellékletben meghatározott elemekre vonatkozóan a kerületi településrendezési eszköz készítése során a) csökkenthető a KÖu területfelhasználási egység területe meglévő útvonal és a beépítésre szánt terület határának rendezése esetén legfeljebb a tömb hosszának 50%-ában, az útvonal szakaszra jellemező szélesség megtartásával; b) módosítható a KÖu és KÖk területfelhasználási egységek közötti határ; c) helyi autóbusz-pályaudvar létesíthető vagy megszüntethető ca) autóbusz-, trolibusz hálózat átszervezése, cb) kötöttpályás közlekedés párhuzamos fejlesztése esetén; d) közúti vasúti (villamos) vonalak hálózata módosítható, ha da) meglévő vagy tervezett szakasz felszíni kialakítása helyett felszín alatti kialakítás épül, db) kis forgalmú (4000 utas/nap/irányt meg nem haladó) vonal kerül felszámolásra;	A területet nem érinti.

e) a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala módosítható, ha a hálózati kapcsolatok változatlanok maradnak.”	
„21. § (3) Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamusként) is kiépíthető.”	A területet nem érinti.

3.2.1.5. Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség és legkisebb zöldfelületi átlagérték igazolása

Az FRSZ-ben meghatározásra került minden egyes területfelhasználási egység területén a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség értéke (bs), ami az FRSZ-ben két részre tagolódik, az általános célokra felhasználható beépítési sűrűségre (bsá) és a kizárólag épületen belüli parkolás céljára igénybe vehető beépítési sűrűségre (bsp). Az egyes építési övezetekben kialakítható szintterületet szabályozó szintterületi mutató érték differenciáltan határozható meg, és az építési övezeteknek együttesen kell megfelelniük a területfelhasználási egység egészére határt jelentő beépítési sűrűség értékeknek.

Koncepcionális döntés, hogy a kizárólag parkolás céljára igénybe vehető bónusz beépítési sűrűség érték kihasználásra kerül-e egyes területeken. Az általános beépítési sűrűség értéknek való megfelelés igazolása úgy történhet, hogy minden egyes területfelhasználási egység területén az összes érintett építési övezetben meghatározásra kerül az építhető összes szintterület az előírt szintterületi mutató alapján, és ezek összegzésre kerülnek a területfelhasználási egység területén, majd az így kapott értéket kell összevetni a területfelhasználási egység teljes területére vonatkoztatott beépítési sűrűség érték alapján számított építhető szintterülettel.

A beépítési sűrűség logikájával analóg módon a TSZT meghatározza egyes területfelhasználási kategóriákra a megengedett legkisebb zöldfelületi átlagértéket, ami a területfelhasználási egységre vonatkoztatott érték. Az egyes építési övezetekben a zöldfelület legkisebb mértéke differenciáltan határozható meg, és az építési övezeteknek összesen kell biztosítaniuk a legkisebb zöldfelületi átlagértéknek megfelelő zöldfelületet.

Azoknak a területfelhasználási egységeknek a területén, ahol legkisebb zöldfelületi átlagérték meghatározásra került, az érintett építési övezetekben kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértékek összegzésével kapott értéket kell összevetni a területfelhasználási egység teljes területére vonatkoztatott legkisebb zöldfelületi átlagérték alapján számított kialakítandó zöldfelülettel.

3.2.2. Egyes szabályozási feladatokkal kapcsolatos irányelvek

Kőbánya kerületi építési szabályzata igen részletes vizsgálatokon és problémaelemző munkán alapul (I. kötet). A szabályozási terv figyelembe veszi a magasabbrendű terveken és a jogszabályi környezetén kívül az önkormányzati szándékokat, valamint az önkormányzat által koncepcióban támogatott lakossági és egyéb tulajdonosi igényeket is.

A terv készítésének szándéka a terület túlzott beépítését megakadályozó, az épített és természeti értékeket megőrző, a minőségi fejlődést segítő szabályozási terv és helyi építési szabályzat megalkotása, mely figyelembe veszi a X. kerület hagyományait, településszerkezetének és karakterének jellegzetes adottságait. A terv a területi fejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája által felállított célkitűzéseket figyelembe veszi, és támogatja azok megvalósulását.

A tervezés alapelvei:

- az épített és a természeti környezet értékeinek megőrzése,
- jogi helyzet rendezése, jogbiztonság megteremtése,
- a városkép védelme,
- minőségi fejlődés elősegítése,
- túlépítés megakadályozása,
- megfelelő infrastruktúra biztosítása.

A KÉSZ felépítését alapvetően meghatározza az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban Étv.) 13.§ alábbi előírása:

„(4) A helyi építési szabályzat készülhet a település közigazgatási területének egészére vagy annak egyes részeire (...) Településrészenként készülő helyi építési szabályzat esetében a későbbi szabályozások az első szabályzat módosítását (kiegészítését) jelentik.”

Kőbánya területének mintegy 60%-a részterületenként, ötvennél több egymástól független rendeletben szabályozott, amelyek felülvizsgálata, módosítása és egybeszerkesztése jelen tervezésnek nem feladata. A fennmaradó, nagyjából 35% területre (~1153 ha) területre készül rendelettervezet felépítése alkalmas kell, hogy legyen a későbbi folyamatos bővítések beillesztésére. Mindez nemcsak a rendelet szöveges részére, hanem annak rajzi mellékleteire is vonatkozik. Tehát idővel ki fog bővülni, amikor sor kerül a kisebb részterületekre vonatkozó jelenlegi tervek felülvizsgálatára, vagy a folyamatban lévők elfogadására.

Végeredményben tehát az a távlati cél, hogy a X. kerület egységes KÉSZ-szel rendelkezzen. A jövőben készülő terveknek a jelenlegi szabályozási tervet kell majd kiegészítenie és területi értelemben bővítenie. A rendelet jelen formájában nem lép hatályba a teljes területben, hiszen továbbra is hatályban maradnak a korábbi KSZT-k és a 2018. évben elfogadott új KÉSZ-ek. Mivel azonban számos kérdéskör a terület egészét érinti, azokat átfogó módon kell szabályozni, így sok esetben teszünk javaslatot olyan előírásokra, amelyek a későbbiekben a rendelet hatálya alá vonandó újabb területeken is érvényesíthetők lesznek.

Fentiek alapján a következő alapelvek alapján javasolt a területi építési szabályzat szerkesztésmódja:

- áttekinthetőség, logikus felépítés – kényelmes, egyszerű használat az építetők, tervezők és hatóságok számára,
- tömörség – egyértelmű megfogalmazások az egyéb jogszabályokban foglaltak ismétlésének elkerülésével,
- rugalmasság – könnyű bővíthetőség a lehető legcsekélyebb mérvű átszerkesztésekkel.

Mindezek mellett természetesen kötöttséget jelent a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet.

3.2.3. Kerületi építési szabályzat

3.2.3.1. A hatályos szabályozási tervek integrálása a KÉSZ-be

A kerületben jelenleg a KVSZ mellékleteként 8 szabályozási terv és további 60 db önálló szabályozási terv hatályos, mely tervek nagy része többször is módosult. Ezekből összesen 15 darab terv érinti jelen KÉSZ tervezési területét. Az új KÉSZ egyik kiemelt feladata, hogy a hatályos tervek egyes szabályozási (kötelező) elemeit, és természetesen építési paramétereit, egyedi előírásait – főleg ha azok módosítása kártalanítási problémát is felvethetnek – tovább éltesse.

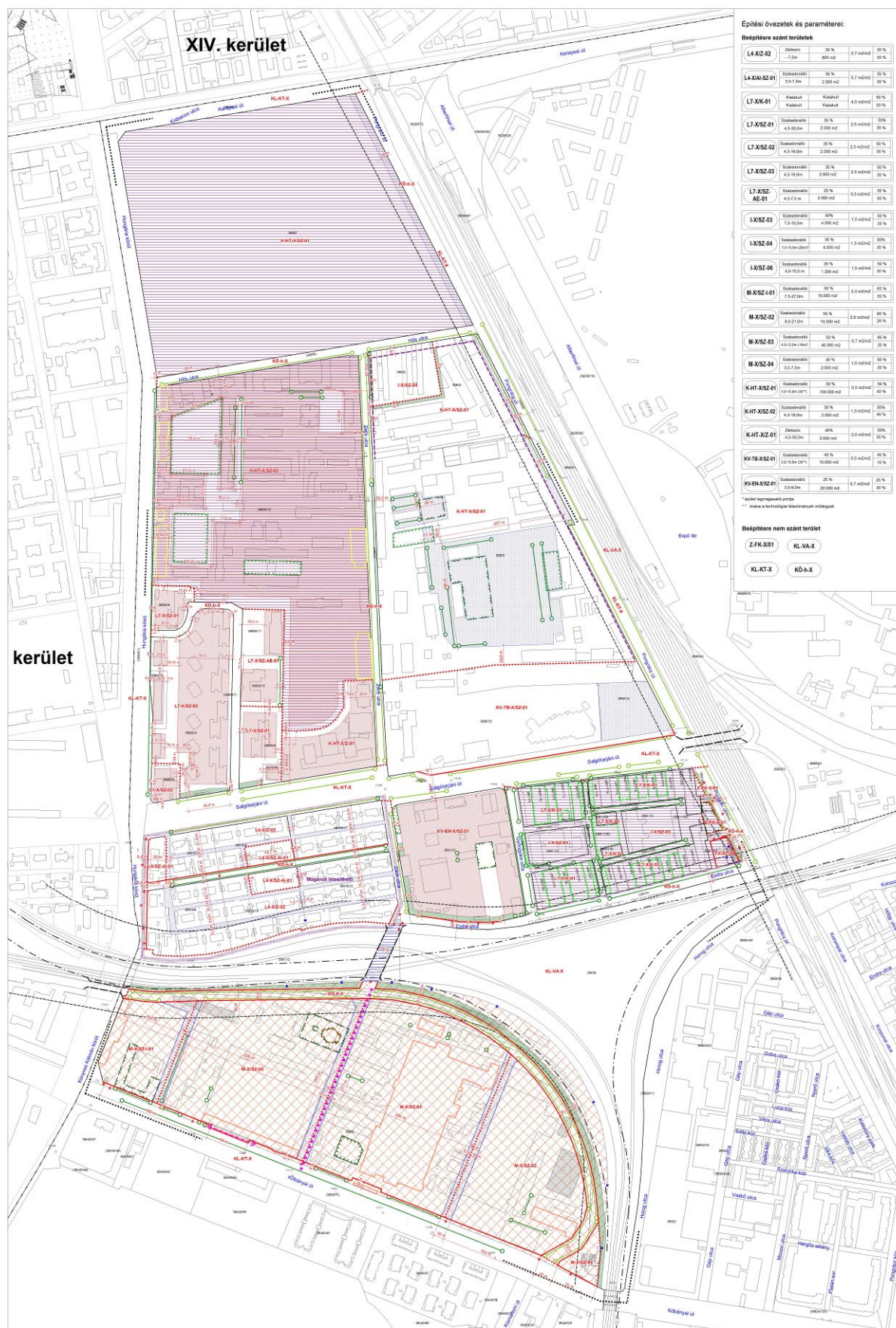
Így az új KÉSZ esetében, annak mellékletét képező szabályozási terven feltűntetésre kerültek a szabályozási tervek egyes kötelező elemei (szabályozási vonal, szabályozási szélesség, építési övezet, övezet határa és jele, kötelező megszüntetés, építési hely, zöldfelületként fenntartandó telekrész, építési vonal stb.).

Az említett elemek szerepeltetése a kialakult állapotok (fejlesztések megvalósultak, oka fogyottá vált szabályozási elemek stb.) figyelembe vételével kerültek meghatározásra az alábbiak szerint:

1. KVSZ 6. melléklet (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Hungária körút – Hős utca – Pongrácz út – Horog utca által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Salgótarjáni út északi határának Zách utcától Pongrácz útig tartó szakaszának szabályozása 2. Hungária körút keleti határának Salgótarjáni úttól délre eső szakaszának szabályozása 3. Hungária körút- Zách utcát összekötő KÖ-h-X jelű közterület északi határának szabályozása 4. Csilla utca északi határának Zách utca- Gyöngyike utca közé eső szakaszának szabályozása 5. Csilla utca- Pongrácz út sarkot érintő szabályozás 6. A Keleti pályaudvar felé tartó 120-as vasút melletti KÖ-h-X jelű közterület szabályozása 7. Kőbányai út északi határának Könyves Kálmán körút és Horog utca közé eső szakaszának szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?			x	A Keleti pályaudvar felé tartó 120-as vasút melletti KÖ-h-X jelű közterület Kőbányai úttól Zách utca vonaláig tartó szakaszának, valamint a Kőbányai út északi határának Horog utcától Zách utca vonaláig tartó szakaszának szabályozása megvalósult.
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				

Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x		
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x		1. Terepszint alatti építési hely 2. Biztosítandó gyalogos kapcsolat 3. Kiépítendő közúti alul- vagy felüljáró 4. Megtartandó facsoport, növényállomány 5. Kialakítandó védőzöltsáv 6. Közterület zöldfelületként fenntartandó része 7. Telek zöldfelületként fenntartandó része 8. Magánút létesíthető
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x		1. Megmaradó tömbhatár 2. Közterület-szabályozással érintett építmény 3. Tervezett vasúti pályatest szélső vágányának tengelye



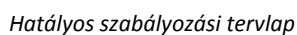
Hatályos szabályozási tervlap

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A 2011/2017. (XII. 22.) Korm. határozat értelmében a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum elhelyezése érdekében az egykori Északi Járműjavító Diesel-csarnokot is tartalmazó területrésze, a korábbi 2 építési övezet helyett egy Gksz-1/4 építési övezetbe került, a tervezett fejlesztés kereteinek biztosítására. *(Folyamatban lévő tervpályázat alapján a program módosulhat!)*
- Zách utca menti az építési vonal módosítás *(lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások partnerségi kérések alapján)*

2. KVSZ 7. melléklet – Richter Gedeon Nyrt. budapesti üzemi terület (Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca – Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Vaspálya utca vasút felőli határának a Kőér utca- Gyömrői út kereszteződéstől a Noszlopy utcáig tartó szakaszának szabályozása 2. Vaspálya utca 42152 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 3. Vaspálya utca feltételhez kötött szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Richter Gedeon Nyrt.- gyógyszeripari üzemi terület
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x			1. Richter Gedeon Nyrt.- gyógyszeripari üzemi terület
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Szint alatti építési hely 2. Közterület feletti átépítés lehetősége 3. Előkert mérete 4. Épület magassági korlátozás- 30m (mikrohullámú sáv) 5. Telek zöldfelületként fenntartandó része 6. Tervezett közforgalmú vasúti vágány tengelye 7. Tervezett iparvágány tengelye
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?		x		





KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- Gyömrői út menti építési hely módosításra került *(lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások partnerségi kérések alapján)*

3. KVSZ 8. melléklet (Kőér utca – Dér utca – Száraz utca – Noszlopy utca – Gyömrői út – Alkér utca – Cserkesz utca által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Dér utca északkeleti határának Téglavető utcától Szilágy utca vonaláig tartó 40/2001. (IX.18.) önkormányzati rendelet szerinti hatályos szabályozása 1. Kerecseny utca északi határának a 41722 és a 41723 helyrajzi számú ingatlant érintő szakaszának szabályozása 2. Szilágy utca 42053, és a 42054/2 helyrajzi számú ingatlant érintő szakaszának szabályozása 3. Szilágy utcát az Alkér utcával összekötő közterület szabályozása 4. Kisgergely utca 41683, 41957/5 és a 41957/4 helyrajzi számú ingatlant érintő szakaszának szabályozása 5. Kada utca- Kisgergely utca sarkot érintő szabályozás 6. Kerámia utca északi határának szabályozása 7. Gyömrői út északi határának a Diósgyőri utca- Noszlopy utca közé eső, 41632/3 helyrajzi számú ingatlant érintő szakaszának szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Padlószintmagasság értéke 2. Előkert mérete 3. Épület magassági korlátozás 4. Közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott terület 5. Megtartandó növényállomány 6. Településképvédelmi jelentőségű fa 7. Kármentesítésig, közhasználat elől

				elzárandó terület
				8. Közterület sportterületként fenntartandó része
				9. Telek zöldfelületként fenntartandó része / Közterület zöldfelületként fenntartandó része
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Városkép szempontjából kiemelt útvonal 2. 40/2001. (IX.18.) önkormányzati rendelet szerinti hatályos szabályozási vonal 3. Közterület szabályozással érintett építmény 4. Közúti alagút

X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – PROGRAM

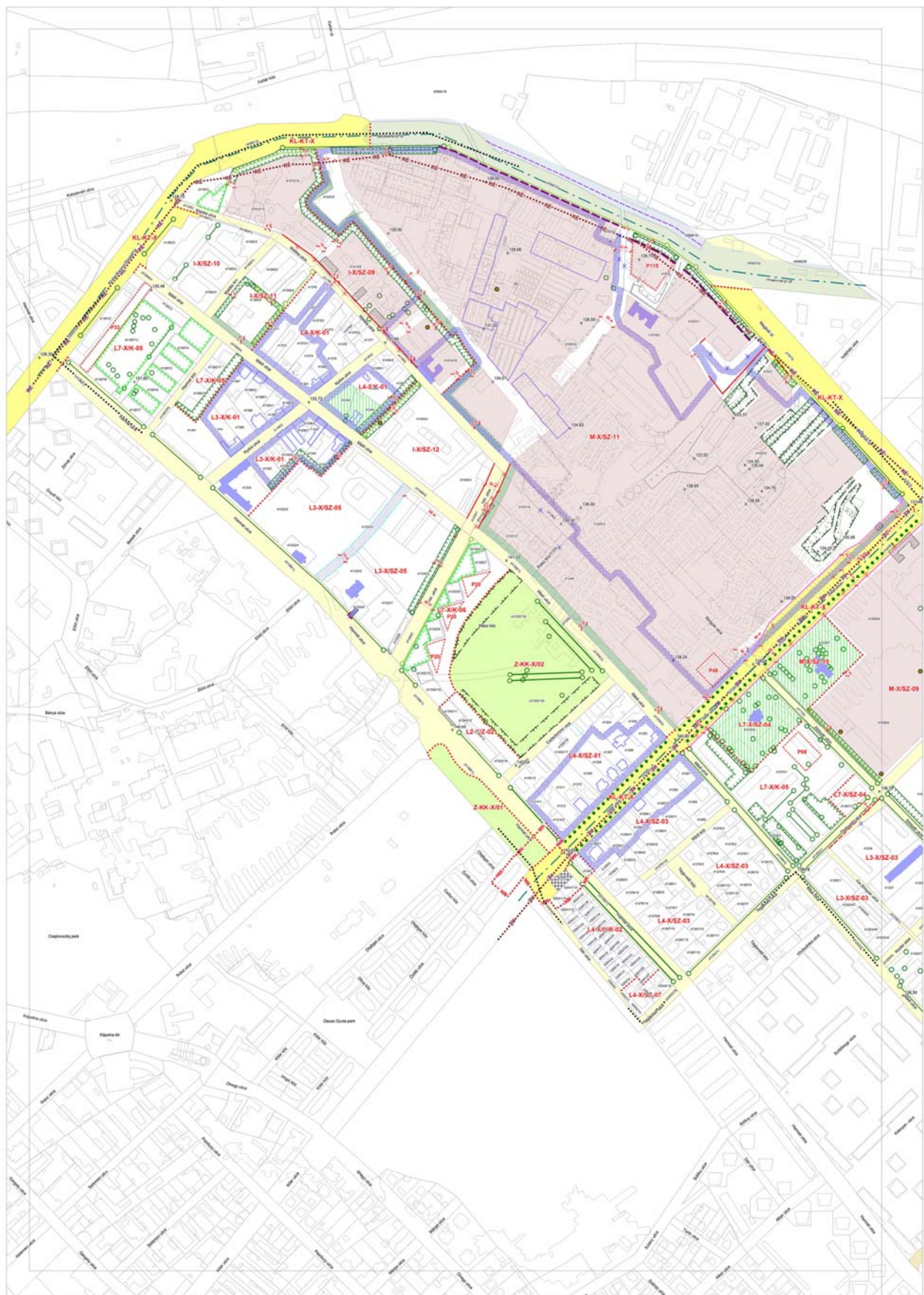
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- Alkér köz szabályozása (lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások egyéb kérések alapján)

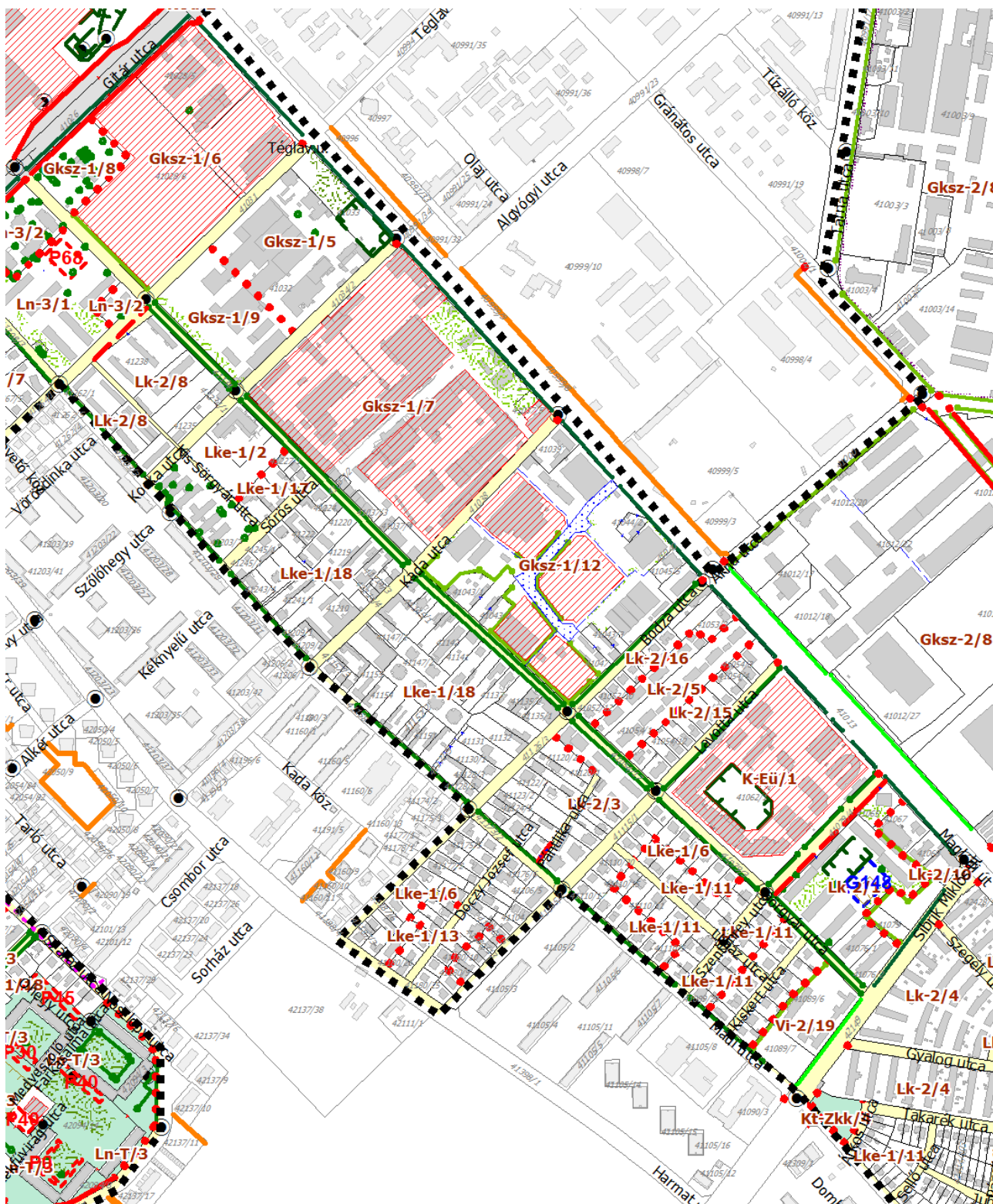
4. KVSZ 9. melléklet (Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – Mádi utca – Téglavető utca – Dér utca – Harmat utca által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Maláta utca északkeleti határának Maláta köz és a 41014/10 helyrajzi számú ingatlan közé eső szakaszának szabályozása 2. 144. utca Mádi utca és Maláta utca közé eső szakaszának szabályozása 3. a 41023/1 helyrajzi számú ingatlant érintő közterület szabályozás 4. Gitár utca déli határának Mádi utcától Maglódi útig tartó szakaszának a 90/2009. (XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján meghatározott szabályozása 5. Gitár utca északi határának a 41025/2 helyrajzi számú ingatlant érintő szakaszának a 90/2009. (XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján meghatározott szabályozása 6. Szentimrey utca déli határának a Sörgyár utcától a Maglódi útig tartó szakaszának feltételhez kötött szabályozása 7. Szentimrey utca déli határának 41085 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 8. A 41332/6 helyrajzi számú ingatlant érintő feltételhez kötött szabályozás 9. Téglavető utca Sörgyár utca és Kis Sörgyár utca közé eső szakaszának feltételhez kötött szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?			x	A 144. utca 41331/4 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása megvalósult
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező	x			1. Szabályozási vonal a 90/2009. (XII. 23.)

elemet?				Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján 2. Javasolt távlati szabályozási vonal 3. Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része 4. Megtartandó facsoport, növényállomány 5. Kialakítandó fásított védőterület 6. Sportterületként fenntartandó terület 7. Közterület zöldfelületként fenntartandó része 8. Telek zöldfelületként fenntartandó része 9. Településképvédelmi jelentőségű kert
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Fővárosi jelentőségű védett fasor 2. Városkép szempontjából kiemelt útvonal 3. Területbiztosítást igénylő főutak és egyéb szerkezeti jelentőségű utak irányadó szabályozása 4. Megmaradó tömbhatár 5. Közterület szabályozással érintett építmény 6. Védelemre javasolt kémény



Hatályos szabályozási tervlap – 1. szelvény



KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- Globus Konzervgyár területének szabályozása (lásd: 4.2.3.3. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozási koncepció – telepítési tanulmánytervek alapján A) pont.)

5. KVSZ 10. melléklet (Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákospatak vonala – erdőterület NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsza utca által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Sárga rózsza utca délnyugati határának Kerepesi úttól Pesti határútig tartó szakaszának szabályozása 2. Sárga rózsza utcát a Váltó utcával összekötő közterület szabályozása 3. A Nagyicce utcától keletre eső, jelenleg mezőgazdasági területeken új közterületek szabályozása a Dorogi út vonaláig
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Ivóvíz főnyomóvezeték 2. 120kV-os távvezeték
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Kötelező megszüntető jel (belterülethatáron) 2. Tervezett belterülethatár 3. Telek zöldfelületként fenntartandó része 4. Időbeni korlátozás nélkül közhasználat céljára átadandó terület helye
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Városkép szempontjából kiemelt útvonal



Hatályos szabályozási tervlap – 1. szelvény



Hatályos szabályozási tervlap – 2. szelvény

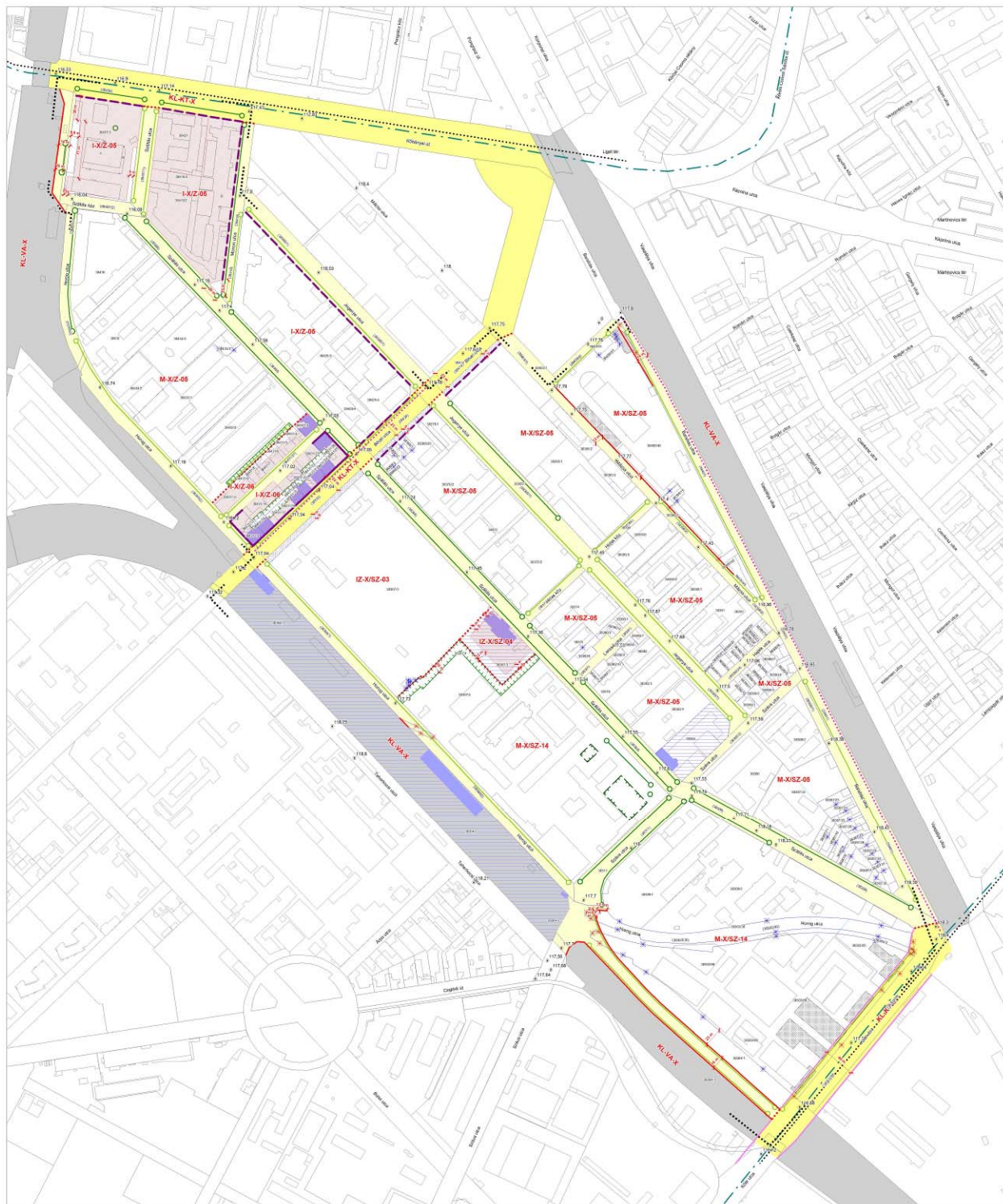
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – PROGRAM

