433. számú előterjesztés

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

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

I. Tartalmi összefoglaló

Az elmúlt években a megváltozott építésügyi jogszabályokhoz illeszkedően Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta és ütemezetten bővítette a kerület egyre több területrészére kiterjedő, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzatát. E folyamat megkezdésekor a kerület területére több mint 100 kerületi szabályozási terv volt hatályban.
Ezen folyamat részeként a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester megalkotta a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: KŐKÉSZ).

A KŐKÉSZ elfogadását követően több ütemben aktualizálásra és beépítésre került a még hatályos 44 önálló kerületi szabályozási terv, valamint a magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (a továbbiakban: KÉSZ) egy része. Jelenleg a kerület területén a KŐKÉSZ és 7 KÉSZ van hatályban.

A cél, hogy a törvényi célkitűzésnek megfelelően egyetlen kerületi építési szabályzat vonatkozzon Kőbánya teljes közigazgatási területére. Ennek érdekében a következő lépés az új jogi szabályozásnak megfelelően elkészült és elfogadott összesen 7 KÉSZ integrálása a KŐKÉSZ tervébe. Az érintett KÉSZ-ek a következők:

- a Budapest X. kerület, a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Kőér utca, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca, Halom köz és Halom utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelet,
- a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelet, valamint
- a Budapest X. kerület, a Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a

42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (1. 21.) önkormányzati rendelet.

Jelen programjavaslat részeként a fenti 7 KÉSZ integrálásra kerül a KŐKÉSZ-be, az egyes részterületekre vonatkozó előírások beépítésre kerülnek a rendelet vonatkozó fejezeteibe, illetve a törvényi előírásoknak megfelelően felülvizsgálatra kerülnek a kiszolgáló utakra vonatkozó hatályos szabályozási vonalak.

Az elkészült vizsgálati munkarészek, valamint a programjavaslat a határozattervezet 1. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

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

A KŐKÉSZ módosítása programjának elfogadása biztosíthatja a Kőbánya teljes közigazgatási területére vonatkozó, részletes szabályokat tartalmazó és egységes elvekre épülő kerületi építési szabályzat létrejöttét. Ennek révén biztosítható a magasabb szintű szabályozásnak is megfelelő helyi építési követelmények, jogok és kötelezettségek megállapítása.

III. A végrehajtás feltételei

A KŐKÉSZ módosításának szakmai egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) 62. § (1) bekezdése szerinti általános egyeztetési eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett. A programjavaslat elfogadását és továbbtervezését követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása a Trk. VIII. fejezete szerint.

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

IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2024. augusztus 23.

Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

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

.../2024. (... ...) határozata

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításának programjavaslatáról

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

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítészi Osztály vezetője

1. melléklet a .../2024. (VIII. 27.) KKB határozathoz

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

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 7 db KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



I.KÖTET

MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ

BUDAPEST, 2024. augusztus

ALÁÍRÓLAP

BUDAPEST X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYAT KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

Tsz: I-745/2024.

Városrendezés, építészet:	Balla Mariann	……
	TT 01 - 4620	
	Hugauf Marcell	……
Közlekedés:	Pető Zoltán	……
	Tkö 01-2321	
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián	……
	TV 01-16166	
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István	……
	TE, TH 01-67717	
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea	……
	TK 01 - 5152	
	Bódi-Nagy Anasztázia	……
Térinformatika:	Pizág Csaba	……
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……

Budapest, 2024. augusztus hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

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

1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA 8

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA 14

1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök 14
1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök 30

1.5. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA 32

1.5.1. Táji, természeti adottságok 32
1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet 32
1.5.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek 33

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 37

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei 37
1.6.2. A zöldfelületi ellátottság 45

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 49

1.7.1. Településszerkezeti összefüggések 49
1.7.2. Területhasználat vizsgálata 54
1.7.3. Telekstruktúra vizsgálata 64
1.7.4. Az építmények vizsgálata 66
1.7.5. Az épített környezet értékei 71

1.8. KÖZLEKEDÉS 85

1.8.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 85
1.8.2. Közúti közlekedés 86
1.8.3. Közösségi közlekedés 88
1.8.4. Kerékpáros közlekedés 91
1.8.5. Gyalogos közlekedés 91
1.8.6. Parkolás 92

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS 95

1.9.1. Víziközművek 95
1.9.2. Energiaközművek 101
1.9.3. Elektronikus hírközlés 105

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM 109

1.10.1. Talaj 109
1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek 111
1.10.3. Levegőtisztaság és védelme 112
1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés 114
1.10.5. Hulladékkezelés 116

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK.....117
1.11.1. Építésföldtani korlátok 117
1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség..... 118
1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások 118
1.11.4. Tevékenységből adódó korlátozások 120
1.12. VÁROSI KLÍMA.....121

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS.....123
2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet..... 123
2.1.2. Épített környezet 123
2.1.3. Közlekedés..... 124
2.1.4. Közművesítés..... 125
2.1.5. Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer 125
2.1.6. Környezetvédelem..... 126
2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP.....127
2.2.1. Problématérkép..... 127
2.2.2. Értéktérkép..... 129

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
- Szintterületi mutató vizsgálata
- Szintszám vizsgálat
- Épületek állapotának vizsgálata
- Épített értékek vizsgálata

KÖZLEKEDÉS
- Jelenlegi úthálózat

- Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat
- Közösségi közlekedési hálózat lefedettsége

KÖZMŰVIZSGÁLAT

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

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Környezetvédelem

HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

- Problématérkép
- Értéktérkép

1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

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

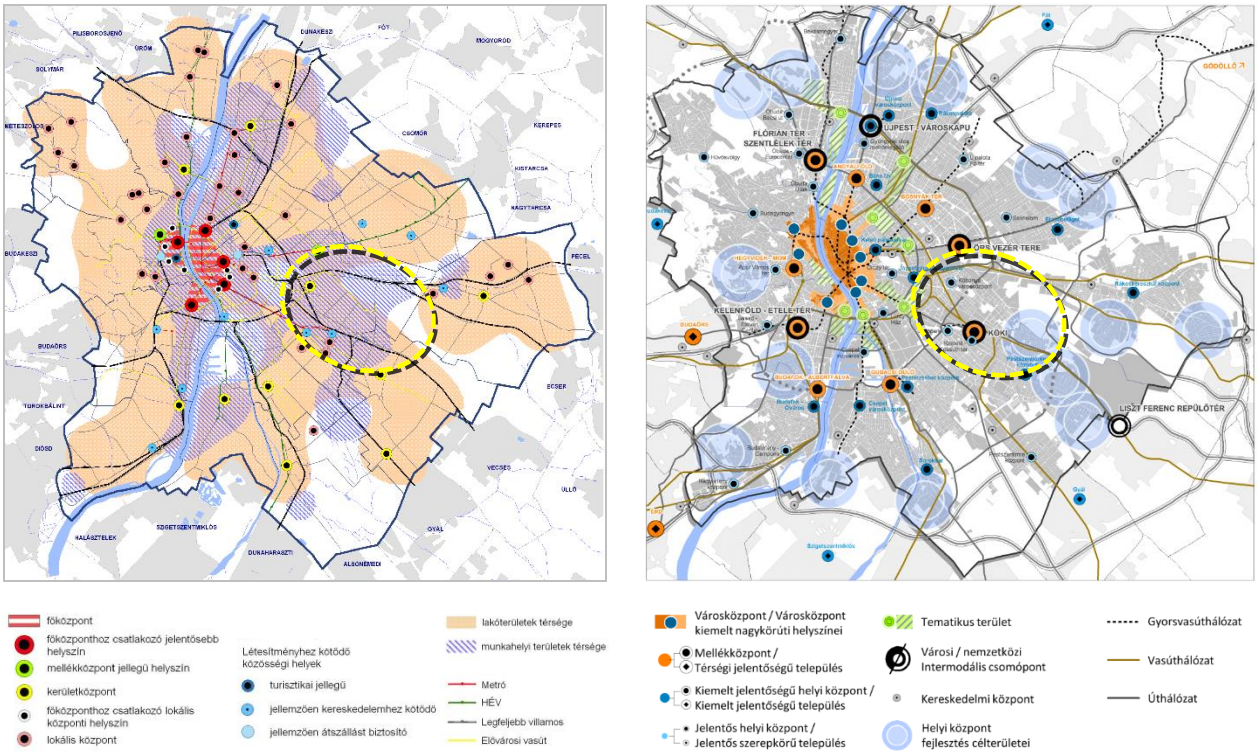
Kőbánya Budapest keleti részén, Pest centrumában helyezkedik el. Területe 32,5 km², amely alapján a közepes méretű fővárosi kerületekhez tartozik. Kőbánya összeköti a déli és az északi kerületeket, átmenetet képezve ezzel Budapest belvárosa és külvárosa közt, ennek következtében az ellátott funkciók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

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

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

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

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



Központok értékelése a jelenlegi jelentőségük és szerepük szerint

Forrás: Budapest 2030 - helyzetelemzés

Tervezett központrendszer

Forrás: Budapest 2030

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forrás: Budapest 2030

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

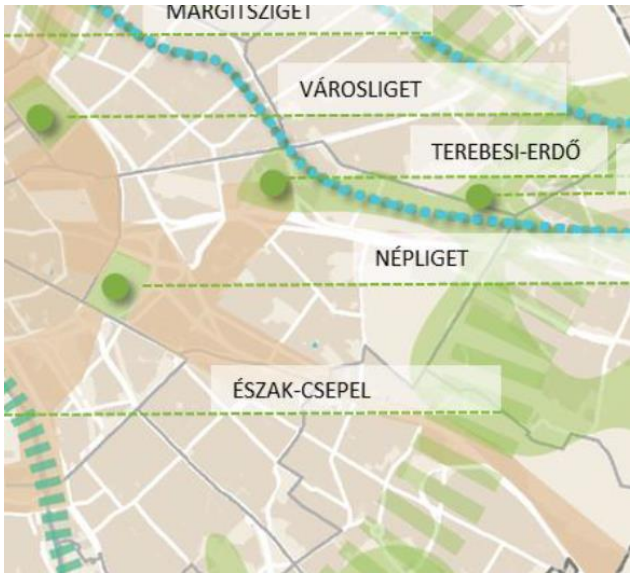
Otthon Budapesten

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

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

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

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



Kék-zöld hálózat akcióterület projektek, forrás ITS 2027



Városfejlesztés a barnamezős területeken akcióterület projektjei, forrás ITS 2027

Kőbánya Budapest X. kerület Városfejlesztési Koncepciója – Iparvárostól parkvárosig

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

Kőbánya fejlesztési koncepciójának összefoglalása: egy realista jövőkép felé:

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

Térségi jellegű, stratégiai jelentőségű fejlesztési projektek

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

X. Kerület Kőbánya Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

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

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

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

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

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

A KONCEPCIÓ ÉS AZ ITS CÉLRENDSZERE

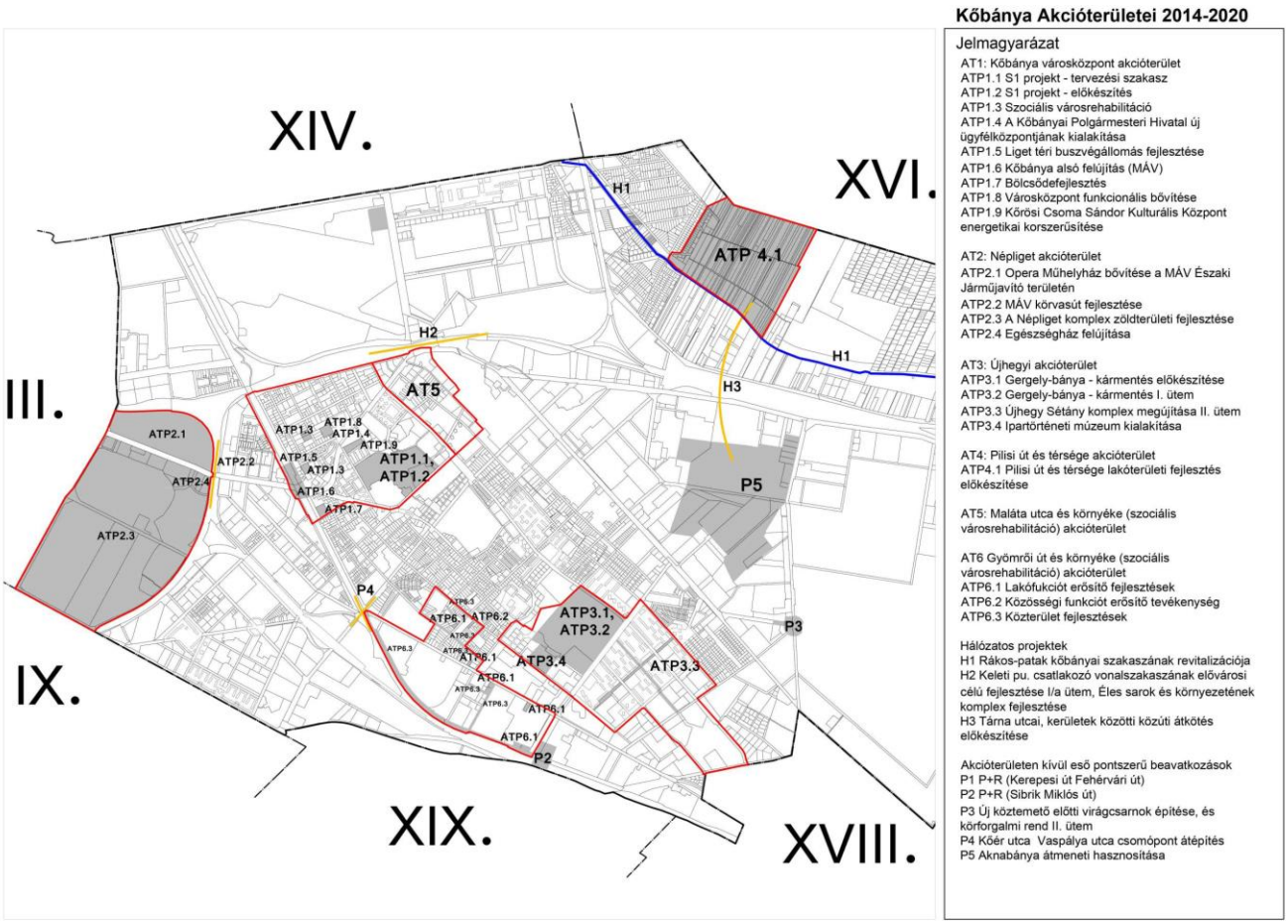
Jövőkép	*JÖVŐKÉP*		
Átfogó célok	Á1: Kőbánya társadalmi státuszának emelkedése	Á2: Az ipari hagyományokon alapuló fenntartható erős versenyképes helyi gazdaság	Á3: Kőbánya épített és természeti környezetének fenntartható fejlesztése
Stratégiai célok	S1: A lakosság általános munkaerőpiaci versenyképességének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

ITS célrendszere

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

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

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



Kőbánya fejlesztési akcióterületei 2014-2020

1.3.2. Hatályos településfejlesztési döntések és településrendezési szerződések

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

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

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

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

1.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

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

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

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

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

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

A X. kerület területén jelenleg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban: KŐKÉSZ) hatályos, valamint további 7 KÉSZ van hatályban.

1.4.1. Fővárosi szintű településrendezési eszközök

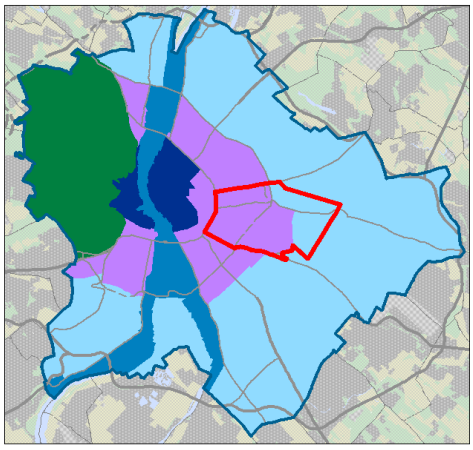
Az **50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott Budapest főváros településszerkezeti terve** (TSZT) **és a Fővárosi rendezési szabályzatról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet** (FRSZ) a főváros teljes közigazgatási területére készült.

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

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

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

1.4.1.1. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT)

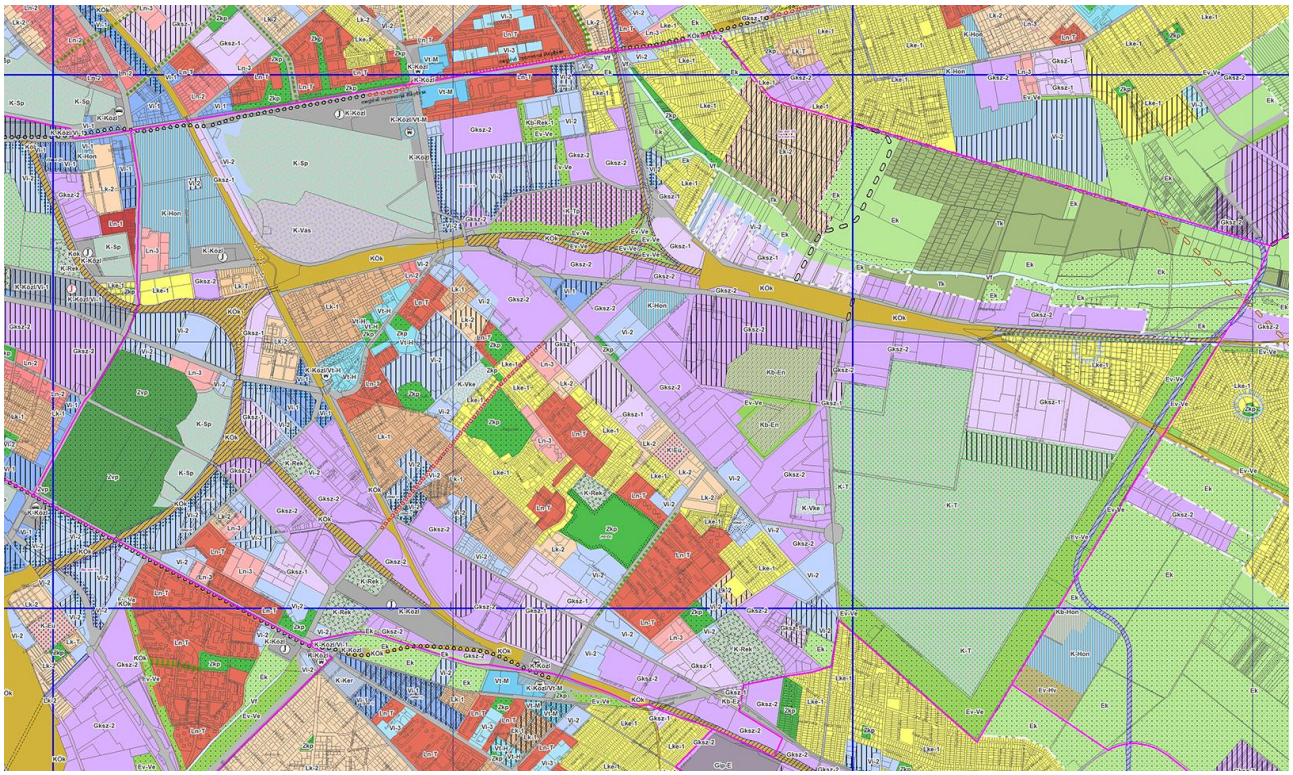


Kőbánya Budapest zónarendszerében
Forrás: hatályos TSZT

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

1. Területfelhasználás

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



Kőbánya területfelhasználása, *Forrás: TSZT*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

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

VEGYES TERÜLETEK

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

GAZDASÁGI TERÜLETEK

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

ÜDÜLŐTERÜLETEK

- Üh Hétvégiházas üdülőterület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

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

ZÖLDTERÜLETEK

- Zkp Közkert, közpark
- Zvp Városi park

ERDŐTERÜLETEK

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mk Kertes mezőgazdasági terület

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

- Tk Természetközeli terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

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

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Belterületi határvonal
- Telekhatár

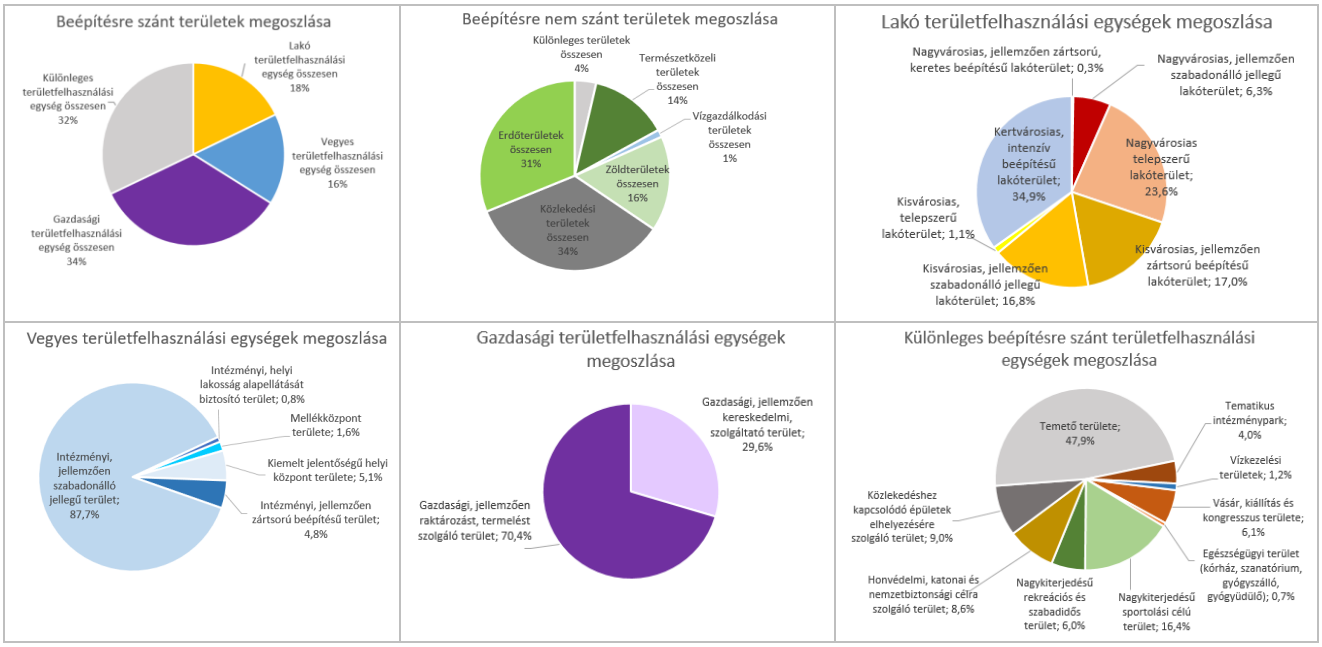
EGYÉB ELEMEK

- Jelentős változással érintett terület
- Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület
- Tervezett erdőterületek és zöldterületek
- IV. - 1 Infrastruktúra függvényében ütemezetten igénybe vehető, változással érintett terület azonosítója
- Átmeneti hasznosítás biztosítása
- Kerületi terveszközben figyelembe veendő területfelhasználási egységek aránya
- Távlati területhasználat
- Új lakófunkció kizárása környezeti terhelés alapján
- Kertvárosias környezetben intézményi területek irányadó meghatározása
- Szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat
- Jelentős kondicionáló közterületi zöldfelület
- A zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában
- Meghatározó zöldfelületi kapcsolat a Duna telkén
- Közlekedési infrastruktúra (közút/vasút) számára irányadó területbiztosítás
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen, vagy alternatív nyomvonal
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban, vagy alternatív nyomvonal
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala alagútban
- Meglévő gyorsvasúti vonal
- Tervezett gyorsvasúti vonal
- Meglévő közúti vagy vasúti alagút
- Tervezett közúti vagy vasúti alagút
- Meglévő Duna-híd
- Tervezett Duna-híd
- Meglévő különszintű közúti-vasúti keresztezés
- Tervezett különszintű közúti-vasúti keresztezés
- 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 zártsorú, keretes beépítésű lakóterület	Ln-2	1,63	Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Rek	1,17
Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Ln-3	35,76	Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület	Kb-Ez	0,68
Nagyvárosias telepszerű lakóterület	Ln-T	132,93	Megújuló energiaforrás hasznosítási területe	Kb-En	34,76
Kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület	Lk-1	96,08	Különleges területek összesen:		36,61
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	94,86	**Közlekedési területek**		
Kisvárosias, telepszerű lakóterület	Lk-T	6,39	Közúti közlekedési terület	KÖu	198,06
Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	Lke-1	196,72	Kötöttpályás közlekedési terület	KÖk	147,82
Lakó területfelhasználási egység összesen:		564,37	Közlekedési területek összesen:		345,88
Vegyes területfelhasználási egység			**Vízgazdálkodási területek**		
Mellékközpont területe	Vt-M	5,22	Folyóvizek medre és partja	Vf	12,62
Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	Vt-H	16,79	Vízgazdálkodási területek összesen:		12,62
Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület	Vi-1	15,68	**Zöldterület**		
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	288,37	Közkert, közpark	Zkp	67,39
Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	Vi-3	2,79	Városi park	Zvp	95,36
Vegyes területfelhasználási egység összesen:		328,84	Zöldterületek összesen:		162,75
Gazdasági területek területfelhasználási egység			**Erdőterület**		
Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz-1	205,55	Védelmi erdő	Ev	119,74
Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	Gksz-2	488,75	Közjóléti erdő	Ek	193,54
Gazdasági területek területfelhasználási egység összesen:		694,30	Erdőterületek összesen:		313,28
Különleges területek területfelhasználási egység			**Természetközeli területek**		
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	K-Vás	39,96	Természetközeli terület	Tk	134,82
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő)	K-Eü	4,44	Természetközeli terület összesen		134,82
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	K-Sp	107,80	**Beépítésre nem szánt területek összesen:**		1005,97
Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	K-Rek	39,37			
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon	56,61			
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	59,35			
Temető területe	K-T	314,22			
Tematikus intézménypark	K-Tp	26,39			
Vízkezelési területek	K-Vke	7,68			
Különleges területek területfelhasználási egység összesen:		655,83			
Beépítésre szánt területek összesen:		**2 243,34**			

A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán



A területfelhasználási egységek megoszlása Kőbányán

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

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

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

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

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

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

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

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

A közlekedési infrastruktúra

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

I. rendű főút

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

II. rendű főút

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

Gyorsvasúti vonal

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

Vasútvonal felszínen

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

Vasútvonal felszín alatt

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

Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

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

P+R rendszerű parkolás

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

Járműtelepek

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

Vasútállomások

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

Távolsági, helyközi, helyi autóbusz pályaudvar

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

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

Gyorsvasúti megállók

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

Csomópontok

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

Vasúti megállóhely

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

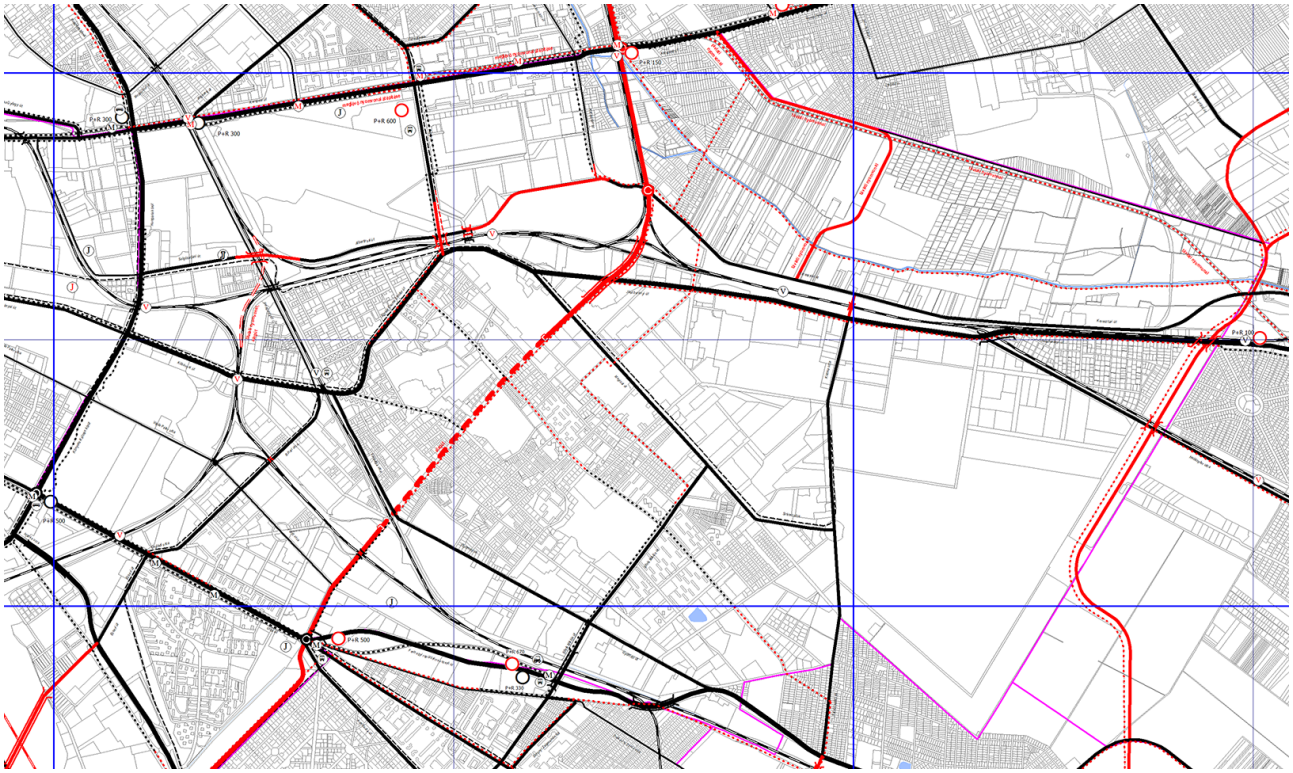
A kerületben két területen került kijelölésre „honvédelmi és katonai célú terület határa”. Egyrészt a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem, valamint a készenléti rendőrség telephelyének területén, másrészt pedig A Magyar Honvédség Logisztikai Ellátó Központ 2. raktárbázisának Téglavető utcai telephelyén.