X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA – PROGRAM

6. KVSZ 11. melléklet (Kőbányai út – Szállás köz – Horog utca – Teherkocsi utca – 38303/37 hrsz-ú telek – Kőér utca – Barabás utca – (38403/6) közterület – (38403/7) közterület – Bihari utca – Jegénye utca – Monori utca által határolt terület)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Horog utca nyugati határának Szállás köztől a Kőbányai útig tartó szakaszának szabályozása 2. Barabás utca 38400/46 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 3. Mázsa utca északkeleti határának Mázsa tértől a 38400/45 helyrajzi számú ingatlanig tartó szakaszának szabályozása 4. Horog utca Szláva utcától Kőér utcáig tartó szakaszának szabályozása 10. Kőér utca Szállás utcától a 38303/38 helyrajzi számú ingatlanig tartó szakaszának a 90/2009. (XII.23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján meghatározott szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Szabályozási vonal a 90/2009. (XII. 23.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott keretszabályozási vonal alapján 2. Megtartandó facsoport, növényállomány 3. Telek zöldfelületként fenntartandó része
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Városképz szempontjából kiemelt útvonal 2. Közterület-szabályozással érintett építmény



Hatályos szabályozási tervlap

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- Fokos utcában javasolt feltételhez kötött szabályozási vonal került feltüntetésre. (lásd: 4.2.3.5. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások egyéb kérések alapján fejezet)
- Lakó kizárás (lásd: 3.2.1.3. Az építési övezetek, illetve övezetek meghatározását befolyásoló egyéb elemek - Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján fejezet)
- A Bihari utca mentén új szabályozási vonal kerül feltüntetésre a TSZT 2017 szerint. (lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások a TSZT 2017 alapján fejezet)

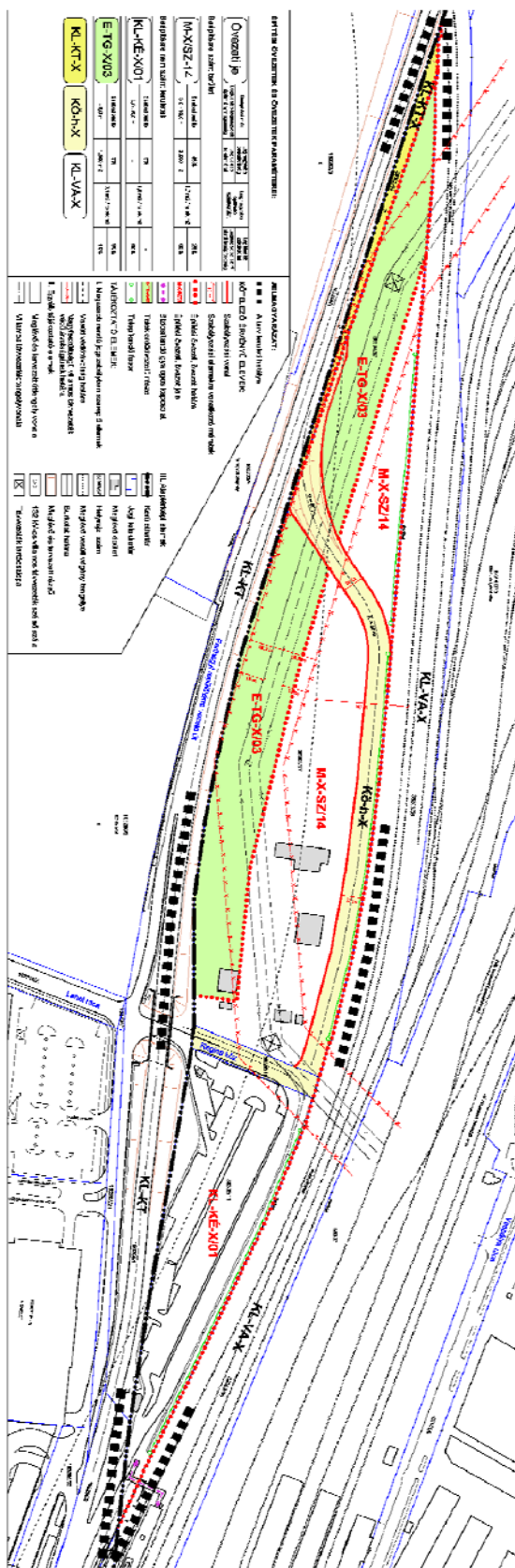
7. KVSZ 12. melléklet (Az É-D-i metróvonal – kerülethatár (Ferihegyi Repülőtérre vezető út) által határolt terület)

<i>vizsgált szempont</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>részben</i>	<i>megjegyzés</i>
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Ferihegyi repülőtérre vezető úttól a Regina közíg tartó Kö-h-X jelű közterület szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Nagyfeszültségű villamos távvezeték
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Biztosítandó gyalogos kapcsolat 2. Telek erdőövezetű része
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?				1. Meglévő és tervezett úttengely vonala 2. Villamos távvezeték tengelyvonala

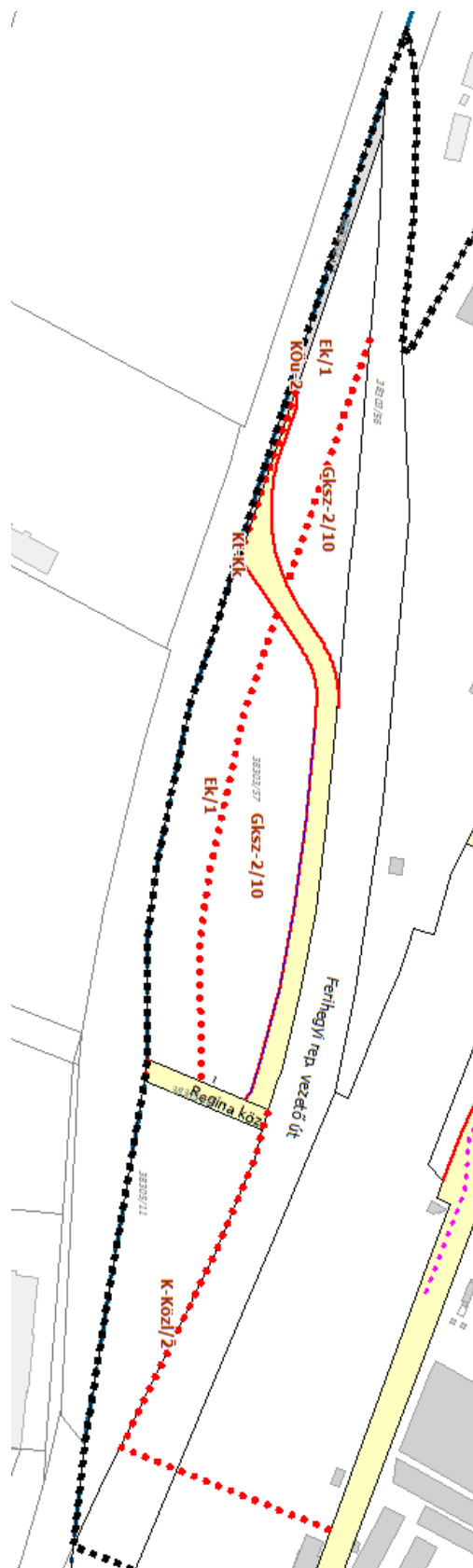
„A” változat TSZT módosítása nélkül

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A 38303/57 hrsz.-ú telek területén a beépítésre szánt terület területe csökken. (lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások a TSZT 2017 alapján) Az építési jogok sérülésének elkerüléséhez javasolt a hatályos KVSZ szerinti 1,7m²/m² szintterületi mutató értéket 2,0 m²/m² általános szintterületi mutató értékre emelni.

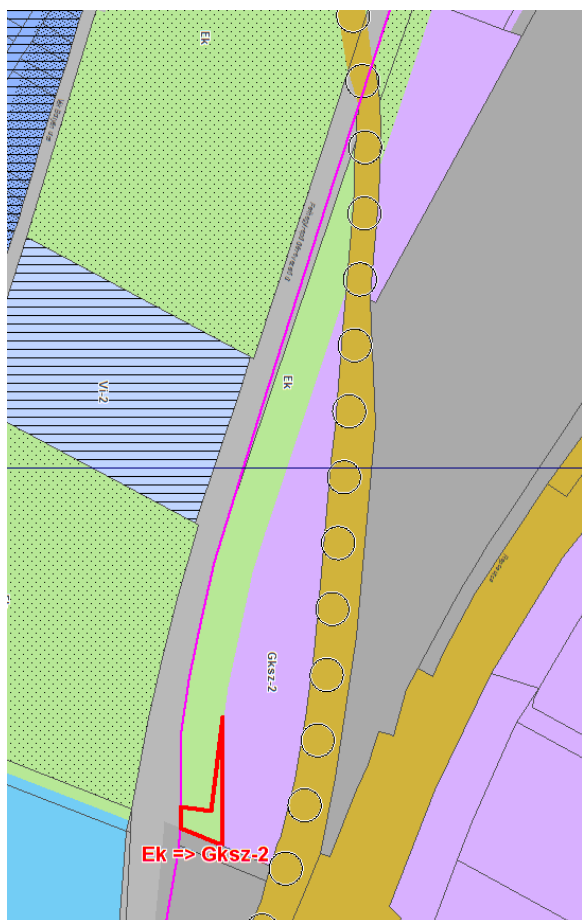


Hatályos szabályozási tervlap

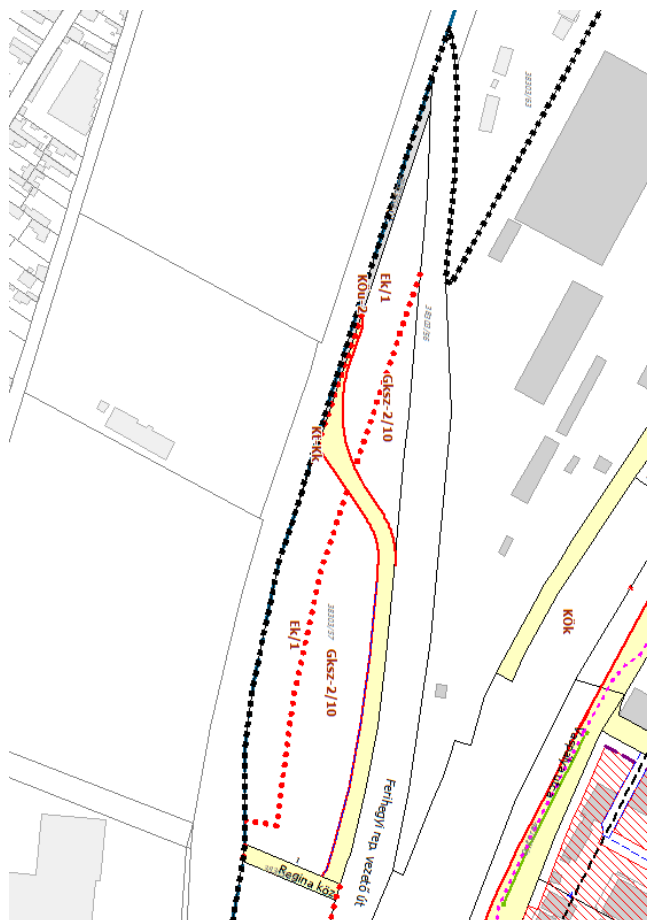


KÉSZ javaslat „A” változat TSZT módosítása nélkül – szabályozási tervlap részlete

„B” változat TSZT módosítással



TSZT 2017 javasolt módosítása

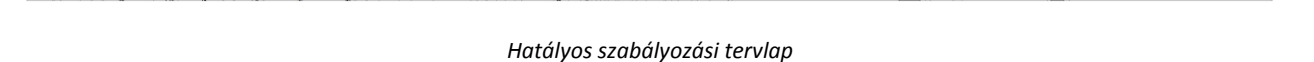


KÉSZ javaslat „B” változat TSZT módosítással – szabályozási tervlap részlete

A TSZT 2017 módosítása esetén lehetőség van a hatályos KVSZ-nek megfelelő nagyságú gazdasági terület kijelölésére. A módosítás során az érintett telkeken csökken az erdő területe. A hatályos magasabb rendű jogszabály, a BATrT 6. § (2) szerint „Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” Ennek megfelelően a közigazgatási területen belül a csökkenésnek megfelelő mértékű erdőterület kijelölése szükséges. Továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Ennek megfelelően az aktivitásérték csökkenés kompenzációjáról is gondoskodni kell.

8. KVSZ 13. melléklet (Akna utca – Gránátos utca – Tárna utca – Jászberényi út – Kozma utca – Újhegyi út – Maglódi út által határolt terület)

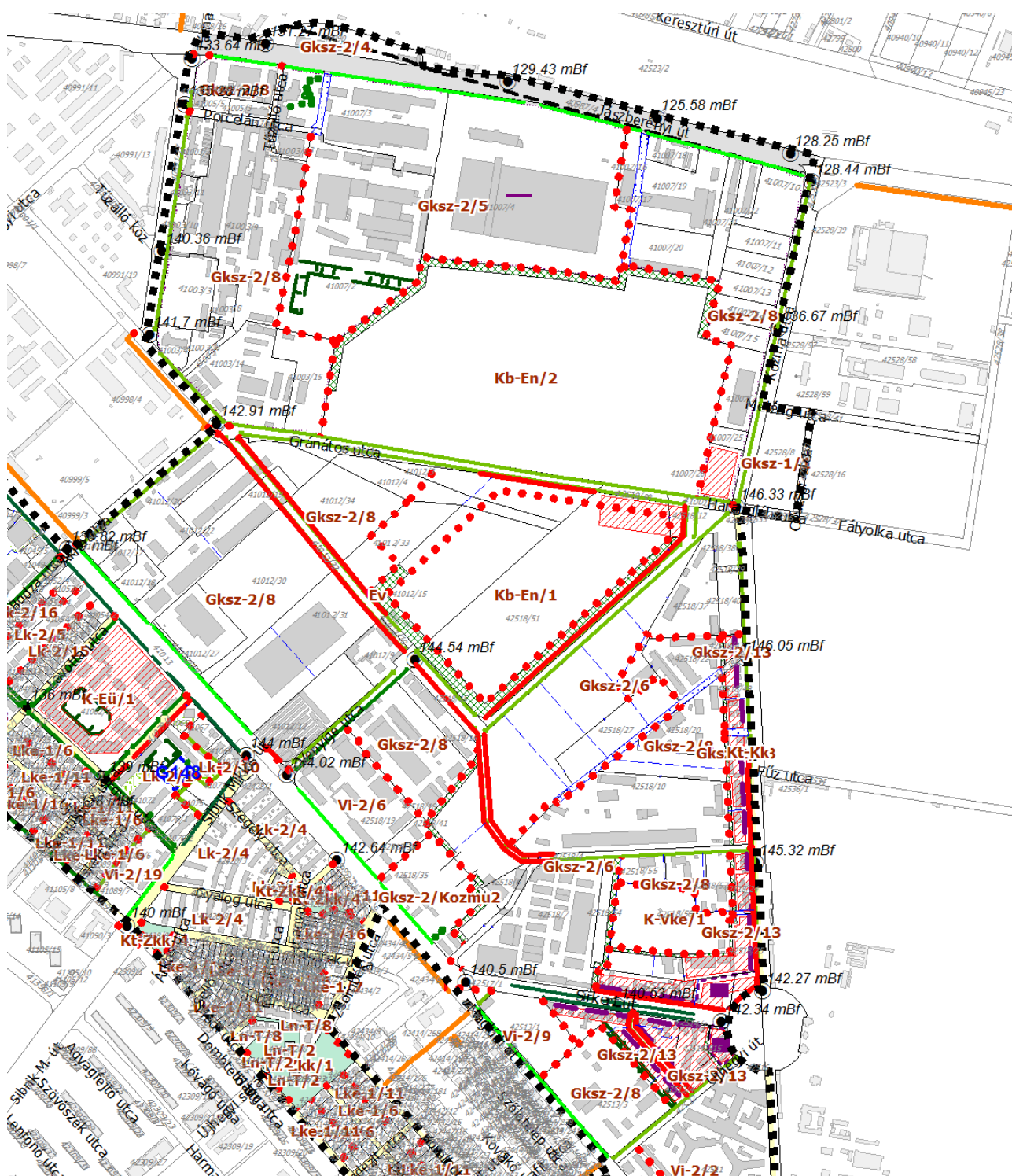
<i>vizsgált szempont</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>részben</i>	<i>megjegyzés</i>
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. Jászberényi út déli határának Tárna utcától Kozma utcáig tartó szakaszának szabályozása 2. Akna utcától a 42518/7 helyrajzi számú ingatlanig tartó új közterület szabályozása 3. A 42518/12 helyrajzi számú közterület északnyugati határának szabályozása 4. Gránátos utca déli határának 41012/3 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 5. Sírkert út északi határának 42517/25 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 6. Kozma utcai körforgalom 42516 helyrajzi számú közterületet érintő szabályozása 7. Kozma utca nyugati határának Fűz utca vonalától a Kozma utcai körforgalomig tartó szakaszának szabályozása 8. Sírkert utat az Újhegyi úttal összekötő új közterület szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Korlátozott funkciójú terület és jele 2. Településképvédelmi jelentőségű fa 3. Megtartandó facsoport, növényállomány 4. Kialakítandó védőzöldsáv 5. Telek zöldfelületként fenntartandó része 6. Magánút létesíthető 7. Termékbemutató területsáv
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?		x		



„A” változat TSZT módosítása nélkül

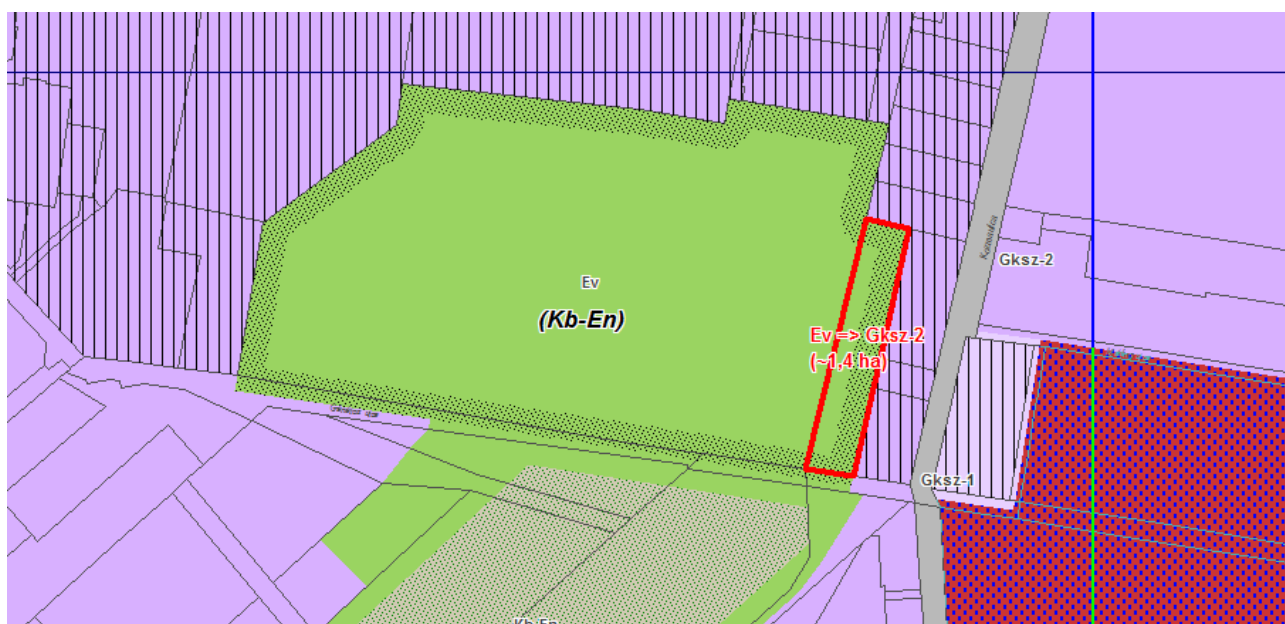
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A 41007/26 hrsz.-ú telek területén a beépítésre szánt terület területe csökken. (lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások a TSZT 2017 alapján)
- A korábbi E-TG-X/04 övezet helyett, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület, Kb-En/1 és Kb-En/2 övezetek kerültek kijelölésre.

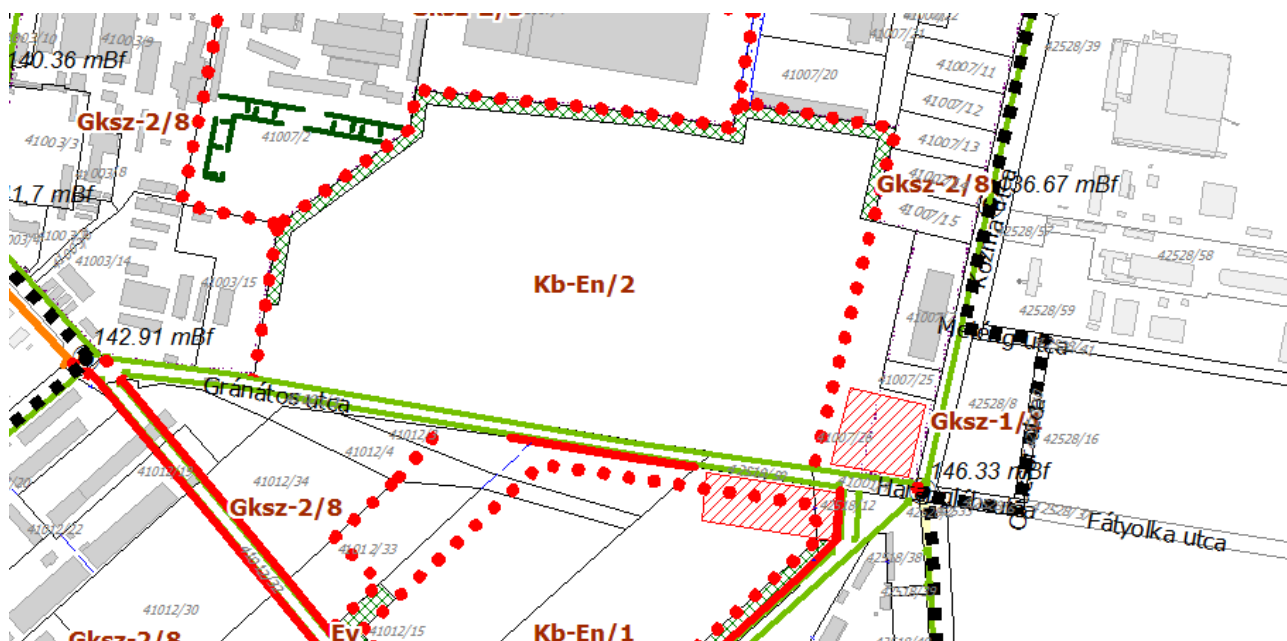


KÉSZ javaslat „A” változat TSZT módosítása nélkül – szabályozási tervlap részlete

„B” változat TSZT módosítással



TSZT 2017 javasolt módosítása

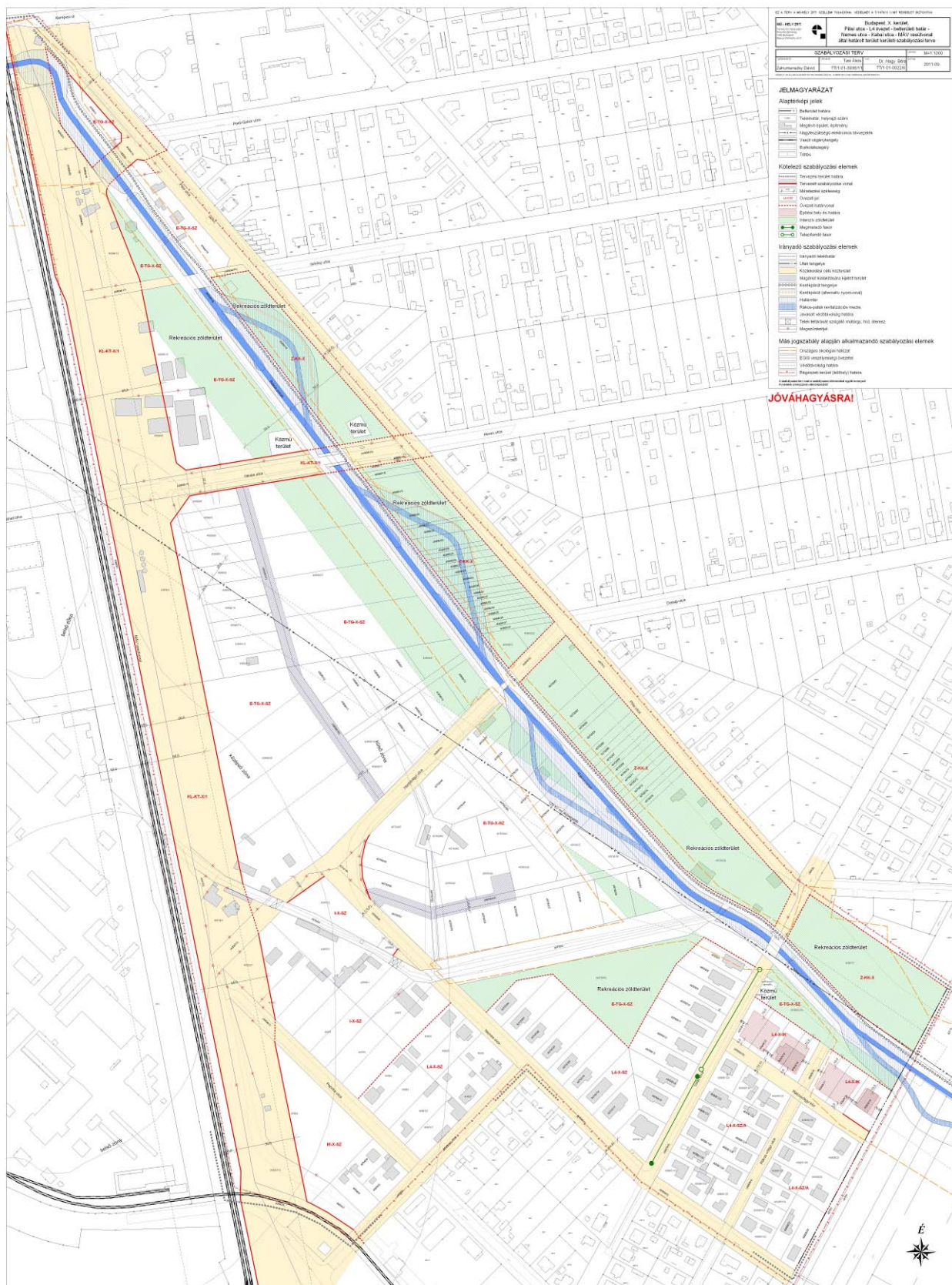


KÉSZ javaslat „B” változat TSZT módosítással – szabályozási tervlap részlete

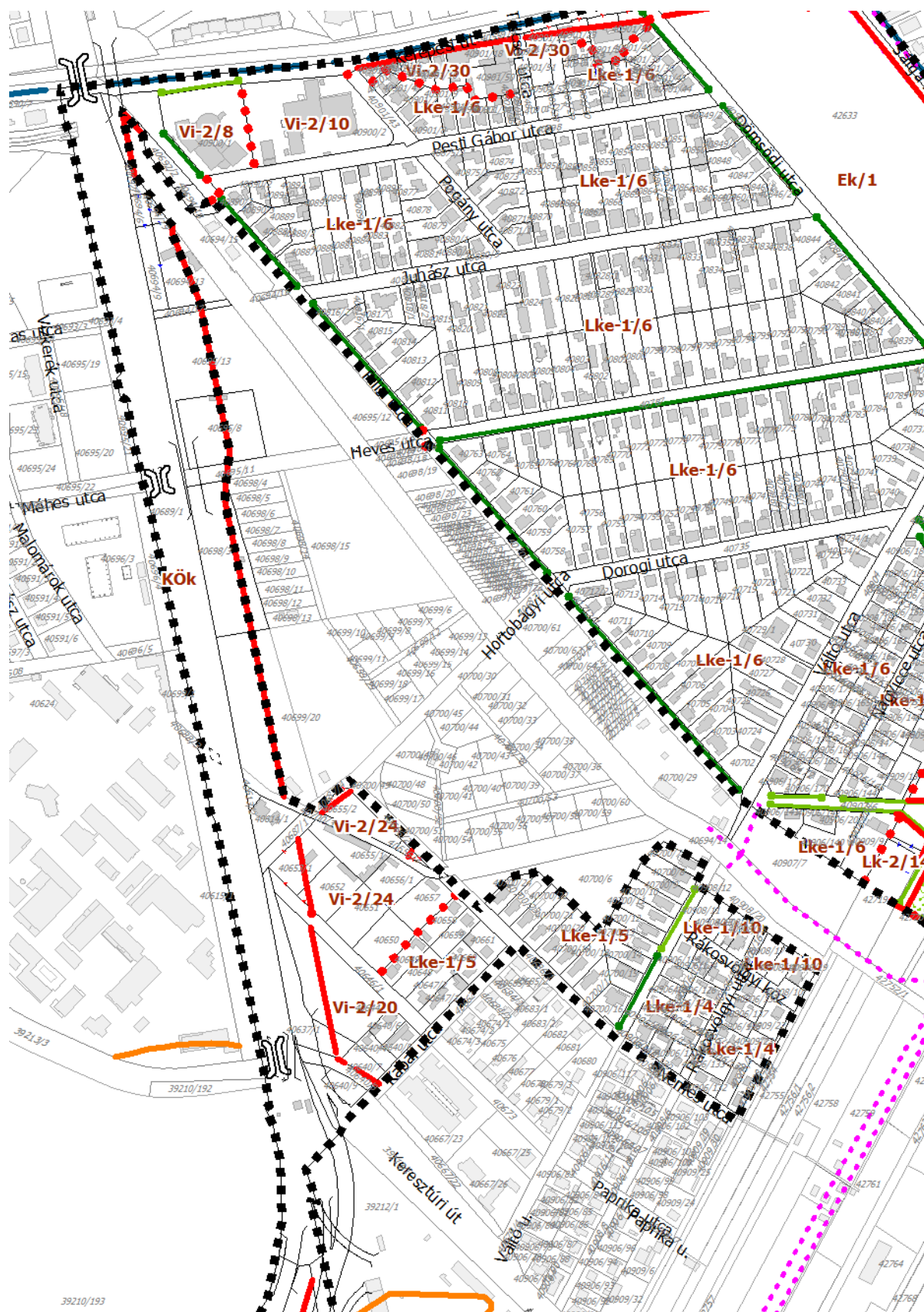
A TSZT 2017 módosítása esetén lehetőség van a hatályos KVSZ szerinti gazdasági terület kijelölésére. A módosítás során az érintett telkeken csökken az erdő területe. A hatályos magasabb rendű jogszabály, a BATrT 6. § (2) szerint „Az egyes településeken lévő, erdőterületként besorolt területfelhasználási egységek nagysága – a település közigazgatási területére vetítve – összességében nem csökkenhet.” Ennek megfelelően a közigazgatási területen belül a csökkenésnek megfelelő mértékű erdőterület kijelölése szükséges. Továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Ennek megfelelően az aktivitásérték csökkenés kompenzációjáról is gondoskodni kell.

9. a Pilisi utca – belterületi határ – Nemes utca – Kabai utca – MÁV vasútvonal által határolt területet (36/2011. (IX. 29.) önk. rendelet hatálya, 21/2018. (X.19.) önk. rendelet 32.§ hatályon kívül helyezte, de jelen KÉSZ tervezése során figyelembe vételre kerül)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a KSZT közterület-szabályozást?	x			1. MÁV vonal menti új közterület szabályozása 2. Pilisi utca 40692/2, valamint 40694/18 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 3. Heves utca Rákos pataktól nyugatra eső szakaszának szabályozása 4. Hortobágyi utca 40655/2 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 5. Hortobágyi utca- Nemes utca által közrefogott 40700/49 helyrajzi számú saroktelek keleti határának szabályozása 6. 40656/2 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozás
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A KSZT-t érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Vasúti védőtávolság
A KSZT területén túlnyúló terhelő hatás van-e?	x			
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Intenzív zöldfelület
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?				1. Közlekedési célú közterület 2. Magánút kialakítására kijelölt terület 3. Rákos patak revitalizációs medre 4. Javasolt védőtávolság határa 5. Telek feltárását szolgáló műtárgy, híd, átereszt

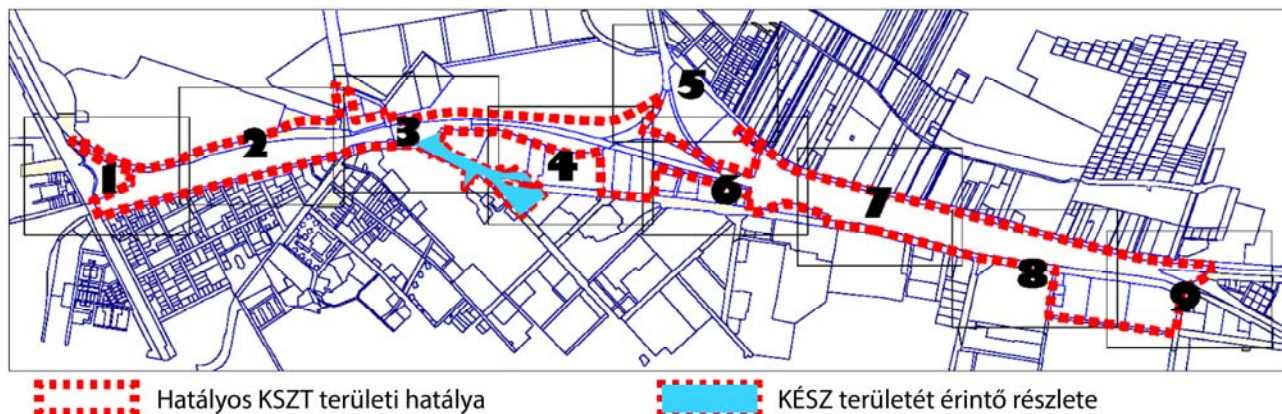


Hatályos szabályozási tervlap

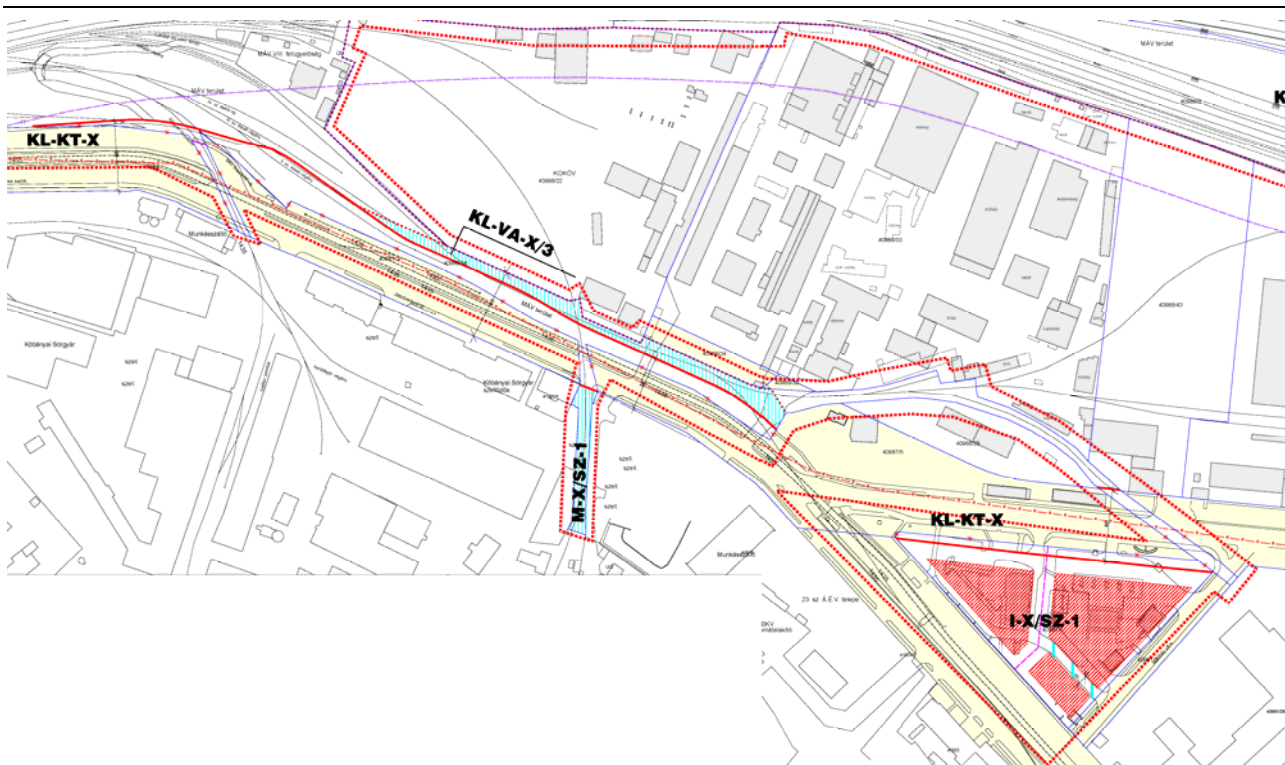


KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

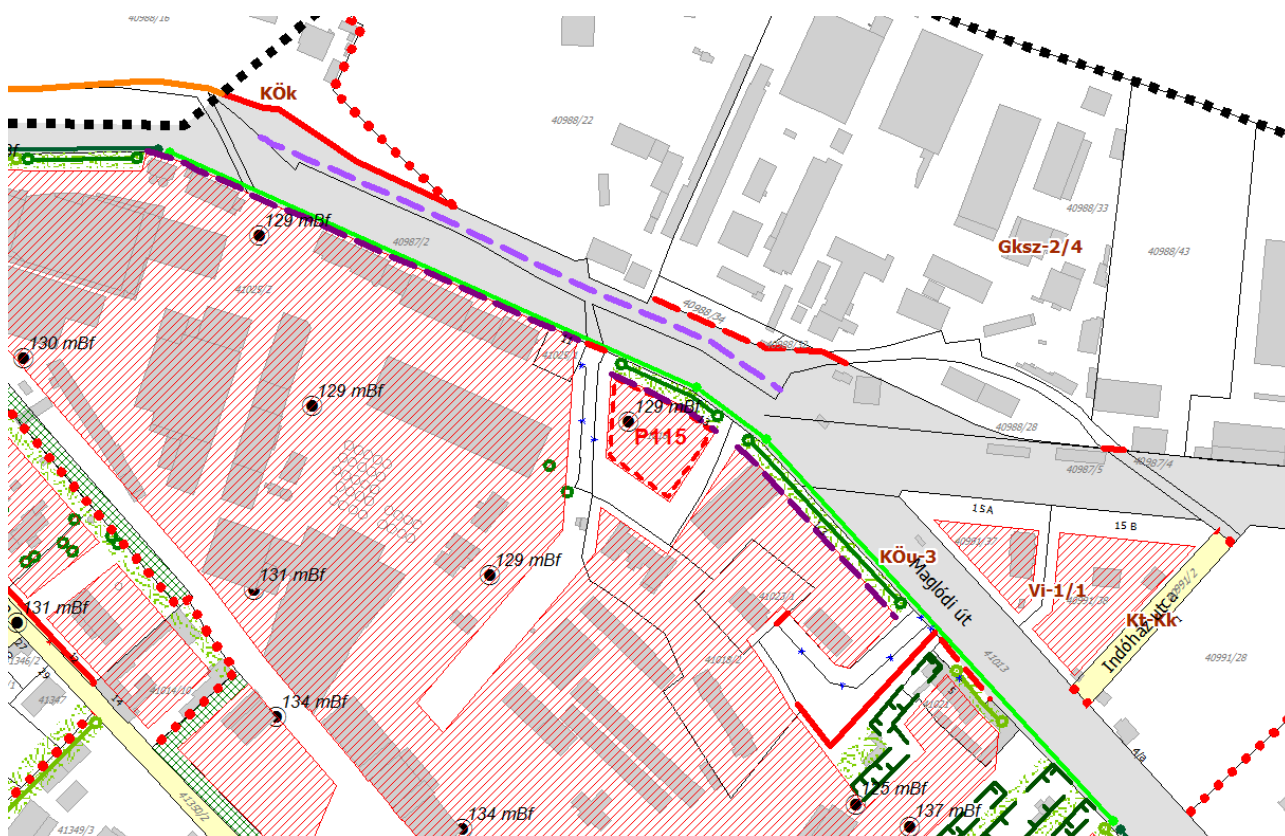
- 10.** a Fehér út – Albertirsai köz – Albertirsai út – Korponai utca – Kolozsvári út – Jászberényi út – MÁV területek telekhatára – Keresztúri út – M4 autópálya tervezett bevezető szakasz által határolt terület egy részét (37/2011. (IX.29.) önk. rendelet hatálya)



vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a szabályozási terv közterület-szabályozást?	x			2. A Jászberényi út északi határának Maglódi úti kereszteződésig történő szabályozása 3. M-X/SZ-1 jelű közhasználat céljára átadott terület északi határának szabályozása 4. A Jászberényi út 40991/1 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 5. MÁV terület északi telekhatárának szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A szabályozási tervet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Vasúti védőtávolság
A szabályozási terv területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Kizárólag felsővezeték tartó oszlopok elhelyezésére szolgáló sáv
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Közút/autópálya közút feletti átvezetés 2. Vasút feletti közút átvezetés 3. Tervezett közforgalmú aluljáró irányadó helye



Hatályos szabályozási tervlap KÉSZ területét érintő részlete



KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

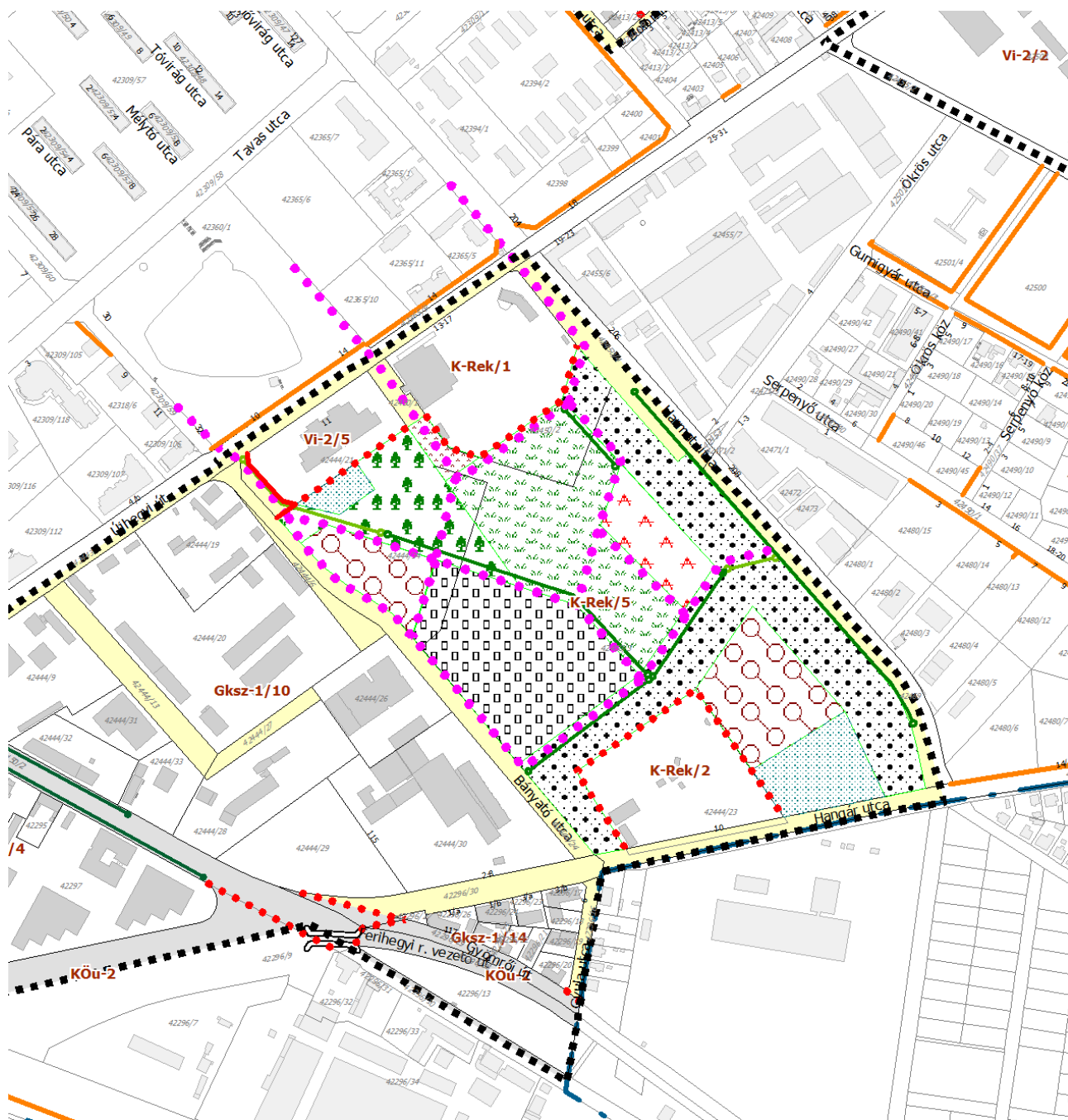
- A 40991/37 és 40991/38 hrsz.-ú telkekről a korábbi szabályozás törlésre kerül. (lásd: 3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások a TSZT 2017 alapján)

11. az Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt területet (21/2016. (XII. 16.) önk. rendelet hatálya)

<i>vizsgált szempont</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>részben</i>	<i>megjegyzés</i>
Tartalmaz-e a szabályozási terv közterület-szabályozást?	x			1. Bányató utca 42444/21 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A szabályozási tervet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			2. 120kV-os távvezeték 3. Nagynyomású gázvezeték
A szabályozási terv területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. K-Rek-X/SP3 építési övezet közhasználat elől elzárandó területe 2. Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület 3. Kutya-futtató céljára igénybe vehető terület 4. Fogadótér/pihenőhely, információs pont 5. Fogadótér/kerékpárpont
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Feltöltött terület 2. 5 m-nél vastagabb feltöltés határa



Hatályos szabályozási tervlap



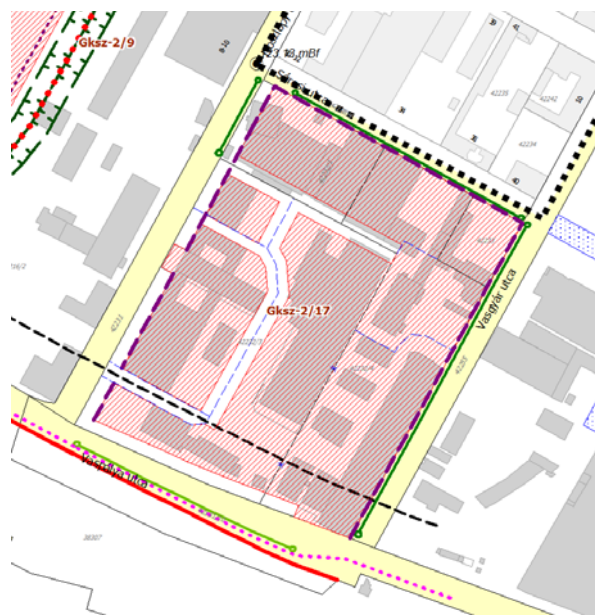
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

12. a Sárosi utca – Vasgyár utca – Vaspálya utca – Noszlopy utca által határolt területet (8/2017. (III. 24.) önk. rendelet hatálya)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a szabályozási terv közterület-szabályozást?	x			1. Vaspálya utca déli határának Noszlopy utca és Vasgyár utca közé eső szakaszának szabályozása
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A szabályozási tervet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A szabályozási terv területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?		x		
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Jóváhagyott szabályozási vonal 2. Tervezett vasúti pályatest szélső vágányának tengelye 3. Magánút létesíthető 4. Kerületi jelentőségű közutak területe



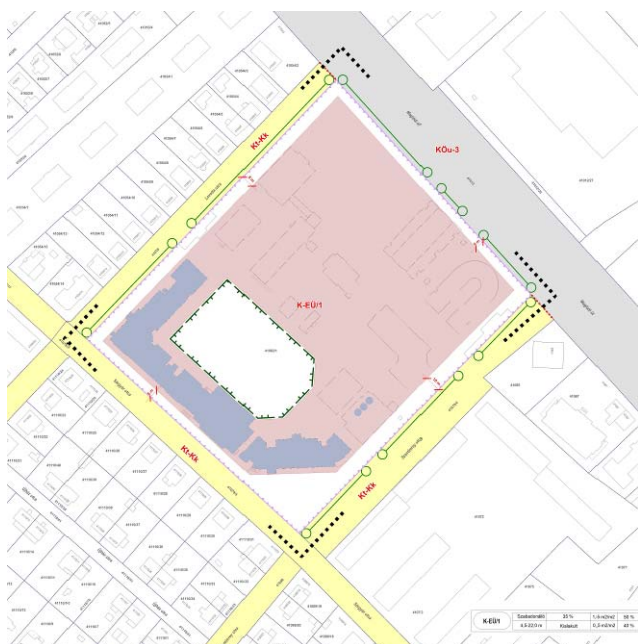
Hatályos szabályozási tervlap



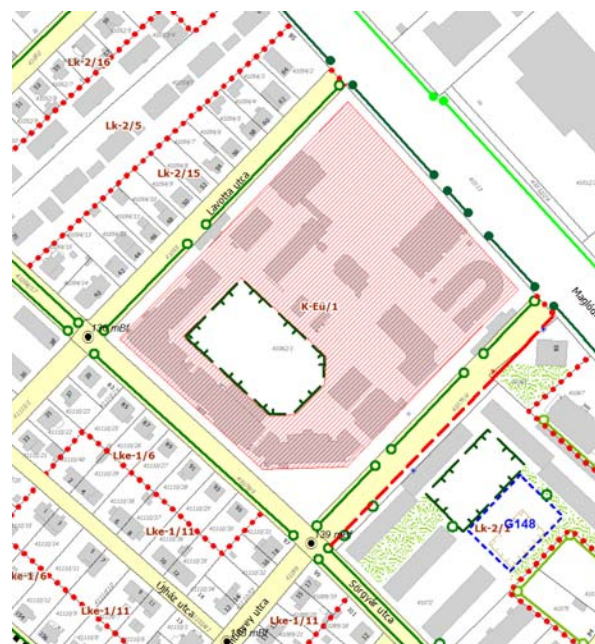
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

13. a Maglódi út – Szentimrey utca – Sörgyár utca – Lavotta utca által határolt területet (23/2017. (X. 12.) önk. rendelet hatálya)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a szabályozási terv közterület-szabályozást?		x		
A tervben szereplő közterület szabályozások megvalósultak-e?		x		
A szabályozási tervet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. Bajcsy Zsiliszky Kórház- Repülőtéri zajgátló védőövezet
A szabályozási terv területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Megtartandó facsoport, növényállomány
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?		x		



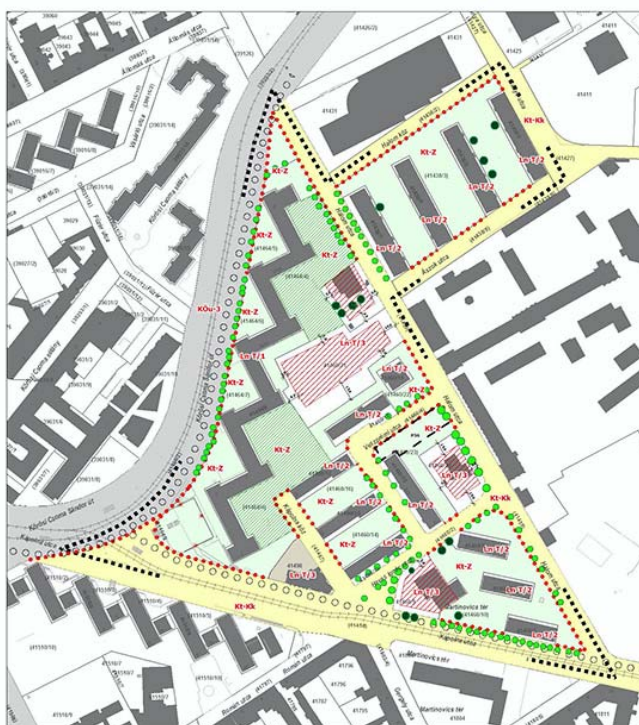
Hatályos szabályozási tervlap



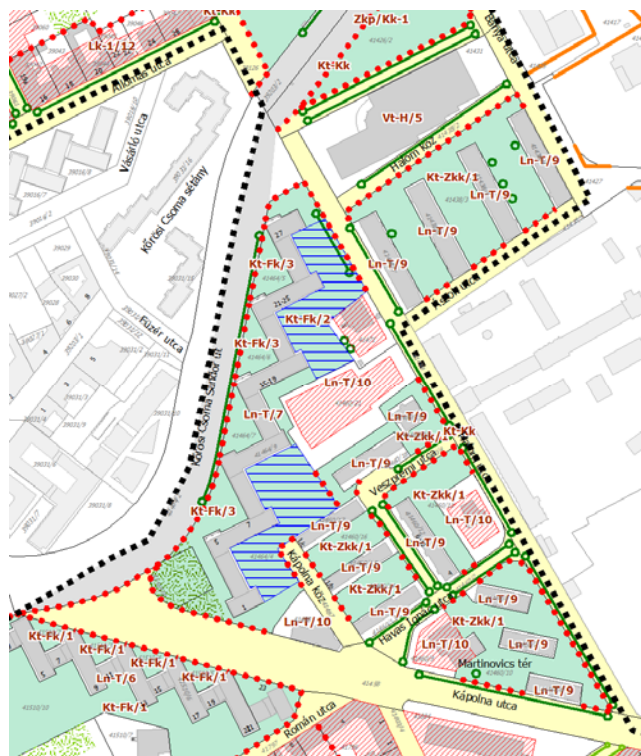
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

14. a Halom út – Halom köz – Bánya utca – Ászok utca – Halom út – Kápolna utca – Kőrösi Csoma Sándor út által határolt terület (31/2018. (XII. 14.) önk. rendelet hatálya)

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a tervezet közterület-szabályozást?	x			1. 41460/11 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozás
A tervezetet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A tervezet területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Építési hely kizárólag térszín alatt
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?		x		



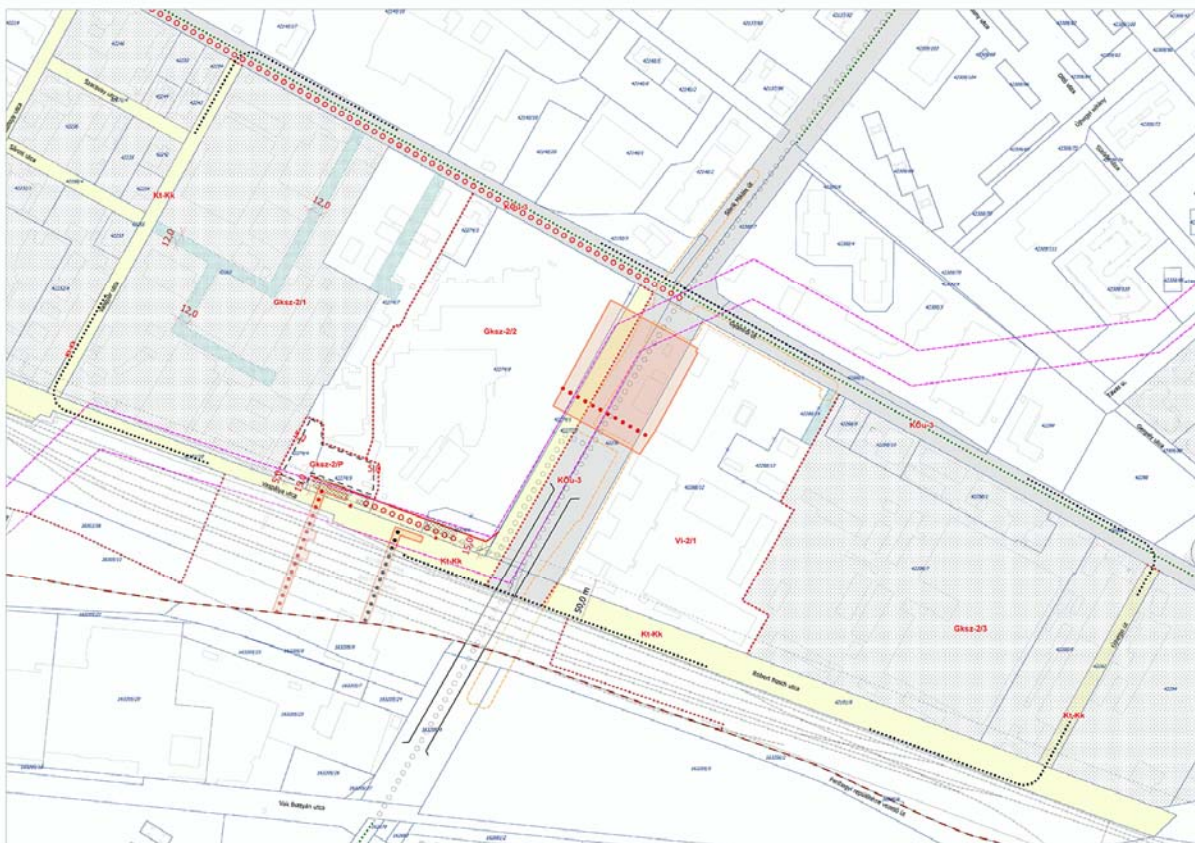
Hatályos szabályozási tervlap



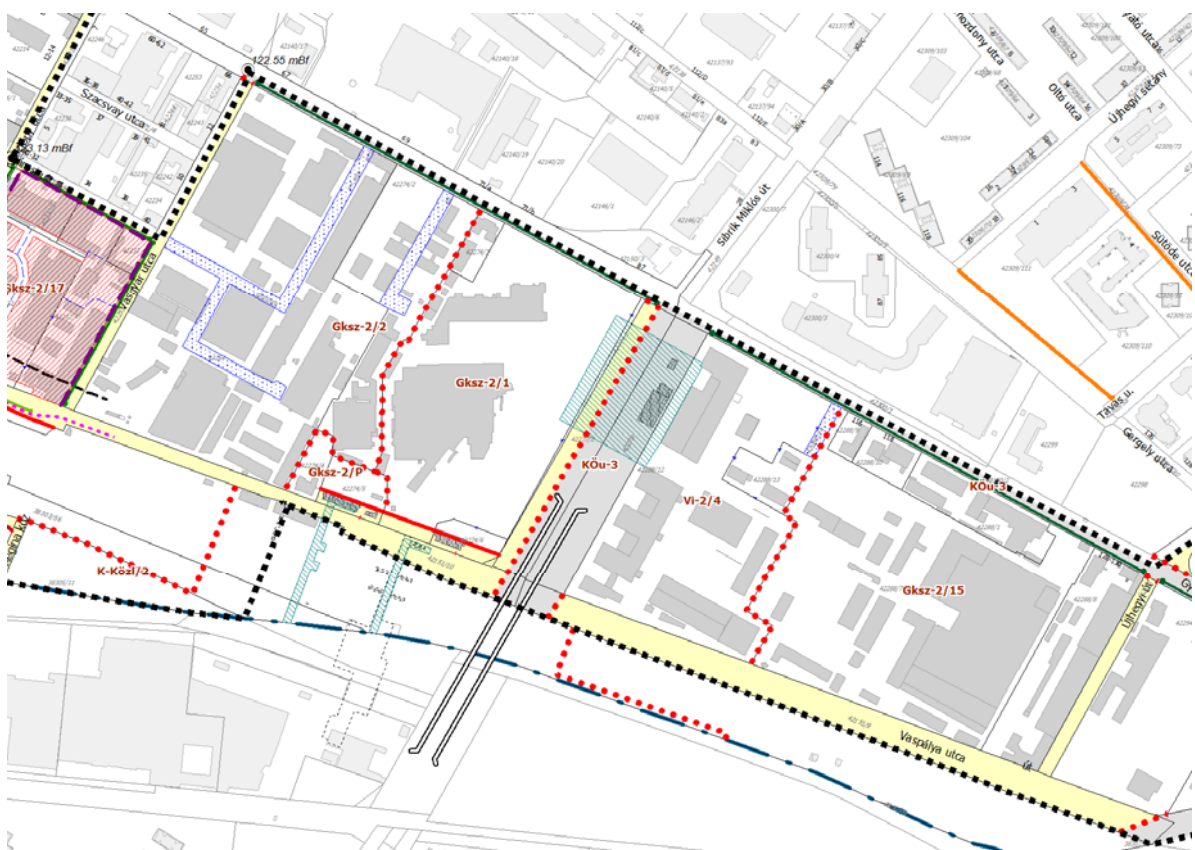
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

15. a Gyömrői út – Újhegyi út – Robert Bosch utca – Vaspálya utca – Vasgyár utca által határolt terület (19/2018. (IX. 13.) önk. rendelet hatálya)

<i>vizsgált szempont</i>	<i>igen</i>	<i>nem</i>	<i>részben</i>	<i>megjegyzés</i>
Tartalmaz-e a tervezet közterület-szabályozást?	x			1. Vaspálya utca északi határának 42274/5, valamint 42274/6 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása
A tervezetet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?	x			1. 120 kV-os légvezetékes villamos energia főelosztó hálózat 2. Nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték
A tervezet területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Bontandó építmény közterületen 2. Híd jellegű épületrész elhelyezésére szolgáló terület 3. P+R rendszerű felszíni parkoló vagy garázs számára igénybe vehető terület határa 4. Közhasználat céljára szolgáló terület helye
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Potenciális talajszennyezés



Hatályos szabályozási tervlap



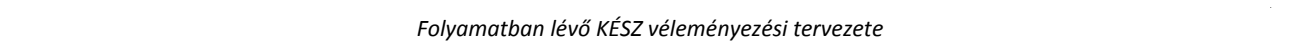
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

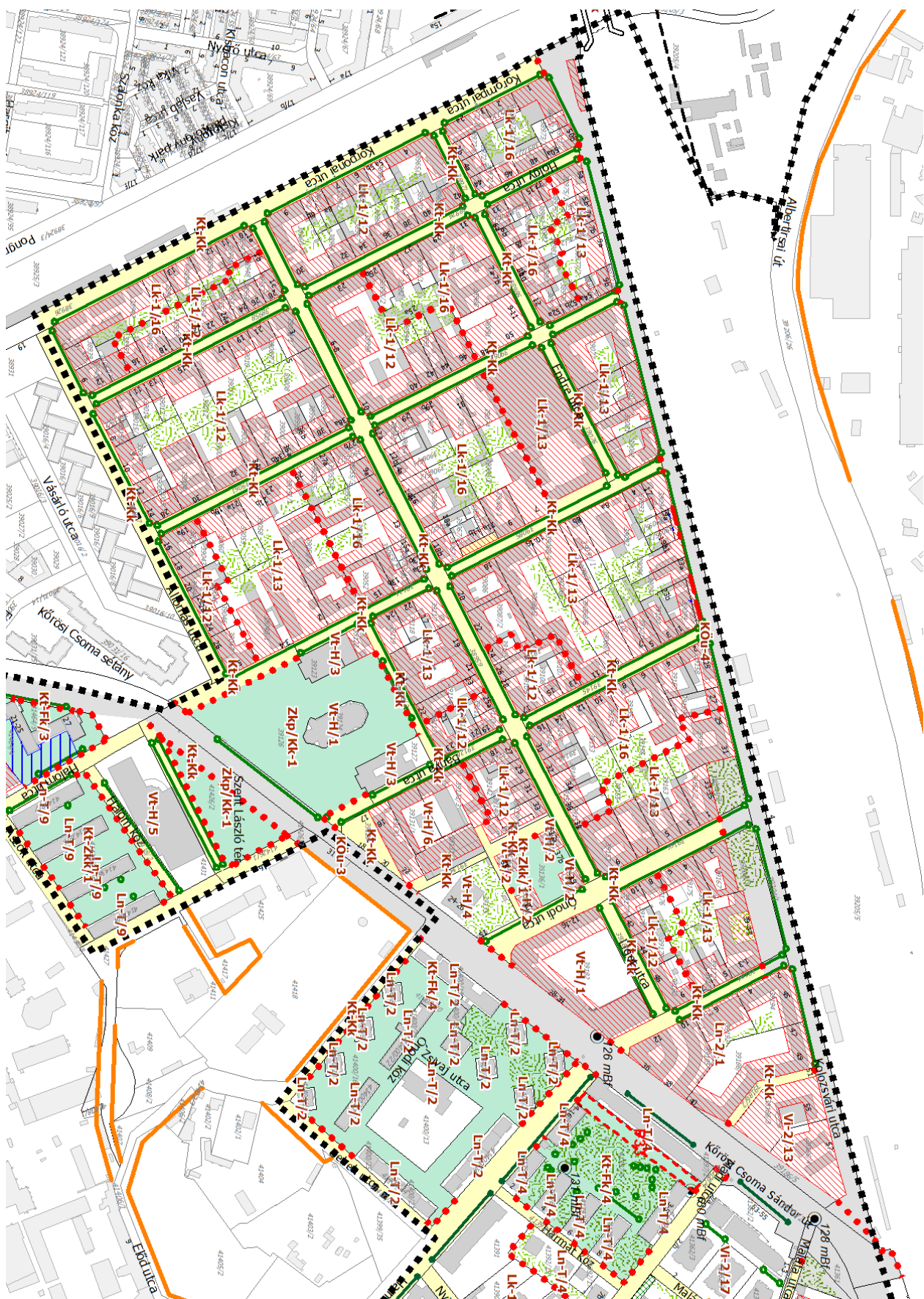
3.2.3.2. A folyamatban lévő, figyelembe vett kerületi építési szabályzatok

2019 januárjában 11 darab szabályozási terv készítése van folyamatban. Ezekből összesen 2 darab terv érinti jelen KÉSZ tervezési területét.