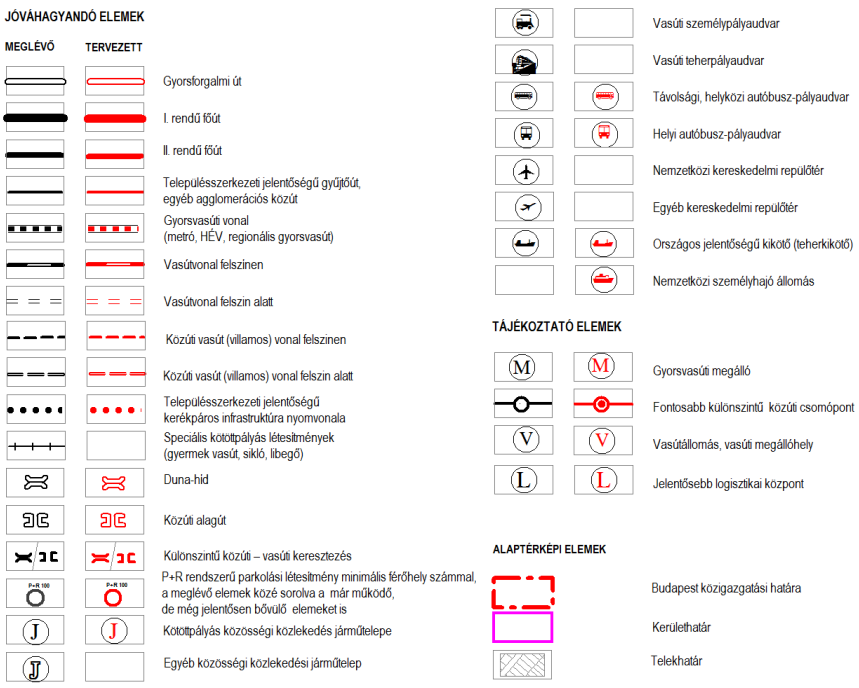
A Népliget területe „Közúti forgalomtól védett övezetek összefüggő területeként” került meghatározásra.

Közműkorlátozások

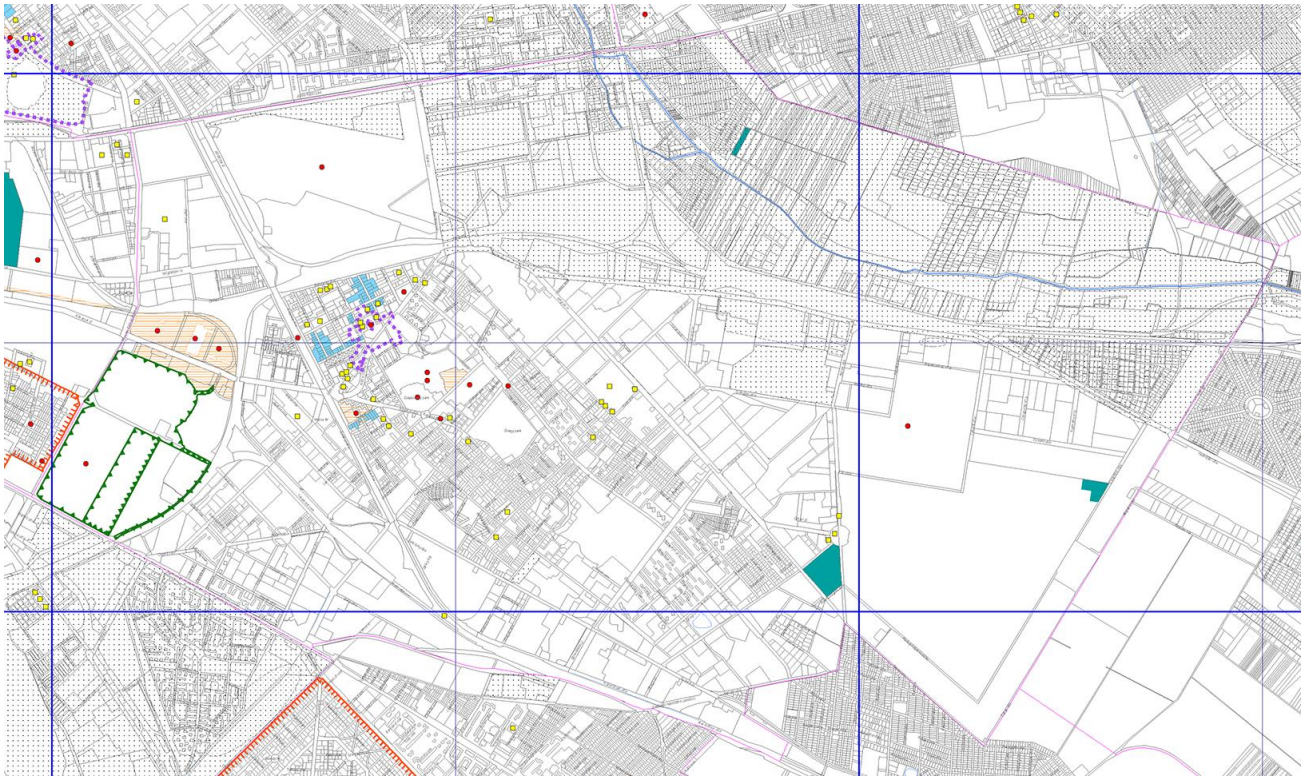
A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. A biztonsági övezetben a területhasznosítást az ágazati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

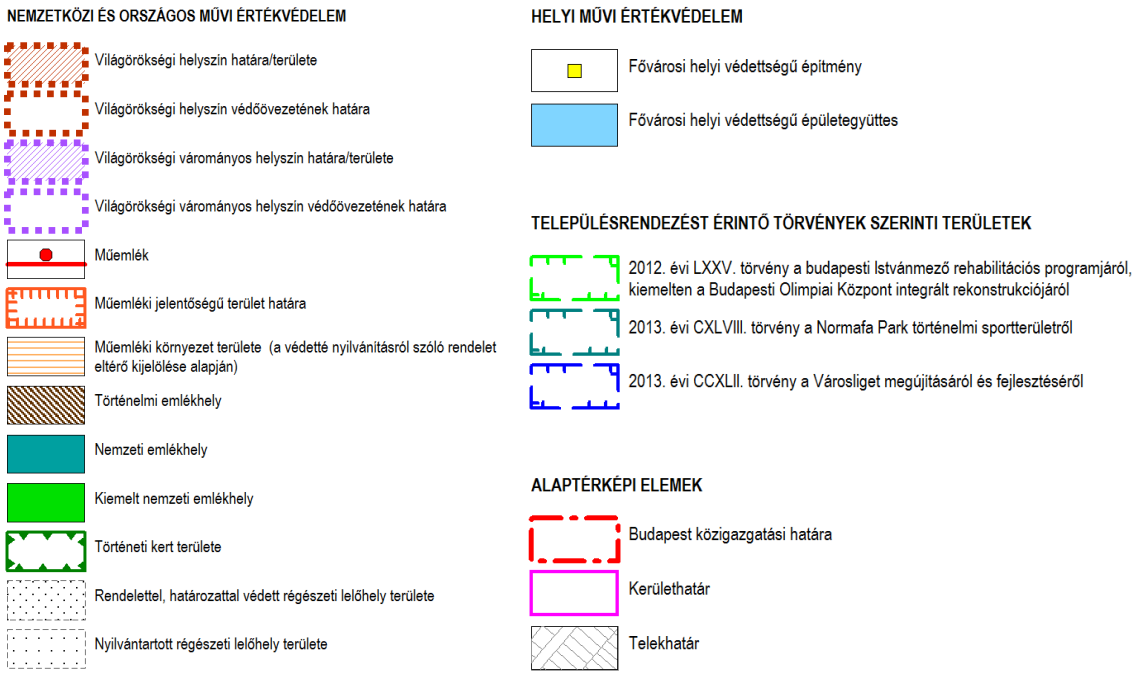
A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet alapján a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték, a földgáz elosztóvezeték, az egyéb gáz- és gáztermék-vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezetük védelmére,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



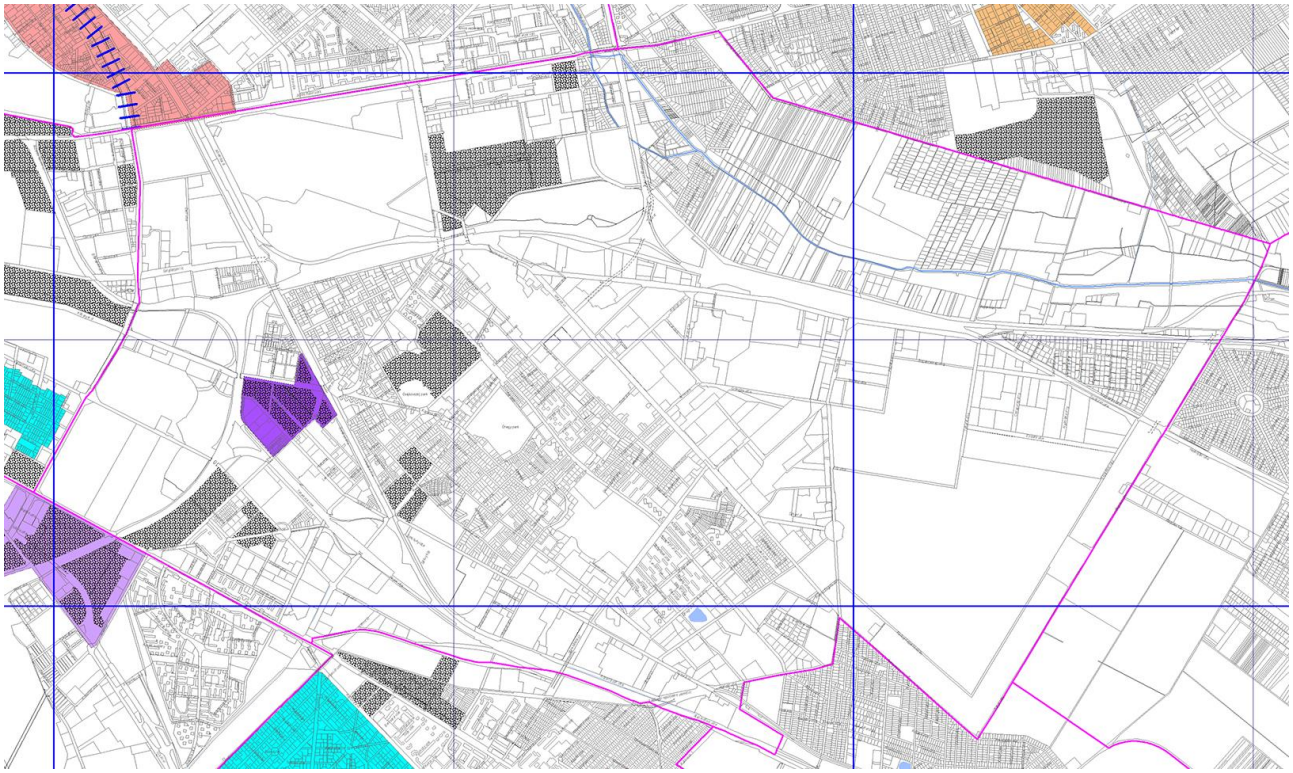


Szerkezeti tervlap 2. Közlekedési infrastruktúra, *Forrás: TSZT*





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



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 SZABÁLYOZÁSIT 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, sziluettérzékeny, 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

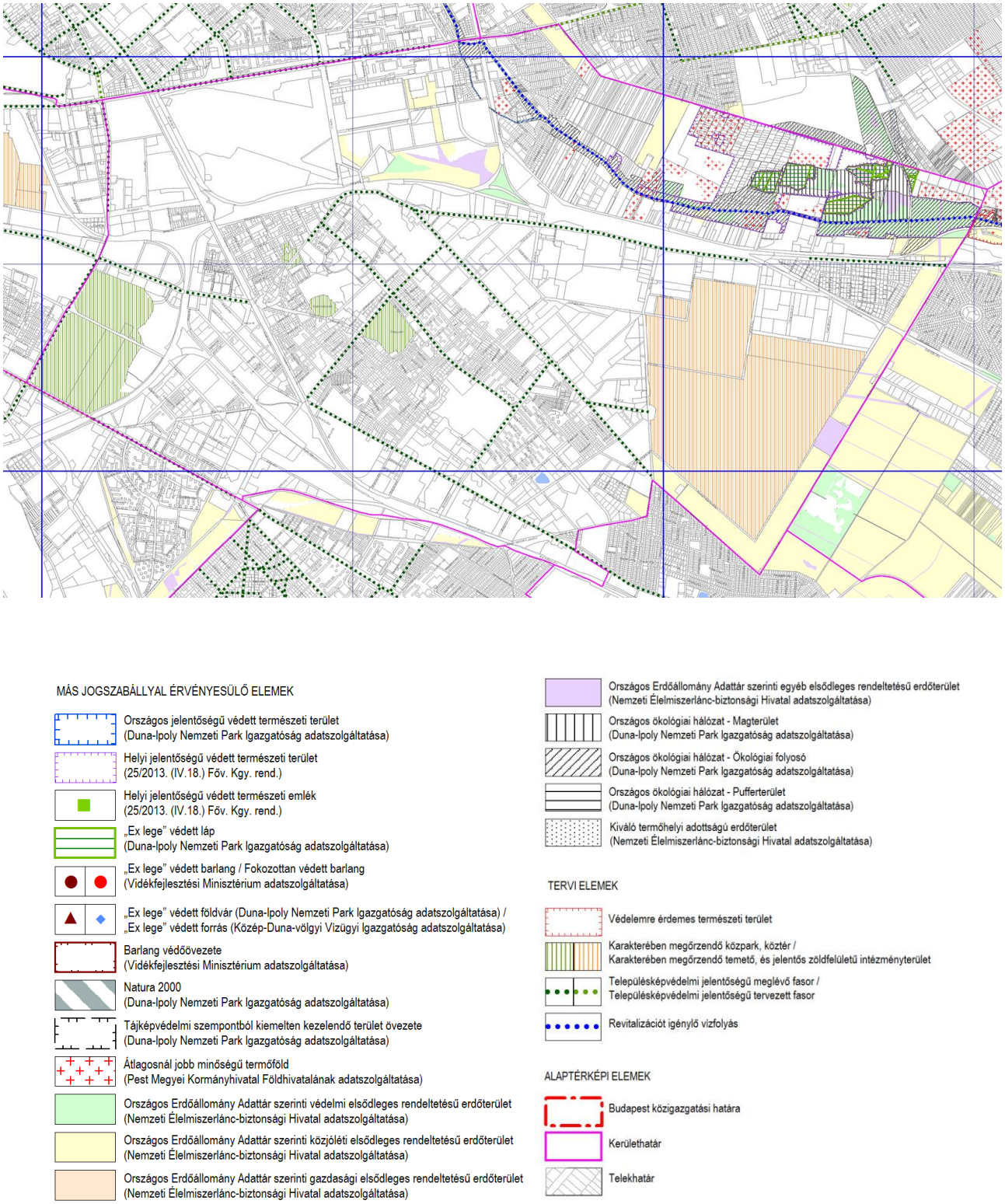
MAGASÉPÍTMÉNYEK SZÁMÁRA IGÉNYBE VEHETŐ TERÜLETEK

- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 45,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 65,0 m
- Magasház elhelyezésére kijelölt terület, ahol az épület legmagasabb pontja 90,0 m

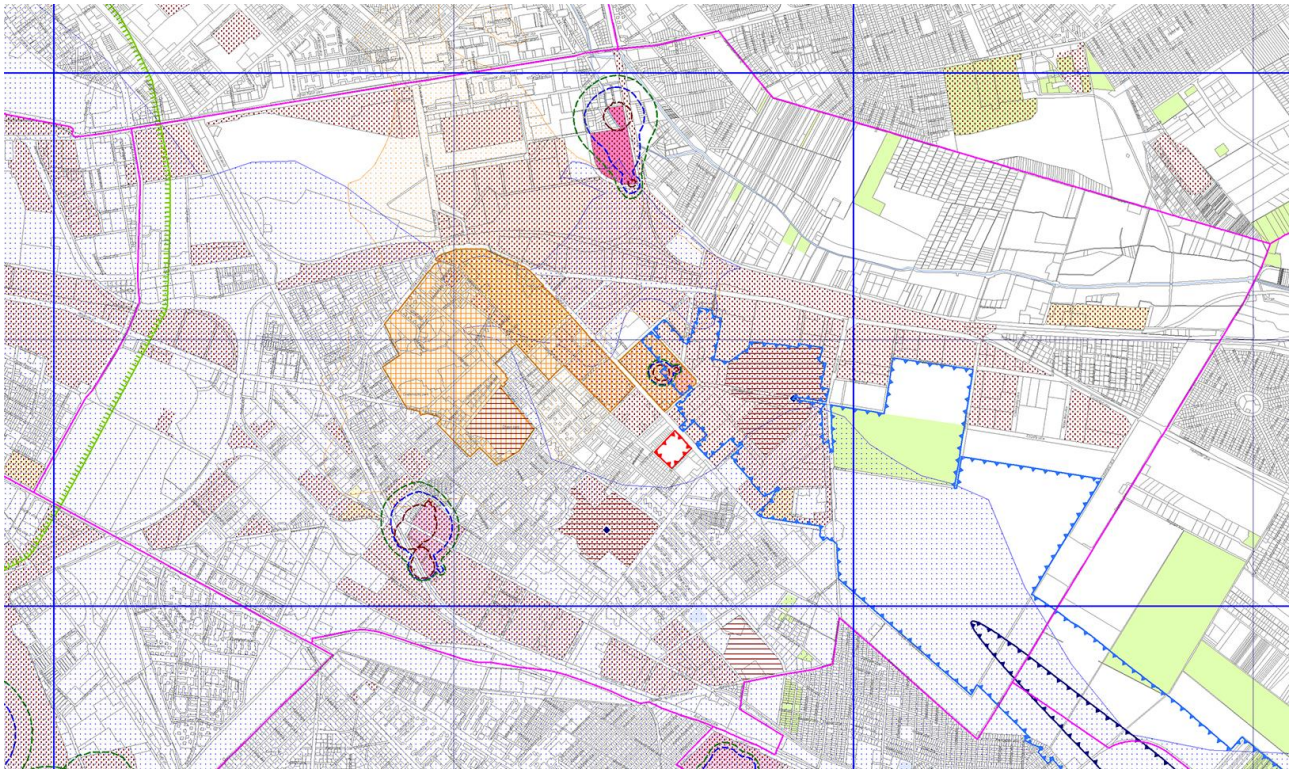
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

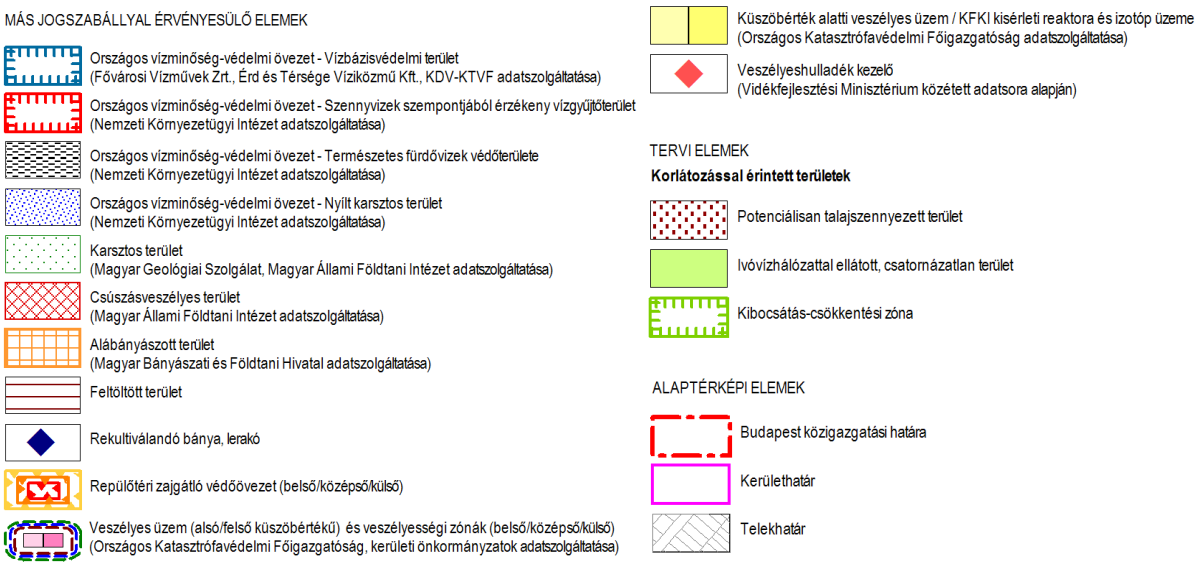
- Budapest közigazgatási határa
- Kerülethatár
- Telekhatár

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

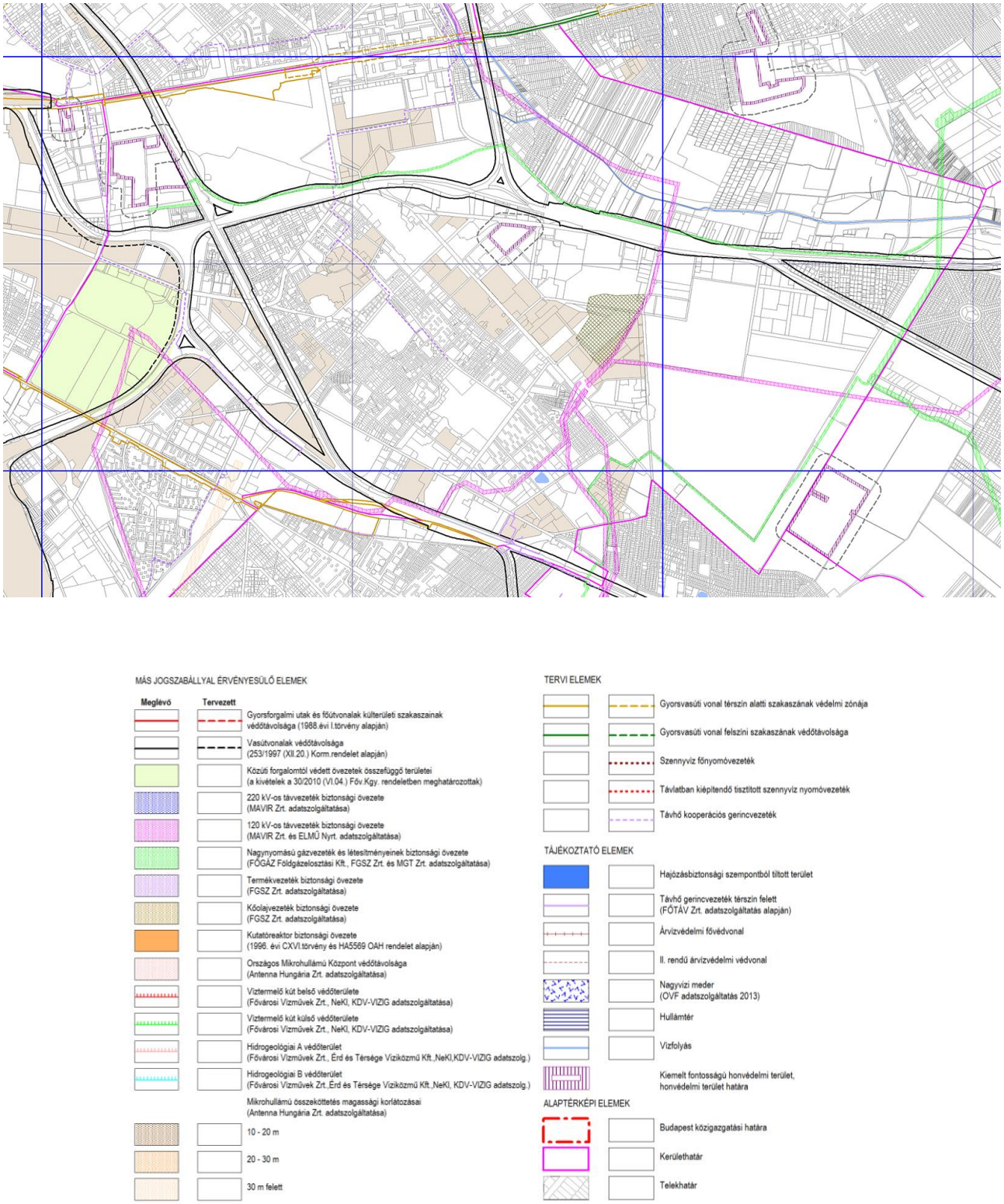


Szerkezeti tervlap 4. Zöldfelület-, táj- és természetvédelem, *Forrás: TSZT*





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



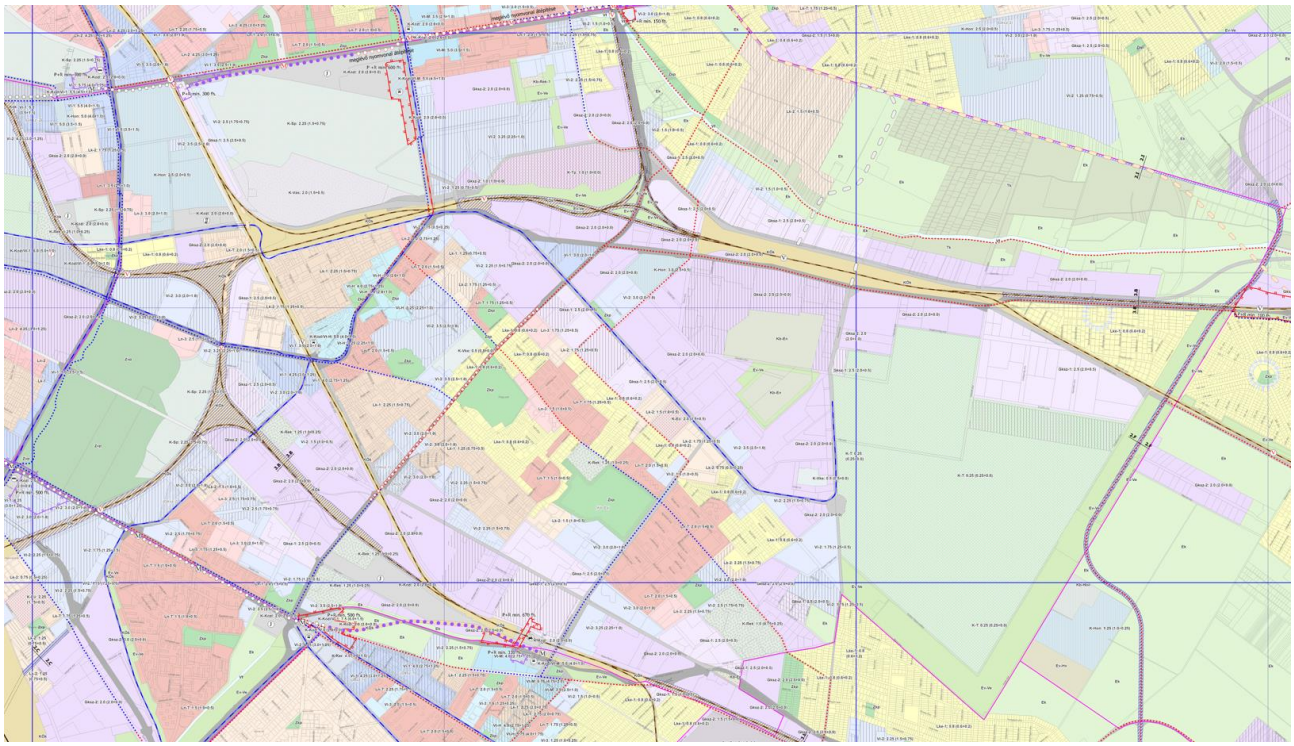
Szerkezeti tervlap 6. Védelmi, korlátozási területek*, Forrás: TSZT*

1.4.1.2. FRSZ

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

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

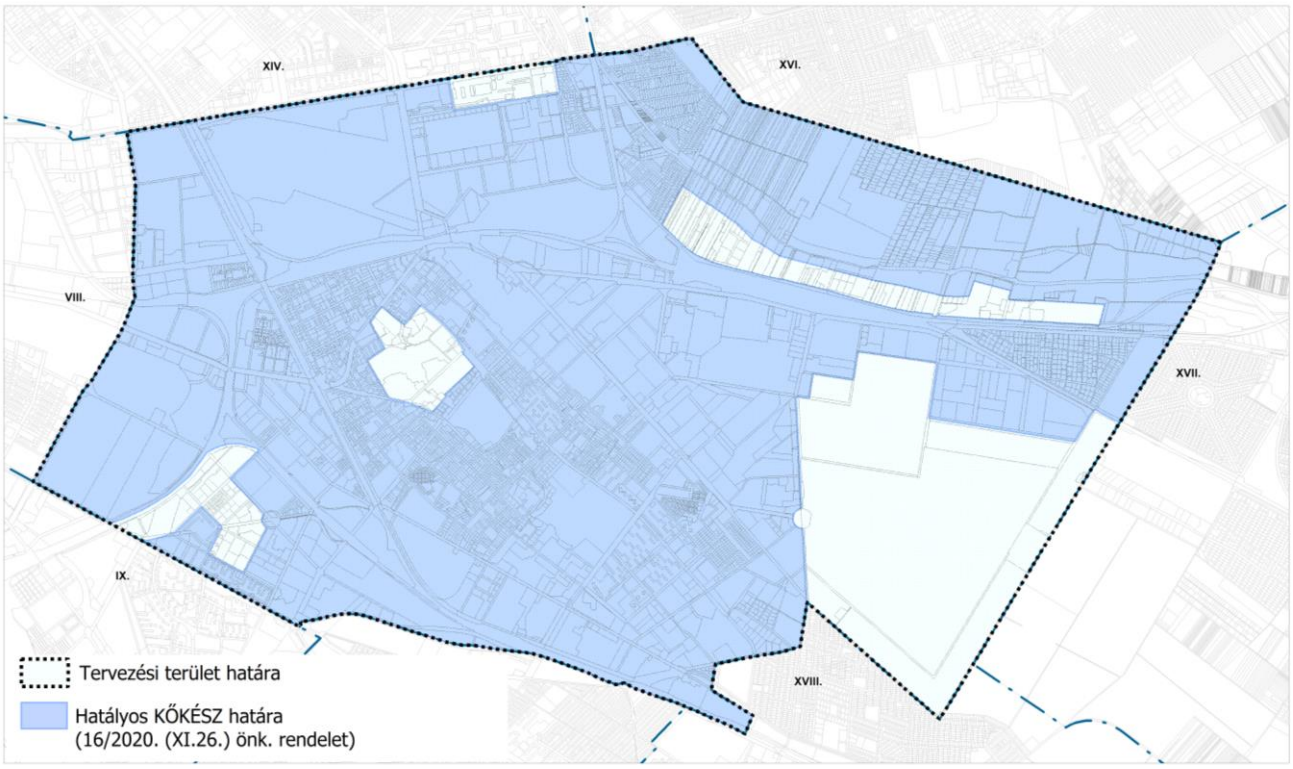
Az FRSZ által meghatározott, a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános beépítési sűrűség bsá értéke Kőbánya területén nagy változatosságot mutat. Míg Óhegy és Újhegy kertvárosias területein 0,6, a kisvárosias kerületrészekben 0,5 és 1,5 közötti, a nagyvárosias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



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

1.4.2. Kerületi településrendezési eszközök

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



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



A magasabb rendű jogszabályi változásokat követően induló, ezáltal a jelenlegi jogszabályi környezetnek megfelelő új típusú kerületi építési szabályzatok (KÉSZ-ek) közül jelenleg 7 db van hatályban Kőbánya területén.