1. a Kolozsvári utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt terület

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a tervezet közterület-szabályozást?	x			1. Kolozsvári utca déli határának a 39095/1, 39095/2, valamint 39099 helyrajzi számú ingatlanokat érintő feltételhez kötött szabályozása
A tervezetet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A tervezet területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. A 39051/2 helyrajzi számú telek megközelítése céljára időbeli korlátozás nélkül megnyitott terület 2. Építési övezet, övezet zöldfelületi része 3. Közterület zöldfelületi része
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Avult vízhálózat





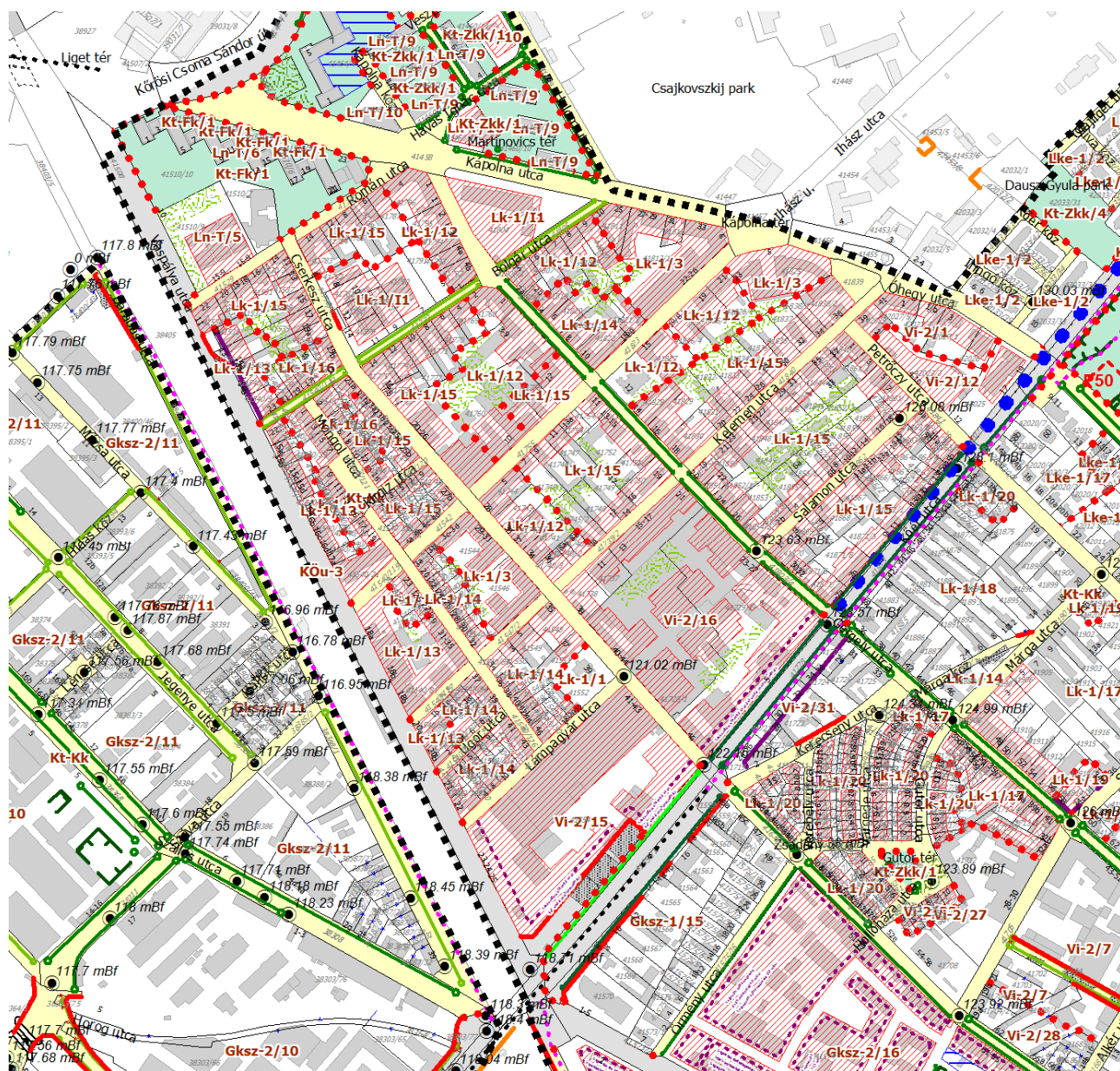
KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

2. a Vaspálya utca – Kőér utca – Óhegy utca – Kápolna tér – Kőrösi Csoma Sándor út – Liget tér által határolt terület

vizsgált szempont	igen	nem	részben	megjegyzés
Tartalmaz-e a tervezet közterület-szabályozást?	x			2. A 41510/10 helyrajzi számú telket érintő szabályozás 3. Vaspálya utca keleti határának 41535 valamint 41536 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása 4. Kőér utca északnyugati határának 41554 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozása
A tervezetet érinti-e zöldfelületi rendszer elem?				
Védőtávolságot igénylő objektum, technológia van-e a területen?		x		
A tervezet területén túlnyúló terhelő hatás van-e?		x		
Tartalmaz-e az terv egyedi kötelező elemet?	x			1. Közcéli gyalogos kapcsolat 2. Építési övezet, övezet zöldfelületi része 3. Közterület zöldfelületi része 4. Bontandó épület, épületrész 5. Közterületi terv készííííí kötelezettség
Tartalmaz-e a terv egyedi tájékoztató elemet?	x			1. Lakó funkció korlátozása 2. Egyes változással érintett, jellemzően új beépítésű terület (III. párkánymagassági kategória) 3. I. rendű főút terepszint alatti építési hely 4. Tömbszám 5. Rendezetlen jogi státuszú földrészlet 6. Távatban megszűnő kötöttpályás közlekedés



Folyamatban lévő KÉSZ véleményezési tervezete



KÉSZ javaslat – szabályozási tervlap részlete

3.2.3.3. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozási koncepció – telepítési tanulmánytervek alapján

A.) Globus Konzervgyár területe

Az egykori Globus Konzervgyár területe Budapest X. kerületében, Kőbányán, Óhegy és Téglagyárdűlő városrészek határán fekszik. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a **22/2013. (V. 22.) önkormányzati rendelettel** hagyta jóvá a területet is magába foglaló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatot (KVSZ). A KVSZ – és melléklete a Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) – a készítésekor hatályos Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (BVKSZ) alapján készült, az akkori jogszabályi környezet figyelembe vételével.

A terület M keretövezetbe tartozik, ahol a KVSZ alapján az alábbi építési övezetek hatályosak:

- M-X/SZ-12 jelű munkahelyi terület építési övezet (a tervezési terület északkeleti része);
- M-X/SZ-I-02 jelű intézmény domináns munkahelyi terület építési övezet (a tervezési terület délnyugati része).

Az M keretövezet területe elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató célú épületek elhelyezésére szolgál. A keretövezet területén kizárólag nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, kereskedelmi épület, szolgáltató épület, igazgatási épület, irodaépület, kutatás-fejlesztés építménye, parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, sportépítmény, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el. Az M-X/SZ-I-02 jelű építési övezet területén telepengedély-köteles tevékenységek céljára szolgáló új építmény nem helyezhető el.

Az M keretövezetben a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, ciszterna, csapadékvíz-tartály, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, illetve zászlótartó oszlop, valamint gépkocsi és egyéb tároló vagy ezek épülete helyezhető el.

Az építési övezetének határértékeit a KVSZ 4. melléklet 9. pontja határozza meg:

Építési övezet		Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Szintterületi mutató	Az épület	
keret-övezeti jele	helyi övezeti jele		területe	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelület		építménymagassága	
				felett	alatt			legalább	legfeljebb
			m2	%	%	%		m2/telek m2	m
M	-X/SZ-12	SZ	2000	30	40	25	1,30	-	18,0
M	-X/SZ-I-02	SZ	3000	30	40	35	1,00	-	12,0

A szabályozás módosításának célja, hogy a terület egységesen és ellenőrizhetően legyen fejleszthető. A telep hasznosítását biztosító funkciókat lehessen elhelyezni, kizárva a környezetet aránytalanul terhelő és a telephely jellegét radikálisan rontó tevékenységeket, megteremthetők legyenek a védett épületrészek védelmét biztosító feltételek.

Az építési hely Sörgyár utca felőli részét továbbra is oly módon kell meghatározni, hogy az utca mentén zöldfelületet tartalmazó előkert alakuljon ki, ami a szemközti lakóterület védelméhez hozzájárul. A külön álló lakások gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási egységbe és ugyanilyen

építési övezetbe sorolt területen nem fejleszthetők, ezért a KÉSZ-ben is csak meglévő funkcióként javasolt szerepeltetni őket.

A szabályozási koncepció a TSZT területfelhasználási egységeivel összhangban javasolja az építési övezetek és övezetek megnevezését. A területen a következő építési övezetek és övezetek találhatók:

Gksz-1/1 jelű, gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetre vonatkozó szabályozási javaslatok:

Az építési övezet paraméterei:

- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- általános szintterületi mutató (szma): 1,5 m²/m²
- parkolásra fordítható szintterületi mutató (szmp): 0,0 m²/m²
- épületmagasság: 18,0 m
- kialakítható legkisebb telekterület: 3000 m²
- legkisebb zöldfelületi arány: 25%

A beépítettség vonatkozásában az alábbi rendelkezést javasolt szerepeltetni: *„amennyiben a telken, ahol az új építés feltételei túlépítés miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² beépítéshez legalább 125 m² beépítés visszabontása előzetesen megtörtént az előírt beépítési arány elérése érdekében”.*

Az övezetben az elhelyezhető rendeltetések/funkciók esetében az ingatlan teljes területén kizárólag az 57/2013. (II. 27.) Korm. rendelet szerint Bejelentés-köteles tevékenységek végezhetőek, a Telepengedély-köteles tevékenységek nem, továbbá azzal a megkötéssel, hogy amennyiben az adott tevékenység végzése a 314/2005. (XII. 25.) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló Korm. rendelet hatálya alá esik, úgy azok a tevékenységek a rendeletben megadott határértékektől függetlenül nem végezhetőek az ingatlanon, kivéve **textilipari, bőripari** (a bőr kikészítésével járó tevékenységeket leszámítva), **élelmiszeripari, gépipari és fémfeldolgozási tevékenységek**, azok viszont a rendeletben megadott határértékek figyelembe vételével.

Lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

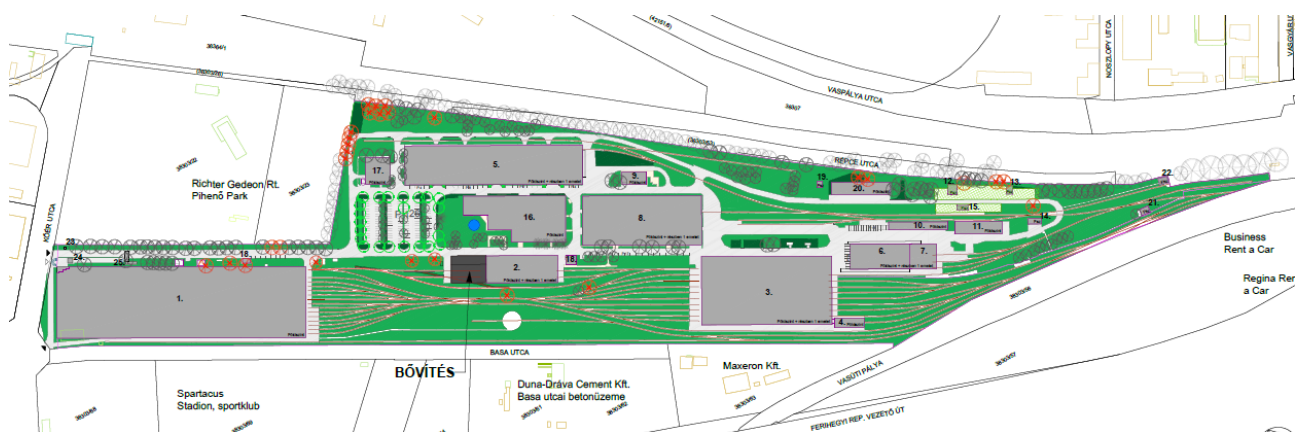
A KÉSZ-ben javasolt rögzíteni, hogy: *„azon a telken, ahol az új építés feltételei az építési övezetben előírt zöldfelület hiánya miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m² újonnan beépített területenként legalább 100 m² új zöldfelület egyidejűleg létesül az előírt zöldfelületi arány megvalósulása érdekében”.*

A védelem alatt álló épületekben az állaguk és jellegük megóvását biztosító használat engedhető meg.

B.) Járműtelep területe

A BKV Zrt. tulajdonában lévő, Budapest X., Kőér utca 2/D. szám alatti járműtelep az M3-as metróvonal karbantartó telepe. Szükségessé vált a telephely fejlesztése, melynek része a járműjavító épületének bővítése. A hatályos szabályozási kereteken belül nem volt mód a bővítésre. A fejlesztési cél megvalósításának érdekében szükséges módosítani a jelenlegi övezeti paramétereket, azaz új szabályozás szükséges a területre. A feltételek tisztázása érdekében a BKV Zrt telephelyére 2018 júniusában telepítési tanulmánytervet készített Magyar Zsuzsánna Tervező Stúdió BT.

A tanulmányterv készítéséhez a BKV Zrt. határozta meg a fejlesztési célokat, valamint biztosította a szükséges adatszolgáltatást a tervező részére.



Jelmagyarázat:

Épületek

- Meglévő, megmaradó épület
- Tervezett épületbővítés
- Tervezett fedett, nyitott zöldtetős tárolók

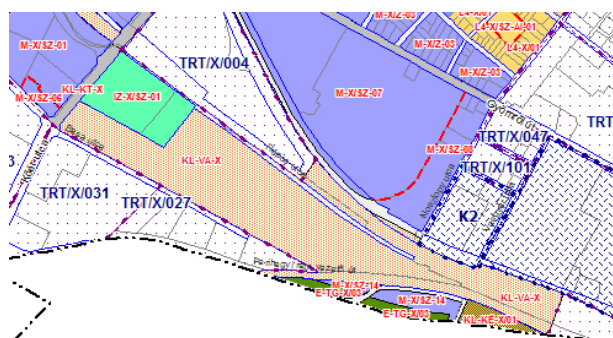
Közlekedési felületek

- Vegyes használatú útízfület
- Kerti útízfület
- Felszíni parkoló
- Meglévő vágánytengely
- Tervezett vágánytengely
- Teherbejáró
- Személybejáró

Felszín, zöldfelületek

- Meglévő zöldfelület
- Tervezett zöldfelület
- Meglévő vízfelület
- Meglévő lombos fa
- Meglévő örökzöld fa
- Meglévő cserje
- Kezelendő lombos fa
- Kivágandó lombos fa
- Tervezett lombos fa
- Tervezett cserje
- Tervezési területen kívüli fa

BEÉPÍTÉSI TERV TERVEZETT ÁLLAPOT				
BKV ZRT. JÁRMŰTELEP - BUDAPEST X. KERÜLET, KŐÉR UTCA 2/D.				
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV			M=1:2000	
Magyar Zs. Tervező Stúdió BT.	Pagonyi Táj- és Kertépítész Kft.	Heckemast & Heckemast Épít.	KÉSZ KÖZMŰ és Energetikai Tervező Kft.	
Magyar Zs.	Vincze Attila	Mészáros Péter	Heckemast Judit	Planczár Zsoltné
Ez a terv a Magyar Zsuzsánna Tervező Stúdió BT. és a Pagonyi Táj- és Kertépítész Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja.				
MAGYAR ZSUSZÁNNA TERVEZŐ STÚDIÓ BT.				



Hatályos KVSZ kivonat
KL-VÁ-X – Beépítésre nem szánt terület



TSZT 2017 kivonat
K-Közl – Beépítésre szánt terület

A tárgyi telek a TSZT 2017 szerint „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)” területfelhasználási egységbe tartozik, amely a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak (mélygarázsok, parkolóházak) elhelyezését biztosítja. Ebben a területfelhasználási kategóriába tartoznak továbbá a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek (metró- és HÉV-járműtelepek, villamosremízek, autóbuszgarázsok), valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemei.

Ezen területek az OTÉK beépítésre szánt területei közé, a különleges területfelhasználási egységbe tartoznak, melyre vonatkozóan az OTÉK 2. melléklete tartalmazza az építési használat megengedett felső határértékeit a következők szerint:

A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
különleges		2,0	40		40

KÉSZ javaslat:

A szabályozási koncepció a TSZT területfelhasználási egységeivel összhangban javasolja az építési övezet megnevezését.

K-Közl/3 jelű, különleges, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezetre vonatkozó szabályozási javaslatok:



Az építési övezet javasolt paramétereit:

Javasolt KÉSZ kivonat

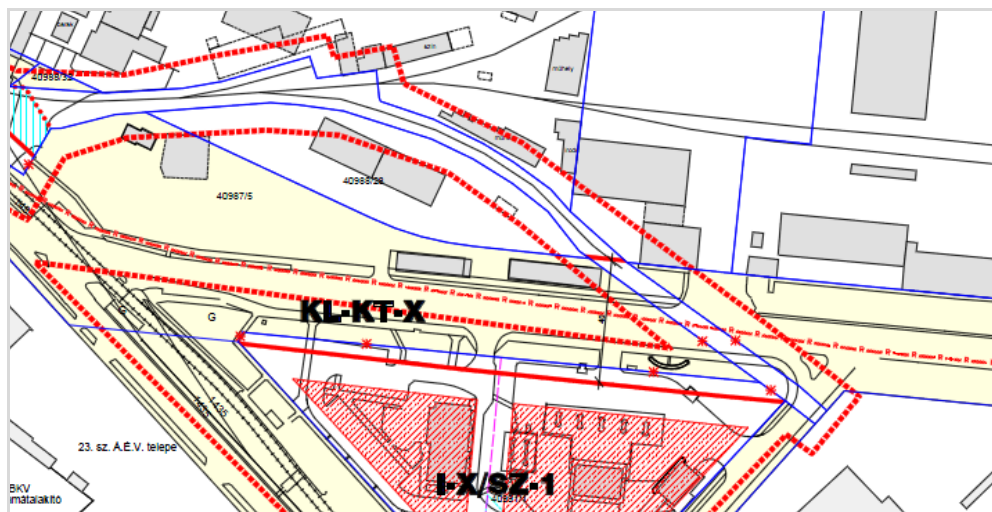
- beépítési mód: szabadonálló
- beépítettség legnagyobb mértéke: 40%
- általános szintterületi mutató (szma): 2,0 m²/m²
- parkolásra fordítható szintterületi mutató (szmp): 0,0 m²/m²
- épületmagasság: 12,0 (18,0 m)
- kialakítható legkisebb telekterület: 100.000 m²
- legkisebb zöldfelületi arány: 40%

Egyéb módosítási javaslat:

A 37. számú ún. előkészítő csarnok melletti megtartandó fasorként jelölt nyárfasor törlése javasolt, mivel a fák állapota és a fasort alkotó fajok dendrológiai értékesége a szabályozási terven való szerepeltetést nem indokolja.

3.2.3.4. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások a TSZT 2017 alapján

a) Jászberényi út szabályozása



Hatályos szabályozási terv



TSZT 2017

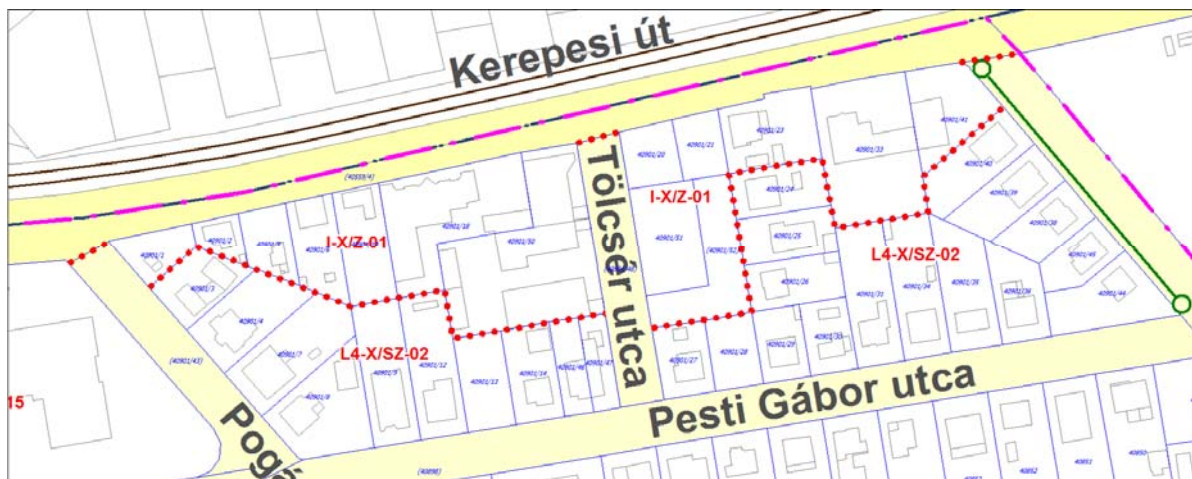


Javasolt KÉSZ

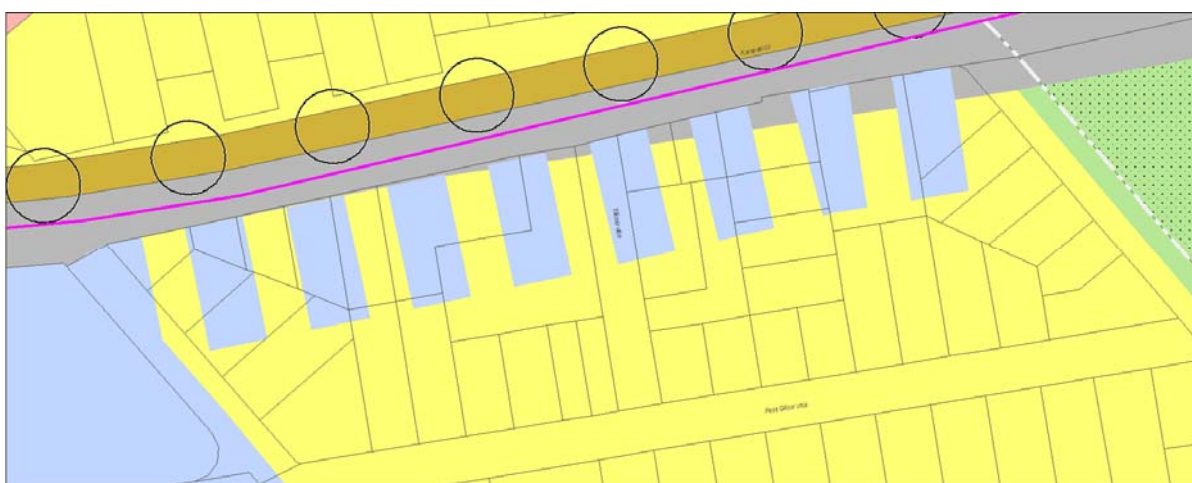
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A 40991/37 és 40991/38 hrsz.-ú telkekről a korábbi szabályozás törlésre kerül.

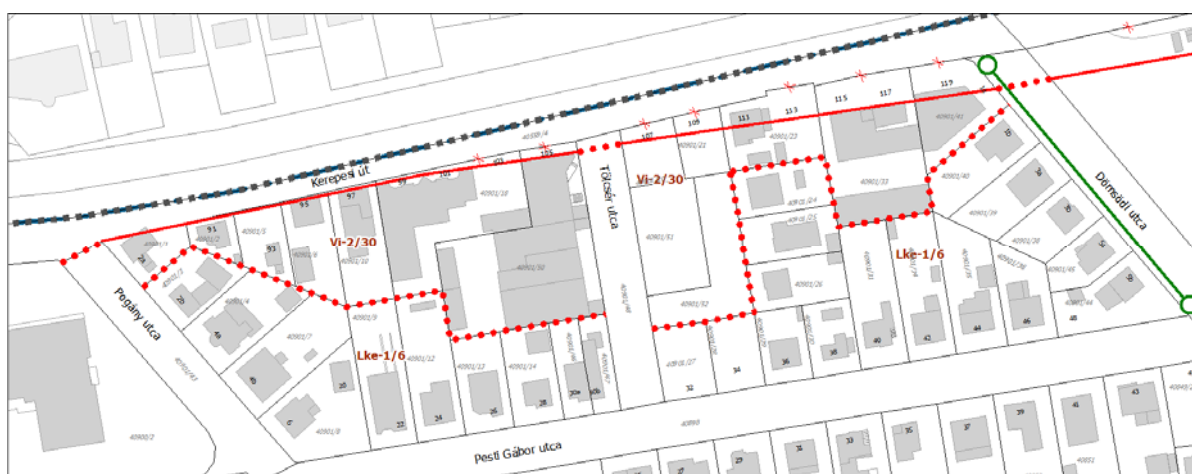
b) Kerepesi út



Hatályos szabályozási terv



TSZT 2017

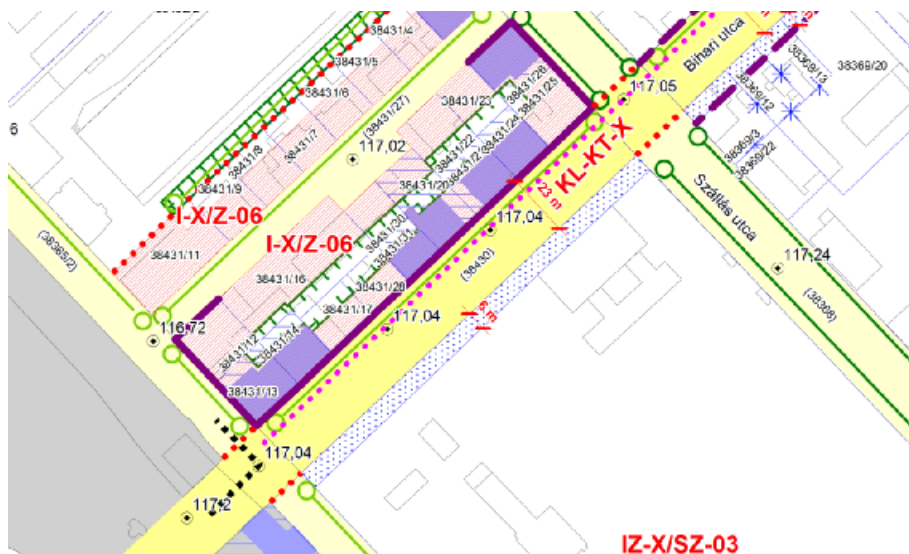


Javasolt KÉSZ

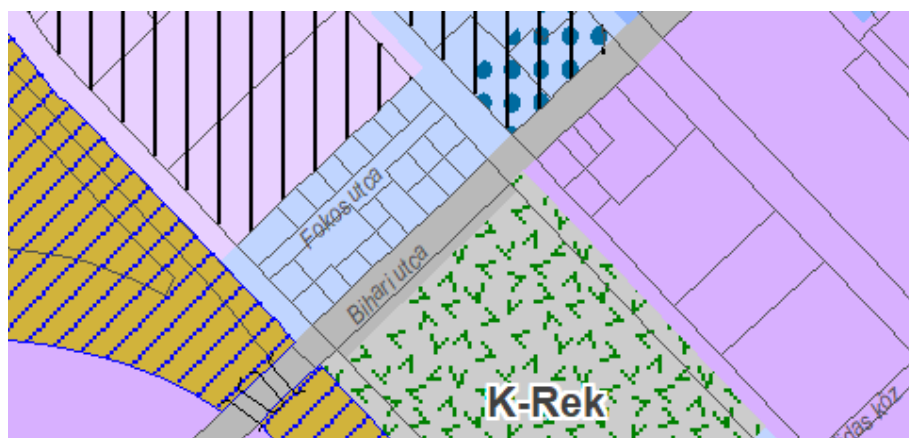
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A Kerepesi út menti teleksorra új szabályozási vonal kerül feltüntetésre.