2023.decemberében hatályos KÉSZ	**Szabályozási terv területi hatálya**
29/2022. (XII.16.)	Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzata
28/2022. (XII.16.)	Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzata
20/2022. (X.21.)	Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzata
18/2022. (IX.16.)	Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzata
13/2022. (VI.24.)	Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzata
3/2021. (II.18.)	Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzata
1/2021. (I.21.)	Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzata

1.5. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.5.1. Táji, természeti adottságok

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

1.5.2. Tájhasználat, tájszerkezet

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

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

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



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

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

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

A század közepén a főváros egyik nagyparkjának, a **Népliget**nek a kialakítása is elkezdődött: 1855-ben a futóhomok megkötése céljából akácfákkal telepítették be a területet. A népligeti óriáspark terve a következő évtizedben fogalmazódott meg, amikor a Városliget egyre szűkebbnek bizonyult a növekvő, mulatni vágyó tömeg befogadására. Kijelölték a nép szórakoztatására szolgáló területeket, valamint a későbbi fásítások számára szolgáló faiskola helyét, majd fokozatosan megkezdődött a terület közparkká alakítása. A Népliget angol jellegű tájkertté alakítása 1893-ban indult meg, amikor a környező város növekedése egyre népszerűbbé tette a ligetet. Ilsemann Keresztély, budapesti főkertész és a Városi Kertészet vezetője készítette el a tájképi stílusú park tervét, mely ma is meghatározza a park arculatát és útrendszerét. A Népliget a szegényebb emberek szórakozóhelyévé vált, ahol mozi, vendéglők, cirkusz, céllövölde, kör- és hajóhinta, hullámvasút, továbbá a Kemény Henrik Bábszínháza működött. A park zöldfelületeit a II. világháború időszakától kezdődően területveszteségek, átalakítások érték. Fokozatosan megindult a funkcióvesztés, sorra szűntek meg a nagy múltú létesítmények. A múlt század vége felé pontszerű fejlesztésekkel próbálták a Népligetet élettel megtölteni.

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

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

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

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



Ökológiai hálózat övezete

1.5.3.1. Védett, értékes természeti területek és élőhelyek

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

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

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



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

A gyepeket a természetvédelem érdekeivel összhangban kaszálják, legeltetik, mely sok értékes növény- és állatfaj számára kedvező feltételeket teremt a megtelepedéshez. Ilyen védett faj többek között a mocsári csorbóka, a fehér zászpa, a kis színjátszólepke, a zöldes gyöngyházlepke, a

farkasalmalepke. a rákosi vipera, az orvosi pióca, a vöröshasú unka, a gőték képviselői és a barna rétihéja. A terület emlősfaunájának kiemelkedő faja a mogyorós pele. 2015-ben 12 táblás tanösvényt alakítottak ki a területen.

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

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

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

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

1.5.3.2. Történeti kert

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

1.6. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.6.1. A zöldfelületi rendszer elemei

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

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

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

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

A zöldfelületi elemek típusonként a következők:

1.6.1.1. Közhasználatú zöldfelületek

Városi park



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

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

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

Közparkok



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

A **Rottenbiller park** jól megközelíthető, központi helyen, a kerület egyik fő közlekedési útvonala, a Kőrösi Csoma Sándor út mellett fekszik. A parkban, illetve közvetlen szomszédságában több közintézmény is található, mint például a KÖSZI (Kőbányai Gyermek és Ifjúsági Szabadidő Központ). A

park gyalogos úthálózattal jól feltárt, útvonalai a kerületközpont és a tervezési terület középpontja közötti kapcsolatot is elősegíti. A park értékes idős faállománnyal rendelkezik, a nyugati oldalán található munkahelyi és szállás funkciójú épületek felé a sűrű faállomány ad térfalat. A park több funkcióval is rendelkezik, az Előd utca mentén játszótér és sportpálya is található a területen, valamint két kutyafuttatóval is rendelkezik.



A **Csajkovszkij park** a kerület központtól kissé távolabb, de jól megközelíthető helyen fekszik. Területének egy része elzárt, sportterületként funkcionál, közelében áll a használaton kívüli Havas villa. A park közterületek (Kápolna utca, Halom utca) felé eső része gyalogos útvonalakkal jól feltárt, a szomszédos elzárt funkciók felé feltáratlan, területén sportpálya és kutyafuttató található. A park értékes idős faállománnyal rendelkezik. Jellemző, hogy nagy részén a fák igen sűrűn állnak, illetve egyes részein a spontán cserjésedés is jellemző. Ma is megtalálható az az ősfás állomány, melyet már a Dreher villa építésekor, valamint azután a tájképi stílusú park kialakításakor telepítettek. A korszakra jellemző, a parkban ma is megtalálható idős fajok: japánakác, platán, fekete fenyő, hárs, nyugati ostorfa, vadgesztenye. A központi részen, jellemzően a park közkertté alakítása, vagyis az 1950-es évek után telepített faállomány él. Ezek jellemző fajai: akác, juhar, kínai csörgőfa. Érdekesség, hogy itt található Budapest mértani középpontja.

Közkertek

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



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

vadgesztenyék, hársak, lepényfák képezik a fásítást. A művelődési ház előterében hasonló fajösszetételű növényzet található, a Bánya utca mentén szép ostorfa fasorral és facsoporttal.



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

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

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

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

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

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

Egyéb közcélú zöldfelületek:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

1.6.1.2. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykertek

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

Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem kertje

A lombhullató fákkal gazdagon beültetett értékes kertben beállt növényzetű díszparkot található, ahol a faállományt lombkoronaszinten majdnem záródó idős fák alkotják. A fák között több értékes juhar, kőris, szil akad. A déli részen pihenőkertet létesítettek, évelőültetéssel, örökzöld cserjecsoportokkal. Az intézménykert teljes területén a fasorok vegyes fajokból (vadgesztenye, juhar, nyár platán) állnak. Az egyetemhez tartozó sportterület zöldfelületi értéke a beépítetlen szabad tér, a gondozott gyep.

Sportliget

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

Bajcsy-Zsilinszky Kórház kertje

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

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

Kincsem Park – lóversenytér

A létesítmény Budapest egyik legnagyobb zöldfelületi jellegű intézménye. A szomszédos Fehérdűlő területével együtt jelentős beépítetlen térséget képez a kerület belső részén. Túlnyomóan gyepszintű vegetáció borítja, de intenzíven parkosított, gazdagon fásított területrészei is vannak. Értékes, intenzíven fásított zöldfelületi együttes található az Albertirsai utat kísérőkerítés és a lovas-pálya között. Legszebb, legdekoratívabb az un. „Kincsem Park", azaz a főlelátóhoz vezető főbejáró környéke.

1.6.1.3. Temetők

Az Újköztemető Európa legnagyobb működő temetője. Több alkalommal bővítették, így ma már mintegy 230 hektáron terül el, helyet biztosít a Nemzeti Emlékhely számára. A szabályos, geometrikus alaprajzi elrendezés, a derékszögű úthálózat által kialakított négyzetes parcellarendszer jellemzi. A temető két részre oszlik: kétharmadán rendezett utak, fasorok, parcellák találhatók, míg a fennmaradó területet jelenleg használaton kívüli, erdőszerű sűrűn fás, bokros növényzet borít. Az előbbi rész növényzete telepített, vegyes a fajösszetétele, kormegoszlása és egészségi állapota. Legnagyobb arányban vadgesztenye (26%) és akác (19%) fordul elő. Jelentős botanikai értéket képviselnek a temető útjait szegélyző fasorok. Különösen értékes a temető főtengelyében húzódó platán fasor. A főbejárat mellett karakteres vadgesztenye sorok találhatók. A Kozma utcai izraelita temetők zöldfelülete, növényállománya szintén jelentős, erdő jellegű. Több épített örökség található a területen.

1.6.1.4. Erdő- és erdősült területek

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

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

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

Természetközeli területek, vizes élőhelyek

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

Mezőgazdasági területek

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

1.6.1.5. Fasorok

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

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

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

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

1.6.1.6. Közhasználattól elzárt zöldfelületek

Lakókertek

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

Gazdasági területek zöldfelületei

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

Rekreációs célú zöldfelületek

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

1.6.1.7. Egyéb, kondicionáló zöldfelületek

Rákos-patak völgye

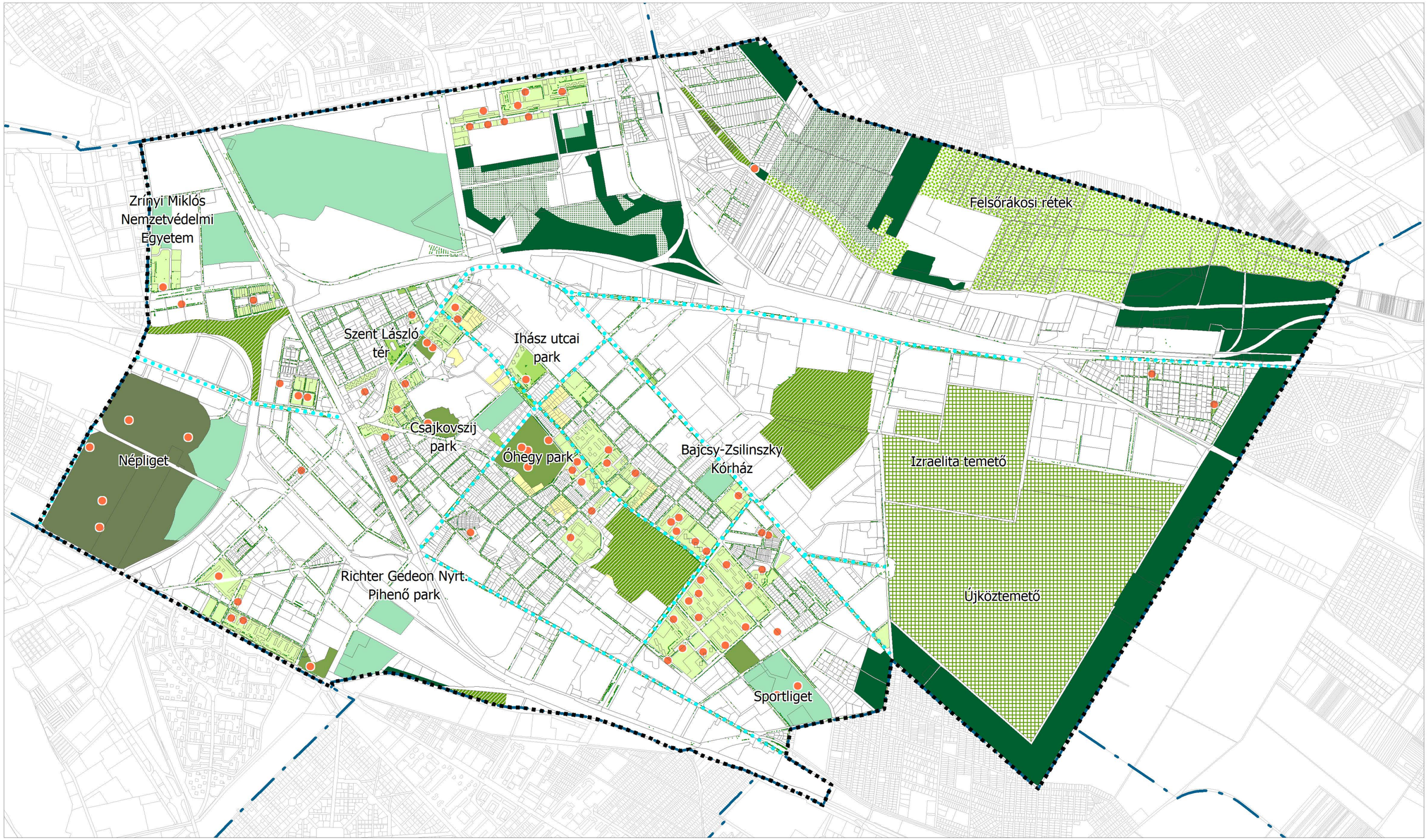
A Rákos-patak menti térség kiterjedt nagyságú beépítetlen zöldfelülete a kerület, de a főváros zöldfelületi rendszerének is egyik jelentős zöldfelületi eleme. Az agglomerációs területekről a városközpont felé benyúló zöld ék több kerületen (X., XVI., XVII.) áthúzódó sávja fontos átszellőzési csatorna.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

Akna utcai hulladéklerakó

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

1.6.2. Zöldfelületi ellátottság

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



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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Zöldfelületi rendszer -
Jelentős zöldfelületi elemek

M=1:25 000

Budapest, 2022

BFVT Kft.

1.6.2.1. Közcélú zöldfelületek

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

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



Zöldfelületi ellátottság

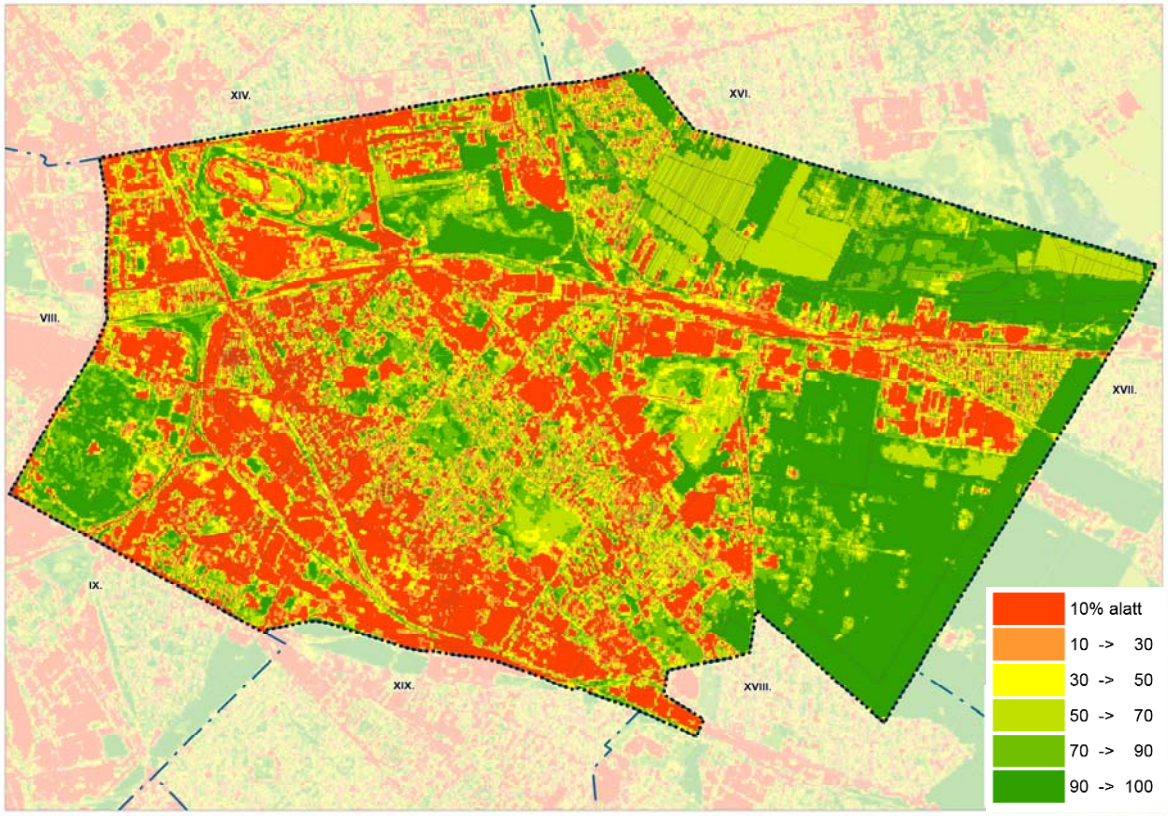
A vizsgálatok eredményeképpen elmondható, hogy a legjobban ellátott területek egyben a legnagyobb lakónépességgel bíró Óhegy és Újhegy városrészek. Óhegy a legnagyobb területű és lakosszámú, ennek megfelel az itt kialakult, fővárosban is egyedi zöldfelületi rendszer. A nagyobb közhasználatú szabad térségek,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

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

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

1.6.2.2. Zöldfelületi intenzitás

A zöldfelületi intenzitás a másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)
A zöldfelületi intenzitás vizsgálata Dr. Jombach Sándor (Greenscope Kft.) kutatási eredményeinek felhasználásával történt. A 2020-as vegetációs időszakban rögzített műholdfelvételek felhasználásával készült felmérésben az NDVI vegetációs index (a növényzet biológiai aktivitását, vitalitását, és jelenlétét kifejező számérték) alkalmazásával nyert zöldfelület intenzitás értékeket 10-10 méteres raszter-hálóban felvett pontok tartalmazzák.



Zöldfelületi intenzitás (%) 2020.

A legmagasabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

- Rákos-patak völgye, Terebesi erdő területe
- Kőbánya Kertváros melletti erdőterület, Sárgarózsa utca menti erdő,
- jelentősebb közkertek, közparkok (Óhegypark, Ihász utcai park) és a Népliget

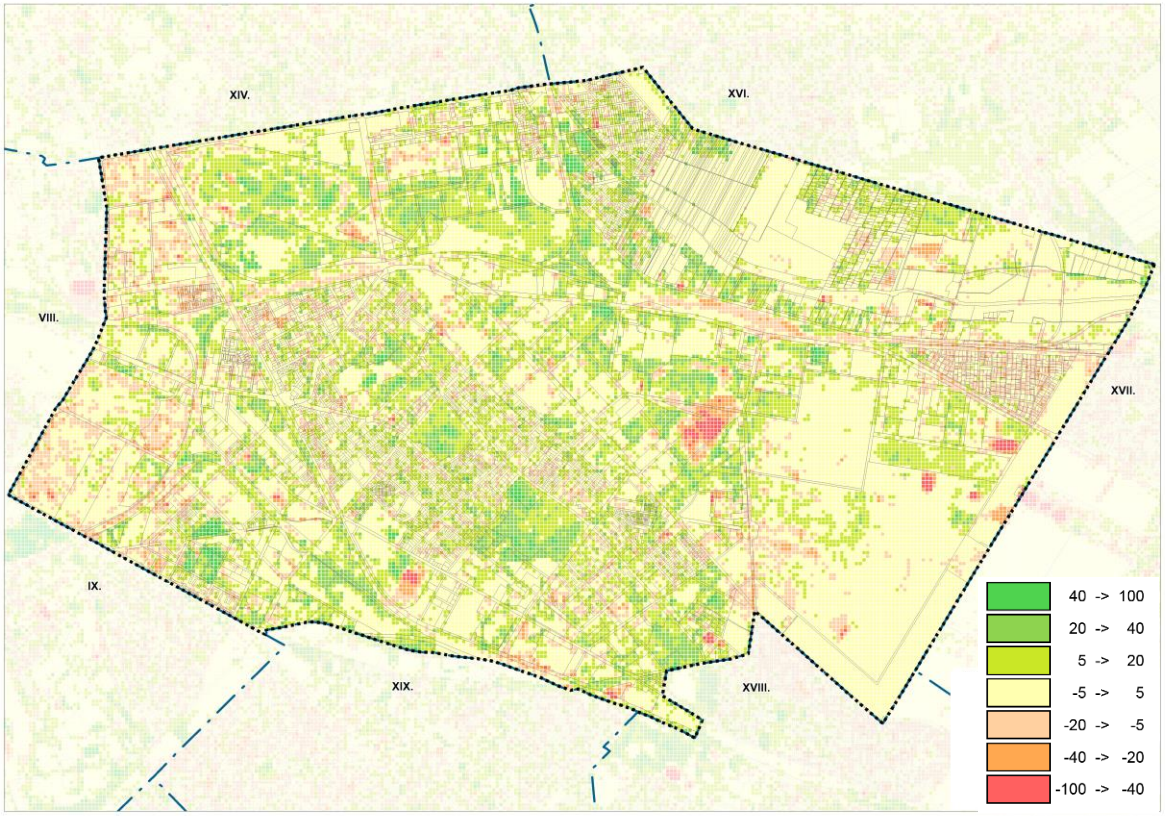
- nagy zöldfelületű rekreációs létesítmények (Sportliget, Richter Gedeon Pihenőpark),
- közlekedési pályák által körülzárt, kondicionáló zöldfelületek.

A legalacsonyabb zöldfelületi intenzitással rendelkező területek:

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

Mivel a 2020-ban készült felmérés 10-10 méteres raszterekben került feldolgozásra, nem vethető össze a korábbi évek 30-30 méteres rasztereket használó felméréseivel. Az egymással összevethető 2010-es és 2015-ös vizsgálat eredményeinek összehasonlításával kirajzolódnak azok a területek, ahol jelentős változás történt az intenzitás tekintetében. Egy nagyobb terület beépülése az intenzitás változás térképén jól elkülöníthető, csökkenő intenzitású foltként jelenik meg. Ilyen a Richter Gedeon Nyrt. Szlávy – Noszlopy utcák közötti újonnan kialakított területe, vagy a bolygatott talajfelszínű egykori Aknabánya feltöltött déli területe.

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



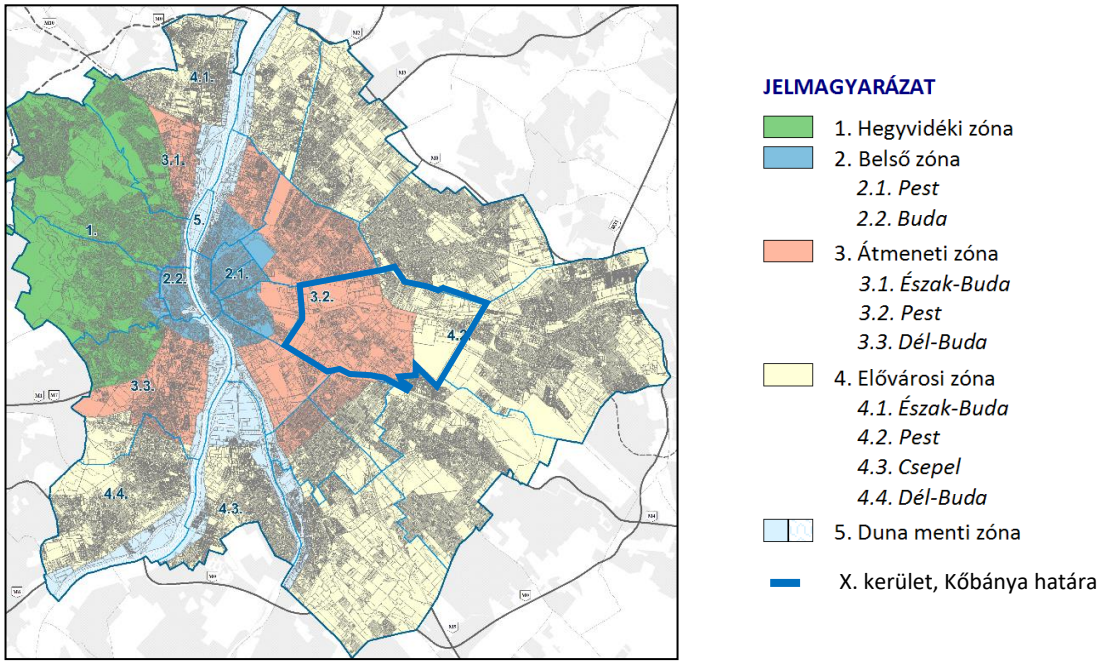
Zöldfelületi intenzitás változása (%) 2010-2015.

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.7.1. Településszerkezeti összefüggések

1.7.1.1. Kőbánya településszerkezeti összefüggései

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



Kőbánya Budapest zónarendszerében (Forrás: TSZT)

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

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

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

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



SZERKEZETALKOTÓ TERÜLETI ELEMEK

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

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

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

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER EGYÉB MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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

KÖZPONTRENDSZER

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

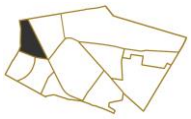
KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

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

1.7.1.2. Kőbánya városrészei

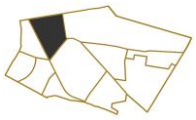
Kőbánya funkcionálisan az alábbi 11 városrészből áll. A különböző városrészek igen eltérő történettel és arculattal rendelkeznek.

LAPOSDŰLŐ



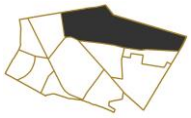
A kerület északnyugati sarkában, a Hungária krt. – Kerepesi út – szolnoki vasútvonal – Kőbányai út között fekvő városrész szerkezetét vasútvonalak határozzák meg. Elzárt helyzetét a Hungária körút enyhíti, amely révén a terület szervesebben kapcsolódik Józsefvároshoz és a zuglói Istvánmezőhöz. Laposdűlő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

LIGETTELEK



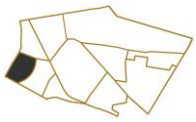
A Kerepesi út – Fehér út – Kőrösi Csoma Sándor út – szolnoki vasútvonal között fekvő városrészt szintén a hatvani vasútvonal osztja ketté. Déli része a kőbányai városközponthoz csatlakozó kisvárosias, eklektikus karakterű, jellemzően belsőudvaros házakkal beépített lakónegyed, amely 1860-1900 között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

FELSŐRÁKOS



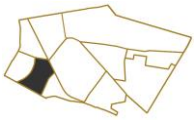
Felsőrákos a X. kerület legkevésbé beépített és legnagyobb zöldfelülettel rendelkező része, mely kelet-nyugati irányban felöleli a Rákos-patak völgyét, valamint Fehérdűlő területét. Határai a Kerepesi út – Sárga rózsa u. – Pesti határút – Jászberényi út – Fehér út. A Keresztúri út mentén jelentős kiterjedésű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

NÉPLIGET



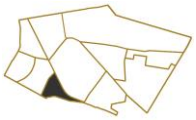
A főváros legnagyobb parkját felölelő városrész az Üllői út – Könyves Kálmán körút – Kőbányai út és a körvasút között terül el; barnamezős, rozsdaövezeti, alulhasznosított és szlömösödő lakóterületek által közrefogva a VIII., IX., X. kerületek találkozásánál. A parkokban viszonylag szegény Pest legnagyobb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

GYÁRDŰLŐ



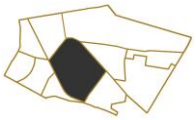
A szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt kerületrész a sertésvágóhidak felszámolása után jellegzetes ipari zóna lett, amelynek szerkezetét a vasútvonalak, területhasználatát pedig elsősorban üzemek, raktárak és nagykereskedelmi telephelyek határozzák meg. Napjainkban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

KÚTTÓ



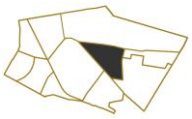
A X. kerület Száva u. – szolnoki vasútvonal – Ferihegyi Repülőtérre vezető út – Üllői út által határolt Kúttó kerületrészen teljesen hiányzik a lakófunkció. A Kőér utcában található a nagy kiterjedésű Spartacus sporttelep, a Richter Gedeon Nyrt. tulajdonában lévő Pihenő park, valamint a Basa utcában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

ÓHEGY



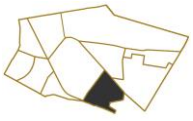
Kőbánya legnagyobb múltú városrésze a Liget tértől délkelet felé nyúló, parkokkal tagolt lakóterületekből és az azokat körbeölelő, szinte homogén iparterületekből áll. Határai: Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – szolnoki vasútvonal. Magában foglalja a Kápolna tér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

TÉGLAGYÁRDŰLŐ



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

ÚJHEGY



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

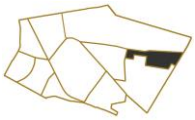
KERESZTÚRIDŰLŐ



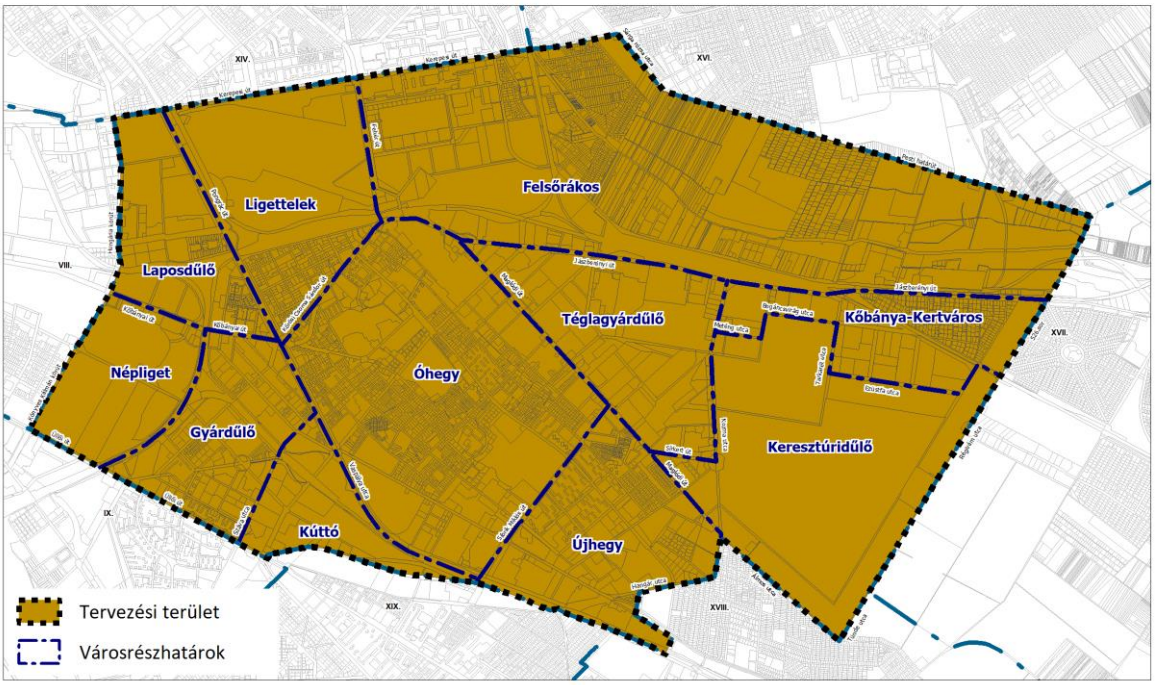
A Kozma u. – Sírkert u. – Maglódi út – Álmos u. – Régi vám u. – Ezüstfa u. – Bogáncsvirág u. – Metény u. által közrezárt terület jelentős részét a 207 ha kiterjedésű Új köztemető és a szomszédos Izraelita temető foglalja el. A hajdani tüzérségi gyakorlótér helyén 1886-

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

KŐBÁNYA-KERTVÁROS



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



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

A KÉSZ tervezési területe

1.7.2. Területhasználat vizsgálata

1.7.2.1. Jelenlegi területhasználat

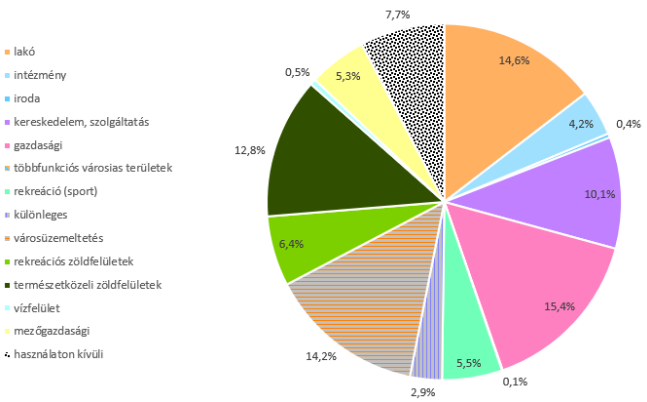
Kőbánya szerkezete és területhasználatának rendszere szerves fejlődés eredménye. A XIX. század elején létrejött városmag körül kialakult lakóterületeket a közlekedési folyosók – a hatvani és szolnoki vasútvonal és az azokkal párhuzamos főútvonalak, illetve a Kőbányai út – mentén kiépülő gyártelepek félkör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

A *„Jelenlegi területhasználat vizsgálata”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület jelentős hányadát a lakóterületek teszik ki (14,6%), melyek magja Ligettelek déli része és a Kápolna tér környéke, amely a XIX. század végének kisvárosias léptékű, eklektikus stílusú építészeti karakterét hordozza. Itt található a kerület legtöbb közintézménye is; a városháza, templomok, iskolák, művelődési ház, múzeumok (pl.: Tűzoltó Múzeum, Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, Lengyel Kutatóintézet és Múzeum). A központ szerkezetét erősen feltördelte az 1970-es évek átépítési hulláma, mely során a Kőrösi Csoma Sándor út mentén telepszerű lakótömbök alakultak ki, amelyek azonban a hagyományos beépítési struktúrákhoz nem illeszkednek. A lakóterületek délkelet felé fokozatosan fellazulnak, Óhegy dombján már családi házas és sorházas telektömbök jellemzőek. Újhegy területén újra megjelennek az intenzívebb beépítésű, lakótelepi és lakóparki területek. A kerület északi és nyugati peremén, így a Kerepesi út és a Jászberényi út mentén kertvárosias lakóterületek jelennek meg, míg a kerület nyugati határán, a Salgótarjáni úton a szervezett lakásépítés nyomai figyelhetőek meg (MÁV lakótelep 1875).

Kőbánya gazdasági területei a vasútvonalakkal párhuzamosan fejlődtek, és a fővárosi nehézipar igen nagy hányadának adtak helyet. A gazdasági területek 15,4%-kal a legnagyobb részét teszik ki a tervezési területnek. A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: így a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar továbbra is virágzik. A megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg részben raktározásra, kereskedelmi célra használják, de az utóbbi években megkezdődött az alulhasznosított, használaton kívüli területek jelentős átalakulása, lakóterületekké alakulása, amely a korábbi gazdasági funkciójú területek felaprózódását eredményezi. Mindezek mellett a tervezési terület számos részén jelentős méretű használaton kívüli területek helyezkednek el elszórtan, főként a Fehér út, Kőér utca, Maglódi, Sibrik Miklós, Kozma út mentén, melyek a tervezési terület 7,7 %-át teszik ki.

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

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



Területhasználat megoszlása a tervezési területen közlekedési területek nélkül

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Lakóterületek
Intézményi területek
Irodaterületek
Kereskedelmi, szolgáltató területek
Többfunkciós városias területek

Gazdasági területek
Rekreációs területek
Különleges területek
Városüzemeltetési területek
Közlekedési területek

Rekreációs célú zöldfelületek területei
Természetközeli zöldfelületek területei
Vízfelületek területei
Mezőgazdasági terület
Használaton kívüli területek

Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi területhasználat vizsgálata

M=1:25 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.



Lakótelep- Liget tér



Kertvárosi lakóterület- Kőbánya-kertváros



Munkástelep - Sibrik Miklós út



Ipari vágány menti gazdasági terület



Rekultiválandó, használaton kívüli bánya - Sibrik Miklós út



Rekreációs célú zöldfelület - Óhegy park

Jellemző területhasználatok a tervezési területen

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

DEMOGRÁFIAI ÁTTEKINTÉS

Kőbánya népessége a népszámlálások adatai szerinti lakónépességet tekintve jelentősen – majdnem 24.000 fővel – csökkent 1980 és 2011 között. A legnagyobb mértékű – 16,5%-os, majdnem 16.000 fős – csökkenés az 1990 - 2001 közötti időszakban következett be, majd a következő 10 évben a népességszám stagnált, így 2011-ben a Népszámlálás közel azonos számú népességet írt össze, mint az azt megelőző alkalommal. A fővároshoz viszonyítva a kerület lakónépessége 1980- 2001 között gyorsabb ütemben csökkent, mint a főváros egész népessége, viszont a 2000-es évek első évtizedében a kerületet kedvezőbb népesedési folyamat jellemezte, hiszen míg Budapest lakónépességének a csökkenése – bár jelentősen lassuló ütemben – de folytatódott, addig a kerületnek sikerült egy stagnáló szintet elérnie. A 2011-es adatok alapján 80 978 fő élt a kerületben, mely Budapest népességének 4,7%-át teszi ki. 2015-re a népesség több, mint 2000 fővel csökkent, és ez a tendencia folytatódott az ezt követő két évben is, így 2017-ben a kerület lakónépessége 74451 fő volt, mely összesen 6500 fős csökkenést jelent a 2011-es népszámlálási adatokhoz képest. 2019-ben az előző évhez képest jelentős növekedés volt tapasztalható, míg 2022-ben *(a népszámlálás időpontjában)* újabb csökkenés jelentkezett a kerület lakónépességének számában.

	1980	1990	2001	2011	2015	2017	2018	2019	2022
Kerület lakónépessége (fő)	104 656	96 843	80 852	80 978	78 703	77 906	77 579	78 030	73 760
Százalékos változás az előző időponthoz képest [%]	-	92,5%	83,5%	100,2%	91,9%	98,98%	99,58%	100,58%	94,53%
Budapest lakónépessége (fő)	2 059 226	2 016 681	1 777 921	1 729 040	1 758 512	1 752 704	1 749 734	1 752 286	1 673 191
Budapest lakónépességének százalékos változása az előző időponthoz képest	-	97,9%	88,2%	97,3%	101,7%	99,8%	99,83%	100,15%	95,48 %
Lakónépesség aránya Budapest lakosságához viszonyítva (%)	5,1%	4,8%	4,7%	4,7%	4,5%	4,2%	4,43%	4,45%	4,41%

Lakónépesség alakulása Budapesten és a X. kerületben
forrás: ksh.hu, Helységnévtár 2015 - 2022

Az állandó népesség 2009-ig nőtt, majd enyhe csökkenés után, 2012-2013 között stagnált, majd 2014-től újabb csökkenésnek indult. 2022 év végére az állandó népesség több, mint 5 ezer fővel volt kevesebb, mint 2014-ben. Az állandó népesség az egyes években növekvő mértékben alacsonyabb, mint a lakónépesség. A kettő közötti különbség mintegy 3-4 ezer fő, melynek oka, hogy jelentős számú népesség tartózkodási címen kerül bejelentésre a kerületben, míg az állandó lakcímmel rendelkezők száma enyhén csökken.

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

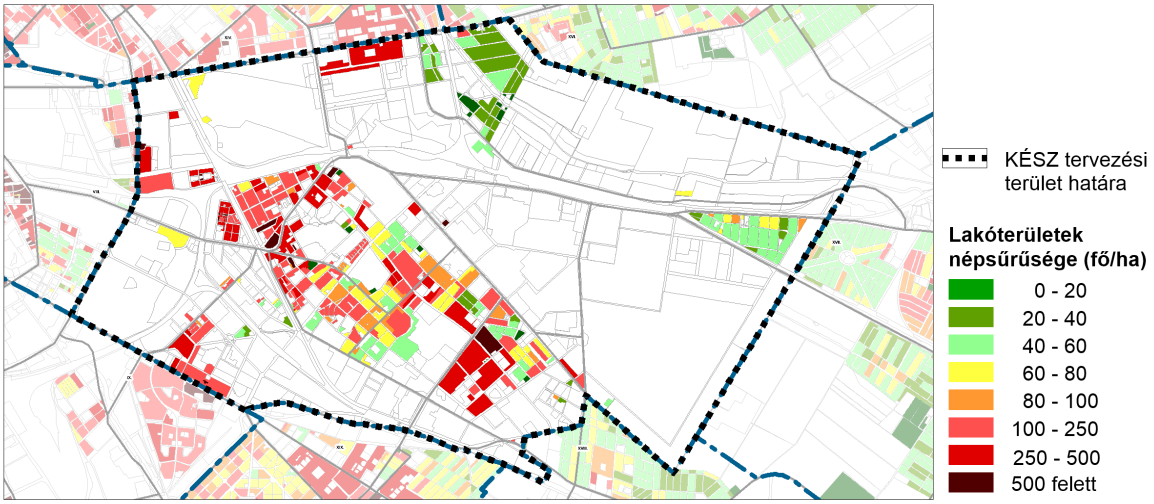
Kőbányán a 0-14 éves gyermekek és az idősek lakónépességen belüli aránya is egyaránt közel 1 - 1%-kal csökkent 2001- 2021 között.

	X. kerület			Budapest		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021
0-14	13,5%	12,6%	12,74%	12,8%	12,2%	13,08%
15-59	66,9%	65,6%	68,55%	64,2%	62,5%	65,54%
60-x	19,6%	21,9%	18,72%	23,0%	25,4%	21,37%

Lakónépesség kormegoszlása 2001 és 2011-ben, forrás: X. kerület ITS, Megalapozó vizsgálat 2021-ben Forrás: TEiR.hu

Ugyanakkor a kerület öregedési indexét vizsgálva látható, hogy a kerület lakossága is folyamatosan idősödik, míg 2000-ben 140 idős jutott 100 fiatalra, ez a szám 2013-ban már 186 fő volt és 2021-ben 146 fő.

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



Lakóterületek népsűrűsége a KÉSZ tervezési területén

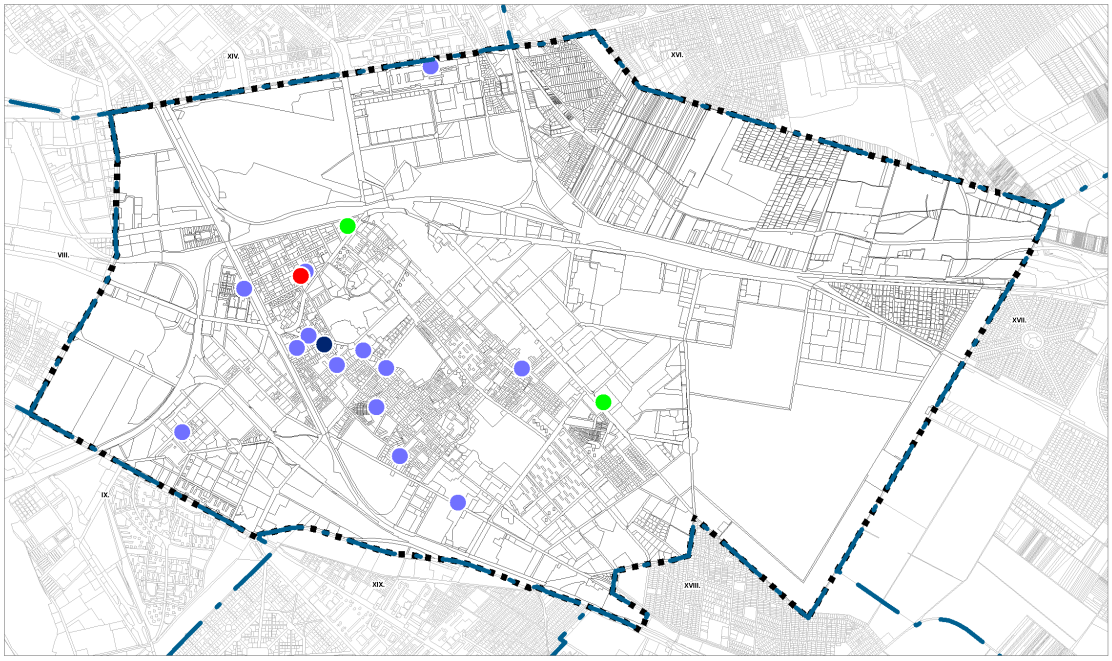
INTÉZMÉNYHÁLÓZAT

Ahogy az „*Intézmény vizsgálat*” c. térképen is látható a lakosság térbeli sűrűsödéséhez igazodva alakult ki Kőbánya intézményhálózata. A legtöbb intézmény ennek megfelelően a Maglódi út – Újhegyi út – vasútvonalak által lehatárolt területen helyezkedik el, de a lakótelepek is megfelelő humán infrastruktúra hálózattal rendelkeznek.
Az intézményi ellátás szempontjából a területi lefedettség a legfontosabb szempont, ezért az intézmények térbeli elhelyezkedése külön vizsgálandó. Sűrűsödésük kijelöli a központibb helyeket, hiányuk ellátási hiányokat jelenthet. A kerületben lévő intézmények részben a helyi alapellátását biztosítják, részben fővárosi, de több esetben országos ellátást is biztosítanak. Az alábbi térképek jól mutatják az egyes ellátó intézmények elhelyezkedését, ami szorosan összefügg azok elérhetőségével, az érintett területek ellátottságával.

KÖZIGAZGATÁS ÉS EGYHÁZI INTÉZMÉNYEK

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

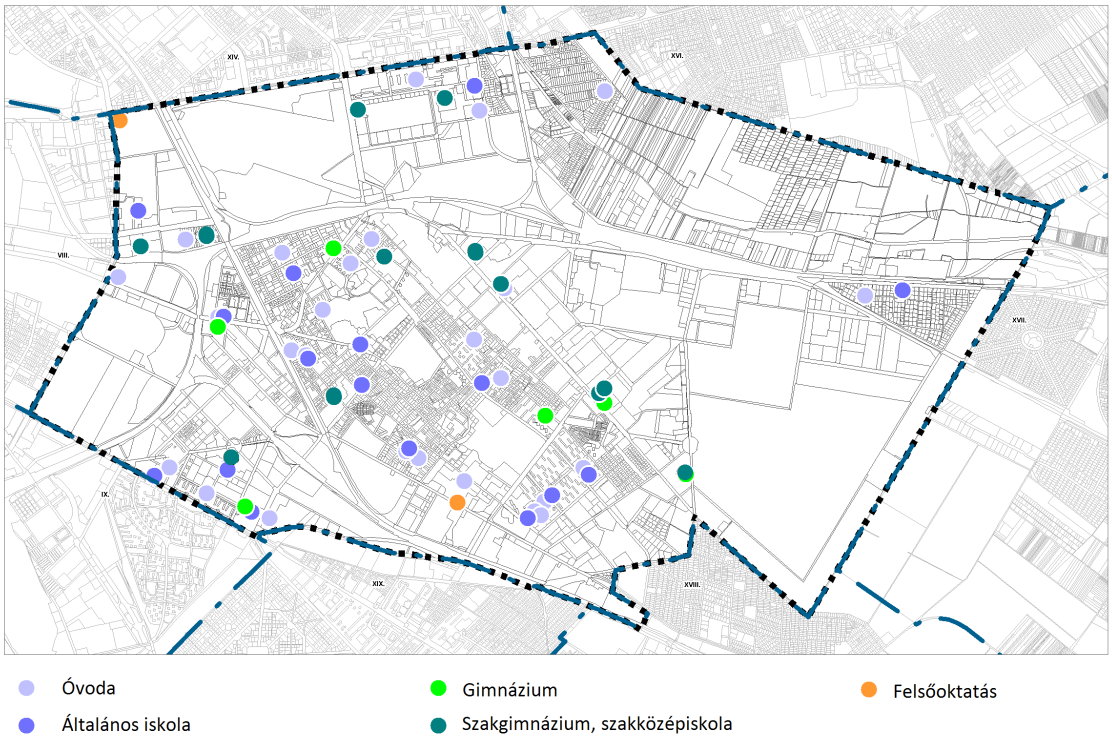
A kerületben 7 különböző felekezet van jelen 13 szakrális épülettel. A legnagyobb területtel rendelkező egyházi létesítmény a Hit Park, mely a Hit Gyülekezetének tulajdona. A kerületben a legtöbb templommal a Római Katolikus Egyház rendelkezik, emellett több felekezeti fenntartású oktatási intézmény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



Közigazgatási és egyházi intézmények elhelyezkedése a kerületben

NEVELÉSI OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

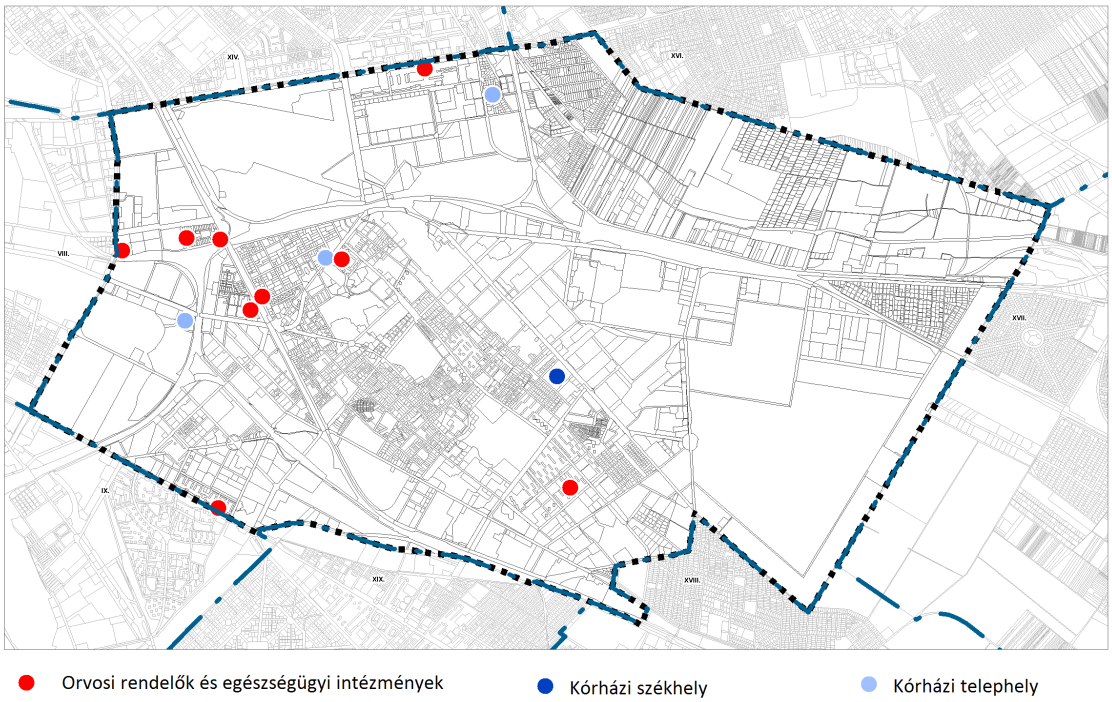
A X. kerület nevelési és oktatási intézményekkel való ellátottsága jó. 26 óvoda működik Kőbányán, ebből 18-at a kerületi önkormányzat működtet. A kerületben található 21 általános iskola közül 13 állami finanszírozású, önkormányzati működtetésű intézmény nincsen. A középfokú oktatási intézmények közül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



Nevelési és oktatási intézmények elhelyezkedése a kerületben

EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

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

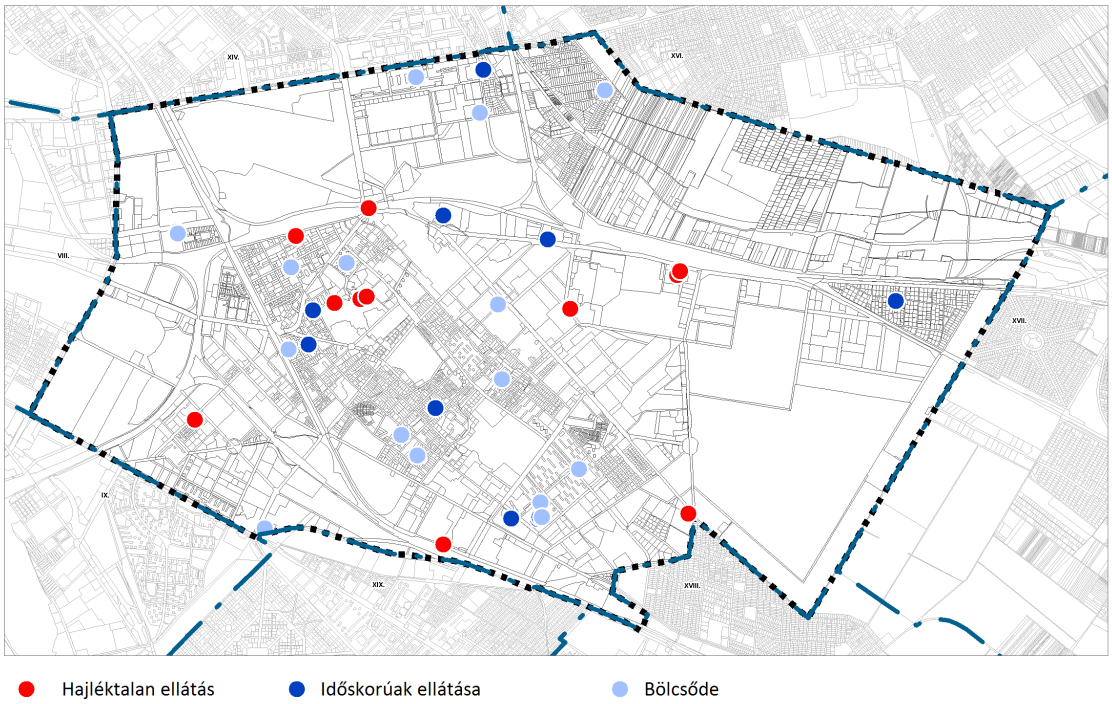


Egészségügyi intézmények elhelyezkedése a kerületben

SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK

A szociális intézmények közül a legjelentősebb a Bárka Kőbányai Humánszolgáltató Központ, mely gyermekvédelmi, hajléktalan ellátási és egészségügyi feladatokat is ellát. Kőbánya 10 bölcsődéjéből 8

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

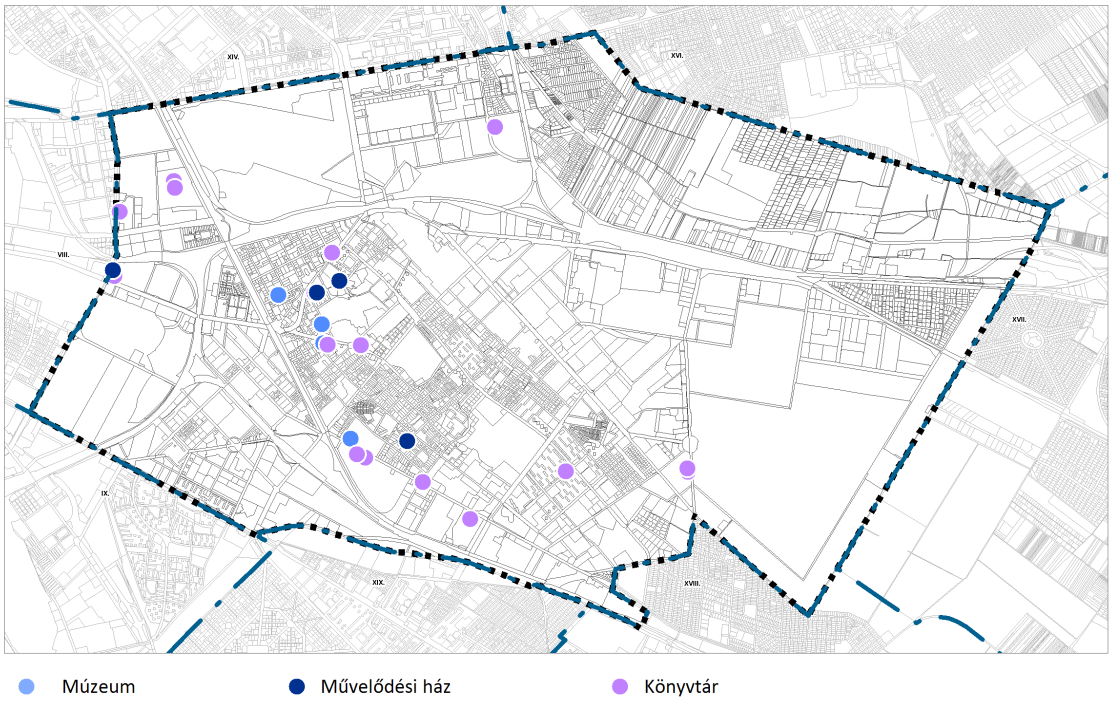


Szociális intézmények elhelyezkedése a kerületben

KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK

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

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



Kulturális intézmények elhelyezkedése a kerületben

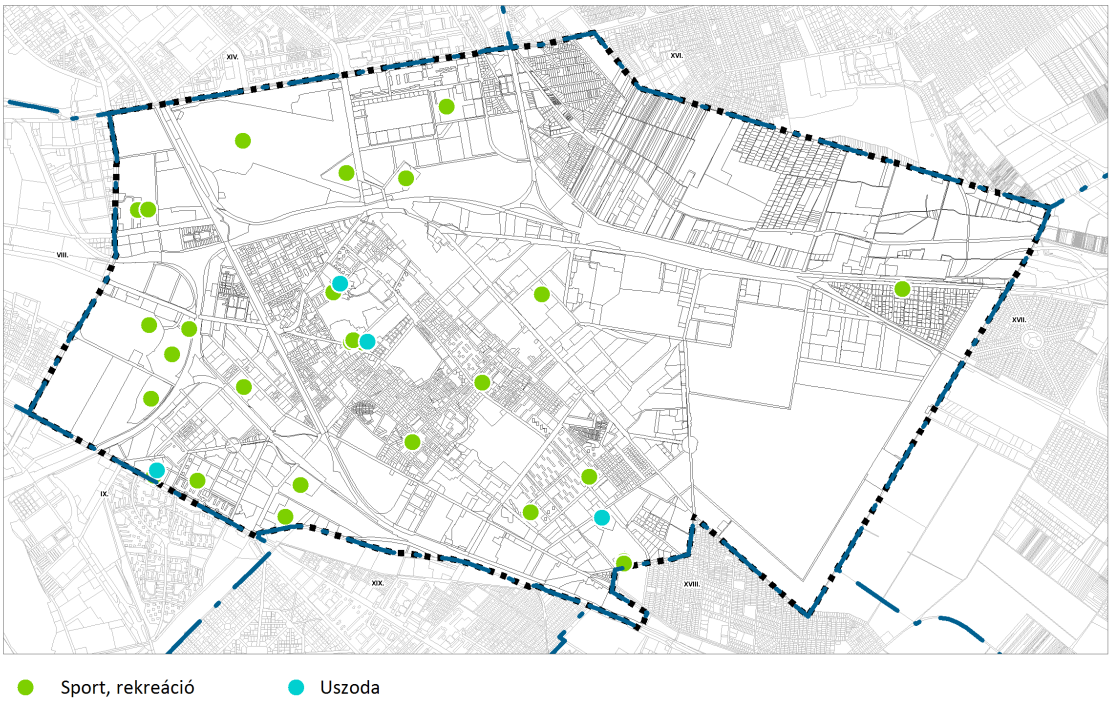
KERESKEDELEM – SZOLGÁLTATÁS

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

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

REKREÁCIÓ, SPORT

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



Sport és rekreációs intézmények elhelyezkedése a kerületben

1.7.2.3. Alulhasznosított és barnamezős területek

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

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

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

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Használaton kívüli, jellemzően beépítetlen terület

Használaton kívüli, jellemzően beépített terület

Alulhasznosított terület

Tervezési terület

Fejlesztésre alkalmas vasúti terület

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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