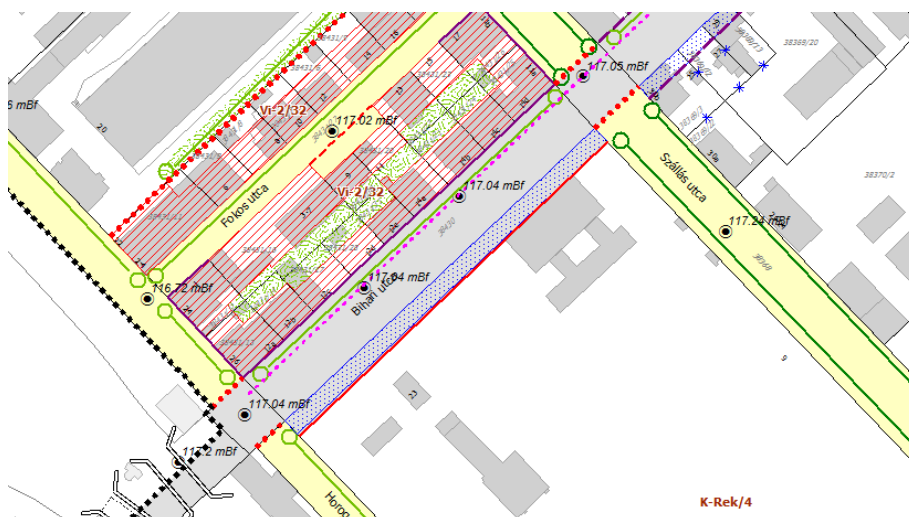
c) Bihari utca szabályozása



Hatályos szabályozási terv



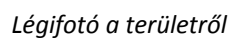
TSZT 2017

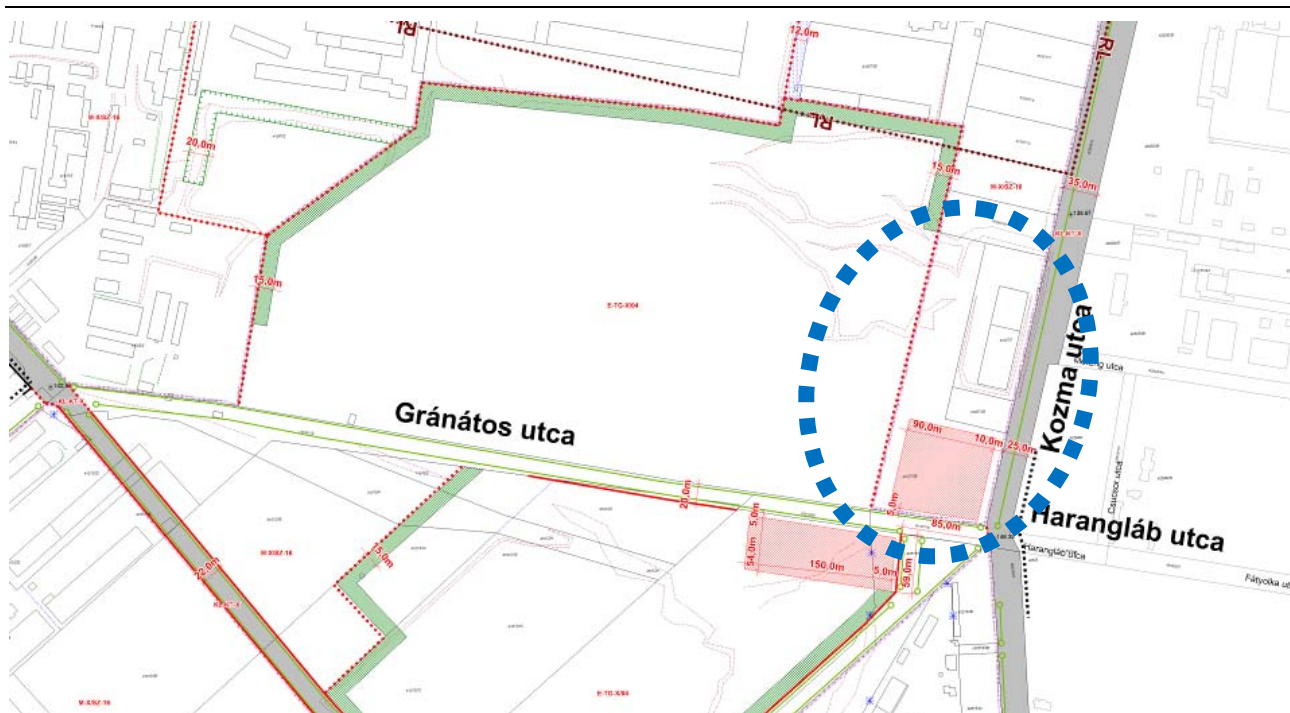


Javasolt KÉSZ

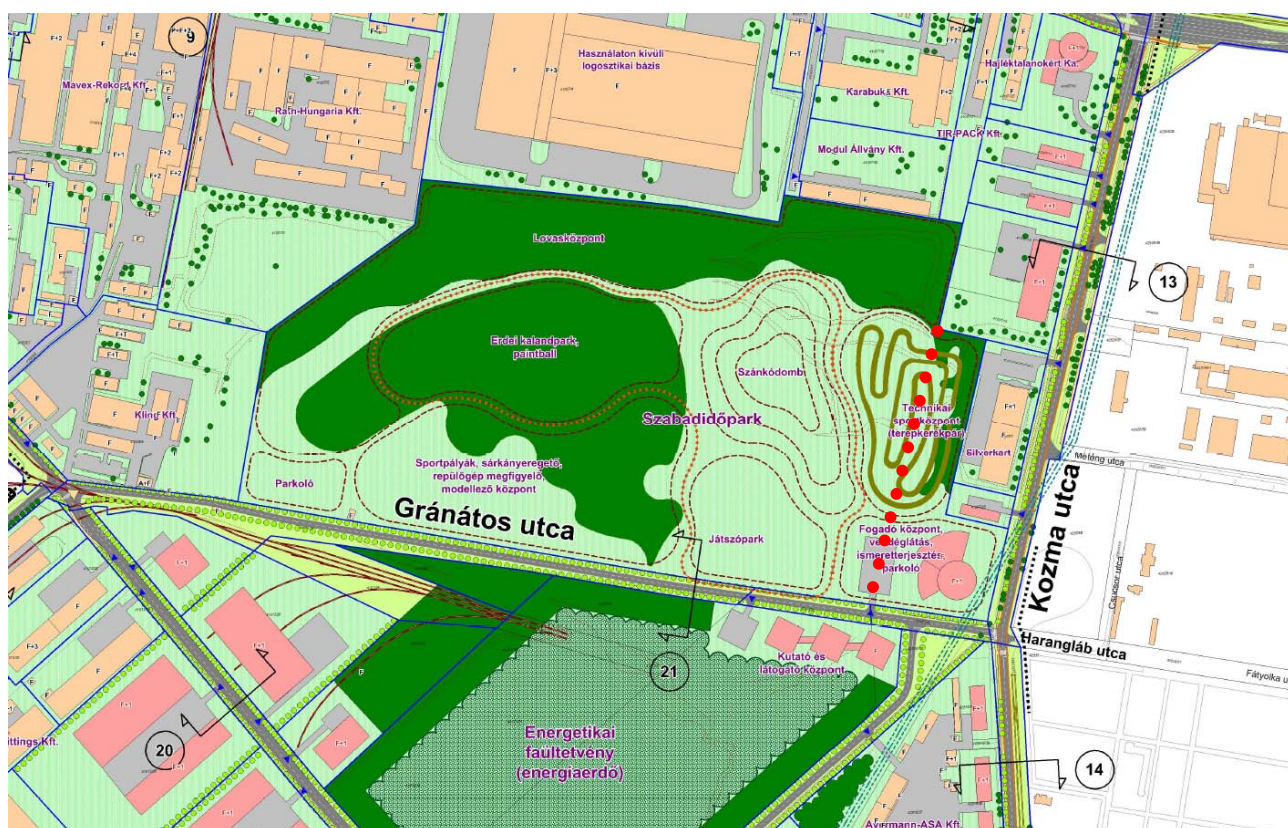
Hatályos tervtől eltérő tervi elem:

- A Bihari utca menti 38367/5 hrsz.-ú telekre új szabályozási vonal kerül feltüntetésre a TSZT 2017 szerint.





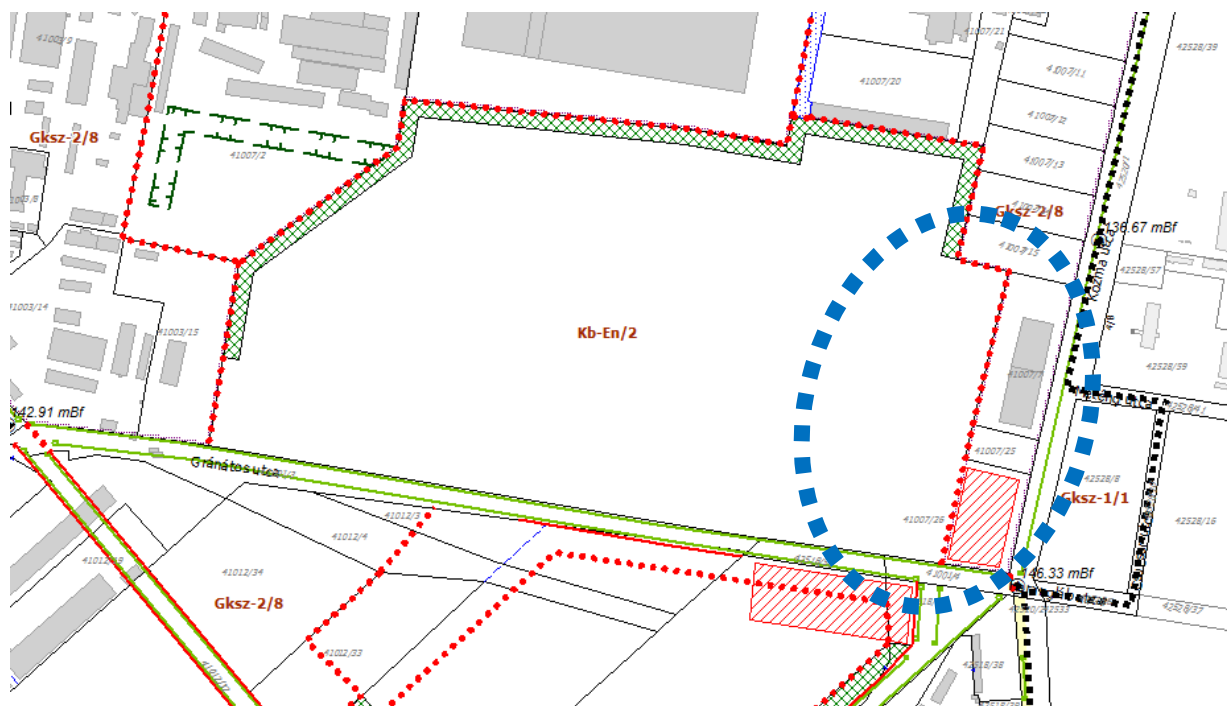
Hatályos szabályozási terv kivonat



Hatályos szabályozási terv alátámasztó munkarésze – Környezetalakítási javaslat kivonata
rájelölve a szabályozási terv szerinti tervezett övezethatárral



TSZT 2017

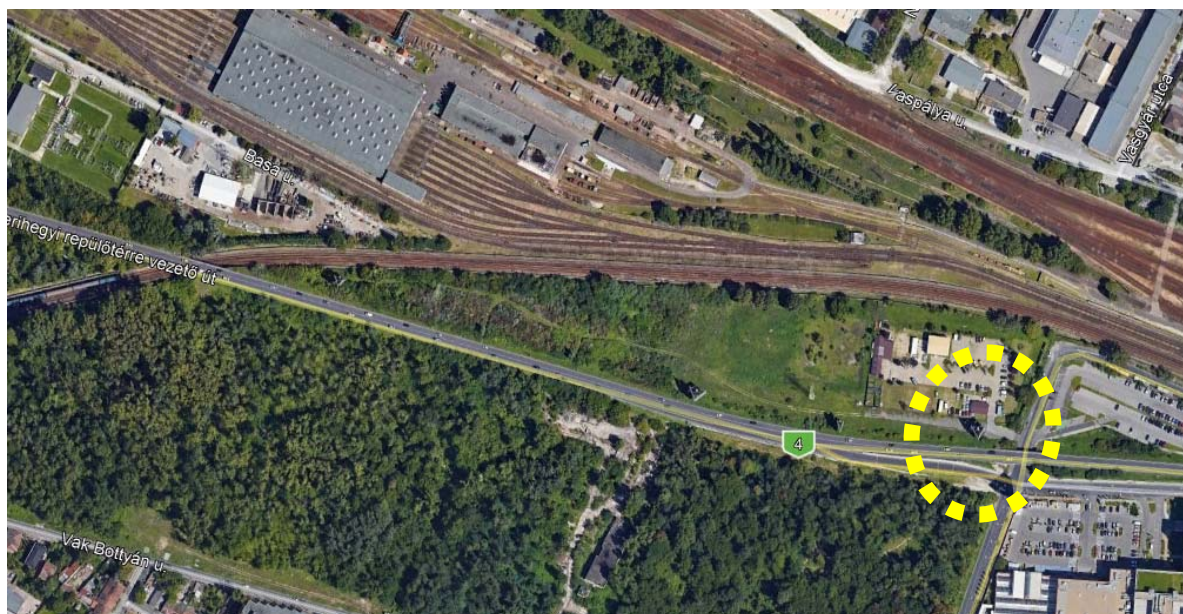


Javasolt KÉSZ

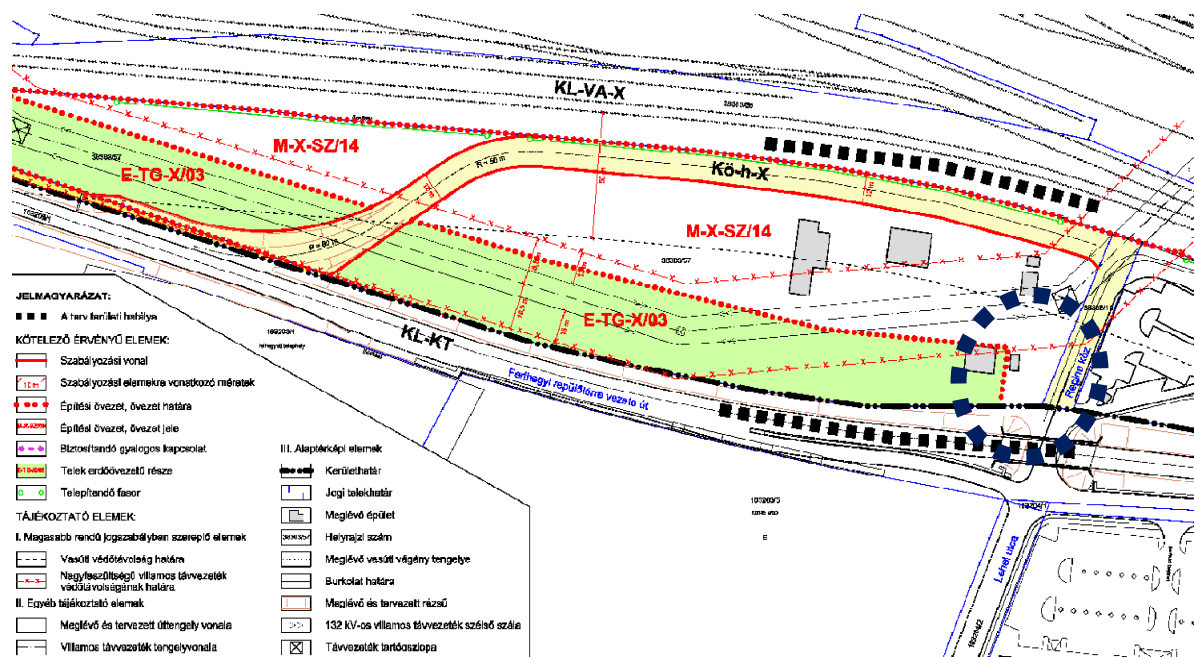
Hatályos kerületi tervtől eltérő tervi elem:

- A Kozma utca menti gazdasági terület kiterjedése a hatályos KVSZ-hez képest kisebb lesz, amennyiben a TSZT 2017 nem kerül módosításra.

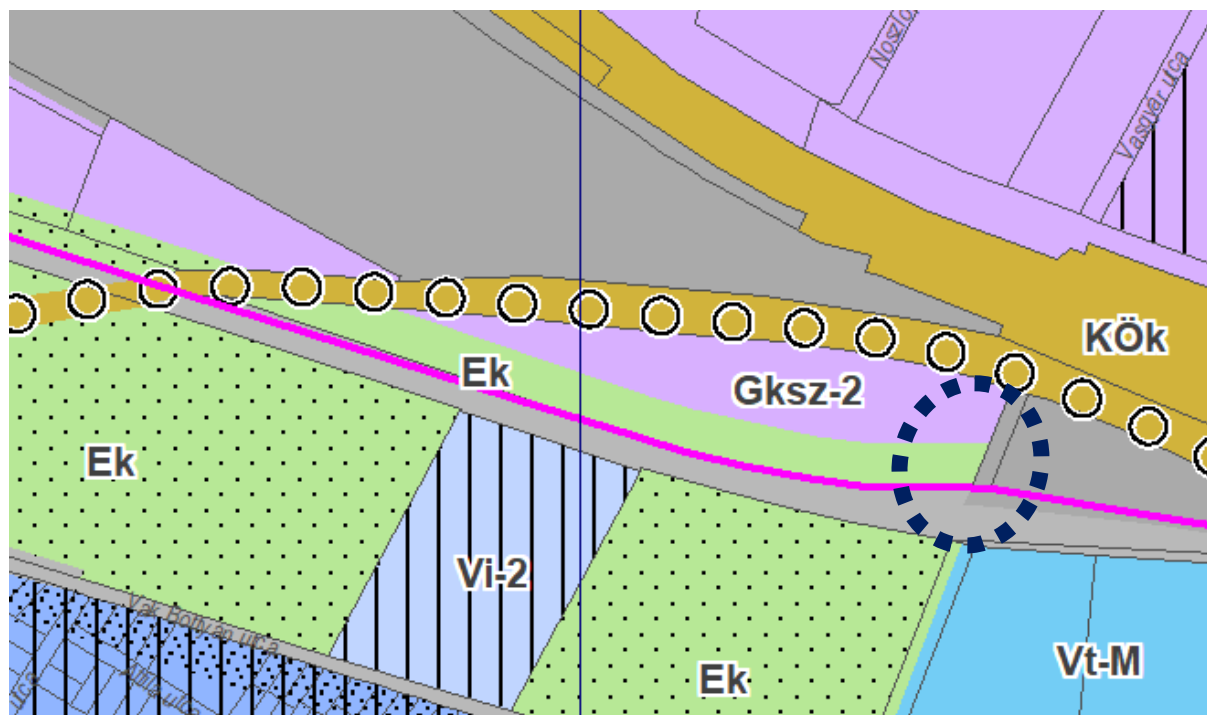
- e) Az É-D-i metróvonal – kerülethatár (Ferihegyi Repülőtérre vezető út) által határolt területen erdő és gazdasági terület határa



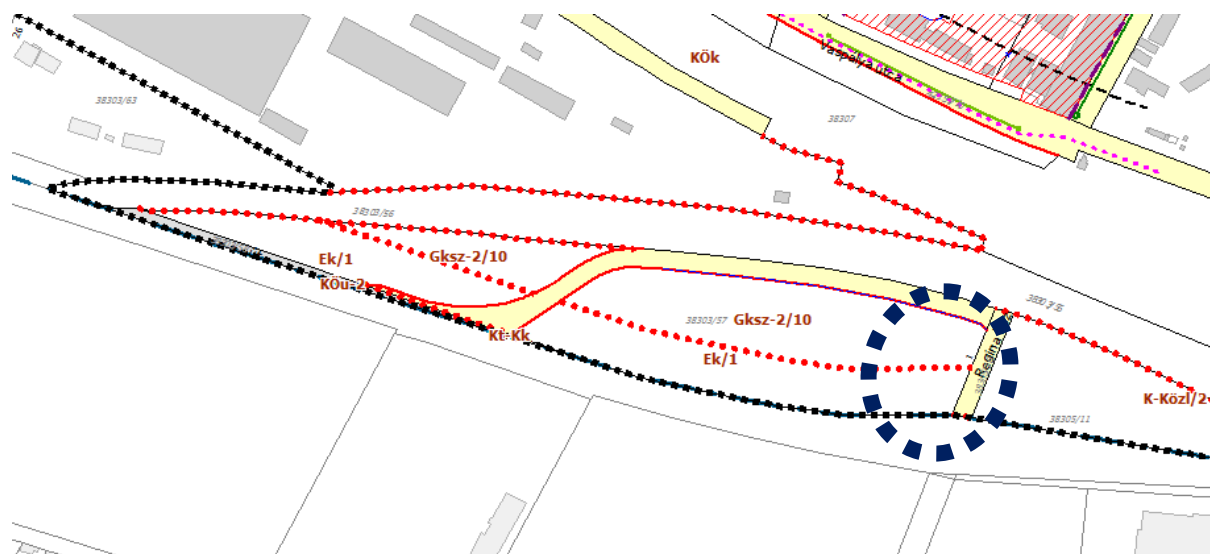
Légifotó a területről



Hatályos szabályozási terv



TSZT 2017



Javasolt KÉSZ

Hatályos kerületi tervtől eltérő tervi elem:

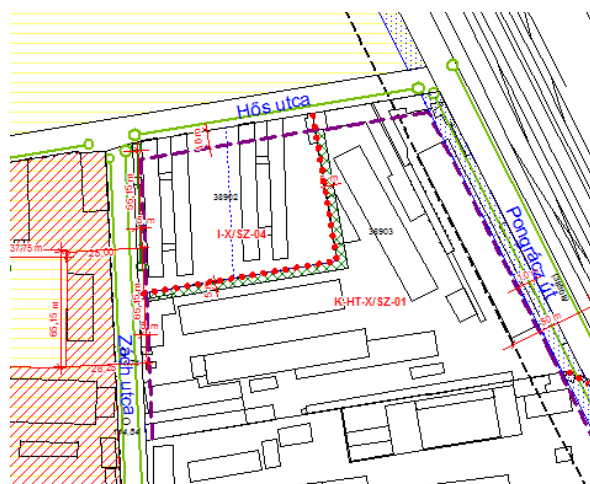
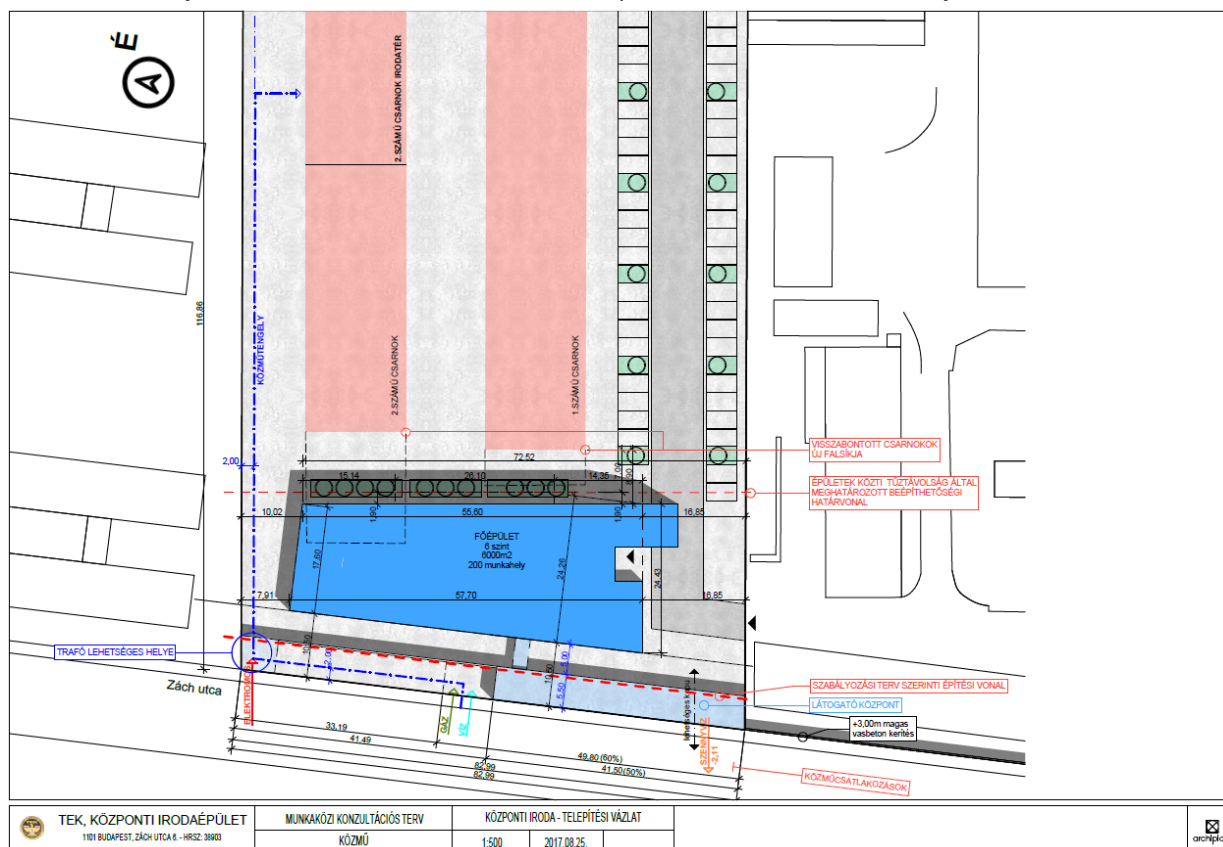
- A Férihegyi út mentén Ek/1 övezet kerül kijelölésre a TSZT 2017 alapján a hatályos KVSZ szerinti munkahelyi övezet helyén.
- Az építési jogok sérülésének elkerüléséhez javasolt a hatályos KVSZ szerinti $1,7\text{m}^2/\text{m}^2$ szintterületi mutató értéket $2,0\text{m}^2/\text{m}^2$ általános szintterületi mutató értékre emelni.

3.2.3.5. A hatályos szabályozási tervtől eltérő új szabályozások egyéb kérések alapján:

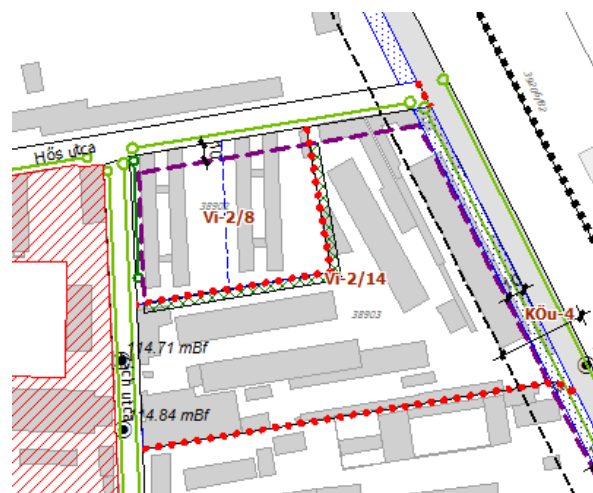
▪ TEK központi fogadóépülete

Módosítási kérés: „Látogató Központ és a tervezett új Központi Irodaház miatt a területen lévő vegyes állagú és összképet mutató épületállomány nagy része bontásra kerül, de a két szerkezetileg jó állapotú, történetileg és építészeti is érdekes, lizánás téglahomlokzatával szigorúan ritmizált katonai raktárcsarnok megőrzésre érdemes, ezért amennyiben az építési vonal megszűnik és az épület visszakerülhet az utcai telekhatárra (ahol most is van), akkor az említett csarnokok nagy része is megőrizhető lesz.”

A KVSZ módosítási eljárásában az érintett telekre felvezetett építési vonal törlését kezdeményezik.



Hatályos KVSZ kivágat

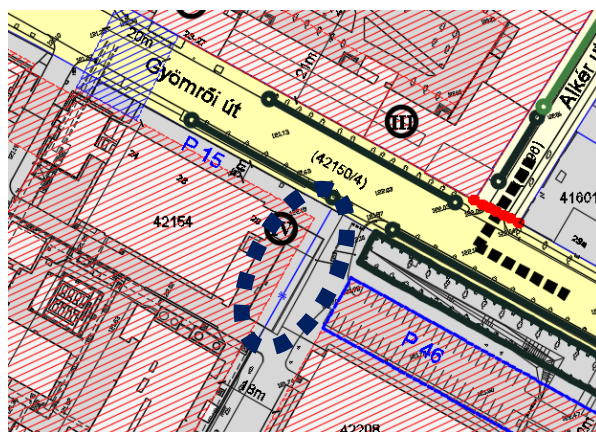
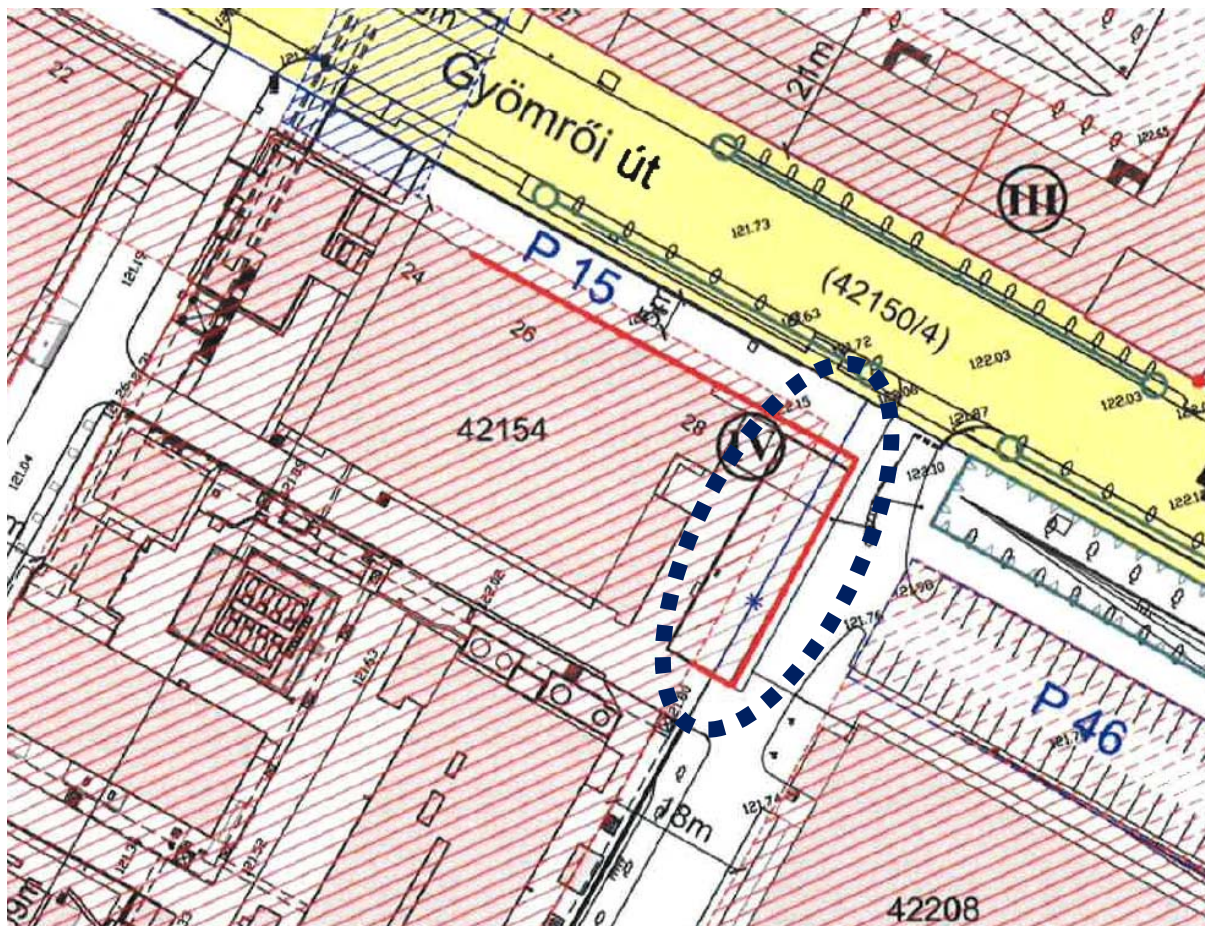


Tervezett KÉSZ kivágat

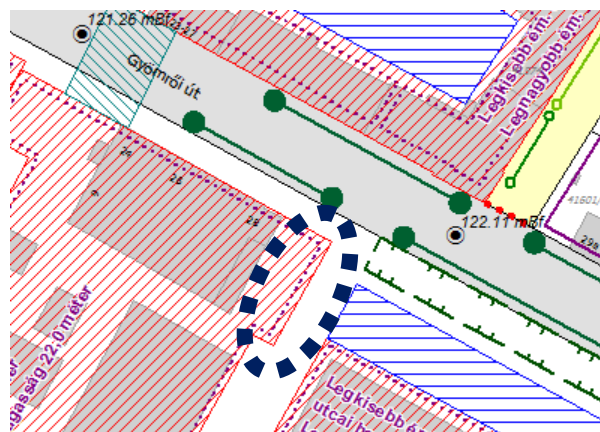
▪ Richter építési hely

Módosítási kérés: „A Farmakológia épület melletti építési hely módosítása szükséges az alábbiak szerint:

1. A Gyömrői úti oldalon a Farma épület fszt-i falának 1 m magasságban lévő homlokzati vonala lesz az építési hely visszahúzott határa.
2. A KKI épület felé a dk-i oldalon meglévő támfal építmény külső síkja lesz az építési hely határa, amely az építmény belső, üzemi felőli végén visszaugrik a jelenlegi vonalra.”