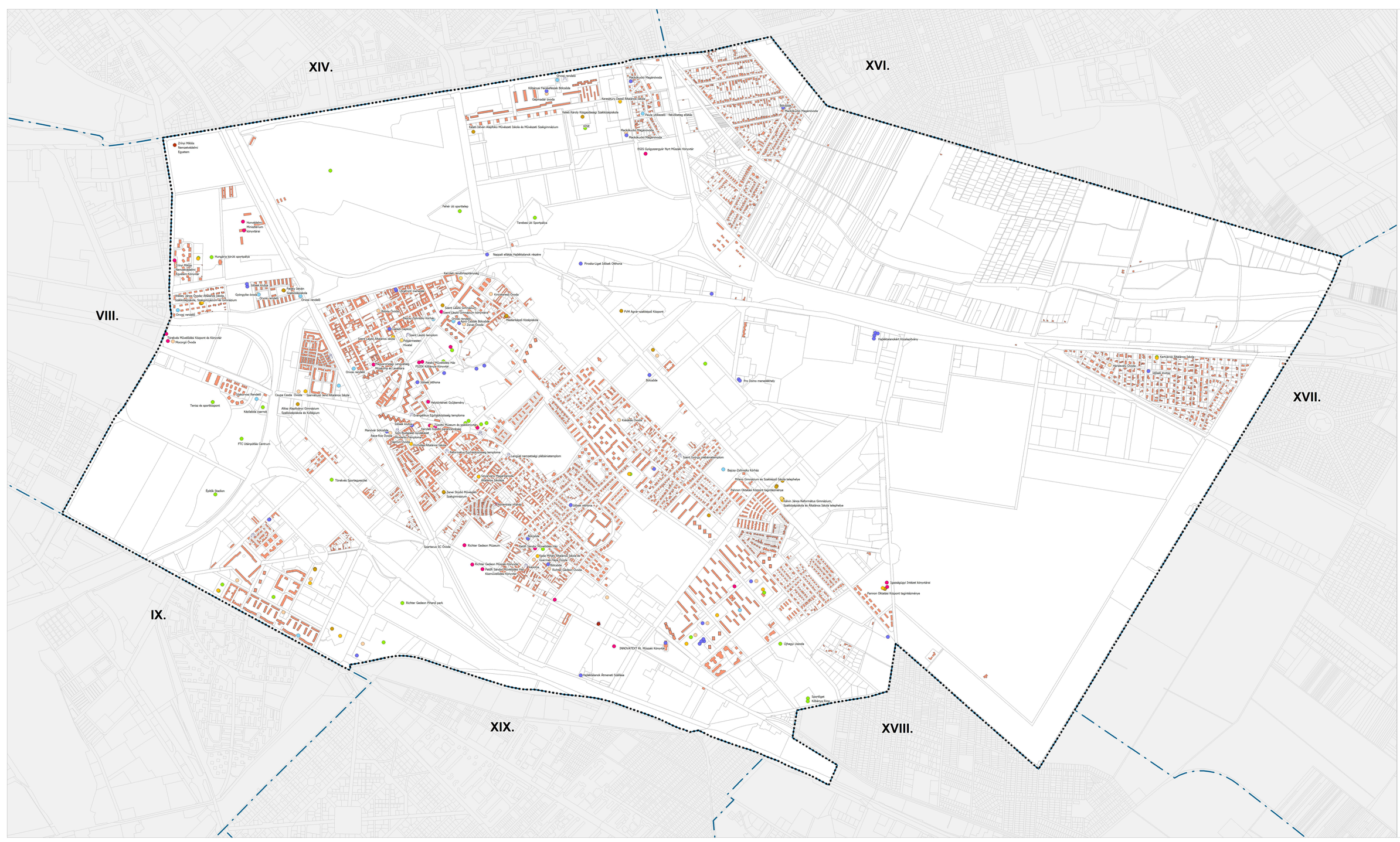
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Alulhasznosított és barnamezős területek vizsgálata

M=1:25 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem
Honvédelmi Minisztérium könyvtárai
Hungária körúti sportpálya
Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem Könyvtár
Lónyai Utcai Református Általános Iskola, Szakközépiskola, Kollégium és Gimnázium
Lónyai Utcai Református Gimnázium
Petőfy Sándor Szakközépiskola
Gyöngyike óvoda
Orvosi rendelő
Orvosi rendelő
Orvosi rendelő
Orvosi rendelő
Fehér úti sporttelep
Terebesi úti Sportpálya
Nappali ellátás Hajléktalanok részére
Kerületrendőrkapitányság
Kerületrendőrség
Kincsemező Óvoda
Szent László Gimnázium
Szent László Gimnázium könyvtára
Mesterképző Középiskola
Orvosi rendelő
Szent László Általános iskola
Polgármesteri Hivatal
Szent László templom
Kerületi Önkormányzat Hivatala és Levéltára
Patak Művelődési Ház
FSZEK Kőbányai Könyvtár
Orvosi rendelő
Szövet Otthona
Helytörténeti Gyűjtemény
Cauce Óvoda
Szervatius János Általános Iskola
Egészségügyi Rendelő
Tenisz és sportközpont
Kéthalmi Óvoda
Kéthalmi csarnok
Altius Alapítványi Gimnázium Szakközépiskola és Kollégium
Evangélikus Egyházközség temploma
Szlovák Múzeum
Kerületi Múzeum és szakkönyvtár
Kerületi Szabó Ervin Könyvtár
Manóvár Bölcsőde
Race-Rice Óvoda
Szent Margit Gimnázium
Mindenszentek templom
Orczifalvi Általános Iskola
FTC Utánpótlás Centrum
Református Egyházközség temploma
Lengyel nemzetiségi plébániatemplom
Kőrösy József Református Általános Iskola
Zenei Stúdió Művészeti Szakgimnázium
Szent Gellért plébániatemplom
Bajcsy-Zsilinszky Kórház
Mikes Gimnázium és Szakképző Iskola telephelye
Pannon Oktatási Központ tagintézménye
Kálvin János Református Gimnázium, Szakközépiskola és Általános Iskola telephelye
Építők Stadion
Torlevés Sportegyesület
Sportcsarnok
Sportcsarnok
Sportcsarnok

A barnamezős területek a „Barnamezős és belvárosi használaton kívüli területek Budapesten” kataszter alapján kerültek feltüntetésre. Ezeknek a területeknek jellemzően megszűnt a korábbi hasznosításuk, a városszerkezetébe ékelődve jelentős fejlesztési potenciállal rendelkeznek és újra használatba vételük valamilyen külső beavatkozást igényel. 2022-ben Budapest összes barnamezős területének összesen 10 %-a található Kőbánya területén.

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



MÁV Északi járműjavító, megújult Eiffel csarnok



MÁV Északi Járműjavító



Globus konzervgyár homlokzat



Globus konzervgyár részlet



Élessarok a Fehér út felől



Mázsa tér a Kőbányai út felől

Barnamezős, alulhasznosított területek

1.7.3. Telekstruktúra vizsgálata

1.7.3.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálata

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

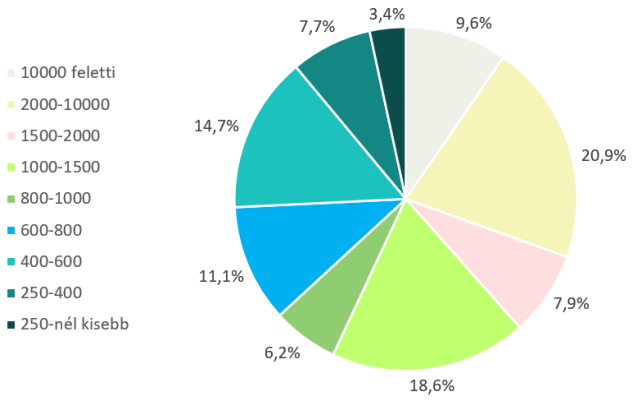
A kialakult telkek mérete, formája összefügg a rajta lévő funkciókkal. A *„Telekmorfológia és telekméret vizsgálat”* c. térkép tanulsága szerint a tervezési terület lakóterületeinek telek formája közel azonos (jellemzően négyzet vagy téglalap alakú, aminek rövidebb oldala a közterület felé esik; nyeles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



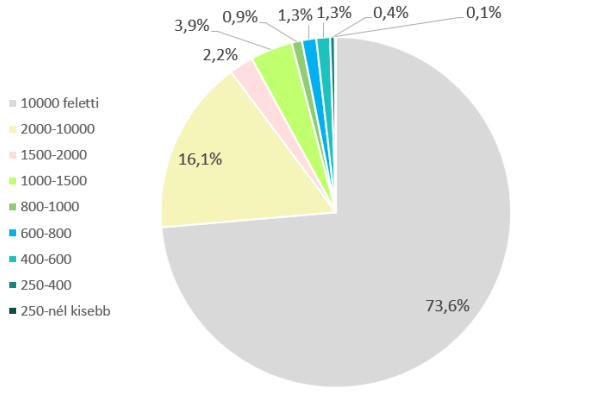
Változatos telekméret- Ligettelek, kerületközpont	*Egyenlően parcellázott kertvárosi telkek*	*Mezőgazdasági szalagtelkek*	*Nyeles telkek- kőbánya kertváros*

Telekmorfológia

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



Telkek számának megoszlása terület szerinti bontásban



Telkek területének megoszlása terület szerinti bontásban

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

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

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

1.7.3.2. Tulajdonjogi vizsgálat – Önkormányzati tulajdonú ingatlanok

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

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

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



Kőbányai Polgármesteri Hivatal —Szent László tér 29



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

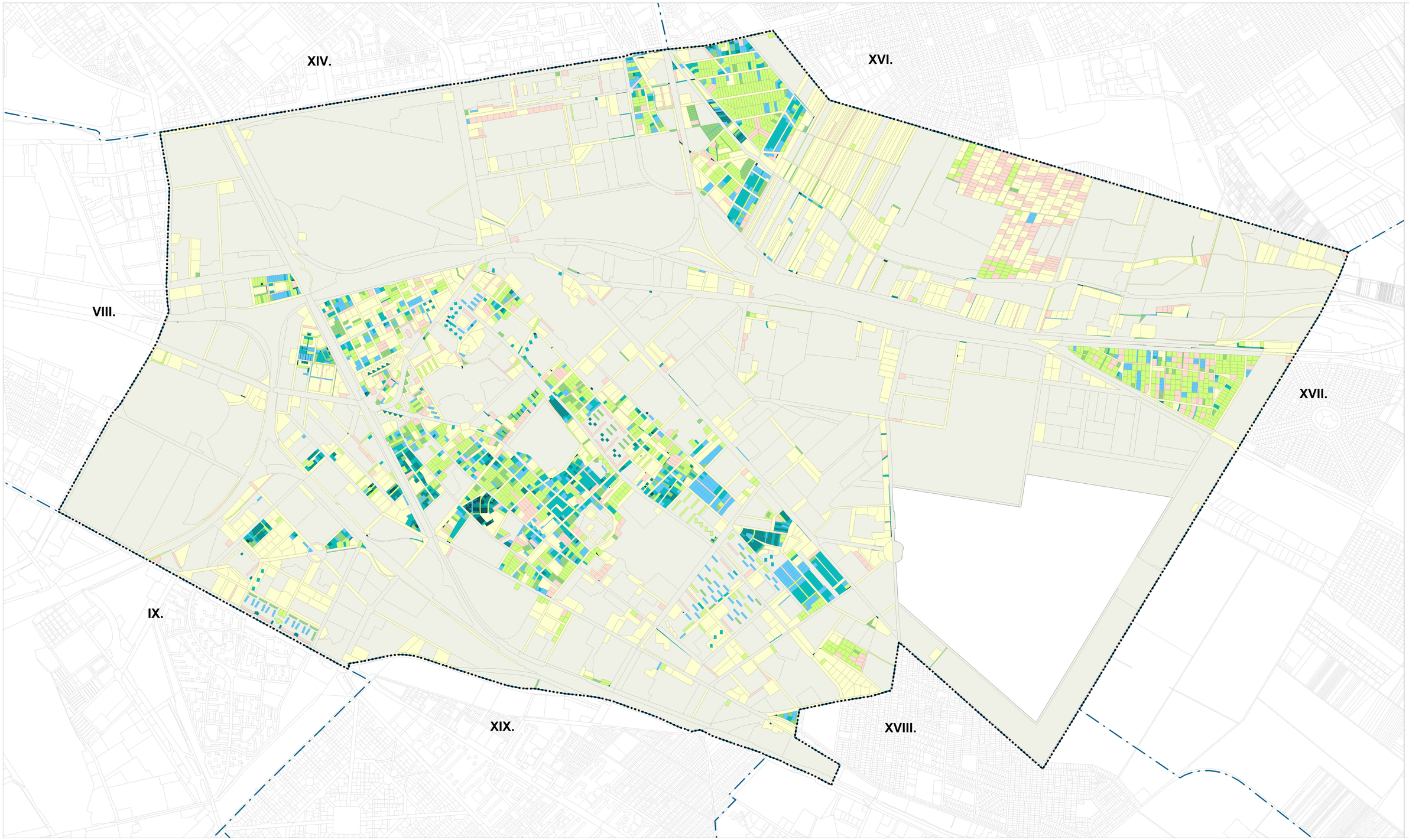


Hölgy utca 18



Kroó György Zeneiskola- Szent László tér 19-20

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

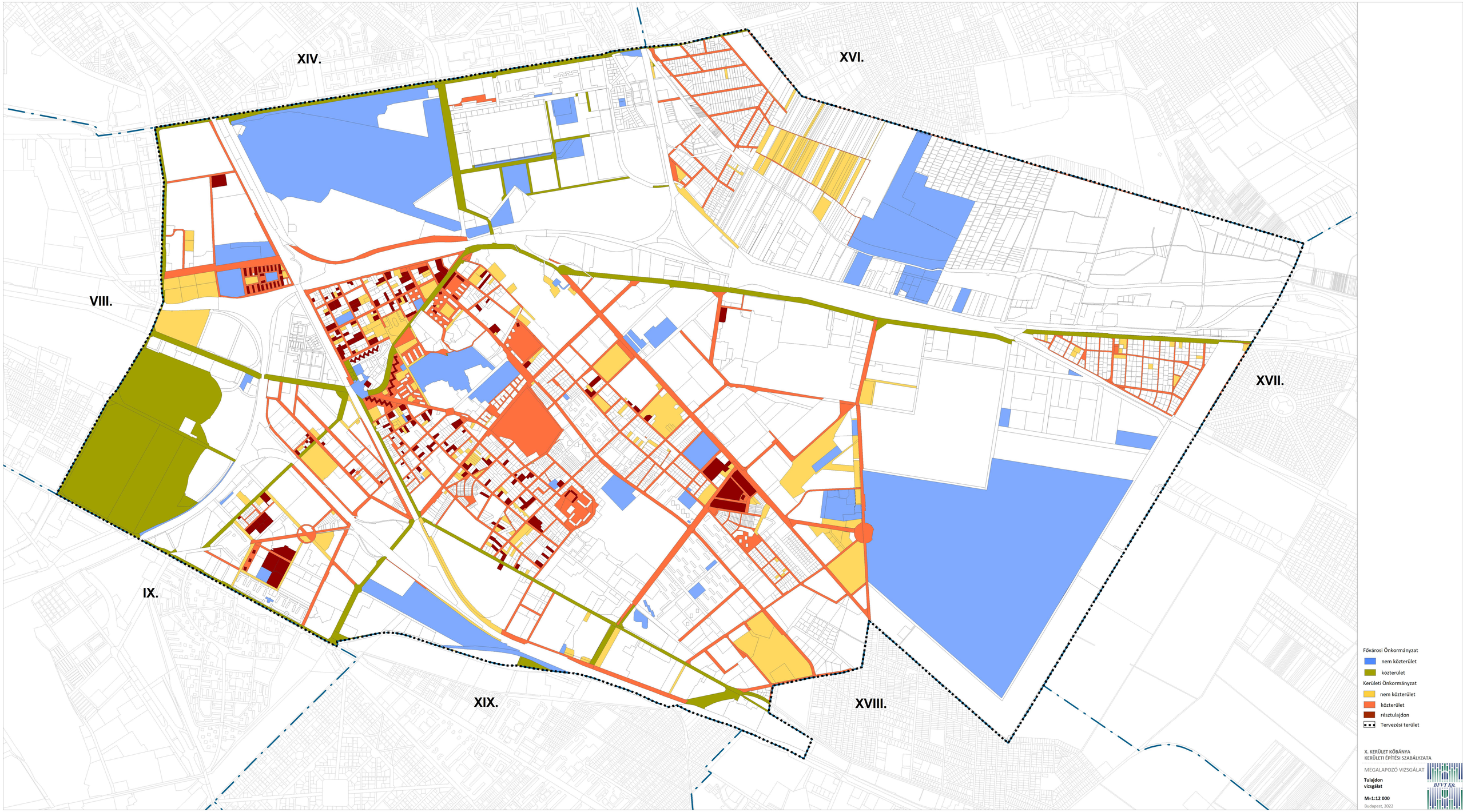
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Telekmorfológia
és telekméret vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Tulajdon vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2022

BFVT Kft.

1.7.4. Az építmények vizsgálata

1.7.4.1. Funkció

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

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

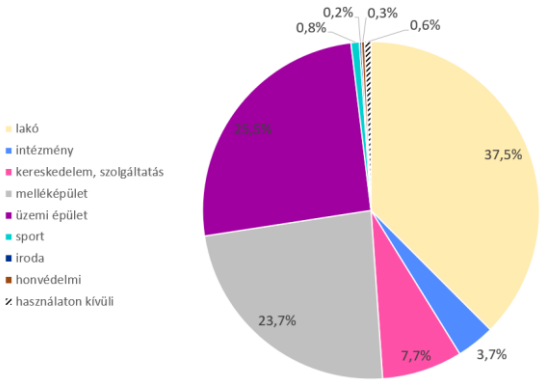
A kis- és kertvárosias lakóterületek esetében jelentős számban melléképítményekkel is találkozhatunk, ezek elsősorban a fő rendeltetést egészítik ki, legtöbb esetben gépkocsitárolásra szolgálnak.

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 és Újhegy déli területein találhatóak.

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

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

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

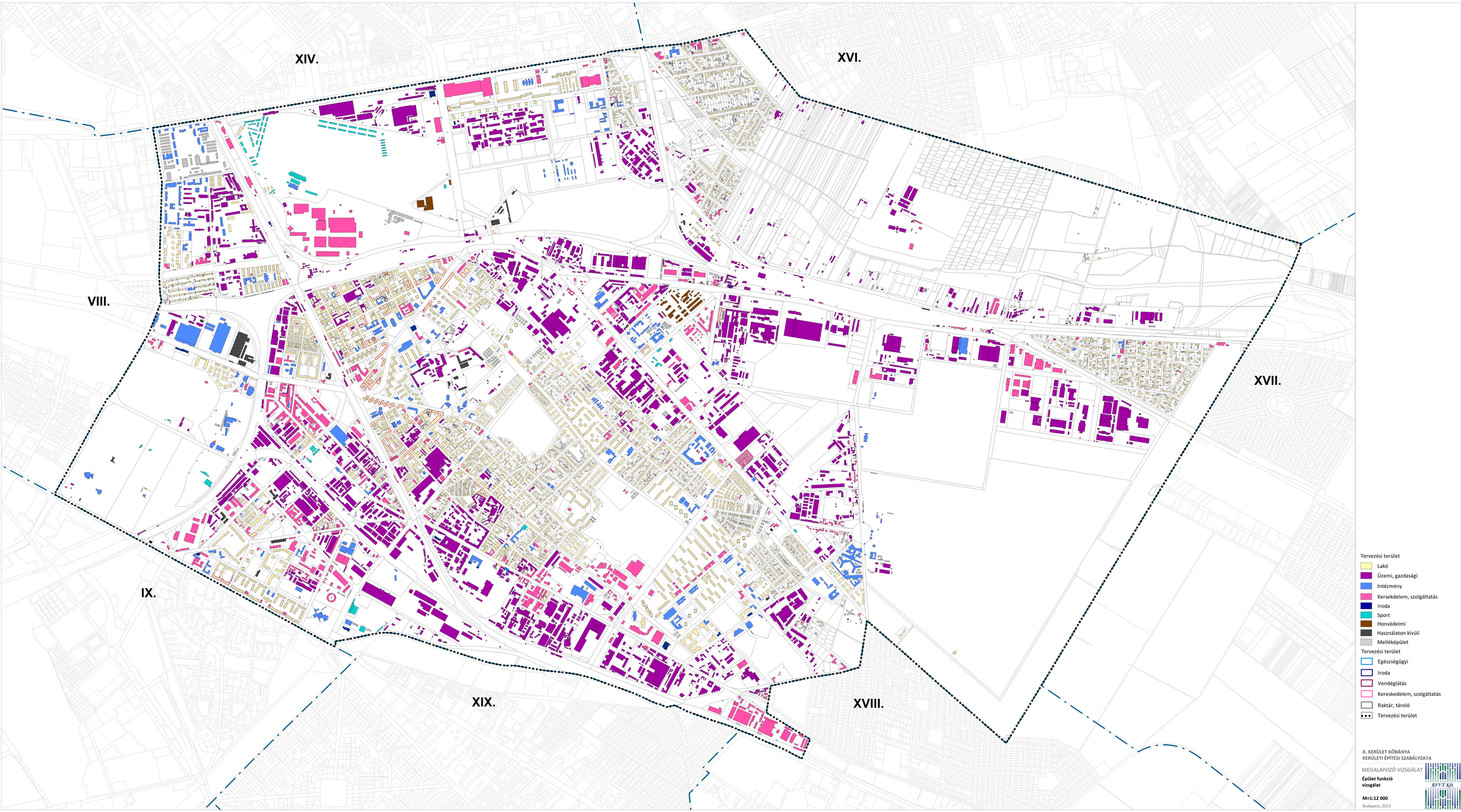


Funkciók megoszlása az épületek számában

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



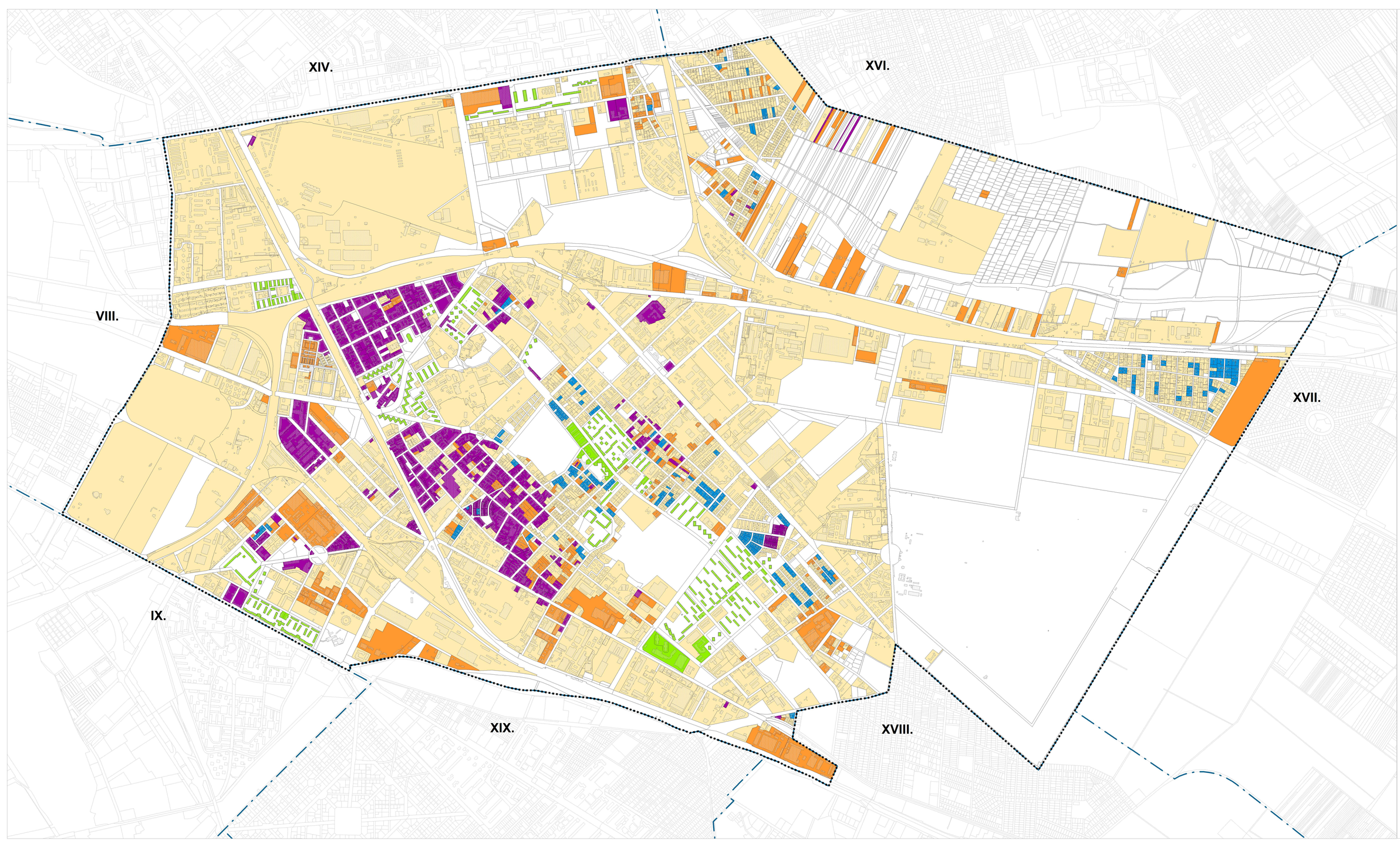
X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épület funkció vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2023



Szabadonálló
Oldalhatáron álló
Ikres
Zártsorú, hézagosan zártsorú
Úszótelkes
Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

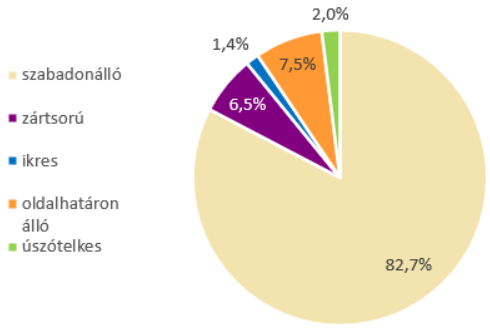
Jellemző beépítési mód vizsgálata
M=1:12 000

Budapest, 2023

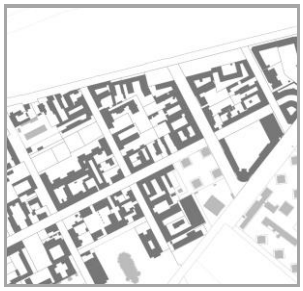
BFVT Kft.