Hatályos KVSZ kivágat



Tervezett KÉSZ kivágat

KÉSZ javaslat:

A kérés alapján az építési hely módosításra kerül.

- Fokos út

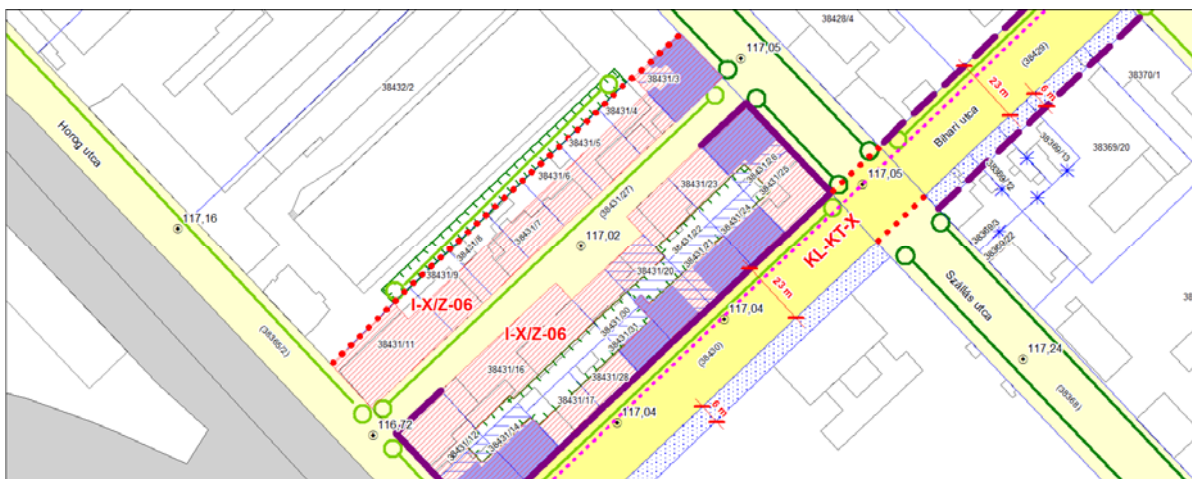
Módosítási kérés: A lekerített közterületi részek eladhatósága legyen biztosított.



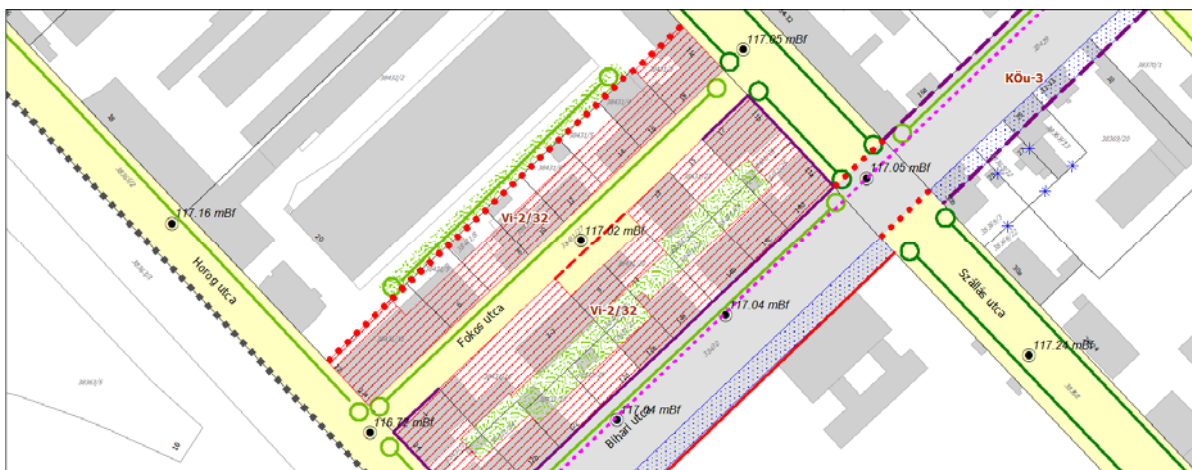
Légifotó a területről



Lekerített közterületi részek



Hatályos KVSZ kivonat



Javasolt KÉSZ kivonat

KÉSZ javaslat:

Fokos utcában javasolt feltételhez kötött szabályozási vonal kerül feltüntetésre, biztosítva a terület megállapodás szerinti eladhatóságát.

3.2.3.6. JAVASOLT RENDELKEZÉSEK STRUKTÚRÁJA

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

Alapvető rendelkezések

1. A RENDELET HATÁLYA, ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK
2. FOGALOMMAGYARÁZAT
3. A TELEKALAKÍTÁS
4. A MAGÁNÚT

II. Fejezet

A közlekedésre és a járművek tároló helyeire vonatkozó előírások

5. INGATLANOK GÉPJÁRMŰVEL TÖRTÉNŐ KISZOLGÁLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
6. SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
7. KERÉKPÁROK TÁROLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
8. TEHERGÉPJÁRMŰVEK TÁROLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
9. AUTÓBUSZOK TÁROLÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
10. A LÉGI KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
11. KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA

III. Fejezet

Közművek előírásai

IV. Fejezet

Közterületek előírásai

V. Fejezet

A természeti környezet védelmével kapcsolatos előírások

12. A KÖRNYEZETI ELEMEL VÉDELME ÉS A TERHELŐ HATÁSOK CSÖKKENTÉSE
13. ALÁPINCÉZETT ÉS MESTERSÉGESEN FELTÖLTÖTT TERÜLETEK
14. KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
15. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ZÖLDFELÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

VI. Fejezet

A beépítésre vonatkozó általános előírások

- 16. ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD
- 17. IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD
- 18. SZABADON ÁLLÓ ÉS OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD
- 19. MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE
- 20. ZÖLDFELÜLETEK KIALAKÍTÁSA
- 21. ÉPÜLETMAGASSÁG
- 22. KÖZHASZNÁLAT CÉLJÁRA ÁTADOTT TERÜLETEK KIALAKÍTÁSA
- 23. EGYÉB, BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK
- 24. A KISZOLGÁLÓ ÉPÍTMÉNY
- 25. AZ ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS ÉS A GÉPKOCSIMOSÓ
- 26. A KERESKEDELMI LÉTESÍTMÉNY

MÁSODIK RÉSZ

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

VII. Fejezet

Lakóterületek

- 27. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK A LAKÓTERÜLETEKRE
- 28. NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ, KERETES BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLET (LN-2)
- 29. NAGYVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ JELLEGŰ LAKÓTERÜLET (LN-3)
- 30. NAGYVÁROSIAS TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET (LN-T)
- 31. A KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (LK)
- 32. KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSŰ LAKÓTERÜLETEK (LK-1)
- 33. KISVÁROSIAS, JELLEMZŐEN SZABADONÁLLÓ LAKÓTERÜLET (LK-2)
- 34. KISVÁROSIAS, TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET (LK-T)
- 35. AZ INTENZÍV KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (LKE)

VIII. Fejezet

A vegyes területek

- 36. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
- 37. KIEMELT JELENTŐSÉGŰ HELYI KÖZPONT TERÜLET (VT-H)
- 38. AZ INTÉZMÉNYTERÜLET (VI-1, VI-2)

IX. Fejezet

Gazdasági területek

- 39. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
- 40. KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (GKSZ-1)
- 41. GAZDASÁGI, JELLEMZŐEN RAKTÁROZÁST, TERMELÉST SZOLGÁLÓ TERÜLET (GKSZ-2)

X. Fejezet

Különleges területek

- 42. KÜLÖNLEGES - EGÉSZSÉGÜGYI TERÜLET (K-EÜ)
- 43. KÜLÖNLEGES - NAGYKITERJEDÉSŰ REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐS TERÜLET (K-REK)
- 44. KÜLÖNLEGES - HONVÉDELMI TERÜLET (K-HON)
- 45. KÜLÖNLEGES - KÖZLEKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET (K-KÖZL)
- 46. KÜLÖNLEGES - VÍZKEZELÉSI TERÜLET (K-VKE)

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

XII. Fejezet

A közlekedési területek

- 47. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
- 48. I. RENDŰ FŐUTAK TERÜLETE (KÖU-2)
- 49. II. RENDŰ FŐUTAK TERÜLETE (KÖU-3)
- 50. TELEPÜLÉSSZERKEZETI GYŰJTŐUTAK TERÜLETE (KÖU-4)
- 51. KERÜLETI JELENTŐSÉGŰ KÖZUTAK TERÜLETE (KT-KK)
- 52. ÖNÁLLÓ GYALOGOS
- 53. KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK TERÜLETE (KÖK)

XIII. Fejezet

A zöldterületek

- 54. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
- 55. A KÖZKERT (ZKP/KK ÉS KT-ZKK)
- 56. A KÖZPARK (ZKP/KP ÉS KT-ZKP)

XIV. Fejezet

Fásított közterek

- 57. FÁSÍTOTT KÖZTÉR (KT-FK)

XV. Fejezet

Az erdőterületek

- 58. A TURISZTIKAI ERDŐ (EK)
- 59. A VÉDELMI ÉS VÉDŐERDŐ (EV)

XVI. Fejezet

Különleges beépítésre nem szánt területek

- 60. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS HASZNOSÍTÁSI TERÜLETE (KB-EN)
- 61. KONDICIONÁLÓ CÉLÚ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ TERÜLET (KB-EZ)

NEGYEDIK RÉSZ

A Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírások

XVII. Fejezet

A Hungária körút – Kerepesi út – Pongrác út – Horog utca – Kőbányai út által határolt Részterület (Laposdűlő)

- 62. A KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS LÉTESÍTMÉNYE
- 63. A KÖZMŰVEK
- 64. A ZÖLDFELÜLETEK
- 65. A KÖRNYEZETVÉDELLEM

XVIII. FEJEZET

Az Örmény utca – Cserkesz utca – Alkér utca – Gyömrői út – Noszlopy utca - Vaspálya utca – Gyömrői út által határolt Részterület

- 66. A KÖZMŰVEK

XIX. Fejezet

A Kerepesi út – Pilisi utca – 40907/7 telek ÉK-i határa – Rákospatak vonala – Erdőterület NY-i határa – Pesti határút – Sárga rózsza utca által határolt Részterület

XX. Fejezet

Az É-D metróvonal – kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út)

által határolt Részterület

- 67. TELEKALKITÁS, AZ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSE

80. A közművek

XXI. FEJEZET

A Kolozsvári utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér –

Állomás utca – Korponai utca által határolt Részterület

68. TELEKALAKÍTÁS, AZ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSE

XXII. FEJEZET

A Vaspálya utca – Liget tér – Kőrösi Csoma Sándor út – Kápolna utca –

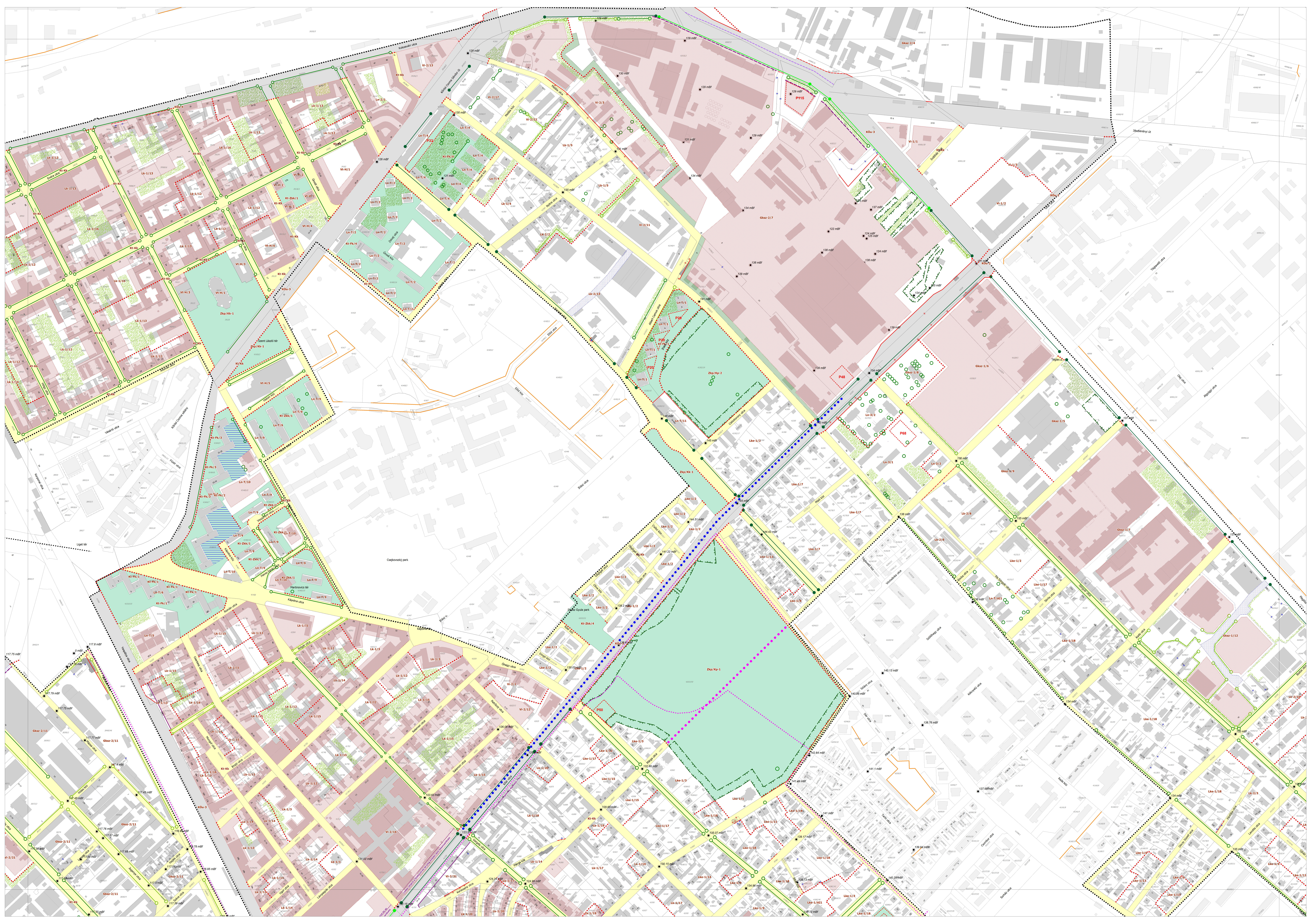
Kápolna tér – Óhegy utca – Kőér utca által határolt Részterület

69. TELEKALAKÍTÁS, AZ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK LÉTESÍTÉSE

ÖTÖDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

1. melléklet
Minta



2. melléklet
Minta

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÁSI TERV

M = 1:8000

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ ELEMEL
Építési korlátozó/jelölő elemek
Albányászati illetve alacsonyított terület
(Magyar Bányászati és Földtani Hivatali adatszolgáltatása)
Kantus terület
(Magyar Geodéziai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEL
Kerületi határ
Belterületi határ
Telekhatár
Felmért pince
Vízfolyások, vízfolyások
Induló vízfolyások védővonalai
Hulladékkal feltöltött bányaterület
KESZ hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

- I. Országos, regionális jelentőségű védett terület, illetve korlátozó/jelölő elemek
II. Egyéb fővárosi rendeletekben rögzített védettséget, illetve korlátozó/jelölő elemek
III. Építési korlátozó/jelölő elemek, melyek a 7/2017. (XII. 27.) önk. rendelet

Kerületi önkormányzati rendeletekben szereplő elemek

- IV. Védett elemek

I.	II.	III.	IV.	Művelési terület:
				Művelési terület
				Történelmi kert
				Régiárterületi műemléki érték
				Műemléki környezet
				Nyilvánított régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely
				Fővárosi rendeletekben védett épület telke
				Fővárosi rendeletekben védett épülettel rendelkező terület
				Egyedlőleg védett épület (34/2011. (X. 26.) önk. rendelet)
				Védett épületegyüttesek (34/2011. (X. 26.) önk. rendelet)

I.	II.	III.	IV.	Táj-, természet és környezetvédelem:
				Országos jelentőségű védett természeti terület
				Országos ökológiai hálózati terület
				Fővárosi jelentőségű védett természeti terület
				Országos Erdőállomány Adatbázisban szereplő erdőterület
				Országos Vízminőségvédelmi övezet - Nyílt karcsos terület (Nemzeti Környezetgazdálkodási Intézet adatszolgáltatása)
				Repülőtér zárt terület védőövezete (B, C, D)
				Veszélyességi zónák (belső, közép, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkormányzat adatszolgáltatása)
				Veszélyes üzem (kiszármazék, alul, alul) (kiszármazék) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkormányzat adatszolgáltatása)

I.	II.	III.	IV.	Műszaki infrastruktúra hálózatok:
				Országos közforgalmi vasútvonalak védővonalai
				Meglévő gázművelőtelepek védett és kiemelt védett terület
				Metrovonal védelmi zónája megjelölés / tervezett
				120 kV-os légvezetékes fűtőhálózat biztonsági övezete (ELMÜ)
				Nagyművelő földgáz szállítókészülék biztonsági övezete (FGSZ)
				Nagyművelő földgáz elosztókészülék biztonsági övezete (NKM)
				Nagyközlepkészülék földgáz gázvezeték biztonsági övezete (NKM)

 BFT Budapesti Fővárosi Tervezési és Építési Hivatal	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT			Tervezői KÉSZ	
	Védelmi és korlátozó terv			Tervezői Tervezői	
	Tervezői Tervezői			Tervezői Tervezői	
	Tervezői Tervezői			Tervezői Tervezői	

1. Egészségügyi terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Beépítési mód	Megen- gedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	
2.					Leg- kisebb	Leg- nagyobb			Általános (szmá)	Parkolásra fordítható (szmp)
3.	K-Eü/1	kialakult	szabadonálló	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

3.3. Zöldfelület-fejlesztési és környezetvédelmi javaslatok

A terület változatos kedvező zöldfelületi adottságainak figyelembe vétele tükröződik a szabályozási koncepcióban és zöldfelületi javaslatokban. A gazdag zöldfelületi rendszer megőrzése, a zöldfelületekben szegény területek zöldfelületi fejlesztése, az értékes növényzet megőrzése mind ezt a célt szolgálja.

A környezetvédelmi javaslatok a meglévő környezetminőség javítását, a tervezett fejlesztések környezetbarát megvalósítását célozzák, a terület múltjából fakadó környezeti tényezők (alábányászottság, kármentesítést igénylő területek) korlátozó hatásához igazodó szabályozást tartalmaznak.

3.3.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere

A közelmúltban bekövetkező jogszabályi változások miatt a jelenlegi övezeti rendszer felülvizsgálatát, a hatályos TSZT-nek megfelelő övezeti rendszer kialakítását tartalmazza a program. A magasabb szintű terveknek való megfelelés a zöldterületi és erdő övezetek esetében részben a meglévő övezetek tovább életetését, részben új övezetek kijelölését jelenti, amely a jelenleginél differenciáltabbá teszi az övezeti rendszert.

Az alábbi táblázatban a zöld- és erdőterületek övezeti rendszere, a tervezési területen található különböző zöld- és erdőterületek övezeti besorolása látható:

	Javasolt övezeti jelölés	Terület (ha)
<i>Megtartandó zöldterület</i>		
TSZT-ben jelölt zöldterület	Zkp/Kp, Zkp/Kk	20,14
<i>TSZT alapján áthelyezhető, pótlásra kötelezett zöldterület</i>		
KVSZ-ben Z-KK, Z-KP, TSZT-ben egyéb területfelhasználás	Kt-Zkk, Kt-Zkp	2,88
<i>TSZT alapján pótlásra nem kötelezett zöldterület</i>		
KVSZ-ben Z-FK TSZT-ben lakóterület (Lk-T)	Kt-Fk	0,13
KVSZ-ben Z-EZ TSZT-ben különleges beépítésre nem szánt (Kb-Ez)	Kb-Ez	0,68
<i>Új zöldterület</i>		
KVSZ-ben L7 TSZT-ben lakóterület (Ln-T, Lk-T)	Kt-Zkk	5,09
KVSZ-ben közcélú rekreációs zöldfelület, közterület, lakóterület (L4-X/SZ-RK-01) TSZT-ben lakóterület (Lke-1)	Kt-Zkk	1,18
<i>Új fásított köztér</i>		
KVSZ-ben L7 TSZT-ben lakóterület (Ln-T)	Kt-Fk	12,06
<i>Megtartandó erdőterület</i>		
TSZT-ben jelölt közjóléti erdőterület	Ek	7,83
TSZT-ben jelölt védelmi erdőterület	Ev	11,75

Azokon a területek ahol a TSZT zöldterület (Zkp), illetve erdőterület (Ek, Ev) területfelhasználási egységet jelöl, az új KÉSZ szintén ezeknek megfelelő övezetet szabályoz ki. Azok a hatályos KVSZ-ben szereplő zöldterületek, amelyek a TSZT mozaikosságának elkerülése céljából nem kerültek külön területfelhasználási

egységbe, de szerkezeti, funkcionális szempontból zöldterületként való megtartásuk indokolt, az előbbiektől eltérő, de zöldterületi övezetbe kerültek (Kt-Zkp, Kt-Zkk).

A TSZT jóváhagyandó munkarészének 4.1.3.2. fejezetének Zöldterületekről szóló alfejezetében szerepel az előírás, amely szerint:

„A meglévő zöldterületek védelme és a megfelelő zöldterületi ellátottság érdekében a hatályos kerületi településrendezési eszközökben szereplő zöldterületként besorolt övezetek nagysága (a fásított közterek és az egyéb, közhasználatra nem szánt zöldfelületek kivételével) új kerületi településrendezési eszköz készítése során összességében csak azon területek nagyságával csökkenhet, ahol a TSZT

- *infrastruktúra elemeket,*
- *kertvárosias sziluettérékeny hegyvidéki lakóterületet (Lke-3),*
- *erdőterületet,*
- *vízgazdálkodási területet,*
- *természetközeli területet,*
- *különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területet, vagy*
- *különleges beépítésre nem szánt, régészeti bemutató területet*

határoz meg.”

A tervezési területen a TSZT-ben nem zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, de a hatályos KVSZ-ben zöldterületként szabályozott területek közül az alábbiak tartoznak a felsorolt kivétek közé:

- Ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út közötti Kb-Ez területfelhasználási egységbe, hatályos KVSZ-ben Z-EZ övezetbe sorolt terület,
- Pongrácz út menti Lk-T területfelhasználási egységbe, hatályos KVSZ-ben Z-FK övezetbe sorolt területek.

Az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt, közcélú rekreációs zöldfelületek övezeti szabályozása differenciáltan történik. Azok a közterületek, amelyek zöldfelületi aránya eléri a zöldterületre OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelület mértéket (60%), közkert (Kt-Zkk) övezetbe kerültek. Azok a közterületeket, amelyek nem érik el ezt az értéket, fásított köztér (Kt-Fk) övezetbe soroltuk. Ezen belül a magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkezők külön övezeti besorolást kaptak.

Található a tervezési területen olyan közcélú rekreációs zöldfelület (pl. Dausz Gyula park), amely a hatályos KVSZ-ben nem zöldterület (hanem L4-X/SZ-RK-01 besorolású lakóterület), de funkciója, közterületi elhelyezkedése miatt javasolt zöldterületi övezet alkalmazása (Kt-Zkk/4).

Egyes területek vonatkozásában a TSZT átmeneti hasznosítást is meghatározott, a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító távlati területfelhasználáson túlmenően. Az Akna utcai egykori feltöltött bányaterület távlati településszerkezeti szerepe védelmi erdőterület. A teljes terület rekultivációja hosszabb időt vesz igénybe, erdőterület kialakítása jelenleg nem lehetséges ezért átmeneti hasznosításként (teljes értékű zöldfelületi funkciójának eléréséig) fontos olyan funkciókat kapjon, amely nem akadályozza meg a végső funkció kialakítását. Ennek megfelelően beépítésre nem szánt különleges terület – megújuló energiaforrás hasznosítási területének kijelölése javasolt. Itt energiaültetvények telepíthetők, illetve beépítéssel nem járó, megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló energiapark helyezhető el, úgy mint depóniagáz-telep, biogáztelep, napelem-park.

3.3.2. Zöldterületek mérlege

A TSZT a mozaikosság elkerülése érdekében nem minden rekreációs közcélú zöldfelületet sorolt be zöldterület (Zkp) területfelhasználási egységbe. Mindemellett a zöldfelületi rendszer, zöldfelületi ellátottság szempontjából fontos közcélú zöldfelületek megőrzése céljából a zöldterületek összterülete nem csökkenhet, a fent említett TSZT-ben felsorolt kivételek figyelembe vételével.

A tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Hatályos KVSZ-ben jelölt, megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	23,02
Új KÉSZ-ben szabályozott zöldterületek	29,29
MEGFELEL	+ 6,27

3.3.3. Zöldfelületek fejlesztését szolgáló javaslatok

A zöldfelület-fejlesztési javaslatok célja a meglévő zöldfelületi kapcsolatok megőrzése és a hiányzó elemek megteremtése, biztosítva az összefüggő ökológiai, és funkcionális zöldfelületi hálózatot.

A hatályos tervben szereplő elemek, a jogszabályi változások figyelembevételével, átvezetésre kerülnek az új tervbe. A zöldfelületek megőrzését és kialakítását biztosító előírások a következők:

- közterületi zöldfelületek fejlesztésre vonatkozó szabályok: fasortelepítés, parkolófásítás, zöldsávok kialakítása, zöldfelületként fenntartandó területek, egyes eltérő használatú közterületek jelölése (pl. sportterületként fenntartandó területek),
- beépítésre szánt telkek zöldfelületének és faállományának megőrzését célzó előírások, eltérő rendeltetésű területek elválasztó fásított védősávokra és fásítás mértékére vonatkozó szabályok, a telkek zöldfelületének kialakítására vonatkozó előírások,
- beépítésre nem szánt területek zöldfelületeinek megőrzésére és kialakítására, valamint a közterületen ültetendő fás szárú növények telepítésére vonatkozó szabályok,
- telepszerű lakóterületek összefüggő zöldfelületeire vonatkozó előírások.

A hatályos tervhez képest módosításként jelentkeznek a magasabb rendű jogszabályból adódó változások. Ezek érintik az övezeti rendszert, valamint a szabályozási elemeket és az azokra vonatkozó előírásokat.

Az egyik ilyen változás a zöldterületeken a legkisebb zöldfelületi mérték növelése. Az OTÉK alapján a zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya legalább 60% kell legyen. Korábban a BVKSZ-ben közterületek esetében (Z-KK) 50% volt ez az érték, ezért azokban az övezetekben, ahol a hatályos tervben a BVKSZ-nek megfelelő paraméterek kerültek megállapításra (Z-KK-X/01), a legkisebb zöldfelület mértéknek növelése javasolt. A meglévő zöldfelületi arányok megőrzése érdekében, azokban az övezetekben, ahol a magasabb rendű jogszabályban rögzítetteknek magasabb paraméterek szerepeltek (Z-KK-X/02), a hatályos értékek megtartása javasolt.

A közelmúlt magasabb rendű jogszabályban rögzítésre került, hogy a településképet meghatározó, befolyásoló szabályozási elemek ezután a kerületi településképi rendeletbe kerülhetnek bele. A hatályos terven szereplő településképvédelmi jelentőségű fa az új KÉSZ-ben megtartandó faegyedként kerül szabályozásra. A településképvédelmi jelentőségű kert megelőző felülvizsgálat alapján a helyi településképi rendeletbe kerülhet át. A TSZT-ben szereplő településképvédelmi jelentőségű fasor az új KÉSZ-ben szerkezeti jelentőségű fasorként jelenik meg.

Az övezeti rendszert érintő változás a telepszerű lakóterületek szabályozása. Az úszótelkes lakótelepek esetében az úszótelkek közötti közterület beépítésre nem szánt övezetbe kerül, a meglévő és tervezett zöldfelületi arányok figyelembe vételével, differenciáltan.

Jelentős léptékű zöldfelület-fejlesztési lehetőségeket rejt magában a Rákos-patak völgye. A Rákos-patak menti térség része az agglomerációs területekről a városközpont felé benyúló zöld éknek, amely egyben fontos átszellőzési csatorna is. A terület közvetlenül kapcsolódik a XVII. kerületi, Rákos-patak menti beépítetlen területekhez, valamint a XVI. kerület déli részén fekvő ugyancsak potenciális zöldterületekhez. A fővárosi kisvízfolyások revitalizációja több évtized óta jelen van a várospolitikai és szakmai köztudatban. A Rákos-patak revitalizációjának tervezése az utóbbi években vett újabb lendületet, amelyet alátámaszt a 2017-ben jóváhagyott megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv (1024/2017.(VI.21.) Főv.Kgy.h.). A projekt legfontosabb célja – a közös kerékpárút fejlesztéséről szóló együttműködésen túl – a patak és környezetére vonatkozó revitalizáció megvalósítása. Emellett a kerületi igényeknek megfelelően a patakpart élhetőségének javítására, rekreációs funkcióinak erősítésére is hangsúlyt kell fektetni. Szem előtt tartva a komplex tervezés minden tényezőjét, kiemelt figyelemmel a vízgazdálkodási, különösen a vízvisszatartási kérdésekre, melyek hosszútávon meghatározzák a patak jövőjét.