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

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



Beépítési módok területi megoszlása



Zártsorú beépítési mód- Ligettelek





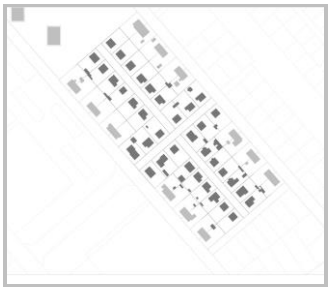
Úszótelkes beépítés- Liget téri lakótelep





Ikres beépítési mód-Takarék utca





Szabadonálló beépítési mód- Bazalt utca



Jellemző beépítési mód típusok a tervezési területen

BEÉPÍTÉSI MÉRTÉK

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

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

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

SZINTTERÜLETI MUTATÓ

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

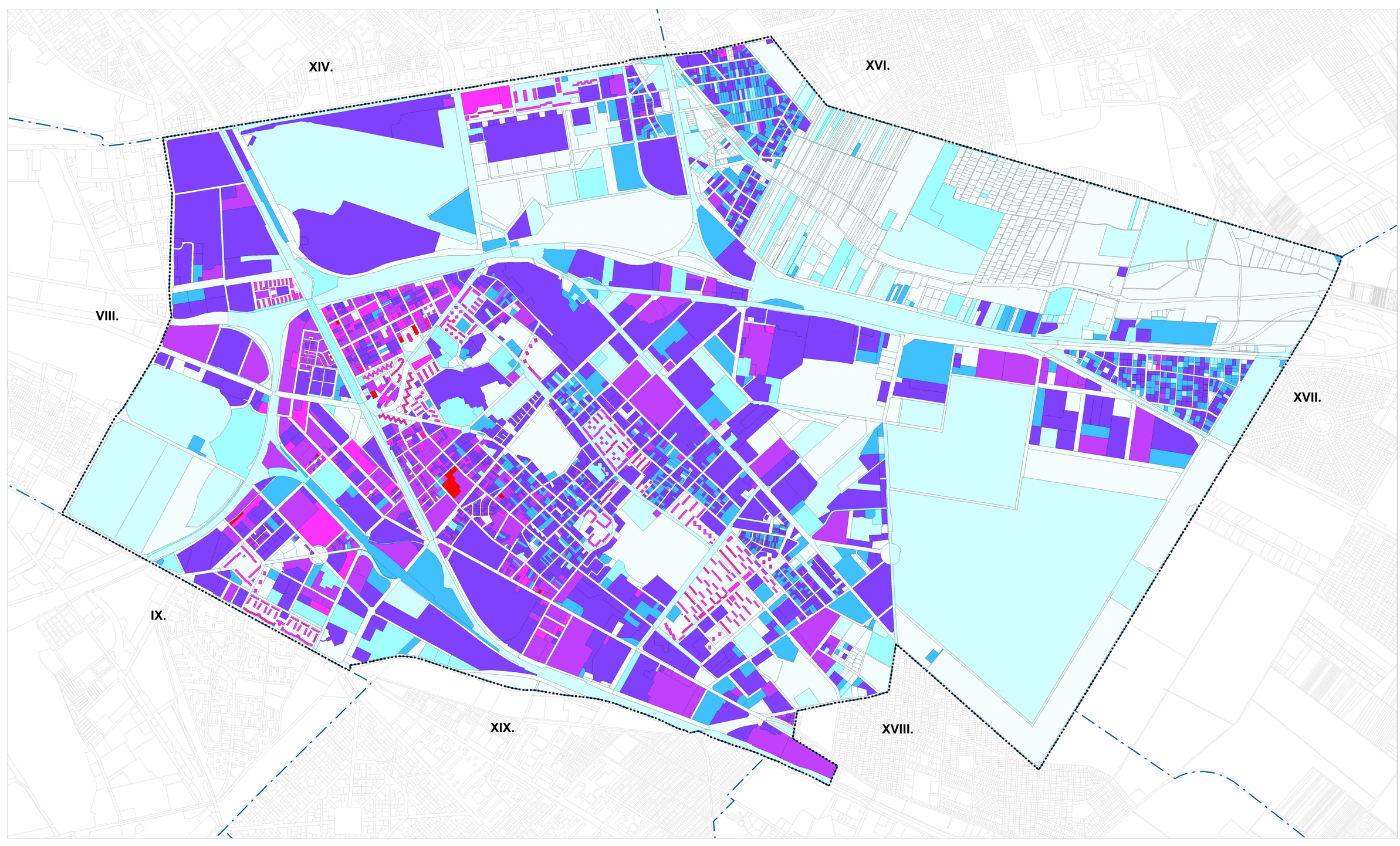
A *„Szintterületi mutató vizsgálata”* c. térkép alapján a legnagyobb, 3,0 feletti szintterületi mutató értékkel az úszótelkes – tehát igen nagy beépítési mértékkel rendelkező – és nagy szintszámú lakótelepi épületekkel beépített telkek esetében találkozunk. 1,5-nél nagyobb és 3,0-nál kisebb szintterületi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

JELLEMZŐ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG

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

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

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



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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

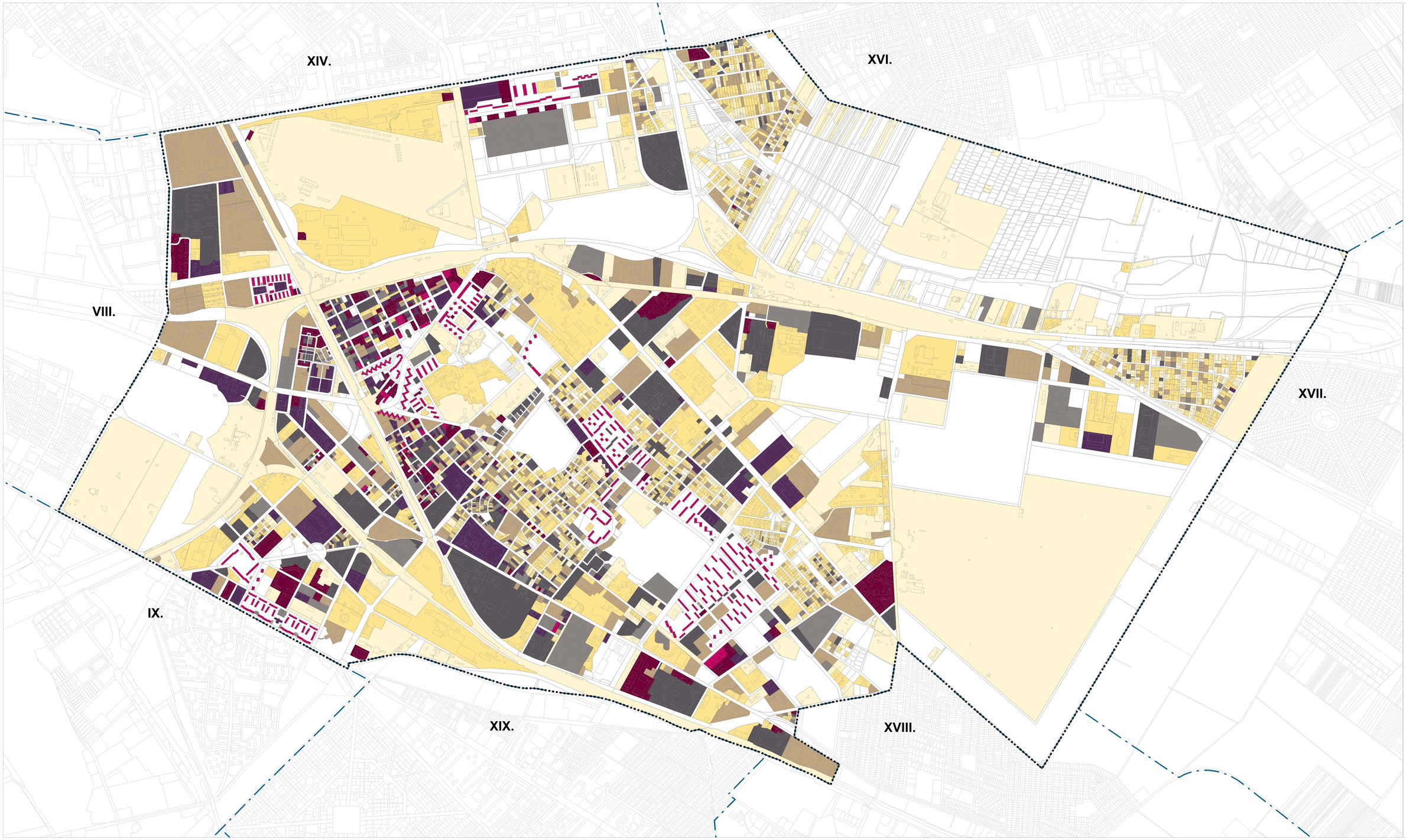
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Beépítettség mértékének vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.



> 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

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintterületi mutató vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.

1.7.4.3. Épületek magasság, szintszám, tetőidom vizsgálata

MAGASSÁG, SZINTSZÁM

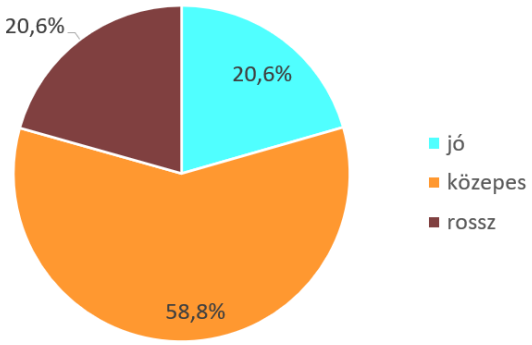
A beépítés magassága meghatározó eleme a városképnek, emellett – a beépítési mérték mellett – a sűrűség másik meghatározó tényezője.

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

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

ÁLLAG

„Az épületek állapotának vizsgálata” c. térkép tanulsága szerint az épületek állapotát tekintve vegyes képet mutat a terület. Szemrevételezés alapján a kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági területeken, valamint a lakóterületeken egyaránt jelen vannak elhanyagolt, használaton kívüli, leromlott műszaki állapotú; közepes, megfelelő műszaki állapotú; valamint felújított, új építésű megfelelően karbantartott jó állapotú épületek is. Az összes épületet figyelembe véve a rossz állapotú épületek (20,6%), egyenlő arányban vannak jelen a jó állapotú épületek értékével (20,6%); a legnagyobb részt pedig a közepes állapotú épületek adják (58,8%), melyek az állomány több mint felét jelentik. Az épületek állapota és területi eloszlása között összefüggés nincsen, a tervezési terület egészén vegyesen vannak jelen.



Épületek állagának megoszlása a tervezési területen



Leromlott állapotú épület- Füzér utca 39



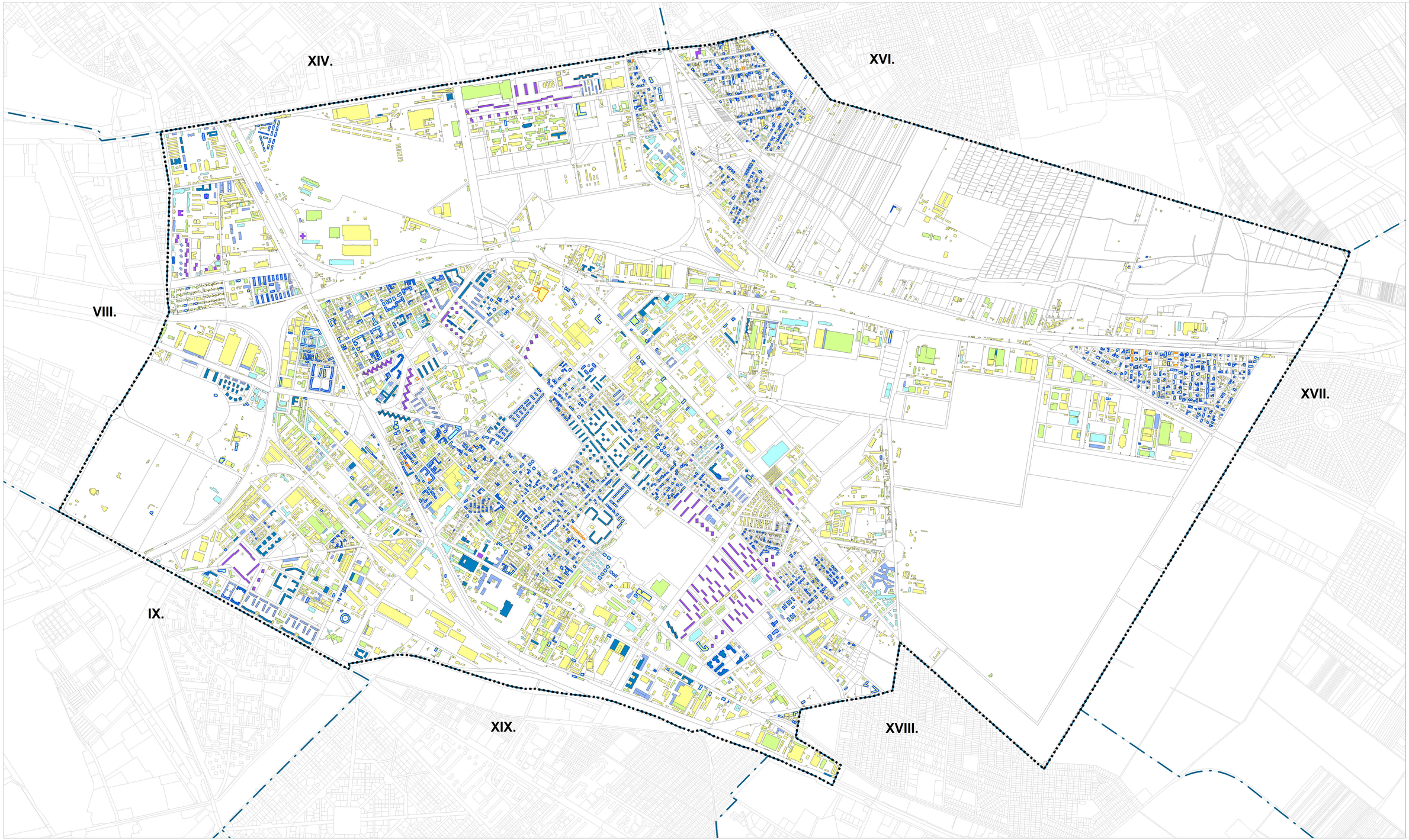
Jó állapotú épület- Hölgy utca 16



Leromlott állapotú épület- Liget utca 7



Jó állapotú épület- Állomás utca 1



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

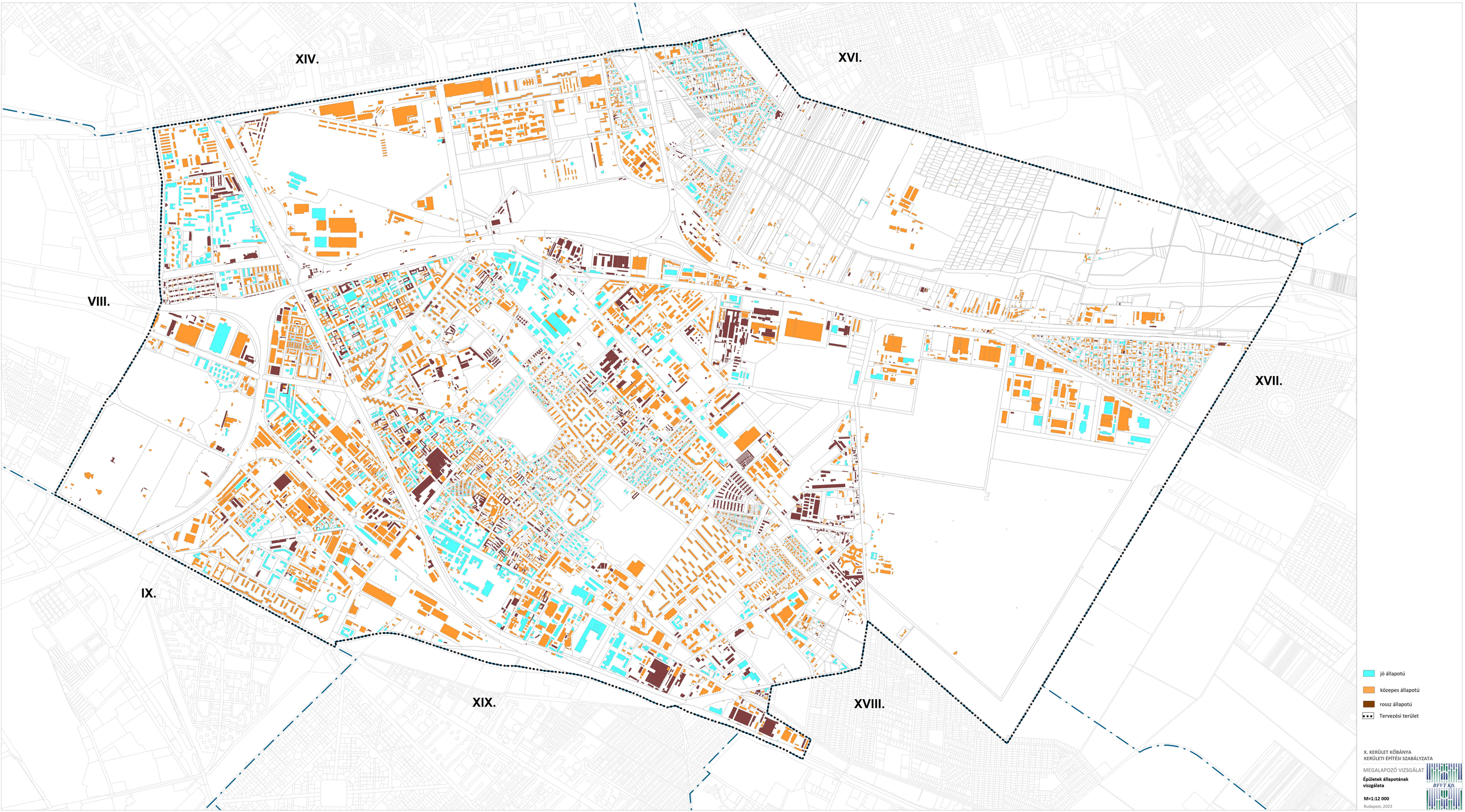
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Szintszám vizsgálat

M=1:12 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épületek állapotának viszgálata

M=1:12 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.

1.7.5. Az épített környezet értékei

1.7.5.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

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

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

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



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

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

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

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

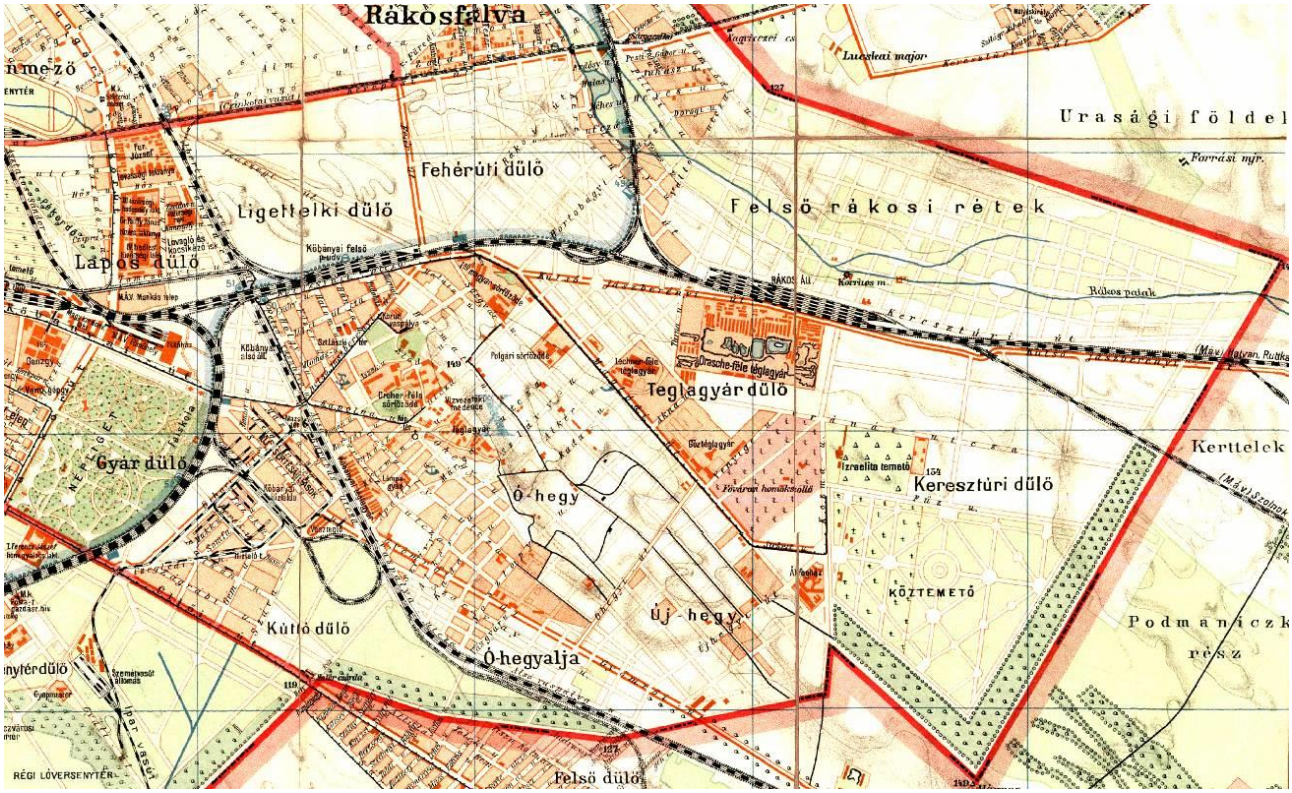


II. katonai felmérés (1861), forrás: http://mapire.eu/hu/

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

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

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



X. kerület és környékének térképe (1909)

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

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

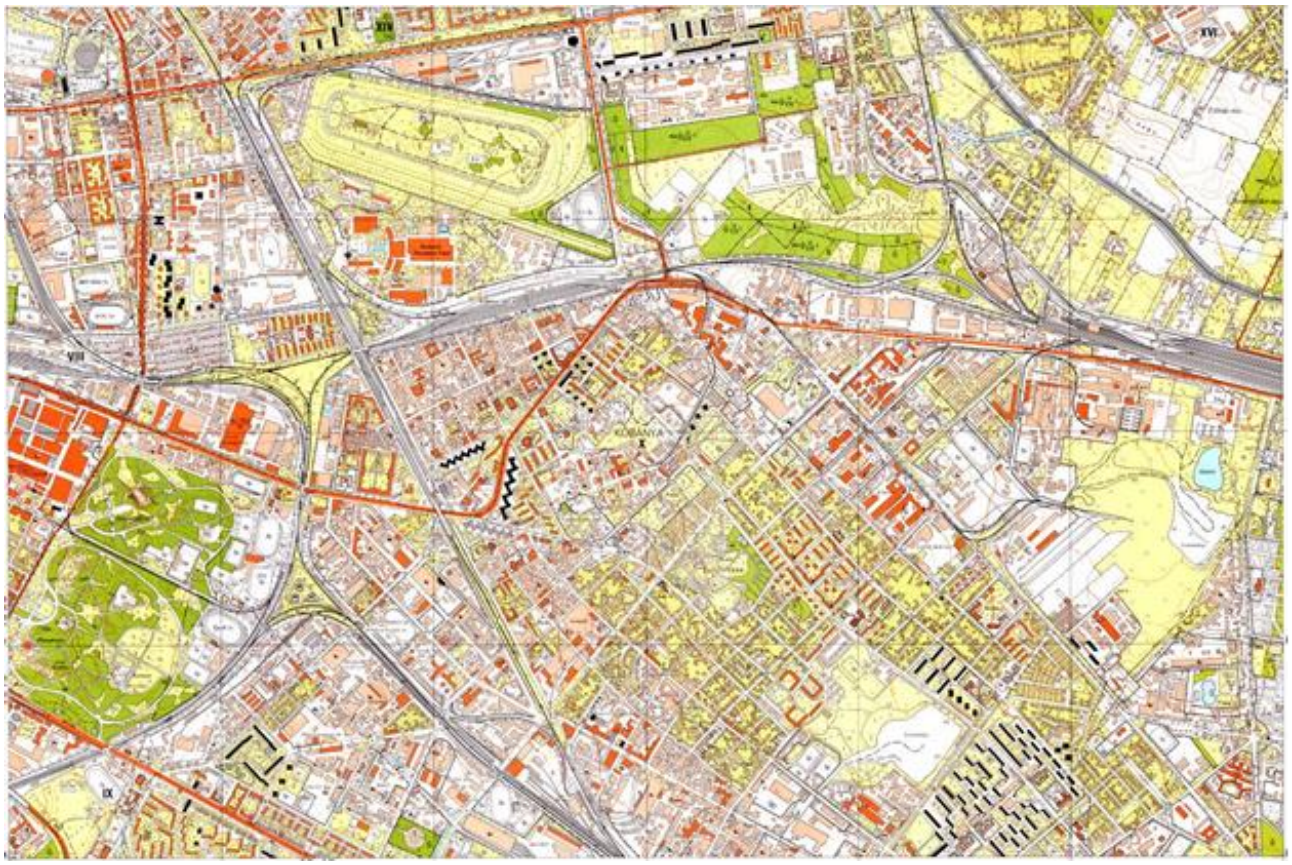
A második világháború pusztítása utáni évtizedekben magára találó Kőbánya továbbra is ipari kerület maradt: bár a gépipar visszaszorult, erősödött a híradástechnika, a vegyipar és az élelmiszeripar jelentősége.

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

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

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

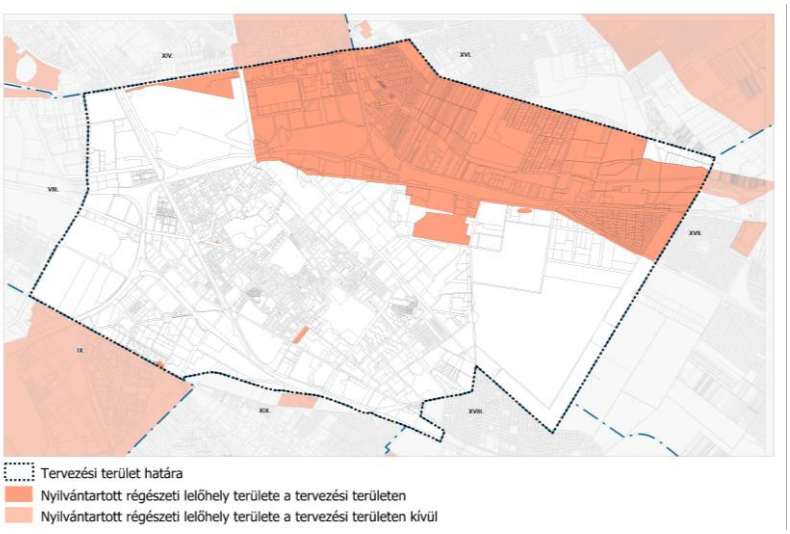
gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait jelenleg raktározásra, kereskedelmi célra használják, de sok közöttük a felhagyott épület is.



1985-ös katonai, topográfiai felmérés

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

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



Kőbánya régészeti területei

ORSZÁGOSAN NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

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

1.7.5.3. Világörökségi és világörökségi várományos terület

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



Szent László templom, világörökség várományos helyszín

1.7.5.4. Műemlék, műemlékegyüttes, műemléki terület

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

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET

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

MŰEMLÉK

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

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

1.7.5.5. Helyi védelem

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

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



Evangélikus templom- Kápolna utca 14



Endre utca 16



Füzér utca 37-39





Hölgy utca 32

Fővárosi helyi védelem alatt álló épületek

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

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

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

FŐVÁROSI HELYI VÉDETT ÉPÜLETEGYÜTTESEK

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

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

KERÜLETI HELYI EGYEDILEG VÉDETT ÉPÜLETEK

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

9.	41811	Kápolna utca 25. – Martinovics tér 10.	Lakóépület üzlettel Lemberger Alfréd 1894
10.	41749	Kelemen utca 14.	Lakóépület Pech Sámuel 1899
11.	41760	Ihász utca 12.	Lakóépület Dura Tamás 1898
12.	41760	Ihász utca 8-10.	Sorg Antal asztalos gyára 1910, valamint 1920 körül
13.	41549	Kelemen utca 5.	Lakóépület és lakatosműhely 1910 körül
14.	41548	Kelemen utca 7. – Cserkesz utca 35.	Lakóépület 1910 körül
15.	41552	Cserkesz utca 39. – Lámpagyár utca 22.	Igazgatói villa Menyhért Miklós 1923-24
16.	41853	Gergely utca 26.	„Jézus Mária” vendéglő (kocsma) 1890 körül
17.	41998	Szlávy utca 50.	Lakóépület Böhm János 1897
18.	41871/8	Kőér utca 7/B	Paszománygyár 1920-as évek
19.	41454	Kápolna tér 4.	Községi elemi iskola 1887
20.	42020/3	Petrőczy utca 18.	Lakóépület (villa) 1930 körül
21.	38960	Korponai utca 9.	MÁV-tisztviselők lakóháza 1887 körül, 1900
22.	41028/7	Sörgyár utca 16.	Kőbányai Serfőző Rt. Igazgatói villa Bővítés: Vidor Emil 1890 körül, bővítés: 1922-24
23.	41453/4	Kápolna tér 3.	Feltehetőleg plébánia, majd elemi iskola 1860 körül
24.	41018/2	Jászberényi út 13.	Irodaház 1900-as évek eleje
25.	42514/2	Sírkert utca 27.	Lakóépület 1898 körül
26.	41451/6	Harmat utca – Ihász utca sarok	Lakóépület (munkáslakóház) 1880 körül
27.	41332/4	Harmat utca 24.	n. a. 1870 körül későbbi kiegészítéssel
28.	42154	Gyömrői út 46-48.	Magnezit ipari művek Hajós Miklós 1890, a gyártelep bejáratának átalakítása: 1941
29.	42137/104	Gergely utca – Noszlopy utca sarok	Kőkereszt pléh-Krisztussal Pléh-Krisztus: 1890, öntvény: 1945
30.	41889/1	Márga utca – Gergely utca 46.	Szalámigyár 1880 körül
31.	41334	Harmat utca 20. – Nyitra utca 1.	Lakóépület 1959-60
32.	41450/2	Harmat utca 23.	„Jenő otthon” lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
33.	41332/5	Harmat utca 26.	„Antal otthon” lakóépület Dr. Vitéz Kiss Tibor 1942
34.	41237	Sörgyár utca 35.	Lakóépület Obrist Vilmos 1924
35.	40690/8	Kerepesi út 81.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
36.	38440/25	Kőbányai út 47/A	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
37.	39135	Kőrösi Csoma út 24-26. – Ónodi utca 15.	Terhes nők otthona és szülőintézete Dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos 1928
38.	42536/1	Újköztemető, Kozma utca 8-10.	Bejárati épület Cziegler Győző 1903
39.	38315/83	Hizlaló tér 3.	Irodaépület 1930-as évek
40.	38317/1	Üllői út 108.	Vámház Budapest Székesfőváros Mérnöki Hiv. 1899
41.	41270/3	Gitár utca 21-23. Sörgyár utca 23.	n. a. Vidor Emil 1910 körül
42.	42137/95	Gergely utca 112/C	Gyárkémény 1900 körül
43.	41332/6	Harmat utca 26.	Mezőőri lak

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

KERÜLETI HELYI VÉDETT EGYEDI ÉS TERÜLETI ÉRTÉKEK

Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E01	Gergely utca 50-54.	Lakóépületek
E02	Márga utca 9-13/B és 16-20. Petrőczy u. 25.	Kisvárosias utcaszakasz
E03	Gitár utca 4-20. és 5-19., Harmat utca 44-48., Mádi utca 55-57.	Lakóépületek, villák
E04	Hölgy utca 32-42.	Kisvárosi házsor
E05	Füzér utca 42-46.	Kisvárosi házsor
E06	Füzér utca 32-38/B	Kisvárosias lakóépületekből álló házsor
E07	Liget utca 42 – 44. – Ónodi utca 8-10.	Kisvárosi lakóházsor
E08	Ónodi utca 3-5.	Kisvárosi lakóházsor
E09	Bolgár utca 4-14.	Kisvárosias lakóházsor
E10	Gergely utca 8-10., 14-18., Ihász utca 18., Kelemen utca 18.	Kisvárosias lakóházsor
E11	Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E12	Ihász utca 7-13/B	Kisvárosi lakóépületekből álló házsor

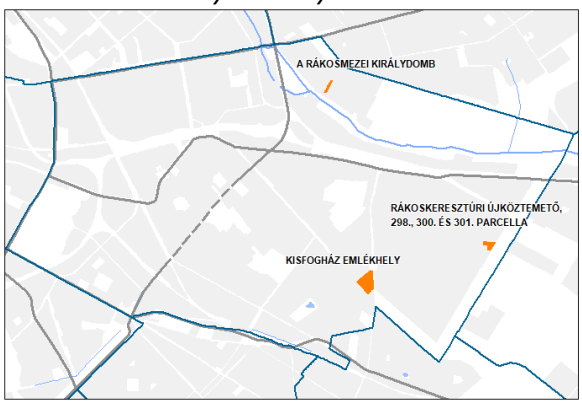
Sorszám	Utca, házszám	Leírás
E13	Salamon utca 10-18. és 3-11/B	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E14	Pongrác úti Kis-Pongrác lakótelep	Kislakásos munkáslakótelep
E15	Nyitra utca 3-16., Mádi utca 8-22.	Kisvárosias lakóépületekből álló utca
E16	Mádi u. 213.	Lakótelep
E17	Gergely utca 38-42.	Kisvárosi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

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

1.7.5.6. A nemzeti és történelmi emlékhelyek

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

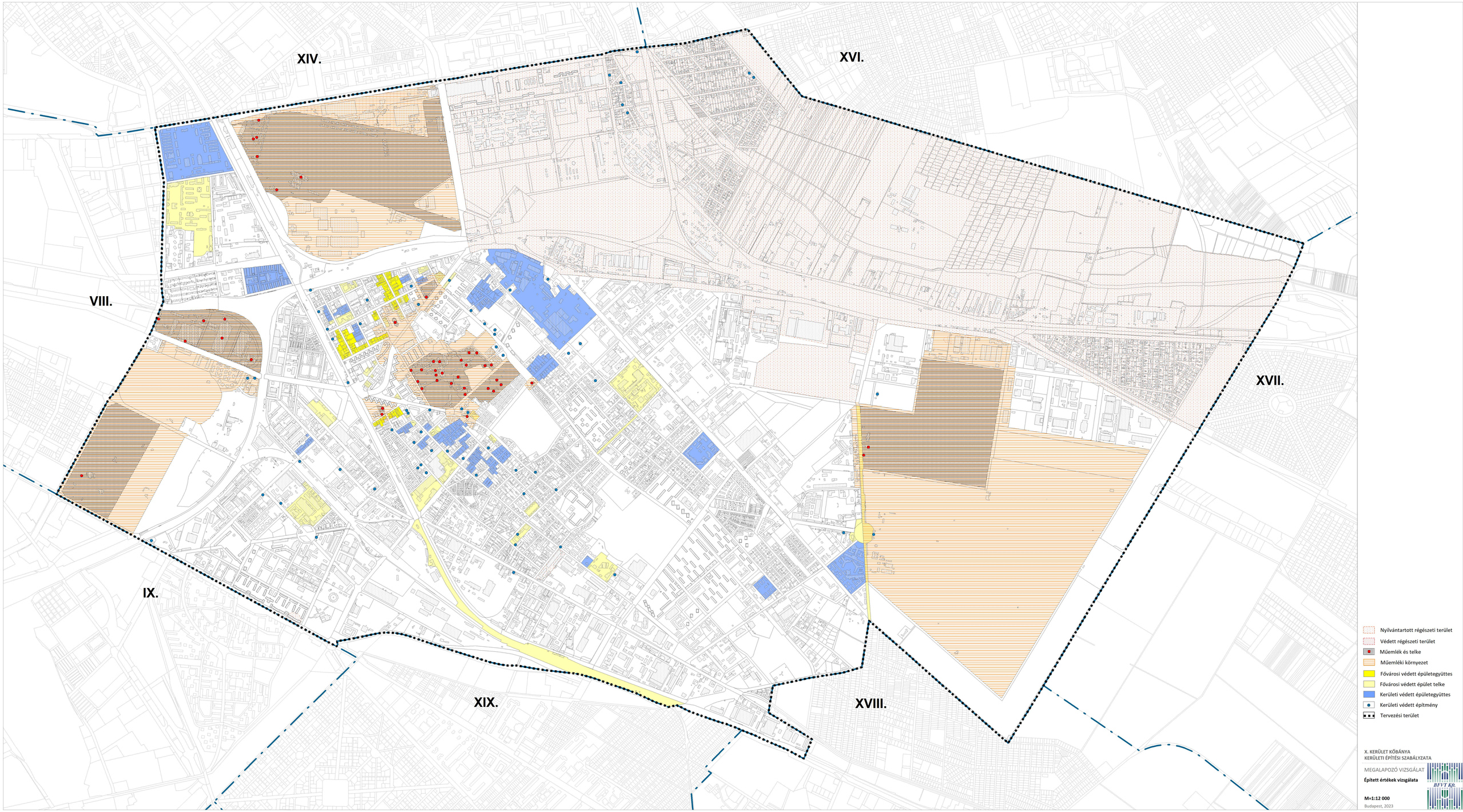
Nemzeti emlékhelyek elhelyezkedése



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

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

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


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Nyilvántartott régészeti terület
Védett régészeti terület
Műemlék és telke
Műemléki környezet
Fővárosi védett épületegyüttes
Fővárosi védett épület telke
Kerületi védett épületegyüttes
Kerületi védett építmény
Tervezési terület
X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Épített értékek vizsgálata
M=1:12 000
Budapest, 2023
BFVT Kft.

1.8 KÖZLEKEDÉS

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

Kőbányát eredetileg jelentő lakóterületeket – lényegében Óhegy városrészt – három oldalról vasútvonalak határolják. A vasútvonalak jelentette fizikai „határok" és a szomszédos kerületek közigazgatási határai között pedig nagy kiterjedésű, összvárosi szempontból jelenetős területfelhasználási elemek (városi park, vásárközpont, közlekedési járműtelepek, temetők) terülnek el.

1.8.1 Közlekedéshálózati kapcsolatok

Közúti közlekedési hálózat

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

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

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

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

A kerület központját átmetsző Jászberényi út – Kőrösi Csoma Sándor út – Kőbányai út vonala a 31. sz. főút bevezető szakasza, amely az átmenő forgalom mellett a kerület lakó és gazdasági területei közötti kapcsolatot is biztosítja a Hungária körútig, és távolabb a Kiskörútig.

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

Közösségi közlekedési hálózat

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

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

A kerület északi határán, a Kerepesi út vonalában épült ki a kelet-nyugati metró vonal Örs vezér tere végállomással, mely – a csatlakozó Gödöllői HÉV és a kapcsolódó villamos vonal és az autóbusz-trolibusz végállomások 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, valamint a kapcsolódó autóbusz végállomások folytán szintén intermodális csomópont.

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

A Hungária – Könyves Kálmán körúton közlekedő 1-es villamos északon az Árpád hídon keresztül, délen a Rákóczi hídon keresztül egyaránt budai kapcsolatot nyújt. A Hungária-gyűrűn (Róbert Károly körút – Hungária körút – Könyves Kálmán körút által alkotott útvonal) kiépült villamos vonal egyben átszállási kapcsolatot biztosít az M2-es és M3-as metró vonalakkal és a HÉV vonalak nagyobb részével is.

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 tagolt terület) következtében hálózati jelentőséggel rendelkezik a Kőbányai úton közlekedő 9-es autóbusz viszonylat is, összekötve Kőbánya városközpontját a belvárossal és azon keresztül Óbudával.

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

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

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

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

1.8.2 Közúti közlekedés

I. rendű főúthálózat

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

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

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

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

Külön szintű csomópont csak az Üllői út – Ferihegyi repülőtérre vezető út által alkotott útvonalon létesült a Könyves Kálmán körútnál, és a Kőér utca – 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 utca 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
- Bihari utca
- Keresztúri út
- Kozma utca
- Maglódi út – Sírkert út
- Vaspálya utca – Gyömrői út
- Sibrik Miklós út

A főútvonalakon lévő fontosabb csomópontok jelzőlámpás forgalomirányítással üzemelnek.

Gyűjtőúthálózat

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

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

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

Közúti-vasúti átjárók

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

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

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

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 nagy kiterjedésű gazdasági (ipari, logisztika) területekkel rendelkezik, ennek megfelelően fontos szerepet tölt be 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 Népliget területére vonatkozóan behajtási korlátozás van érvényben, mivel a város gépjárműforgalomtól kiemelten védett egyik övezetének számít.

1.8.3 Közösségi közlekedés

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 vonalhossz – két megállóval rendelkezik.

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

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

Villamos hálózat

A kerületet feltáró és azt a szomszédos VIII., IX., XIV. kerületekhez kötő villamoshálózat 16,1 km útvonal hosszon épült ki. Az utolsó fejlesztéseket az 1-es és a 3-as 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 út – Kápolna tér) vonalak felszámolásra kerültek. A Kápolna utca felújításának keretében a villamos pálya ugyan megmaradt, de részben parkolóként funkcionál, részben kihúzóvágányként a Kőrösi Csoma Sándor úton közlekedő viszonylatok üzemeltetését segíti.

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

Autóbusz hálózat

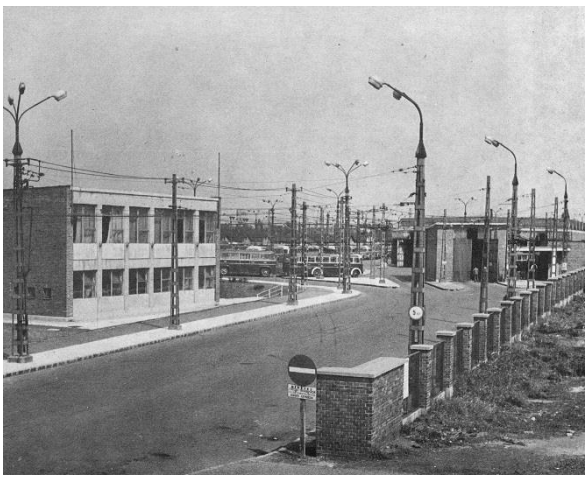
Az autóbusz hálózat 66 km hosszúságával behálózza a kerület teljes területét.

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

Trolibusz hálózat

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

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



Pongrác úti járműtelep egykor



Pongrác úti járműtelep ma

A városi közösségi közlekedési rendszer (metró, HÉV, villamos, autóbusz, trolibusz hálózatok összessége) lefedettség igen magas színvonalú.

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

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

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

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

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

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

Vasúti közlekedés

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

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

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

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



Kőbánya-Kispest vasútállomás



Kőbánya-alsó vasútállomás

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

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

Az áruforgalmat szolgáló Kőbánya hízlaló vasútállomás felszámolásra került.

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

1.8.4 Kerékpáros közlekedés

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

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

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

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

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

1.8.5 Gyalogos közlekedés

Gyalogos utak, területek

A kerület központjában, és a 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 megálló közelében a Száva utcánál lévő gyalogos felüljáró jelentős gyalogos forgalmat nem bonyolít, hálózati szempontból azonban szükséges.

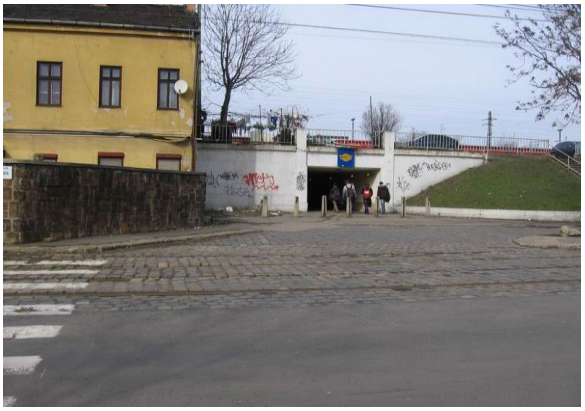
A Kőbánya-Kispest metróvégállomásnál a X-XIX. kerületekben elhelyezkedő metró-vasút-autóbusz létesítményeket kötik össze gyalogos hidak, amely a Vaspálya utca elérését is biztosítja.

A kerület központjában, a Kőrösi Csoma Sándor – Kápolna utca csomópontjában lévő egykori gyalogos aluljáró, valamint az autóbusz végállomás és Kőbánya-alsó vasútállomást összekötő gyalogoshíd korábban megszűntetésre került, felszíni gyalogos átkelőhely helyettesíti őket.

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



Felüljáró Kőbánya-Kispest vasútállomásnál



Aluljáró Kőbánya-felső vasútállomásnál

1.8.6 Parkolás

Jelentős forgalomvonzó létesítmények parkolása

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

A kerület nyugati határán helyezkedik el a 94 ha kiterjedésű városi park, a Népliget. A Népliget területén elsősorban a metróállomás és a villamosmegállók térségében, valamint a sportlétesítményeknél a Vajda Péter utcához kapcsolódó útszakaszokon jelentkezik jelentős parkolási igény. A Népliget rekreációs funkcióiból eredő parkolási igények marginálisnak mondhatók. A metróállomásnál kiépített 80 férőhelyes P+R parkoló kapacitását az igények jelentősen meghaladják, a járművek korábban a liget Üllői úttal párhuzamos útszakaszát használták parkolásra. Mivel a park kiváló közösségi közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik (1-es villamos, metró és tervezett vasúti megálló) ezért nagyobb mennyiségű parkoló férőhelyek kialakítása nem célszerű a területen.

A kerület északi határán helyezkedik el a Budapesti Nemzetközi Vásárközpont. A közel 330.000 m^2 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 lenne. A temető kiépített, jelentősebb telken belüli vagy közterületi parkolóval azonban nem rendelkezik. A belső útjai viszont jelentős számú jármű, rövid idejű elhelyezését tudják biztosítani.

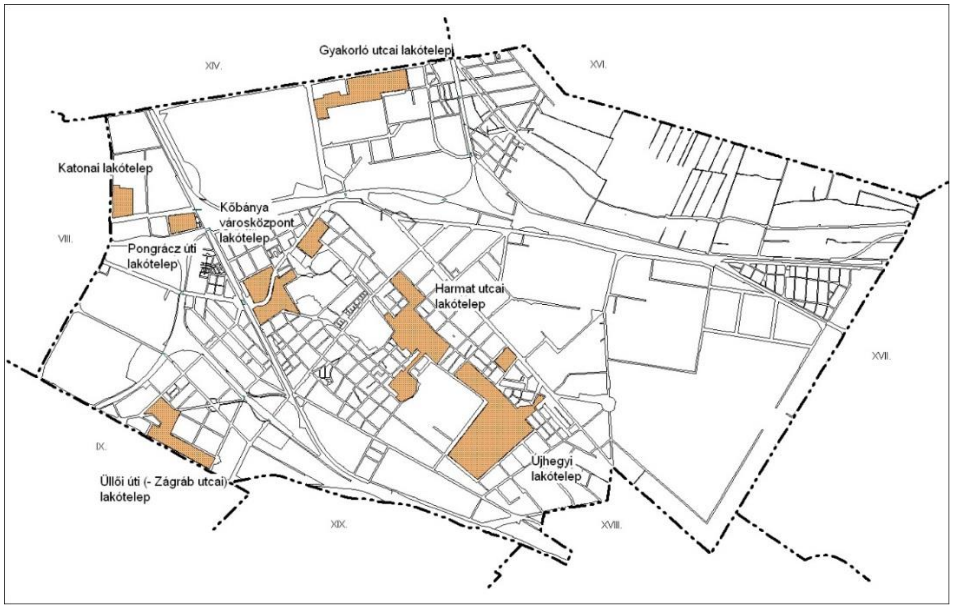
A X. kerület esetében jellemző a nagykiterjedésű forgalomvonzó létesítményekre, hogy a parkolási igények általában hétvégéhez, vagy ünnepnaphoz kötődő események alkalmával jelentkeznek. Ennek következtében a metróhálózat kapcsán telepített létesítményeknél a P+R parkolók kapacitása is értékelhető módon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

A X. kerület három bevásárlóközponttal rendelkezik, melyek parkolása telken belül biztosított. Az Örs vezér teréhez kapcsolódó utólagosan bővített 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 412 szgk/1000 lakos) fakadó járműtárolási igényeknek.

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



X. kerület lakótelepei

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

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

P+R

A kerület határán kiépült metró vonalak végállomásaihoz és megállóihoz kapcsolódva létesültek ugyan P+R parkolók, azonban ezek kapacitása elégtelen. (Budapest esetében összességében rendelkezésre álló mintegy 5.500 férőhely P+R parkoló kapacitás is csupán jelképesnek nevezhető.) Ráadásul a P+R parkolókat több esetben a környező lakótelepek vagy egyéb létesítmények (Népligetnél a Volán autóbusz pályaudvar) forgalma is terheli.

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



I. rendű főút
II. rendű főút
Gyűjtőút
Lakó, kiszolgálóút

Vaútvonal
Önálló kerékpáros infrastruktúra
P P+R parkokoló
P+R 300 P+R parkoló pefogadóképessége

Vasúti pályaudvar
V Vasútállomás, vasúti megálló
Autóbuszpályaudvar
J Járműtelep

M Metró megálló
H HÉV megálló
Híd, aluljáró
Tervezési terület

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

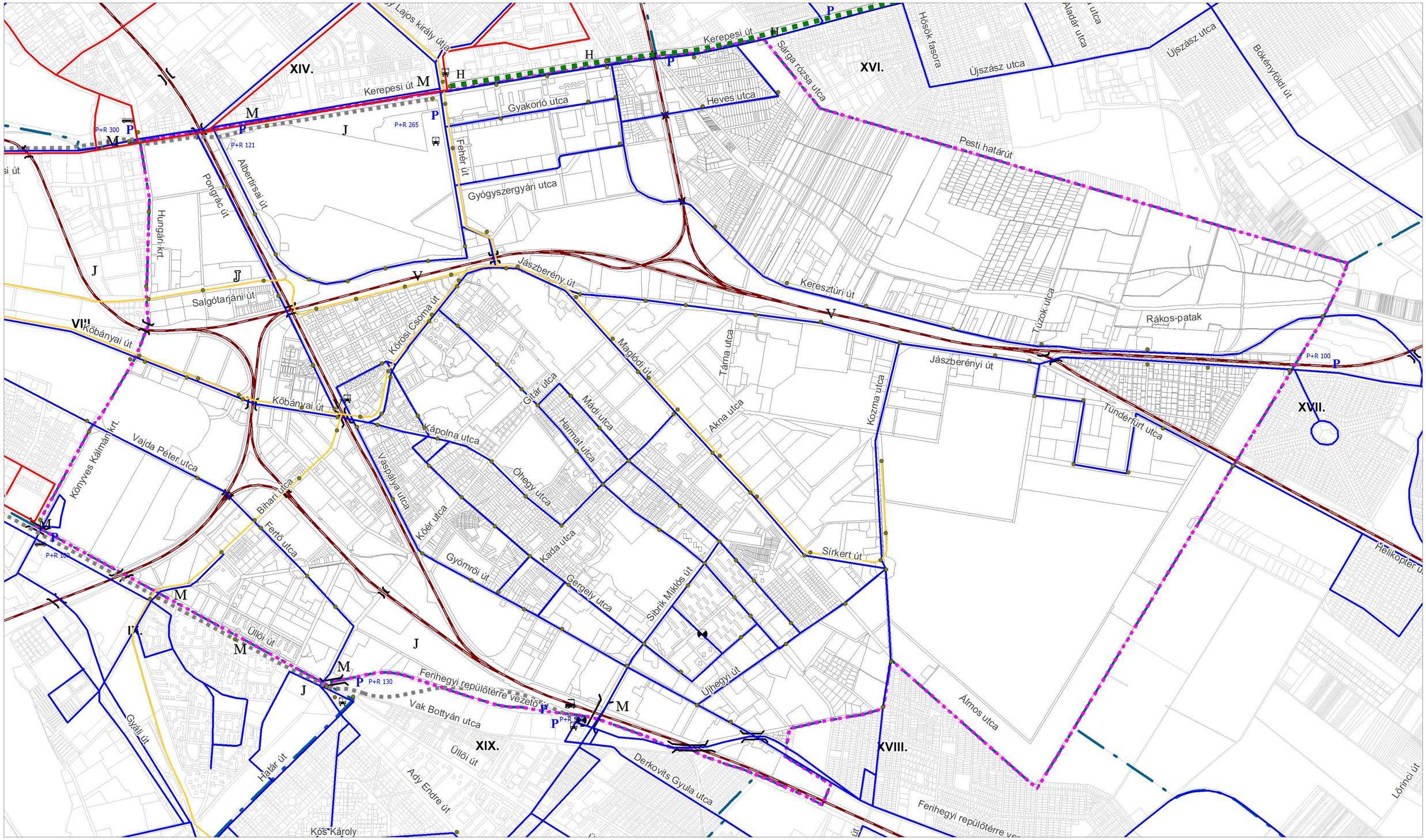
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi közúthálózat

M=1:25 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Jelenlegi közösségi közlekedésithálózat

M=1:25 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.

1.9. KÖZMŰVESÍTÉS

1.9.1. Víziközművek

Vízellátás

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



Sibrik Miklós utcai gépház

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

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

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

A tervezési területen található a B-170 OKK számú kút, ásványvíz palackozási célú felhasználásra (engedélyének száma: KEF-15468/2012.). Az ásványvizes kút védőidomainak nincs felszíni metszete. A vízbázis védelme érdekében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben meghatározottakat be kell tartani.

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

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

Szennyvízelvezetés

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

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

Az FCSM Zrt. által 2017-ben adott tájékoztatás alapján a 2006-ban készült Általános Csatornázási Terv felülvizsgálata szerint a Ferencvárosi szivattyútelep vízgyűjtőterületére vonatkozóan az egyesített rendszerű csatornahálózat egyes szakaszai kapacitáshiányosak. A biztonságos vízelvezetés érdekében az alábbi gyűjtők megépítése szükséges figyelembe véve Budapest Környezeti Állapotértékelése (2022)[1] dokumentumot is:

- Albertirsai út: Hős utca – Salgótarján út között: Ø120 – Ø160-as mérettel, 730 fm hosszon,
- Bolgár utca: Cserkesz utca – Gergely utca között: Ø120-as mérettel, 147 fm hosszon,
- Maglódi út: Akna utca – Szentimrey utca között: Ø80-as mérettel, 371 fm hosszon,
- Maglódi út: Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között: Ø40-es mérettel: 145 fm hosszon,
- Kada utca: Sörgyár utca – Mádi utca között: Ø120-as mérettel, 142 fm hosszon,
- Kőrösi Csoma Sándor út: Harmat utca – Maláta utca között: Ø100-as mérettel, 274 fm hosszon,
- Kőrösi Csoma Sándor út: Harmat utca – Ónodi út között: Ø100-as mérettel, 520 fm hosszon,
- Maglódi út: Kocka utca – Algyógyi utca között: Ø80-as mérettel, 371 fm hosszon,
- Maglódi út: Téglavető utca – Kocka utca között: Ø136-os mérettel, 185 fm hosszon,
- Maglódi út: Jászberényi út – Téglavető utca között: Ø165-ös mérettel, 701 fm hosszon,
- Jászberényi út: Kolozsvári utca – Maglódi út között: Ø180-as mérettel, 795 fm hosszon,
- Jászberényi út: Indóház utca – Algyógyi utca között: Ø80-as mérettel, 960 fm hosszon,
- Algógyi utca: Maglódi út – Tűzálló köz között: Ø80-as mérettel, 500 fm hosszon.

Az Angyalföldi szivattyútelep vízgyűjtőterületén található Keresztúri úti szennyvíz gyűjtőcsatorna – amely elsősorban a XVII. kerület felől érkező szennyvizek fogadására épült – szintén túlterhelt, így a

[1] https://service-einfoszab.budapest.hu/api/dvd/188116

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 út - Robert Bosh utca nyomvonalon: 155/185 – 175/185 – Ø150 – Ø125 – Ø100-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Tavas utca – Bányató utca nyomvonalon: Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sibrik Miklós úton a Gyömrői úttól északra: Ø100 – Ø125 – 125/125-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sibrik Miklós úton a Gyömrői úttól délre: 100/150-es méretű, vasbeton anyagú és ezzel párhuzamosan Ø120-as méretű, ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gergely utcában: Ø80-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Vaspálya utca – Repce utca – Ceglédi út nyomvonalon: 155/185 – 180/200 – 190/240 – 210/230 – 220/275-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyömrői út – Kőér utca nyomvonalon: Ø80 – 80/80 – 100/100 – 70/105 – 90/135 – 60/90 – 80/120 – Ø150-es méretű, ÜPE, PVC, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Sörgyár utca – Kocka utca nyomvonalon: 60/90 – Ø80 – Ø120 – 120/180 – 130/195-ös méretű, vasbeton, PVC és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maglódi út – Jászberényi út – Ónodi utca – Liget utca – Korponai utca – Kőbányai út nyomvonalon: 80/120 – 125/187 – Ø174 – Ø196 – Ø210 – Ø220 – Ø159-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kolozsvári utca – Hölgy utca – Endre utca – Pongrác út nyomvonalon: Ø120 – 92/138 – 100/150 – 120/180-as méretű, vasbeton, ÜPE és beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bánya utca – Kőrösi Csoma Sándor úton: 63/95 – 70/105 – 100/150-es méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kápolna tér – Kápolna utca – Román utca – Mázsa tér – Bihari utca – Ceglédi utca nyomvonalon: 70/105 – Ø100 – Ø135 – 140/210 – 138/207 – 160/240-es méretű, tégla, PVC, vasbeton és ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ceglédi utca – Hízlaló tér – Ceglédi utca nyomvonalon: 220/275 – 225/200-as méretű, tégla és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utca – Gergely utca – Bolgár utca nyomvonalon: 60/90 – Ø100 – 70/105 – Ø140 méretű, beton, acél és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Diósgyőri utca – Cserkesz utca – Noszlopy utca nyomvonalon: 60/90 – 100/150-es méretű, beton egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Albertirsai út – Zách utca – Salgótarjáni út – Hungária körúttal párhuzamos magánterületek nyomvonalán: 60/90 – Ø159 – Ø174 – Ø180 – Ø210-es méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Gyöngyike utca – Salgótarjáni út nyomvonalon: 60/90-es méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hős utcában 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bolgár utca – Vaspálya utca – Száva utca nyomvonalon: 70/105 – 110/165-ös méretű, tégla anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Cserkesz utca – Szlávy utca nyomvonalon: 60/90 – Ø80-as méretű, beton és ÜPE anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,

- Hungária körúton a Stróbl Alajos utcától északra: 180/180-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Hungária körúton a Stróbl Alajos utcától délre: Ø80 – Ø120 – Ø180-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Ihász utcában: Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Szállás utcában: 63/95-ös méretű, tégla anyagú, 84/126-os méretű, tégla anyagú és 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Maláta utcában: 60/90 – 70/105-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kada utcában 60/90-es méretű, beton anyagú és Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Jegenye utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Mádi utcában: Ø80 – Ø100-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Bodza utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú és Ø80-as méretű, acél anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Takarék utcában 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Alkér utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Óhegy utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Horog utcában: Ø80-as méretű, acél anyagú és 63/95-ös méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Kerepesi út – Pilisi utca – Pesti Gábor utca nyomvonalon: 90/135 – Ø80-as méretű, beton anyagú elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- Kerepesi úton: 90/135 – 120/150 – 130/162 – 120/150 – 125/125-ös méretű, tégla és beton, illetve tégla és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Jászberényi út – Keresztúri út nyomvonalon: 70/105-ös méretű, tégla és beton anyagú elválasztott rendszerben kiépített szennyvíz főgyűjtőcsatorna,
- a Kőbányai úti csatornáról ágazik le, és halad a Kárpáti Zoltán és Soó Miksa sétány vonalában az Elnök utcáig a Kőbánya közép tehermentesítő főgyűjtőcsatorna: Ø200-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Fehér úton: Ø100-as méretű, vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Keresztúri úton: 80/120 – 90/135 – Ø80-as méretű, beton és vasbeton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Üllői úton: Ø80 – Ø100 – Ø120 – 120/120-as méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Somfa közben: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Előd utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Fertő utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna,
- Balkán utcában: 60/90-es méretű, beton anyagú egyesített rendszerű főgyűjtőcsatorna.

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

A kerület északi határán található Kerepesi úti főgyűjtőcsatorna a Kerepesi út – Mexikói út – Róbert Károly körút – Váci út nyomvonalon az Angyalföldi Szivattyútelepre vezeti el a vizeket. Ezen

szivattyútelepről 2 db DN 1200-as méretű nyomóvezetéken keresztül jutnak el a szennyvizek az Észak-pesti Szennyvíztisztító Telepre.

A kerületben hét darab szenny- és csapadékvízátemelő található:

- Könyves Kálmán körúti II. csapadékvízátemelő, amely a Könyves Kálmán körúti gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 25,2 l/s.
- Ecseri úti szennyvízátemelő, amely az Ecseri úti gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 12 l/s.
- Pöttyös utcai csapadékvíz átemelő, amely a Pöttyös utcai gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 25,5 l/s.
- Liget téri szennyvízátemelő, amely a Liget téri gyalogos aluljáróban található. Beépített névleges kapacitása 8 l/s.
- Fehér úti csapadékvíz átemelő, amely a Fehér út – Terebesi utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 21 l/s.
- Pilis utcai szennyvízátemelő, amely a Pilis utca – Heves utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 20,4 l/s.
- Váltó utcai szennyvízátemelő, amely a Váltó utca – Nemes utca sarkán található. Beépített névleges kapacitása 24 l/s.

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

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

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

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

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

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

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

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

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

- Vízimalom utcában: Ø60-as méretű, beton anyagú csapadékcsatorna
- Heves utcában: Ø60 – Ø80-as méretű, vasbeton anyagú csapadékcsatorna,

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

1.9.2. Energiaközművek

Kőbánya a főváros energiaellátása szempontjából jelentős szerepet tölt be, a nagyfeszültségű elektromos főelosztó hálózat több városi fontosságú 120/10 kV-os alállomása, valamint a földgáz hálózat gázátadó és nagynyomású nyomásszabályzó állomása is megtalálható a kerületben. Emellett energiatermelő létesítményként a Kőbányai kiserőmű is itt üzemel, a távhőhálózat a kerületben kiterjedt rendszert alkot.

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

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

A kerületben a Kőbányai út, Vaspálya utca és Gyömrői út térségében jelentkező ipari funkciók hőigényeinek fedezésére épült a Bihari út és Fertő utca mellett a Kőbányai Erőmű. Az erőmű eleinte az ipari létesítmények hőigényét gőz hőhordozóval biztosította, majd a 60-as évek közepétől a fővárosi lakásprogram keretében megvalósuló lakótelepek ellátására forró víz hőhordozót is előállított. Ebbe a programba már külső hőbázisok is bekapcsolódtak, délről a Kispesti Erőmű, északról pedig a Füredi úti Fűtőmű. A privatizáció következtében a technológiai hőigény fővárosi szinten jelentősen lecsökkent,

és a gőztermelés majdnem mindenhol megszűnt. Mára egyedül a kerületben maradt néhány üzem, amelynek a Kőbányai Erőmű területén létesített gázturbinás kiserőmű biztosítja a gőzenergiát. A Kispesti Erőmű gázturbinás fejlesztése lehetővé tette a Kőbányai Erőmű területén a forró víz termelés megszüntetését.

Villamosenergia-ellátás

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

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

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

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

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

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

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

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

Az alállomásokból nagyszámú 10 kV-os kábel indul ki, amelyeknek egy része a szomszédos kerületek villamos energiáját szállítják. A Népliget alállomásból 50 földkábel indul ki és ebből a Vajda Péter utcán keresztül a VIII. kerületbe 21 lép át. A Kőbánya állomás nagy távolságban van a szomszédos

kerületektől, ezért a belőle kiinduló 47 kábel a kerületi igényeket biztosítja. Kispest alállomás elsősorban a szomszéd kerület ellátásán kíván javítani, ezért a 35 kábelből mindössze 17 marad a kerületben. A Rákosfalva állomás 60 kábeléből 19 lépi át a kerülethatárt és a XIV. kerületben folytatódik tovább.