Fontos zöldfelületi rendszerelemek a fasorok. A közterületi zöldfelületek fejlesztésének lehetséges iránya a fasorok telepítése, kiegészítése és felújítása. A fasor-rekonstrukció során figyelemmel kell lenni a reális úrszelvényre, a faegyedek életfeltételeinek biztosíthatóságára, az egységes látvány igényére, valamint a térszín alatt meghúzódó közműhálózatokra. A fasorok esetében az alapvetés a karaktervédelem, s nem feltétlenül az egyes egyedekhez való ragaszkodás.

3.3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata

A tervezési terület zöldfelületi ellátottsága kedvező, a jelenlegi zöldterületek vonzaskörzetei szinte teljes egészében lefedik a meglévő lakóterületeket, így azok ellátottnak tekinthetők.



Zöldfelületi ellátottság javaslata

Ezért a zöldfelületi ellátottság fejlesztésére a tervezett lakóterületek esetében van szükség. Új lakóterületi fejlesztés tervezett a Rákospatak és Pesti határút közötti területen, ahol a beépítésre szánt területet több zöldterület is tagolja egyenletes elosztásban, biztosítva az új lakások és közparkok, közterületek közötti megfelelő távolságot. Az új zöldterületek nem csak a tervezett lakóterület zöldfelületi ellátottságában játszanak szerepet, hanem a közeli, Pilisi és Dömsödi utcák között elhelyezkedő meglévő lakóterületek esetében is.

3.3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok

A X. kerület a környezeti elemek és hatótényezők tekintetében vegyesen terhelte. A jelenlegi és a korábbi terület-használatok környezetre gyakorolt hatásának függvényében alakul a környezetterhelés. A kerület környezetállapotát döntően befolyásolja a terület múltja. Kőbányái, téglagyárai, sörgyárai révén Budapest legjelentősebb ipari területei közé tartozott, amely mára megszűnt, de a korábbi terület-használat nyomai azonban megmaradtak. Legnagyobb terhelésnek kitett kerületrészek az egyes városközpontok térségei, a gazdasági területek, ezekre a területre vonatkozó rendelkezések terhelést okozó tevékenységek elleni védelmet szolgáltatják. A rendelettervezetben javasolt további rendelkezések:

- környezeti elemek védelmét célzó előírások: karsztos területek védelme, talajszennyezés megelőzése,
- levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektumok elhelyezésének korlátozása a terhelte területeken,
- alábányászott, alápincézett területekre vonatkozó szabályok,
- környezeti terhelés csökkentését, településklíma javítását szolgáló előírások.

A jogszabályi változások következtében a hatályos tervben szereplő környezetvédelmi előírások a készülő KÉSZ-ben tovább nem szerepeltethetők, azokat a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.

Kiemelendő, a környezettudatos jegyében a szabályozási javaslat beépítésre nem szánt különleges terület – megújuló energiaforrás hasznosítási területének kijelölését tartalmazza az egykori Akna utcai agyagbánya területén: depóniagáz-telep, biogáztelep, napelem-park vagy energiaültetvény létesíthető (az északi területen az energiapark átmeneti hasznosításként jelenik meg, mivel a terület a TSZT-ben erdőterületként szerepel).

Talajvédelem

Mivel a terület a felszín alatti vizek védelme szempontjából „érzékeny” vízminőség-védelmi kategóriába tartozik a 219/2004. Korm. rendelet értelmében, a területen talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység folytatása nem engedélyezhető. A gépjárművek által igénybe vett felületekről származó csapadékvizeket elszikkasztása nem javasolt, a szennyezett csapadékvizek csak olajfogó műtárgyon át vezetendők a befogadóba.

Terepszint alatti építmények műszaki tervezésekor a talajvíz elleni védelemről, ezen kívül a talajvíz áramlásának lehetőségéről gondoskodni szükséges. Építésselőkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, szakszerű deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építetű gondoskodik. A termőtalaj szakszerű depóniában is csak legfeljebb fél évig tárolandó.

A kerületben nagy kiterjedésű barnamezős területek találhatók. Ezek egy része egy része kármentesítéssel érintett, amelyre külön határozatban foglalt előírások vonatkoznak. Az egykori kerületi hulladéklerakók rekultivációja teljes mértékben nem történt meg (Akna utcai, Gergely utcai területek). A végleges távlati

területhasználat megvalósulásáig olyan átmeneti hasznosítás lehetséges, amely figyelembe veszi a feltöltött terület adottságait.

Alápincézett és mesterségesen feltöltött területek

A kerület kiterjedt részén pincerendszerek húzódnak a felszín alatt. Az alábányászott területre ezért speciális építéstechnikai és környezetvédelmi előírások szükségesek. A pinceszellőzők védőtávolságát előíró, építési helyet korlátozó passzusok az új, védelmet igénylő objektumok, lakóépületek pinceszellőzőktől betartandó távolságát szabályozzák. Az új pinceszellőzők elhelyezhetőségének szabályozásával a meglévő védendő épületektől való megfelelő távolság biztosítása a cél. A pincékben végezhető tevékenységekre vonatkozó előírások a települési környezet védelmét szolgálják az alápincézett / alábányászott területeken. A pince-előfordulásos terület kiterjedése nagyobb a jelenleg felmért pincék területénél. Az alábbi ábrán látható lehatárolás mutatja azt a területet, ahol pincék előfordulása valószínűsíthető.



A pince-előfordulásos területen épületet, támfalat, terepszint alatti építményt létesíteni, bővíteni, a terhelési viszonyokat megváltoztató módon átalakítani, ill. megszüntetni csak részletes geotechnikai (talajmechanikai) szakvélemény megállapításainak figyelembevételével és az illetékes szakhatóság hozzájárulásával szabad. A szakvéleményt célszerű kiterjeszteni a pince- és üregvédelemre, pincefeltárára, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, a talajvízmozgás veszélyére, továbbá az építési tevékenységgel (kivitelezéssel) összefüggő állapotváltozásokra, a feltétlenül együttkezelendő terület lehatárolására, és a vizsgálatok megállapításainak megfelelő műszaki megoldásokra. Az építési engedélyezés során az építésügyi hatóság a szakvéleményben foglalt figyelembevételével a beavatkozási munkák körét meghatározhatja, illetve kötelezően előírhatja. Az építésügyi hatóság közműhálózat javítása, ill. rekonstrukciója során a fenti kötelező előírásoktól eltekinthet.

Amennyiben új építmény építése, meglévő építmény bővítése, illetve átalakítása során ismeretlen üreg kerül elő, vagy arra utaló esemény következik be (meglévő építmény károsodása, földtömeg váratlan megcsúszása, horpa vagy lokális földszüllyedés kialakulása, eddig ismeretlen pincelejárát előkerülése, stb.) az építési munkát azonnal le kell állíttatni, és értesíteni kell az építésügyi hatóságot; egyidejűleg gondoskodni kell a terület lezárásáról és arról, hogy azt idegenek ne közelíthessék meg. Az esetlegesen előkerült pince, üreg, föld alatti tárolótér állagmegóvásáról a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 46. § (3) bekezdése értelmében az ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni.

A felszín alatti pincejáratokra és üregekre való tekintettel a közművek elhelyezésére csak olyan műszaki megoldás engedélyezhető, amelynél meghibásodás valószínűsége minimálisra csökkenthető, és csőtörés esetén is megakadályozható az ivóvíz, a szenny-, és tisztítatlan csapadékvíz, valamint a földgáz üregekbe jutása. A csővezetéknek alkalmasnak kell lenniük az esetleges talajmozgások felvételére, ill. flexibilis kapcsolatokat kell alkalmazni a csőkötéseknel és az épületekbe való beállításoknál. Biztosítani szükséges a közműhálózat rendszeres ellenőrzését, az esetleges szennyezés lokalizálását és a hibák gyors javítását.

A kerületben a pincerendszereken kívül a mesterségesen feltöltött területek nagysága is jelentős. Ilyenek például az Akna utcai és a Gergely utcai hulladéklerakó, amelyeket kommunális hulladékkal töltöttek fel. Mesterségesen feltöltött területeken azok sajátos talajmechanikai és kémiai tulajdonságai miatt (pl. roskadás) olyan különleges intézkedések szükségesek, mint geotechnikai vizsgálat (feltöltött bányaterületen), deponiagáz vizsgálat (kommunális hulladék lerakására hasznosított, rekultivált területen)

Levegőtisztaság-védelem

A kerület környezetvédelmi programjában kiemelt feladat a levegőtisztaság védelme, ugyanakkor megállapítható, hogy mivel a levegő nagyfokú diffúziós képességgel rendelkezik, az esetleges szennyezések távolról is eljuthatnak a kerület területére, így a probléma megoldása nagyobb térséget érint, a kerületen túlmutató beavatkozásokat igényel.

A kerületi szabályzatban az egyes övezetekben megengedhető rendeltetések, valamint a terhelés okozó rendeltetések szabályozása, területi elhelyezhetőségének korlátozása szerepel. A nagy forgalmú utak melletti építési övezetek esetében a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny rendeltetések védelme, vagy az újak kizárása szerepel a javaslatok között. Ezek védelmét elsősorban megfelelő telepítési távolság biztosításával, védő növényzet ültetésével (pl. lakó- és gazdasági területek határán), vagy lakó rendeltetést nem megengedő övezet alkalmazásával (nagy forgalmú utak mentén) lehet megoldani.

A zöldfelületek megőrzésére és növelésére vonatkozó előírások szintén a levegőtisztaság védelmét szolgálják, mivel a magasabb biológiai intenzitása kedvezően befolyásolja a levegőminőséget, a fák levélfelületükön megkötik a szennyező anyagokat, fotoszintézisük során a levegő frissítésében szerepet játszanak. Ezért különösen fontos, hogy jelentős forgalmú főútvonalak mentén a meglévő fasorok megtartásra, kiegészítésre és folyamatos megújításra kerüljenek.

A Rákospatak völgye egyben a Pesti-síkság felől benyúló átszellőzési folyosó, amely a kedvezőbb levegőminőség kialakításában jelentős szerepet játszik. Ezért a patak menti területek beépítetlen területként való megőrzése, a kapcsolódó területek alacsony intenzitású, zöldfelületekkel tagolt beépítése javasolt.

Zajvédelem

Kőbánya egyik legjelentősebb problémája a kerületet behálózó közutak és vasútvonalak magas zajszintje. E vonalas zajforrások mentén a terhelés a vonatkozó határértékeket jelentősen meghaladja. A konfliktus

azokban az esetekben még súlyosabb, ha zajérzékeny rendeltetés (pl. lakás, oktatási intézmény) található a zajforrás közelében. A terhelés csökkentésére beállt területhasználat, a terület városszerkezetben elfoglalt helye miatt csak korlátozott lehetőség adódik.

A vasúti zajterhelést az elővárosi vasútfejlesztések révén átépülő vasútvonalak csökkenthetik: az új pályaszerkezetek a jelenleginél korszerűbbek, zajkeltésük kisebb. Ezzel párhuzamosan minden olyan szakaszon, ahol a vasútvonal melletti zajérzékeny funkciókat határérték feletti zajterhelés éri, zajárnyékoló létesítmények építendőek. A zajárnyékoló falakat zöldfelületi eszközökkel (fasortelepítés, a falfelület növényzettel való befuttatása vagy takarócserjék ültetése) humanizálni kell.

A meglévő zajproblémák miatt fontos, hogy minden olyan út- és vasútvonal melletti vegyes területen kizárjuk a lakó rendeltetést, ahol jelentősebb határérték túllépés tapasztalható. Így az új beépítések esetében lecsökken a zajterhelési konfliktusok lehetősége.

A repülési zajterhelés csökkentésében magasabb szintű intézkedések szükségesek. A terület vezetősége kezdeményezte a Liszt Ferenc repülőtér működési jogszabályi környezetének felülvizsgálatát, a Hungaro Controllnál pedig az indulási eljárások módosítását.

Hulladékgazdálkodás

A területben a Fővárosi Önkormányzat az FKF Zrt.-n keresztül biztosítja a hulladékkezelési közszolgáltatás ellátását, vagyis a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását valamint kezelését. Az újonnan beépülő területek a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerbe csatlakoztathatóak. A területen keletkező, a települési hulladékokkal együtt nem gyűjthető és nem kezelhető veszélyes hulladékok elkülönített és biztonságos gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról a hulladék tulajdonosának gondoskodnia kell. A veszélyes hulladékok gyűjtése, tárolása és elszállítása a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján megkövetelt háznál történő szelektív hulladékgyűjtés rendszere kiépült a területben, az új beépítések esetében lehetőség van a rendszerbe történő bekapcsolódásra.

3.4. Közlekedési javaslatok

A rendelettervezetnek a beépítésre szánt és nem szánt területekre vonatkozó, közlekedési tárgyú előírásait úgy fogalmaztuk meg, hogy azok az alábbiakban részletesen ismertetett közlekedési rendszer megvalósulását segítsék elő. A közlekedést érintő általános előírások a létesítmény szintű tervezés színvonalát hivatottak előmozdítani.

3.4.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok

Budapest meghatározó jelentőségű közúti elemei gyűrűs-sugaras rendszert alkotnak, amely egyértelműen megjelenik a X. kerületben is. A kerület és a város szempontjából továbbra is meghatározó sugárirányú elemek a 3. számú főút bevezető szakaszát jelentő Kerepesi út és a 4. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út, amelyek között távlatban megjelenik a 31. sz. főút bevezető szakaszát jelentő Tündérfürdő utca-Keresztúri út-Albertirsai út-Salgótarjáni út nyomvonalának főútvonala.

A sugárirányú úthálózati elemek közötti kapcsolatok kialakításában a meglévő körirányú főúthálózati elemhez, amelyet a Hungária körút (a budai oldali kapcsolatot biztosító Rákóczi híddal és az Árpád híddal)

jelenti, távlatban a Kőér utca-Gitár utca-Körvasút nyomvonalán tervezett a Körvasút menti körút, valamint a terület keleti határán a Dél-pesti kerületeket összekötő út.

Kőbánya és a szomszédos fővárosi kerületek között a főúthálózati elemeken túlmenően – további, a II. rendű főúthálózatba és a gyűjtőúthálózatba tartozó közúti elemek biztosítják az összeköttetést. A közúthálózat adottságai folytán Kőbányát jelentős közúti átmenő forgalom terheli.

A gyűrűs-sugaras rendszert meghatározó elemek által határolt területeken belüli, helyi jelentőségű úthálózat általában négyzethálós rendszert alkot.

A szomszédos kerületek, illetve az egyes kerületek közötti kapcsolatot, átjárási lehetőséget távlatban is alapvetően meghatározzák a területet keresztező vasútvonalak, mint a Budapest-Hatvan (Miskolc), a Budapest-Újszász, a Budapest-Cegléd (Szeged, Debrecen) és a Budapest-Lajosmizse vasútvonal, amelyek a vasúthálózat részét képezik.

A közösségi közlekedési kapcsolatok legjelentősebb elemei az M2 és M3 metróvonalak, valamint az azokra ráhordó és a terület ellátását biztosító villamos és autóbusz hálózat. A terület északi határán található Gödöllő (Csömöri) HÉV vonal jelenleg főként agglomerációs és XVI. kerületi közlekedési kapcsolatokat biztosít, azonban jelentősége megnövekedhet a jövőben az M2 metróval való tervezett összeköttetése kapcsán. Távlati hálózati elemként jelenik meg a terület északkeleti határán, a Sárgarózsa utca-Pesti határút vonalán a Rákoskeresztúri gyorsvasúti szárnyvonal, amelynek Kőbánya szempontjából kedvezőtlen vonalvezetése miatt várhatóan nem vesz majd részt a terület kiszolgálásában.

3.4.2. Közúti közlekedés

A közúti közlekedés lényegesen többet jelent az egyéni (gép)jármű közlekedésnek teret adó közterület-hálózat megteremtésénél és műszaki infrastruktúrájának kiépítésénél. A közút műszaki infrastruktúrája biztosítja a felszíni tömegközlekedés (autóbusz- és trolibuszhálózat) működését is, és hálózati rendszere determinálja a gyalogos közlekedést valamint a kerékpáros közlekedést is.

A távlati közlekedési igények kiszolgálására a közúthálózat új elemekkel történő bővítése, minőségi fejlesztése és a szűk keresztmetszetek megszüntetése szükséges. Az úthálózat jelentős része felújításra, átépítésre szorul.

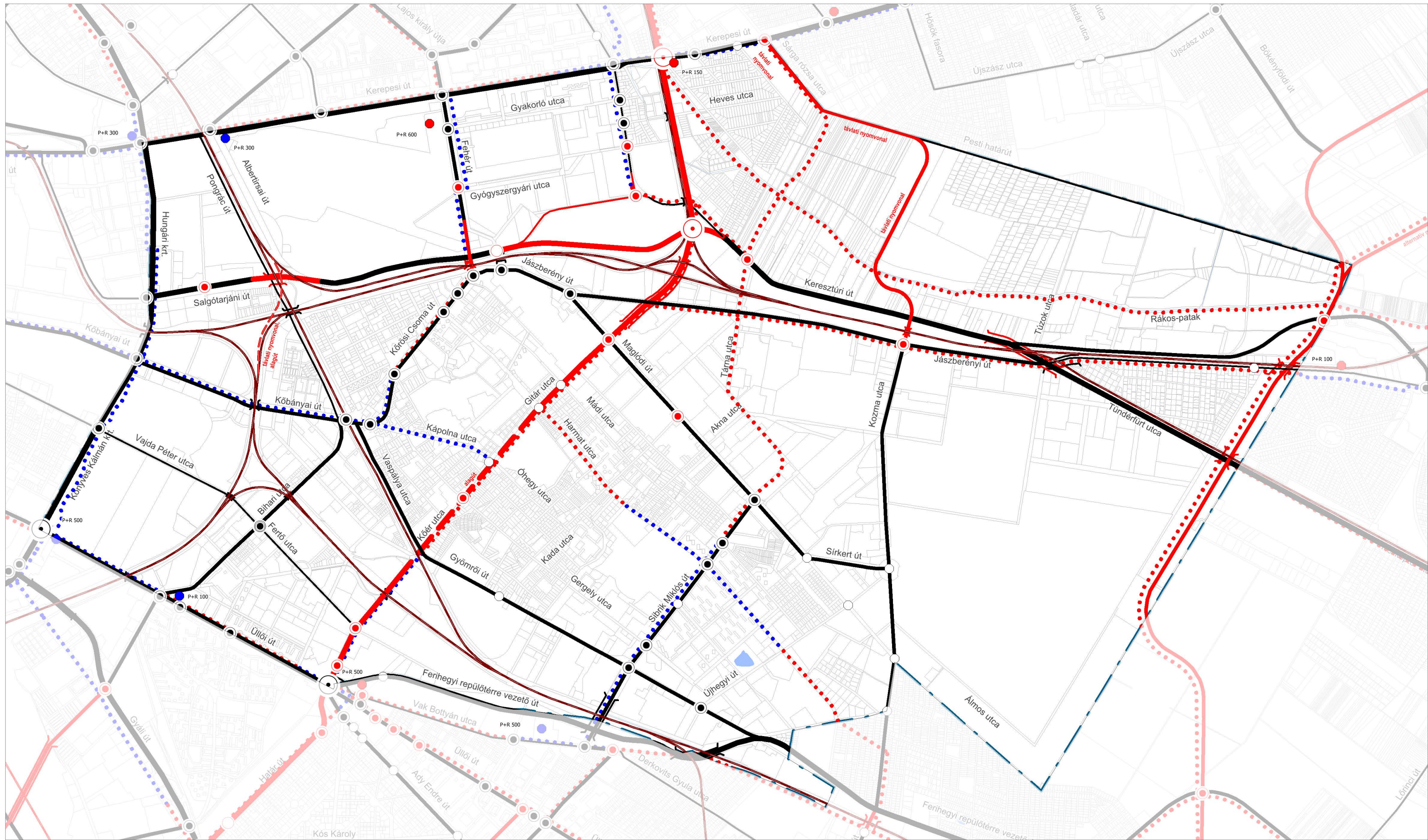
A főúthálózat telítődött, ezért a főhálózatba további kör és sugárirányú hálózati elemek bevonása lehet indokolt, azonban nem cél a meglévő úthálózat folyópálya-szakaszainak további kapacitás-bővítése.

A főváros településszerkezeti terve a közúthálózat tekintetében az alábbi, területet érintő új közúthálózati fejlesztéseket tartalmazza:

- Körvasút menti körút kiépítése a Kőér utca – Gitár utca – körvasút keleti oldala nyomvonalon,
- Dél-pesti kerületeket összekötő út a XVII. kerület határán,
- 31. számú főút fővárosi bevezető szakasza a Tündérfürdő utca – Keresztúri út – Albertirsai út – Salgótarjáni út nyomvonalon,
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában.

Távlatban számos csomópontfejlesztésre kerül sor; a legjelentősebb és leglátványosabb eredményt az alábbi fejlesztések adják majd:

- Kőbányai út Liget téri-Mázsa téri csomópontja,
- Élessarok,



meglévő	tervezett
I. rendű főút	
II. rendű főút	
Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút	
Lakóutca	

meglévő	tervezett
Különszintű csomópont	
Jelzőlámpás csomópont	
Egyéb jelentősebb közúti csomópont	
Sztinbeni közúti-vasúti áttjáró	

meglévő	tervezett
Fontosabb híd, műtárgy	
Vasútvonal	
P+R rendszerű parkolási létesítmény férőhelyszámmal	
Kerékpáros nyomvonal	
Kerülethatar	

X. KERÜLET KÖBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Javasolt úthálózat

M=1:25.000

Budapest, 2019



- Örs vezér tere,
- Üllői út Kőér utcai csomópontja.

A terület közúthálózatát meghatározó hálózati elemek

I. rendű főutak (B.III.)

A főváros és a terület szerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervvek (OTrT, BATrT, TSZT) is nevesítik.

- Ferihegyi repülőtérre vezető út
- Hungária krt.
- Könyves Kálmán krt.
- Kerepesi út
- Üllői út
- 31. sz. főút bevezető szakaszának nyomvonala
- Körvasút menti körút nyomvonala

II. rendű főutak (B.IV.)

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a Budapesti Agglomeráció területrendezési tervében meghatározott elemeken túl a terület-felhasználással összhangban a településszerkezeti terv határoz meg.

- Kőbányai út
- Kőrösi Csoma Sándor út
- Jászberényi út a Kőrösi Csoma Sándor út és a Tündérfürdő utca között (31. sz. főút bevezető szakaszának átadásával)
- Keresztúri út a Tündérfürdő utca és a kerülethatár között (31. sz. főút bevezető szakaszának átadásával)
- Kozma utca
- Felsőcsatári út
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
- Maglódi út
- Sírkert út
- Bihari utca
- Ceglédi út
- Gyömrői út
- Sibrik Miklós út
- Fehér út
- Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (B.V.)

A forgalmi szerepet meghaladó szerepkörrel rendelkező gyűjtőutak településszerkezeti jelentőségű gyűjtőútként jelennek meg a szerkezeti tervben, mint az összárosi közlekedési célokat szolgáló főhálózat legalacsonyabb rangú elemei.

- Pongrác út
- Vajda Péter utca

- Fertő utca
- Basa utca Kőér utca és a Hízlaló tér között
- Keresztúri út a Váltó utca és a Kerepesi út között (31. sz. főút bevezető szakaszának átadásával)
- új gyűjtőút a Keresztúri út és a Fehér út között (Fehérdűlő beépítésével)
- Jászberényi út a Tündérfűrt utca és a kerülethatár között (31. sz. főút bevezető szakaszának átadásával)
- Pesti határút
- Kolozsvári utca

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak (B.V.d)

Kerületközi, vagy kerületen belüli kapcsolatokat lebonyolító közúthálózati elemek. Jellemzően a kiszolgáló utaktól markánsan erősebb forgalmi terheléssel rendelkező, vagy közösségi közlekedéssel járt útvonalak.

- Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
- Állomás utca
- Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor utca között
- Bányató utca a Sibrik Miklós utca és a Újhegyi út között
- Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
- Bolgár utca Kápolna utca - Gergely utca között
- Csillagvirág utca
- Dömsödi utca
- Ezüstfa utca Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
- Gergely utca Bolgár utca - Sibrik Miklós utca között
- Gyakorló köz
- Gyakorló utca
- Gyógyszergyári utca
- Halom utca Állomás utca - Kápolna utca között
- Harmat utca Kőrösi Csoma S. út - Újhegyi út között
- Heves utca
- Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
- Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
- Korponai utca Kolozsvári utca - Állomás utca között
- Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
- Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
- Mádi utca
- Méhes utca
- Napmátka utca
- Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
- Tavas utca a Bányató utca és a Harmat utca között

Forgalomcsillapított területeket a városközpontban a Kolozsvári út – Harmat utca – Kőrösi Csoma Sándor út – Szent László tér – Állomás utca – Korponai utca által határolt területen és a Kőér utca – Gergely utca – Kada utca – Gyömrői utca által határolt terület egy részén javasolunk.

3.4.3. Közösségi közlekedés

Kőbánya közösségi közlekedéssel való ellátottságát jelenleg a villamos és buszhálózat biztosítja a kerületháron húzódó M2 metró és a Gödöllői HÉV, valamint az M3 metró vonalakkal.

A tömegközlekedés működéséhez szükséges járműtelepek (M2 és M3 metrók és a Pongrác úti autóbusz és trolibusz járműtelepe) speciális beépítésük miatt egyedi előírásrendszert, ennél fogva önálló övezeti besorolást igényelnek. A meghatározó csomópontokban a közlekedési és városépítési igények összegzése folytán többszintű területfelhasználás is indokolt, mely szintén csak speciális övezet alkalmazásával biztosítható.

A városi tömegközlekedési ellátás biztosításának kötelezettsége a vonatkozó jogszabályok alapján a fővárosi önkormányzat feladata. A tömegközlekedés Kőbányát is érintő fejlesztését Budapest településszerkezeti terve (TSZT) tartalmazza.

Gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV)

A TSZT a Kerepesi út mentén a M2 metróvonal összekötését tartalmazza az Örs vezér terénél a Gödöllői HÉV-el. (A Sárgarózsa utca és a Pesti határút vonalában egy rákoskeresztúri szárnyvonal leágazás is szerepel a tervekben, mint távlati elképzelés.)

Az M2 és M3 metróvonalak megfelelő működtetése továbbra is kizárólag a két X. kerületi járműtelepen (Fehér út, Kőér utca) alapul.

Közúti vasút (villamos) hálózat

A TSZT Kőbánya területén nem tartalmaz új elemeket, azonban a közelmúlt villamospálya felújításai folytatódni fognak a 28-as és 37-es viszonylatok nyomvonalain. A viszonylatok Új köztemető végállomásának környezete a felújításokkal rendezésre fog kerülni.

A Kápolna utca vonalán található villamos nyomvonal Kőbányai úthoz közeli szakasza villamos üzemi feladatokat lát el, azonban a jövőben tervezett a nyomvonal újbóli hasznosítása az Óhegy lakóterületeinek kiszolgálására. A hatályos TSZT a nyomvonalat még nem tartalmazza.

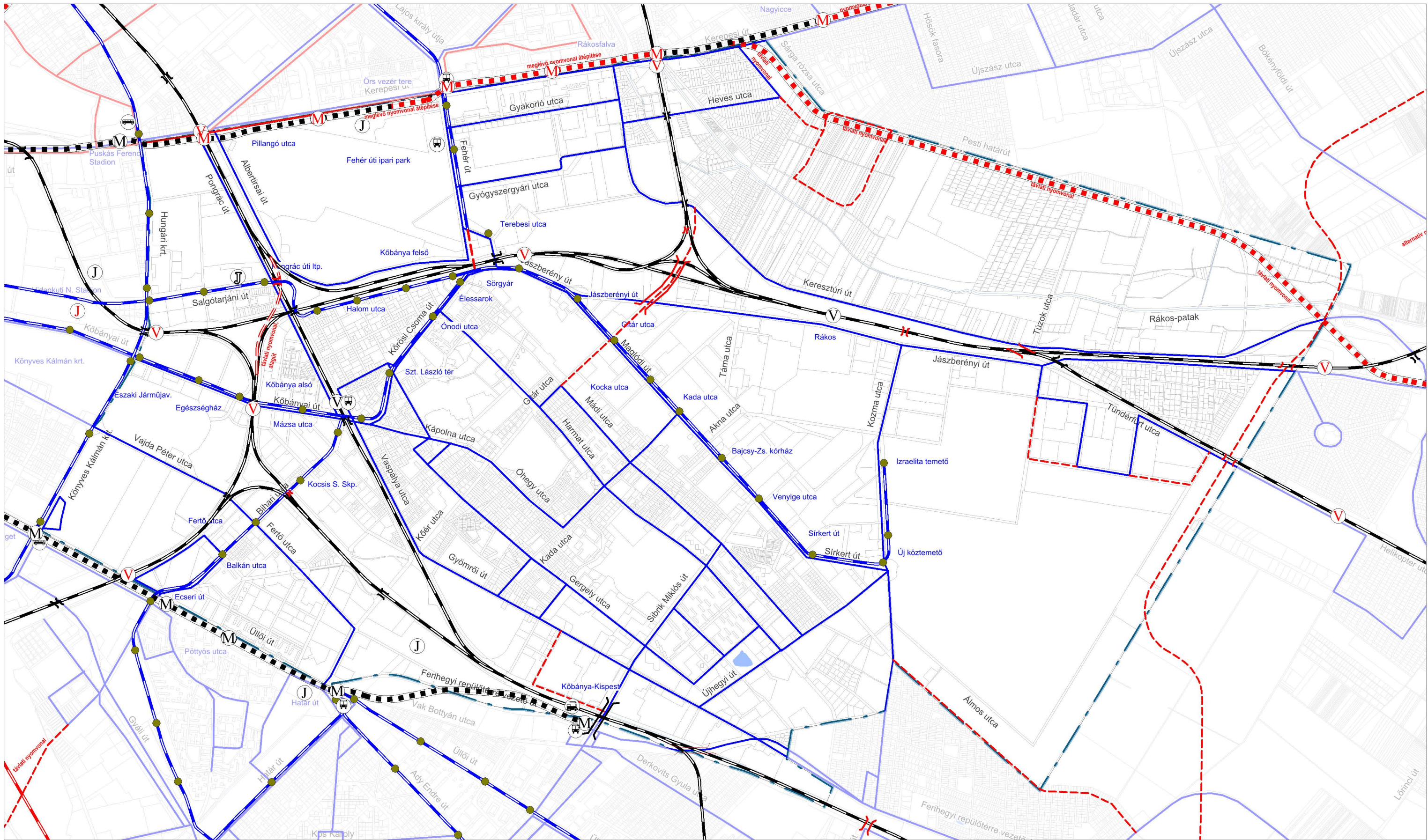
Autóbusz- és trolibusz-közlekedés

- A Kőbánya szempontjából nagy fontosságú autóbusz-közlekedés fejlesztése szükséges:
- a járműpark megújításával (növelve a komfortfokozatot),
- járműsűrűség növelésével (csökkentve a várakozási időt),
- az utazási idő csökkentésével (védett útvonalak kialakításával, csomópontokban a tömegközlekedési járművek számára előny biztosításával).

Különösen fontos a kerület főbb lakóterületei – Óhegy és Újhegy városrészek – és a kerület határán lévő metrómegállók, illetve a kerületközpont közötti összeköttetések javítása:

- a Fehér úton,
- a Sibrik Miklós úton,
- a Pongrác úton.

A központi szerepet betöltő Liget téri autóbusz-pályaudvar fejlesztése kiemelten szükséges. A Liget tér és környéke intermodális központként nemcsak Kőbánya autóbusz- és villamospályaudvarának központja és



meglévő tervezett

Autóbusz-viszonylat útvonala

Trolibusz-viszonylat útvonala

Vasútvonal

Vasútvonal felszín alatt

meglévő tervezett

Városi gyorsvasút (metró)

Közúti vasút (villamos)

Vasúti személypályaudvar

Vasútállomás, vasúti megálló

meglévő tervezett

Fontosabb híd, műtárgy

Megállóhely gyorsvasút vonalán

Megállóhely közúti vasút vonalon

Helyi autóbusz állomás

meglévő tervezett

Helyközi autóbusz állomás

Kötőpályás járműtelep

Autóbusz járműtelep

Kerülethatár

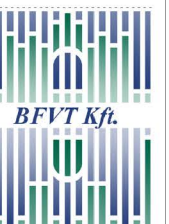
X. KERÜLET KŐBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Javasolt közösségi
közlekedési hálózat

M=1:25.000

Budapest, 2019



vasúti átszállóhely lehet, hanem a megfelelő területfelhasználás és építési lehetőségek biztosításával valódi, a tömegközlekedés utasforgalmára alapozott városrészközponttá válhat.

A budapesti trolibuszhálózat működtetése (V., VI., VII., VIII., IX., XIV. kerületek) továbbra is kizárólag a Pongrác úti járműtelepen alapul, de a hálózat Kőbánya ellátásának szempontjából nem játszik szerepet.

Vasúti közlekedés

A távlati vasútfejlesztési elképzelések közül a budapesti vasúthálózaton tervezett városi-elővárosi vonatközlekedés fejlesztése (az ún. S-bahn koncepció) átmérős viszonylatszervezéssel, új megállók kialakításával, a vasúti közlekedés helyi közösségi közlekedésbe való integrálásával segíti elő, hogy a vasút a városi közlekedésben a mainál lényegesen nagyobb szerepet tudjon vállalni.

A városi-elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése a Nyugati pályaudvar és Kőbánya-Kispest pályaszakaszon a jelenlegihez képest további két vágány építését igényli, ezáltal távlatban 100a sz. vasútvonal tervezési területtel érintett szakaszán összesen négy vágány üzemeltetéséhez szükséges infrastruktúra helyigényét kell biztosítani.

Szintén a városi-elővárosi vasúti fejlesztés eleme a belváros körüli vasútvonalak összekötését biztosító Ferencvárosi pályaudvar és Kőbánya teherpályaudvar közötti kapcsolat, amelynek tervezett összekötő műtárgya a Horog utca és a Pongrác utca térségét érinti. A tervezett vágánykapcsolat a főváros településszerkezeti tervében is szerepel.

A vasúthálózat városi közösségi közlekedésbe integrálásához kapcsolódóan a vasútvonalak és a fontosabb városi kötőtpályás közlekedési infrastruktúra metszéspontjaiban, valamint a főbb városi tömegközlekedési átdadóponatok, átszállóhelyek térségében új vasúti megállók helyek létesítése javasolható.

Ennek megfelelően Kőbánya térségében új vasúti megállók helyek kialakítását tartalmazza a főváros településszerkezeti terve több helyen is:

Új vasúti megálló létesülne az Üllői útnál és a Kerepesi út-Fogarasi út csomópontjában, ezáltal a vasút és a főváros legforgalmasabb közösségi közlekedési eszközei, az M2 és M3 metróvonalak között elfogadható utas-átadási pont jön létre.

A belső körvasút utasforgalma számára hasonló adottságú átszállási lehetőséggel bíró vasúti megállóhely kialakítása adódik a vasút és a 28, 28A, 62-es villamosok keresztezési pontjában a Kőbányai útnál. Az Üllői úti és a Kőbányai úti tervezett megállók helyek közötti távolság megközelítőleg 1600 m, ezért mindkét megálló együttes elhelyezése vasútüzemi szempontok figyelembe vételével – a hat átmenő vágány és a közeli Ferencvárosi rendező pályaudvar vágányút kötöttségei miatt – nem javasolható.

A Keleti pályaudvarra vezető vonalszakasz és a Hungária körút keresztezésének térségében szintén új vasúti megállóhely tervezett, amely átszállási lehetőséget biztosíthat az 1-es, valamint a 28, 28A, 62-es villamosvonalakra.

Kőbánya-felső állomás – a folyamatban lévő vasúti tervezésekkel összhangban – át fog kerülni az Élessarokhoz, a megfelelő átszállókapcsolatokat biztosítandó a városi tömegközlekedéssel (villamos- és autóbuszviszonylatok).

A Körvasút menti körút kiépítésével, valamint az M2 metró és HÉV összekötésével és átalakításával a Kerepesi út keresztezésénél új vasúti megálló kialakítása javasolt.

A vasúti infrastruktúra fejlesztések tekintetében a vágányok elhelyezésére vonatkozó részletes tervek hiányában a szabályozási terv a fővárosi Településszerkezeti tervben, illetve a Fővárosi Rendezési Szabályzatban KÖk terület-felhasználási egységek lehatárolását veszi alapul.

3.4.4. Kerékpáros közlekedés

Kőbányán, továbbá a kerületet határoló közterületeken jelenleg az önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 16 km. A kerékpáros közlekedés további koordinált fejlesztése a személygépjármű-forgalom növekedésének ismeretében megfelelő infrastrukturális ellátottság esetén stratégiai eszköz lehet a közlekedési igények kielégítésében és az eszközválasztás, ill. eszközváltás befolyásolásában, és ezzel jelentősen hozzájárulhat a fenntartható, élhető város kialakulásához.

A TSZT-ben meghatározott településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra hálózata magába foglalja az országos és térségi törzshálózati nyomvonalakat, valamint a szomszédos településrészekkel kapcsolatot biztosító hálózatot. A gerinchálózat térségi és városon belüli kapcsolataiból adódóan mind a turisztikai célú, mind a hivatásforgalmi kerékpározást hivatott kiszolgálni.

A kerület távlati, településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra-hálózatának elemei:

- Keresztúri út mentén,
- Jászberényi út mentén,
- Kőér utca – Gitár utca – körvasút mentén,
- Kőrösi Csoma Sándor úton,
- Sibrik Miklós út – Tárna utca – Sárgarózsa utca vonalán,
- Harmat utca mentén,
- Rákos-patak mentén.

Az önálló infrastrukturális elemek kialakítását azonban jelentőségében felülmúlja az úthálózat általánosságban véve is kerékpárosbarát kialakítása, amely forgalomtechnikai beavatkozásokkal jórészt megvalósítható. Az intézményi, közigazgatási, kulturális, kereskedelmi és sportlétesítményekhez kapcsolódóan kerékpártárolókat szükséges telepíteni. A metró- és HÉV-megállóknál létesülő, a személygépjárművek várakozását biztosító P+R rendszerű parkolók részeként B+R rendszerű kerékpártárolókat is javasolunk elhelyezni.

A kerület kiszolgáló útjai – különösen a kiterjedt TEMPO30 és lakó-pihenő övezetek területén – alkalmasak, vagy alkalmassá tehetők a biztonságos kerékpáros forgalom lebonyolítására. Ezeken az útvonalakon a kerékpáros infrastruktúra kijelölése – amennyiben nem tölt be hálózati szerepet – nem szükséges.

A szabályozási terv kötelező elemként csak a településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra elemek által biztosítandó kapcsolati irányokat rögzíti, a helyi jelentőségű hálózati elemek – azok nyomvonalának rugalmas módosítási lehetőségét előtérbe helyezve – tájékoztató elemként szerepelnek.

3.4.5. Gyalogos közlekedés

A kerület nagyterjedésű közterületeinek gyalogjárda-hálózata lényegében teljesnek tekinthető, melynek megfelelő karbantartása kiemelt fontosságú. Gyalogos zóna a Kőrösi Csoma sétány gyalogos felületeinek kiterjesztésével valósítható meg a kerületközpontban.

A gyalogos közlekedés által igénybe vett felületek nem csak az igényeket kiszolgáló épített infrastruktúra elemeket jelentik, hanem azon túlmutatva sok esetben meghatározzák a közterületek arculatát, jelentősen

formálva a városképet. Ugyanakkor a gyalogos közlekedés kialakítása fontos eleme a versenyképes közforgalmú közlekedés megteremtésének is (megállóhelyi környezet, átszálló kapcsolatok).

A város településszerkezeti adottságai következtében a gyalogos közlekedés fejlesztése igen sokrétű lehet:

- a kerület központjában, központi terein a rehabilitáció elősegítése, a forgalomcsökkentéssel és a parkolás-szabályozással összhangban általánosan a gyalogos közlekedés preferálása,
- a központrendszer fontosabb elemeinek területén a helyi jelentőségű gyalogos hálózatok, gyalogos zónák kialakítása,
- a közösségi közlekedési rendszer átszálló csomópontjainak gyalogosbarát átalakítása
- a város értékes épített vagy természeti környezettel rendelkező területein forgalomtól védett és kiemelten védett területek kijelölése.

A gyalogos közlekedés létesítményeinek fejlesztése során kiemelt hangsúlyt kell helyezni a közlekedés-biztonság további javítására (pl. kijelölt gyalogos átkelőhelyek komplex felülvizsgálata, a nagyobb forgalmú közutakon az átkelést segítő közléshozzáférési létesítése), a kényelem növelésére (a beépítésnek megfelelően differenciált szélességű és jól karbantartott, esztétikus megjelenésű burkolatok létesítése városi tájékoztató rendszerrel kiegészítve). Szintén kiemelt jelentőségű a már megkezdett akadálymentesítés folytatása a mozgásokban és látásukban korlátozottak számára egyaránt biztosítva a megfelelő használatot (a lépcsők mellett rámpák építése, a csomópontokban a szegélyek lesüllyesztése, taktilis jelek alkalmazása).

3.4.6. Parkolás

A X. kerület közigazgatási területén korábban a 31/2005 (VI. 17.) Ök. rendelet van volt érvényben, amely a rendeltetésszerű használatához szükséges parkolóhely építési kötelezettséget szabályozta. Jelenleg a 257/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet kell figyelembe venni, helyi előírások hiányában.

A parkolást az egyes épületek rendeltetésszerű használatához differenciáltan biztosítani kell, néhány kivételtől eltekintve az adott ingatlanon belül.

A személygépjárművek számára a parkoló, vagy tároló helyek kialakításánál lényeges szempont, hogy – különösen az új építésű, a bővítésre kerülő, vagy funkcióváltó létesítmények esetében – ezen férőhelyek saját telken belül biztosítottak legyenek, a lakó funkcióhoz tartozó gépjármű-tárolás ne a közterületeket vegye igénybe.

Az önálló rendeltetési egységek, funkciók esetében a KÉSZ a kerület területén jellemzően az OTÉK-nak megfelelő parkolási normatívákat alkalmazza. Kivételt képez ez alól a korábbi jogszabályi előírásoknak megfelelően a gyorsvasúti (metró és HÉV) megállóhelyek 500 m sugarú környezete, ahol az OTÉK által előírt gépjármű-elhelyezési kötelezettségtől – a lakó rendeltetés, valamint a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzletek kivételével - 50%-kal kevesebb gépkocsi elhelyezése is elegendő.

A kerületben, főként a teletszerű beépítések esetében a parkoló járművek a közterületek – és ezen belül a közterületi zöldfelületek – egyre nagyobb hányadát veszik igénybe. Ez egyrészt a személygépjármű-ellátottság növekedése folytán az egyre általánosabbá váló, lakásonként megjelenő második személygépkocsi saját telken belüli elhelyezésének megoldatlanságából, másrészt a mobilitási igények növekedéséből adódó, az egyéni személygépjármű-közlekedés terén megjelenő megnövekedett parkolási igényekből adódik. Ezért mind az intenzíven beépített lakóterületek, mind a magasabb minőséget jelentő

kertvárosias lakóterületeken, illetve az egyes forgalomvonzó létesítmények térségében jelentkező várakozóhely hiányt a parkolás-szabályozás és parkoló-gazdálkodás eszközeinek együttes alkalmazásával javasolt kezelni.

A közterületek átalakítása, átstrukturálása keretében azokat alapvetően mentesíteni kell a magántulajdont jelentő személygépjármű-tárolás feladatától, ezért a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek közterületen való elhelyezés távlatban nem támogatható.

A teletszerű beépítéssel rendelkező lakóterületek meglévő parkolóhely hiányát utólagosan, a parkolás-gazdálkodás alternatívákat biztosító eszközeivel kell kezelni. Ezeken a területeken preferálni kell a személygépjárművek épületben (a már beépült területeken elsősorban önálló parkolási létesítményekben, az újonnan beépülő területeken az épületek részeként kialakításra kerülő parkolóknak) való elhelyezését.

A jelentős forgalmat lebonyolító kötöttpályás közösségi közlekedési eszközök (elsősorban az M2 és M3 vonalak) kerületközeli megállóinak térségében a környező lakóterületek közterületeinek parkolás alóli tehermentesítése érdekében a jelenleg a Gyakorló utca és Üllői út menti fizetős parkolási zónákat ki kell terjeszteni.

A városhatárt átlépő gépjárműforgalomból származó környezeti terhelés elsősorban az előre tervezhető utazási idejű kötöttpályás közösségi közlekedési hálózat városba bevezető utak mentén lévő végállomásainál, jelentősebb átszállóhelyeinél létesítendő P+R rendszerű parkolókkal csökkenthető. A főváros településszerkezeti terve a kerületben az alábbi P+R parkolók kialakítására alkalmas területeket jelöl.

A kerület északi határán futó M2 metró mellett található jelenlegi Örs vezér téri P+R parkoló 600, a Pillangó utcai parkoló 300 férőhelyre bővül. A HÉV Körvasút menti körút keresztezésénél legalább 150 férőhelyes parkoló kialakítása várható.

Az M3 metróvonal kerületi szakasza mentén található P+R parkolók a Népligetnél és a Határ útnál 500-500 férőhelyre bővül távlatban.

Új P+R jellegű parkoló kialakítása javasolható Kőbánya-Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan a Sibrik Miklós úti felüljáró műtárgya alatt és mellett minimum 100 férőhellyel.

3.5. Közműfejlesztési javaslatok

3.5.1. Vízellátás

A X. kerület vízellátása a budapesti egységes vízellátó rendszer részeként épült ki, melynek üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt. A kerületben összesen öt ivóvíz-hálózati zóna üzemel.

A tervezési területen a hatályos terveken felül számottevő ivó- és oltóvíz növekmény a terv hatására nem várható, a meglévő ivóvízhálózatról biztosítható.

A vezetékek épülettől való legkisebb védőtávolságát, amit az MSZ 7487/2-80 szabvány tartalmaz, az építkezések során be kell tartani. A távolságok a vezeték átmérőjének függvényében változnak:

Vezeték belső átmérője	Távolság védőszerkezet, illetve
------------------------	---------------------------------

(mm)	fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

Új beépítés esetén a pontos ivó- és tűzivízigények adatainak ismeretében szükséges a Fővárosi Vízművek Zrt. megkeresése a konkrét vízellátási feltételeket, szükséges fejlesztéseket meghatározó elvi nyilatkozat kiadása, majd vízhálózati tervjóváhagyás céljából.

Új ivóvízvezeték építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Vízművek Zrt. hozzájárulása után történhet.

A biztonságos vízellátás érdekében új beépítés esetén célszerű körvezetékes hálózat kialakítása, mely által a nyomásviszonyok és a hálózat üzembiztonsága kedvezőbbé tehető, mint ágvezetékek létesítése esetén. Ahol a körvezetékes kialakítás nem lehetséges, ott a hálózati végpontnál végtűzcsap telepítése szükséges.

Vízvezeték átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

A kiépített ivóvízvezetékek a vízellátás mellett biztosítják a megfelelő tűzivíz szükségletet is. A tűzcsapok elhelyezésének alapfeltétele egyrészt hogy föld feletti kialakításúak, másrészt hogy biztosítaniuk kell a 100 m-es ellátási körzetet. Amennyiben a védendő épület tűzivíz igénye nem biztosítható a közterületen meglévő vagy kialakítandó tűzcsappal, úgy az ingatlanon belül további tűzcsap(ok) kialakítása szükséges.

Új beépítés esetén új vízvezetékekre, valamint a meglévő vízvezetékekre telepítendő tűzcsapok számát és annak pontos helyeit, valamint az oltóvízigény nagyságát a kiviteli tervek ismeretében (tűzszakaszok, szintszám, funkciók, stb.) az illetékes Tűzvédelmi Szakhatósággal egyeztetni szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

3.5.2. Csatornázás

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

A tervezési területen a hatályos terveken felül számottevő szenny- és csapadékvíz növekmény a terv hatására nem várható.

Új beépítés esetén, a pontos keletkező szennyvíz- és csapadékmennyiségek meghatározása után a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. megkeresése szükséges elvi nyilatkozat, majd szolgáltatói hozzájárulás kiadása céljából. Az elválasztott rendszerben csatornázott területen a fejlesztés során meg kell vizsgálni a csapadékvíz elvezetés lehetőségeit (csapadékcatorna kiépítése), amelynek befogadója a Rákos-patak.

Az FCSM Zrt. 2017-ben adott tájékoztatása alapján, a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálatával összefüggésben a biztonságos szenny- és csapadékvíz elvezetés érdekében az alábbiak kiépítése szükséges a X. kerületben:

- az Albertirsai úton 730 fm hosszban Ø 120-160-as csatorna kiépítése,
- a Bolgár utcában 180 fm hosszban Ø 120-as csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Akna utca – Szentimrey utca között) 320 fm hosszban Ø 80-as csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között) 175 fm hosszban Ø 40-es csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Kocka utca – Algyógyi utca között) 80 fm hosszban Ø 80-as csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Téglavető utca – Kocka utca között) 170 fm hosszban Ø 136-os csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Jászberényi út – Téglavető utca között) 720 fm hosszban Ø 165-ös csatorna kiépítése,
- a Kada utcában 190 fm hosszban Ø 120-as csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Maláta utca között) 274 fm hosszban Ø 100-as csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Ónodi út között) 520 fm hosszban Ø 100-as csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Kolozsvári utca – Maglódi út között) 830 fm hosszban Ø 180-as csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Indóház utca – Algyógyi utca között) 960 fm hosszban Ø 80-as csatorna kiépítése,
- az Algyógyi utcában 500 fm hosszban Ø 80-as csatorna kiépítése,
- Keresztúri úton (Kaba utca – XVII. kerületi 513. utcáig) 5 675 fm hosszban Ø 60-as csatorna kiépítése.

Az FCSM számára további üzemeltetési gondot jelent a Jászberényi út – Maglódi úton (Kolozsvári út – Algyógyi utca között) található 80/120-as egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna túlterheltsége, amelynek következtében a nagyobb esőzések esetén a Maglódi úton az útpálya és a villamospálya víz alá kerül és a közlekedést ezzel akadályozza, illetve ellehetetleníti.

Új szennyvíz- és/vagy csapadékcatorna építése, meglévő átépítése és megszüntetése csak a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. hozzájárulása után történhet.

Csatorna átépítése során a megszűnő vezetékeket a földből el kell bontani, és a területet helyre kell állítani.

Csapadékvizek csak előtisztítást követően (mechanikai tisztítás legalább durva és finom uszadék szűrőből és homokfogóból kell, hogy álljon, valamint ezt ki kell egészíteni zsír- és olajfogóval) vezethetők a csatornába, illetve a befogadóba.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m³/nap + ÁFA.

3.5.3. Villamosenergia-ellátás

Az igénynövekedés kielégítéséhez szükséges közép- és kifesztültségű hálózatok bővítése a konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. A várható igénynövekményt az ELMŰ Hálózati Kft. NaF/KöF alállomásaiból

biztosítani lehet. Az állomásokból kiinduló 10 kV-os kábelek fűzik fel a létesítményeket ellátó KÖF/0,4 kV-os transzformátort.

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. Zugló esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

Az ELMŰ 120 kV-os légvezetékes elosztóhálózatának több szakasza is érinti a tervezési területet, amelyek védőtávolsága feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon. A nagyfeszültségű hálózatok átépítése jelentős költséget képvisel. Elképzelhető rövidebb szakaszok kiváltása is kábelfejű oszlopok alkalmazásával, de ebben az esetben számolni kell azzal, hogy hosszú távon a településszövetben konzerválódnak a megmaradt rövidebb légvezetékes szakaszok.

A 42518/35 hrsz.-ú területen üzemel a térség egyik lényeges táppontja, a Kőbánya 120/10 kV állomás, amely számára külön építési övezet kerül kijelölésre.

A kiszabályozásra kerülő utak szélesítésénél, esetlegesen a csökkentésénél figyelembe kell venni az érvényben levő szabvány szerinti közműelhelyezést és a biztonsági övezet távolsága miatti változásokat. Ha ezek a változások a meglévő közép- vagy a kisműfeszültségű hálózatok kiváltását, közterületre helyezését vonják maguk után, akkor azok kiváltásának, átépítésének teljes beruházási költsége a kezdeményezőt, a beruházót vagy az Önkormányzatot terhelik.

Közütemi hálózat elhelyezése csak közterületen vagy a közforgalom számára a nap 24 órájában megnyitott magánúton vezeték jog, illetve szolgalmi jog bejegyzése mellett lehetséges.

A kapcsolószekrények tekintetében rendelkezésre állnak ma már földfelszín alatti rendszerek, vízmentes hálózati berendezések, amelyek használatával a városképi megjelenés kedvezően befolyásolható. Az ilyen típusú berendezések alkalmazhatóságát az üzemeltetővel egyeztetni szükséges. A térszín alatti rendszereket (transzformátorállomások, közterületi vízmentes hálózati berendezések) frekvenciált közterületeken – mint például a Szent László tér – javasolt alkalmazni.

Tervezett úthálózatoknál figyelembe kell venni a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet „A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről” előírásait, a keresztezésekre vonatkozó szabványossági feltételeket (MSZ151-1, és -8), az erősáramú kábelek szabványossági feltételeinek biztosítását (MSZ 13207) és a meglévő kisműfeszültségű hálózatot (MSZ 1), Továbbá a létesítésnél a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról rendelkezéseit, és a közmű elrendezésekről szóló MSZ 7487 előírásait.

Új transzformátor állomás megépítésekor annak elhelyezéséhez vagy a Beruházónak, vagy az Önkormányzatnak helyet kell biztosítani – szükség esetén a köztük lévő megállapodás alapján. Új transzformátor állomást épületben elhelyezett kivitelben javasolt kialakítani. Az állomáshelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok gépkapacitása az igényfelfutáshoz legyen igazítva.

3.5.4. Gázellátás

Az NKM Földgázhálózati Kft. (FŐGÁZ) kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnymomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Számottevő földgázigény-növekmény jelentkezése a terv hatására nem várható, új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény

jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését az NKM Földgázhálózati Kft. beruházásában és lebonyolításában kell megépíteni.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzatban meghatározott méretű biztonsági övezetet kell megállapítani.

A tervezési területen üzemelő NKM Földgázhálózati Kft. 6 bar nagyközépnomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5, illetve 7–7 méter – ez az egyes szakaszok létesítési idejétől függ.

A tervezési területen kisnyomású gázhálózat is üzemel, amely 2–2 méter biztonsági övezettel rendelkezik.

A biztonsági övezeten belül tilos:

- az építési tevékenység, továbbá bármilyen építmény elhelyezése (kivéve más nyomvonalas létesítmény);
- a tűzrakás vagy anyagok égetése;
- a külszíni szilárdásvány-bányászati tevékenység;
- a kőolaj- és földgázbányászati létesítmények, a szállító- és elosztóvezeték állagát veszélyeztető maró- és tűzveszélyes anyagok kiöntése, kiszórása;
- a robbantási tevékenység;
- anyagok elhelyezése, tárolása;
- az árasztásos öntözés, továbbá rizstelep, halastó, víztározó, zagytér létesítése;
- szállítóvezeték esetében járművek állandó vagy ideiglenes tárolása.

Az elosztóvezeték tengelyétől mért 2–2 méteres, továbbá az energiaellátó, a távfelügyeleti, a hírközlési és a korrózióvédelemi kábelek tengelyétől mért 1–1 méteres biztonsági övezet részben tilos

- fák, valamint a létesítmények, vezetékek épségét veszélyeztető egyéb növények ültetése,
- szőlő- és egyéb kordonok elhelyezése,
- a 0,6 m-nél nagyobb mélységű talajművelés,
- a kézzel végzett régészeti feltárás és egyéb földmunka végzése, valamint
- a tereprendezés.

A földgáz szállító- és elosztóvezeték, az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték jelzéseinek, felszíni műtárgyainak eltakarása, megrongálása, eltávolítása tilos.

A biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója a biztonsági övezetre vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.

A biztonsági övezetre előírt tilalmak és korlátozások megtartását az üzemeltető vagy megbízottja köteles rendszeresen ellenőrizni, és azok megsértése esetén köteles a jogszabályban előírt állapot visszaállításáról intézkedni, amelyet a biztonsági övezettel érintett ingatlan tulajdonosa, kezelője vagy használója tűrni köteles. A megtett intézkedéseket és azok eredményét – a szükséges hatósági intézkedések megtétele céljából haladéktalanul – köteles bejelenteni a bányafelügyeletnek.

A biztonsági övezet kérelemre módosítható, ha a műszaki-biztonsági feltételek lehetővé teszik.

Az Eszterlánc utca – Régivám utca között üzemel a fővárosi gázhálózat egyik lényeges táppontja, a Kőbánya gázátadó, amely számára övezet kerül kijelölésre.

A Salgótarjáni út – Zách utca sarkán jelentősebb közműterületként jelene van (38913/3 hrsz) NKM körzeti gáznyomásszabályzója, amely számára külön építési övezet kerül kijelölésre.

A nagy- és nagyközépnymású gázvezetékek biztonsági övezete feltüntetésre kerül a Védelmi és korlátozási tervlapon.

3.5.5. Távhőellátás

Kőbánya területén a fővárosi távhőszolgáltató hálózata elérhető. Az itt haladó gerinc- és elosztóvezetékek a tervezési terület egy jelentős részének környezetbarát távhőellátását biztosítják.

A Városliget területén megvalósuló Liget projekt kapcsán távhőhálózat-fejlesztés tervezett a hőigények kielégítése céljából, amelynek során új távhő gerinc létesül – tervezett nyomvonala a tervezési terület határán halad.

Ugyancsak távhőgerinc létesítése tervezett a Kőrösi Csoma Sándor út – Mádi utca – Harmat köz – Harmat utca – Dér utca nyomvonalon, amely új hőforrások bekapcsolásával tenné versenyképesebbé a távhőt és tovább növelné a távhő hálózati lefedettséget.

A FŐTÁV Zrt. hosszú távú stratégiájában szerepel Kőbánya rozsdáövezet területén faapríték tüzelésű forróvízkazán létesítése, amely kiserőműként 20 MW beépített hőteljesítménnyel 295 TJ/év hőmennyiség

A kerületi önkormányzat elkötelezett a klímavédelem és az energiahatékonyság javítása iránt, amelyhez az épületek fűtési módjának megfelelő megválasztása nagymértékben hozzájárul.

Javasolt a meglévő és kiépítésre kerülő távhő gerincvezetékkel szomszédos területeken a hőellátást elsősorban távhőszolgáltatással megvalósítani. Új beruházások esetén a távhővezetékek 200 méteres körzetében a távhőt célszerű elsődlegesen alkalmazandó vezetékes hőellátási módként tekinteni.

3.5.6. Megújuló energiaforrások hasznosítása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Új beépítések esetében a megújuló energiaforrások hasznosítási lehetőségét vizsgálni kell. Intézmény kialakításánál fontos szempontként az alternatív energia hasznosítása. A létesítmények területén háztartási méretű kiserőmű nagyságú napelemes villamosenergia-termelő rendszer létesítése javasolható, a hőellátáshoz és hűtéshez hőszivattyús rendszerek használhatóak.

Hőszivattyúk alkalmazása esetén már viszonylag alacsony hőmérsékletű közeg esetében is lehetőség van alacsony hőfokú fűtési rendszerek létesítésére, új beruházások esetében. Ugyancsak lehetőséget hordoz a geotermikus energia vagy földhő hasznosítása, amely a hazánkra általánosságban jellemző, viszonylag magas geotermikus gradiens miatt veendő figyelembe. Hasznosítása ugyanakkor részletes megalapozó vizsgálatokat és jelentős beruházást igényel.

Lehetőségeinket reálisan értékelve elmondható, hogy a földgáz továbbra is az energiaszektor meghatározó energiahordozója marad még hosszú távon, ugyanakkor a megújuló energiaforrások hasznosítási technológiák folyamatosan fejlődnek és válnak elérhetővé. A napenergiának – amely nem folyamatosan áll rendelkezésre – a legjobb alkalmazási lehetősége az időszakosan üzemeltetett létesítmények hőenergia-szükségleteinek kielégítése.

Elsősorban hőenergia termelés céljából indokolt hangsúlyozni a napkollektorok szerepét, mivel alkalmazásukkal a nyári használati melegvíz-ellátásban számottevő földgáz-megtakarítást érhető el. Napelemek alkalmazásával villamos energia termelhető, amely a villamoshálózatra táplálható, így a termelés és felhasználás helye egymástól elválik. Az elektromos energiaigény egy része napelemek segítségével fedezhető.

A csapadékvíz-gazdálkodás szintén hordoz magában lehetőséget, a tetőn keletkező csapadékvíz a telkeken belül elszikkasztásra kerülhet, illetve ciszternában gyűjtve, szürkevízként akár WC öblítésre felhasználható.

3.5.7. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A létesítmények vezetékes távközlő hálózatát a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően építik, elsősorban az intézmények igényei alapján meghatározott rendszerrel. Ezért célszerű az igények tisztázódása után a szolgáltatókat mielőbb felkeresni, hogy a szükséges hálózatfejlesztés megfelelő időre elkészülhessen.

A tervezési területen jelentkező távközlési igények (egyéni és közületi egyaránt) folyamatos kiszolgálása érdekében, kisebb hálózatfejlesztések kerülnek indításra jelenleg és a jövőben is.

Az Antenna Hungária Zrt. tájékoztatása szerint optikai hálózatát átadja az MVM Net Zrt.-nek, ezért ezzel kapcsolatos fejlesztéseket a Társaság már nem tervez.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A tervezési terület szomszédságában üzemel a Magyar Telekom Nyrt. mikrohullámú központja, amely a területen magassági korlátozást nem okoz.

Újabb mikrohullámú összeköttetés nyomvonalvédelmére vonatkozó bejegyzés nem tervezett.

Mobil telekommunikáció esetében folyamatos rádiós hálózatfejlesztés zajlik, amely e tervezési területet is érinti, ennek megfelelően új telephelyek elhelyezése válik szükségessé a felhasználói igények kielégítése érdekében.