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

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

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

Gázellátás

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

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

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

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



Földbe süllyesztett hálózati gáznyomásszabályzó a Román utcában

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

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

- a kisnyomású hálózat általában 30 mbar nyomású,
- 50-100 mbar nyomású, növelt kisnyomás a kerületben négy helyen található, mind a négy érinti a tervezési területet:
    - Kerepesi út – Dömsödi utca – Nagyicce utca és Pilisi utca által határolt terület,
    - Hortobágyi utca – Keresztúri út – Rákosvölgyi utca és Rákos-patak által határolt terület,
    - Jászberényi út – Zöldpálya utca – Magyarfalu utca és Vadszőlő utca által határol terület,
    - Felsőcsatári út – Maglódi út és Kozma utca térsége.

Távhőellátás

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

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

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

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

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

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

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

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

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

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

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

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

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

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

1.9.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Az RSS-k a kerületben:

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



Kőbánya távbeszélő központ



Távközlési elosztó szekrény

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

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

Főbb vonalaik:

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

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

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

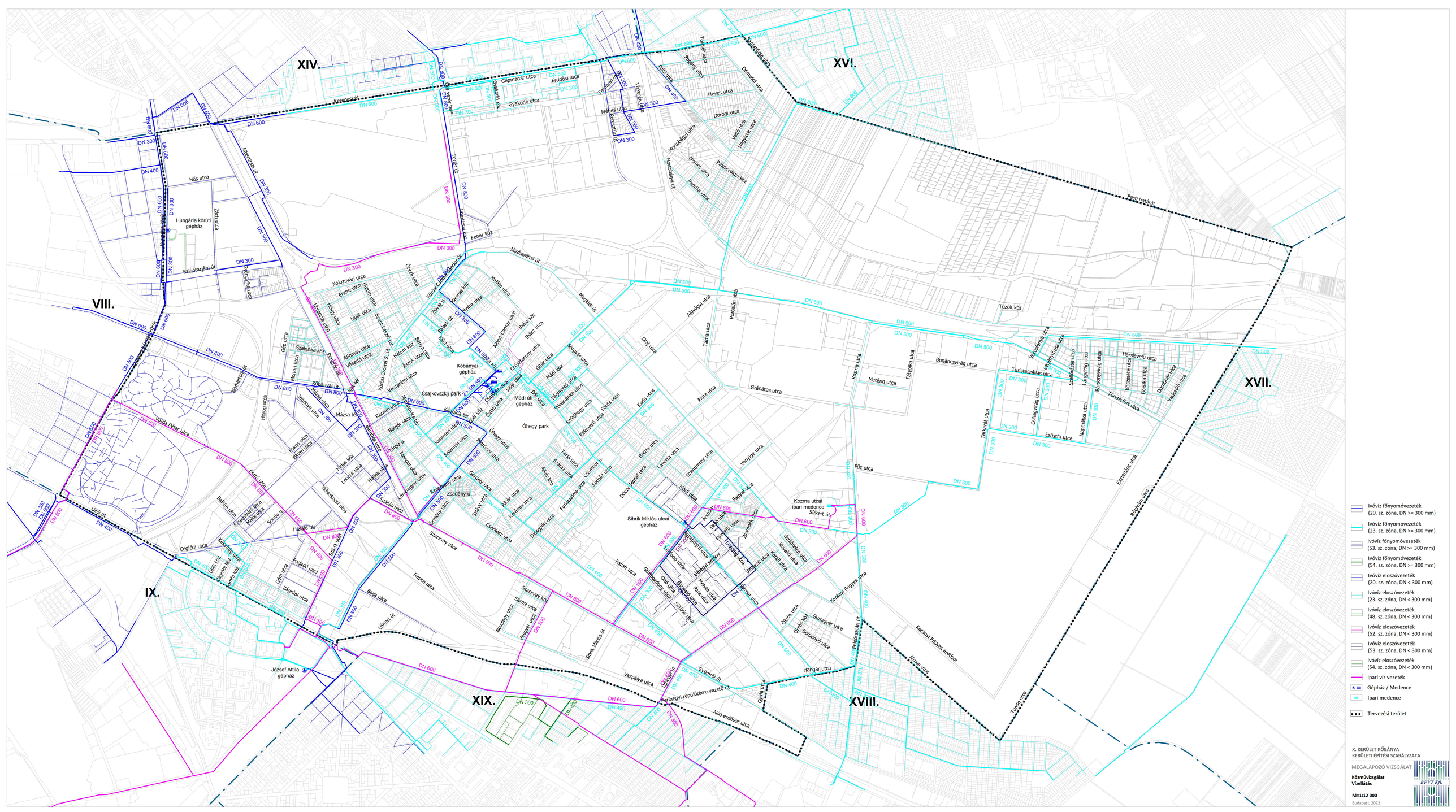
Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

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

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

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

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



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

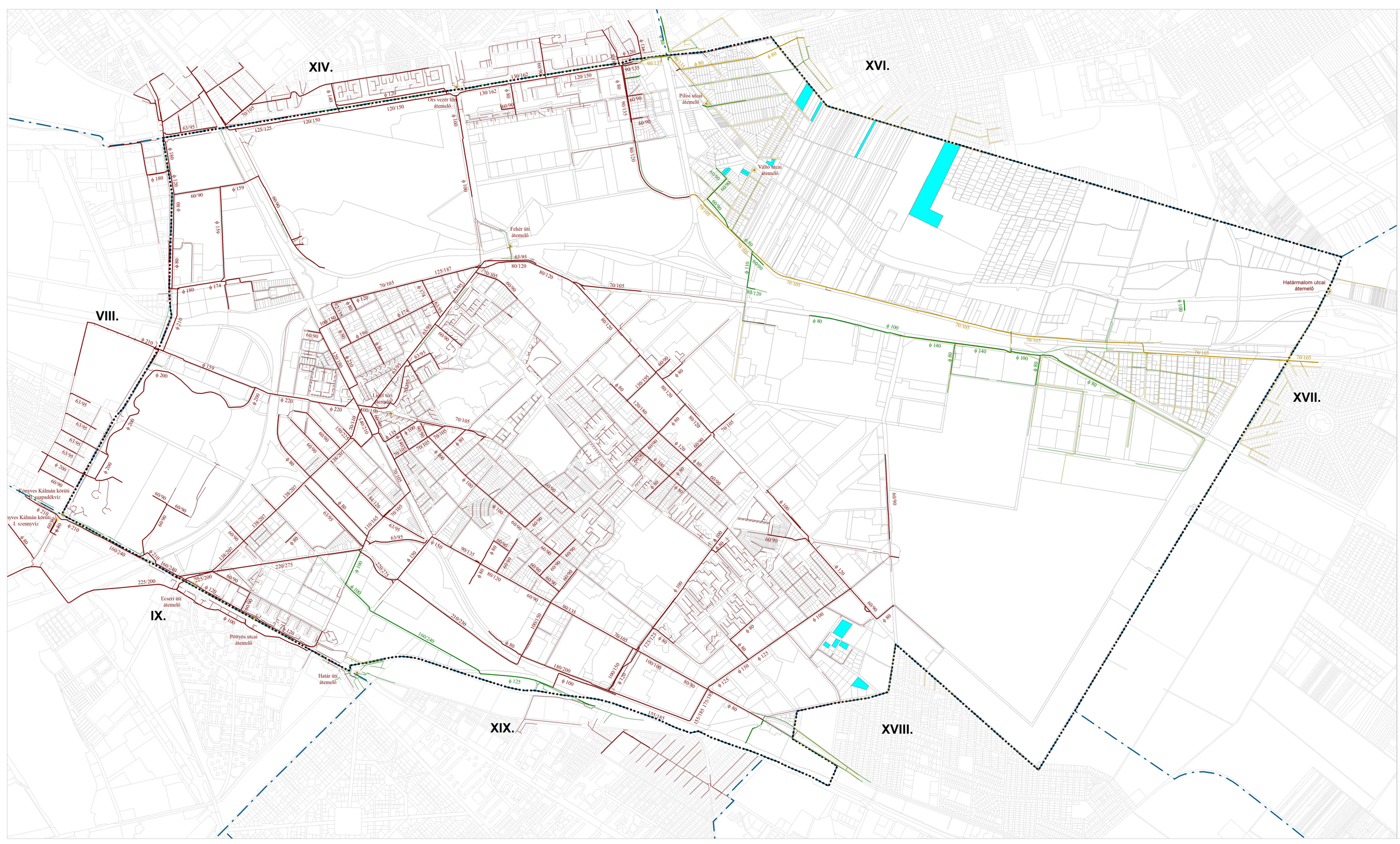
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Közművizsgálat
Vízellátás

M=1:12 000

Budapest, 2022

BFVT Kft.



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

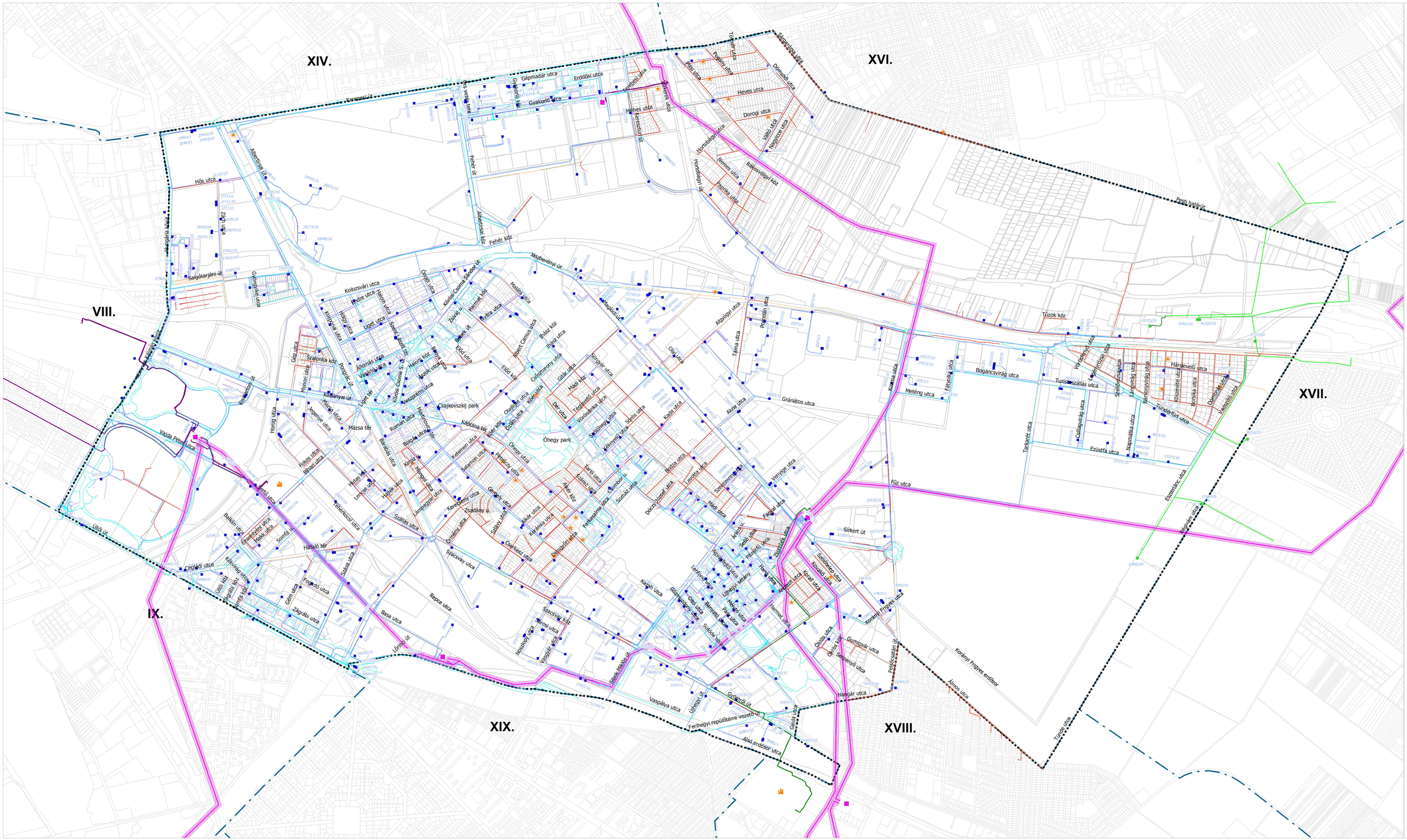
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

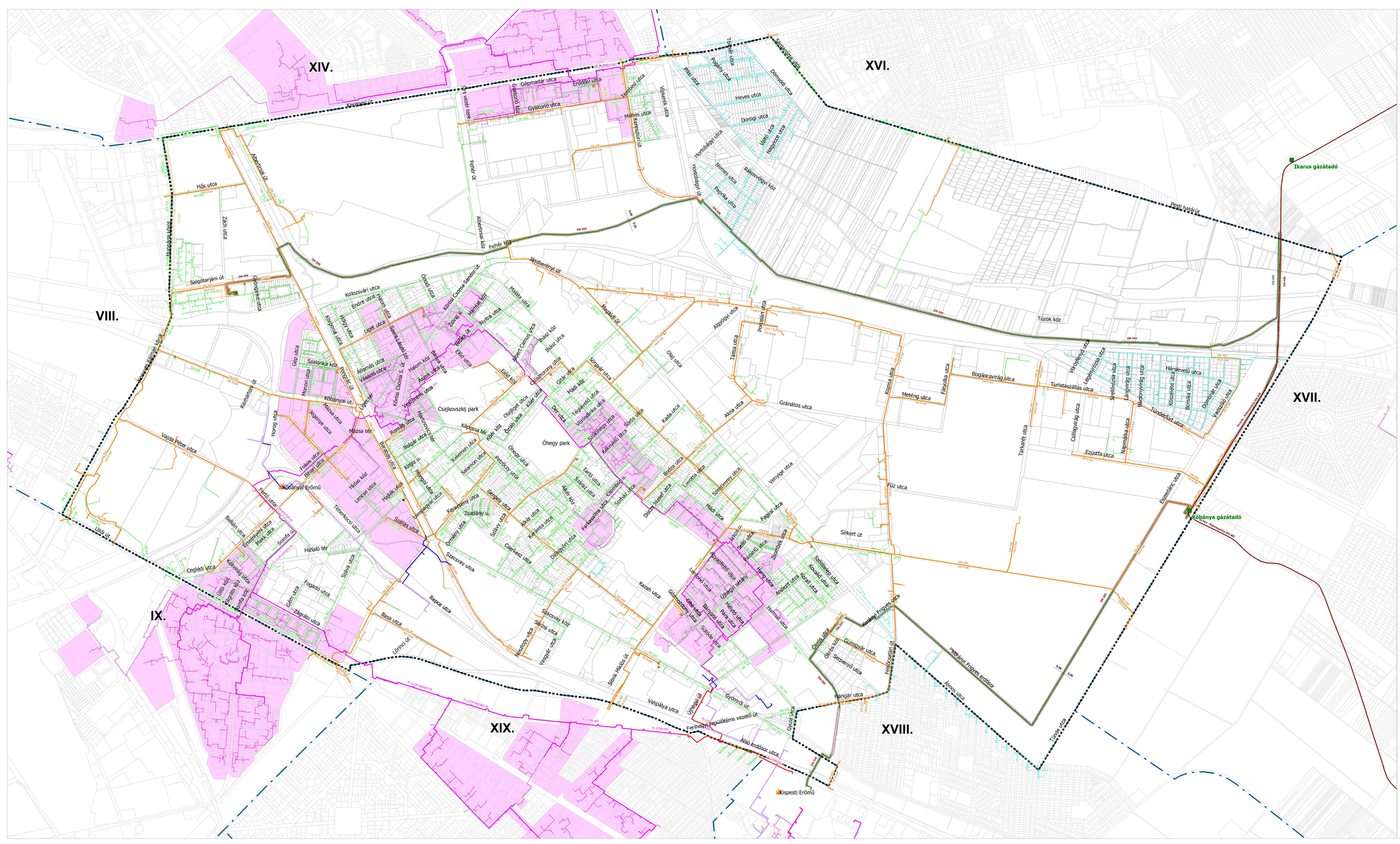
Közművizsgálat
Csatornázás

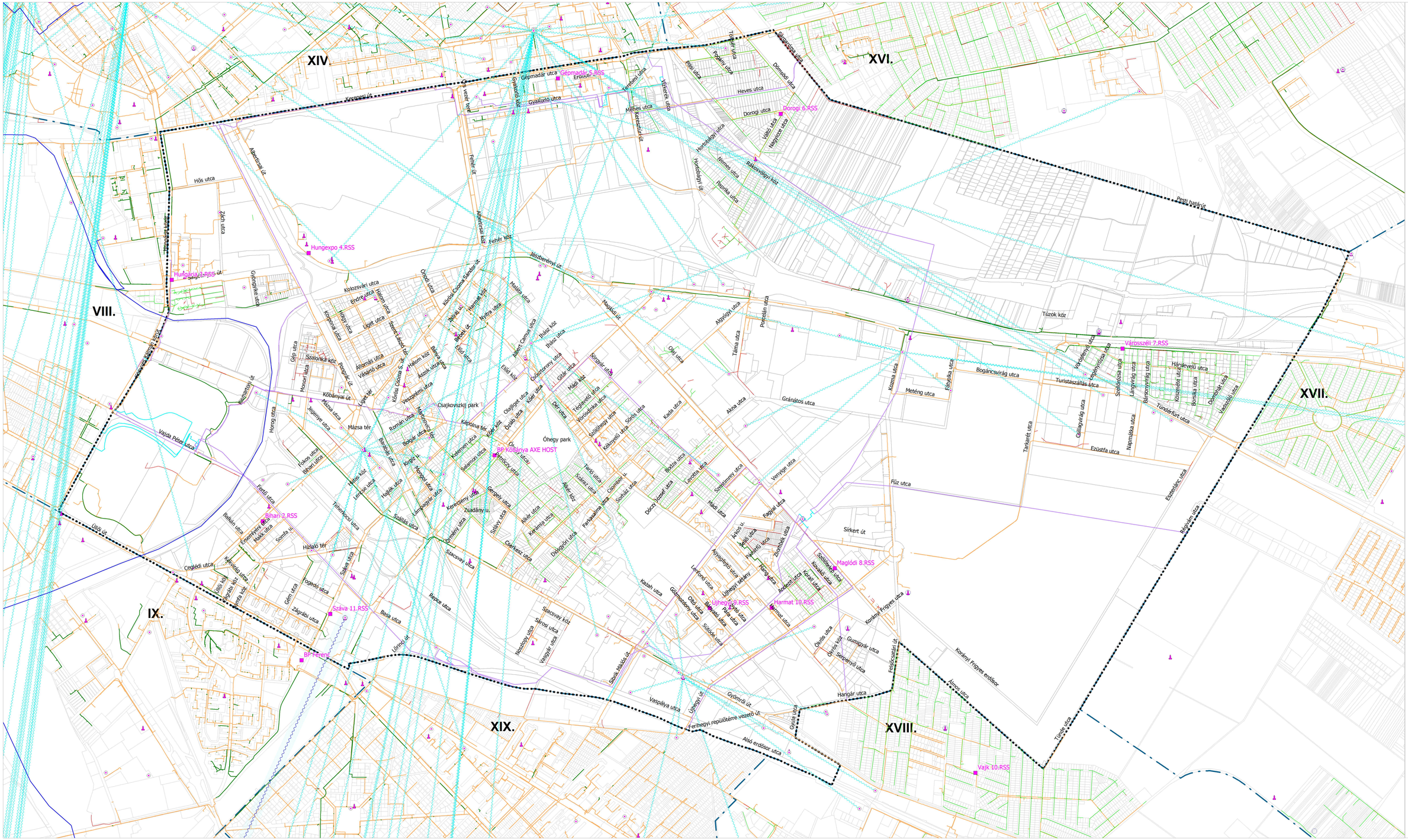
M=1:12 000

Budapest, 2022

BFVT Kft.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Óhegy park
Csajkovszkij park
Gránátos utca
Vajda Péter utca
Ürmös út
Kőbányai út
Üllői út
Hungária körút
Kerepesi út
Fehér út
Albertirsai út
Jászberényi út
Pesti határút
Vasúti pályaudvar
Hungexpo sétány
Vaspálya utca
Ferihegyi repülőtérre vezető út
Alsó erdősor utca
Korányi Frigyes erdősor
Hangár utca
Gyömrői út
Üllői út
Kőrösi Csoma Sándor út
Szállás utca
Szabina utca
Repce utca
Basa utca
Lőrinci út
Szent László út
Szent László tér
Szent László park
Szent László templom
Szent László Gimnázium
Szent László Általános Iskola
Szent László Szakközépiskola
Szent László Szakiskola
Szent László Kollégium
Szent László Sportcsarnok
Szent László Sportpálya
Szent László Tornaterem
Szent László Könyvtár
Szent László Orvosi Rendelő
Szent László Gyógyszertár
Szent László Bölcsőde
Szent László Óvoda
Szent László Idősek Otthona
Szent László Szociális Otthon
Szent László Hajléktalanszálló
Szent László Menhely
Szent László Állatorvosi Rendelő
Szent László Állatkórház
Szent László Állatmenhely
Szent László Állatvédő Egyesület
Szent László Állatvédő Alapítvány
Szent László Állatvédő Közhasznú Egyesület
Szent László Állatvédő Közhasznú Alapítvány
Szent László Állatvédő Közhasznú Társaság
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Kft.
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Zrt.
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Igazgatósága
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálója
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettesének Helyettese
Szent László Állatvédő Közhasznú Nonprofit Részvénytársaság Könyvvizsgálójának Helyettesének


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Ikarus gázátadó
Kőbánya gázátadó
Kőbányai Erőmű
Kispesti Erőmű
Csajkovszkij park
Óhegy park
Nagyosztályú földgáz szállító-vezeték (FGSZ)
Nagyosztályú földgáz elosztó-vezeték (NKM)
Nagyközépnyomású gázvezeték
Középnyomású gázvezeték
Növeltkisnyomású gázvezeték
Kisnyomású gázvezeték
Gázátadó állomás
Hálózati nyomásszabályzó
Ipari nyomásszabályzó
Fűtőerőmű
Távhő gerincvezeték (mély)
Távhő gerincvezeték (magas)
Távhő elosztóvezeték
Távhővel ellátott terület
Gőzvezeték (mély) BERT
Gőzvezeték (magas) BERT
Tervezési terület
X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
Közművizsgálat
Gáz- és távhőellátás
M=1:12 000
Budapest, 2022
BFVT Kft.


XIV.
XVI.
VIII.
XVII.
IX.
XIX.
XVIII.
Gépmadár 5.RSS
Dorogi 6.RSS
Hungexpo 4.RSS
Hungexpo 2.RSS
Városszéli 7.RSS
Bihari 2.RSS
Szava 11.RSS
BP-Kőbánya AXE HOST
BP-Ferenc
Maglódi 8.RSS
Ujhegyi 9.RSS
Harmat 10.RSS
Vajk 10.RSS
Óhegy park
Csajkovszkij park
Kerepesi út
Gyakorló utca
Mélyút
Hős utca
Száva utca
Albertirsai út
Fehér út
Fehér kőr
Jászberényi út
Maglódi út
Pesti határút
Üllői út
Vasút utca
Vajda Péter utca
Kőbányai út
Mázsa tér
Mázsa utca
Horog utca
Gém utca
Szalonka köz
Kolozsvári utca
Ecseri út
Ecseri út
Ecseri út

1.10. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

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

A tervezési területen nagy kiterjedésű gazdasági területek találhatók. A 2022-es Európai Szennyezőanyag-kibocsátási és -Szállítási Nyilvántartás szerint tíz E-PRTR jelentés köteles telephely található: Bábolna Bio Kft., CEVA-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt., Dreher Sörgyárak Zrt., Egis Gyógyszergyár Zrt., Kőbányahő Kft., Rath Hungária Kft., Richter Gedeon Nyrt., Xellia Gyógyszervegyészeti Kft. (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2023.), 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.

A kőbányai vasúti elágazásnál található a Király-dombot felépítő kőzetekből álló földtani képződmény, amelyet a vasúti bevágások tártak fel. A település jellemzően beépített területein ritka jelenségnek számít, amikor földtani szelvények nem csak építkezés alapozásakor, hanem tartósan láthatók a felszínen. A XIX. században létesített bevágásban feltáruló alapszelvényben tanulmányozható meszes homokkő — homokos mészkő — mészkő rétegsor a Kárpát-medencében jól ismert „lajtamészkő” változatos kifejlődéseit képviseli, és egyben a mészkő fiatalabb változatának, a Rákosi Mészkő Tagozatnak a típusfeltárása is. A kőzetté vált üledék a miocén korban, sekély tengerben rakódott le. A kőzet alkotórészeinek nagy részét az egykori tengeri élőlények vázai vagy vázelemei képezik. A talajszelvény bár ma is hozzáférhető, de mivel a kőzetfal közvetlenül a sínek mellett található és nagy a vonatforgalom, a feltárás megtekintése veszélyes.



A terület közelében található földtani szelvény (forrás: https://map.mbfsz.gov.hu/)

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 2023. áprilisi adatszolgáltatása alapján a tervezési területen jelenleg 19 kármentesítési eljárás van folyamatban.

Folyamatban levő kármentesítések	**hrsz.**	**Aktuális kármentesítési szakasz**
Rendészeti Biztonsági Szolgálat (REBISZ)	38897	a területen kármentesítés még nem folyik
Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum	38920/9	beavatkozás és kármentesítési monitoring
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	38920/6, 38920/7, 38920/8	kármentesítési monitoring
MEZÉPEX 2000 Festékkereskedelmi Kft.	38433/1, 38434/2	részletes tényfeltárás (kötelezett felszámolásra került)
XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft.	38303/76	kármentesítési monitoring
Ceva-Phylaxia Oltóanyagtermelő Zrt.	38367/4	kármentesítési monitoring
Cserkesz Factory Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	41738, 41737, 41729, 41729/2	részletes tényfeltárás, beavatkozási és kármentesítési monitoring terv készítése
Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. (Törzsgyári telephely)	42152, 42153, 42154, 38303/17, 38303/53, 38303/54, 38307, 38364/1, 41574, 42151/7, 42151/8	beavatkozás és kármentesítési monitoring
JÁSZ GOLD Ingatlanfejlesztő Kft.	41001/3, 41001/4, 41007/2, 41007/4, 41007/7, 41007/15, 41007/25, 41007/26, 41012/3, 41012/4, 41012/9, 41012/10, 41012/14, 41012/15, 41012/28, 41012/30, 41012/31, 41012/32, 41012/33, 41012/34, 42518/12, 42518/13, 42518/15, 42518/41, 42518/50, 42518/51	kármentesítési monitoring
-	Gyömrői út 132-136. (42294 hrsz.)	kármentesítési monitoring záródokumentáció elbírálása
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	Gyömrői út 132-136. (42294 hrsz.)	részletes tényfeltárási záródokumentáció és beavatkozási terv elbírálása
MÁV Magyar Államvasutak Zrt.	39210/193, 39211/2, 39211/3, 39211/4, 39212/1, 39213/1, 40689/1	beavatkozási terv készítése és kármentesítési monitoring végzése
MÁV Magyar Államvasutak Zrt.	40990, 42523/2	kármentesítési monitoring
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	42633	kármentesítési monitoring
BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Divízió telephelye	Keresztúri út 130. (042802/3, 042802/5 hrsz.)	kármentesítési monitoring

Folyamatban levő kármentesítések	hrsz.	Aktuális kármentesítési szakasz
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., BKM Nonprofit Zrt. FKF Hulladékgazdálkodási Divízió Gergely utcai bezárt hulladéklerakója	Gergely u. (42137/34, 42137/38 hrsz.)	kármentesítési monitoring
EGIS Gyógyszergyár Nyrt.	40624 hrsz. és annak tágabb környezete	beavatkozás, beavatkozási terv és kármentesítési monitoring
ERECO Kelet-Európai Hulladékfeldolgozó és Környezetvédelmi Zrt.	40999/5	beavatkozási záródokumentáció elbírálása
kötelezett megállapítása folyamatban	42309/107, 42309/112, 42309/116, 42309/117, 42309/118	kötelezett hiányában a területen kármentesítés még nincs folyamatban

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2023.

1.10.2. Felszíni és felszín alatti vizek

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

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály internetes adatbázisán (OKIR) a Rákos-patakra vonatkozóan az alábbi legfrissebb (2021.) vízminőségi adatok találhatók a XIII. kerületi mérőpontra vonatkozóan.

Vízminőségi jellemzők	Mértékegység	Vízminőségi adatok éves átlagértéke	Határérték
Klorid	mg/l	-	*<60*
pH (helyszíni mérés)		-	*6,5-9*
pH (labor mérés)		-	*6,5-9*
Ammónia-ammónium-nitrogén	mg/l	0,17	*<0,4*
Foszfát foszfor (PO_4-P)	µg/l	**703**	*<250*
Összes foszfor	µg/l	**797**	*<500*
Oxigén (oldott)	mg/l	10,9	*>6*
Biokémiai oxigénigény (BOI_5)	mg/l	-	*<4*
Oxigénfogyasztás (KOId)	mg/l	20,5	*<30*
Oldott oxigén (oxigén telítettségi százalék)	%	109,7	*60-130*
Nitrit-nitrogén (NO_2-N)	mg/l	0,00	*<0,06*
Nitrát-nitrogén (NO_3-N)	mg/l	**5,1**	*<2*
Összes nitrogén	mg/l	**6,3**	*<3*

Rákos-patak vízminősége, 2021.
Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2022.

A főváros és a Rákos-patak menti érintett kerületek között együttműködési megállapodás született, valamint a 2016-os év folyamán elkészült a Rákos-patak és környezetének revitalizációja – Megvalósíthatósági tanulmány és mesterterv. A tanulmányterv átfogóan foglalkozik a patak egységes revitalizációjával, vízgazdálkodás fejlesztésével, valamint egy kulturális és közösségi tengely kialakítása

rekreációs, ökoturisztikai zöldfolyosó létesítésével, kerékpárút patak teljes hosszában történő megépítésével. Elkészültek a kerékpárút engedélyezési tervei, folyamatban van a nyomvonal területének kisajátítása.

A kerület felszínközeli földtani rétegződése igen változatos, így a talajvíz átlagos mélysége is széles értékek között mozog. Legmagasabb a talajvíz szintje (0-2,5 m) a Rákos-patak mentén, illetve Kőér utca – Basa utca térségében. 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 a Vízminőség-védelmi terület övezete (KDVVÍZIG 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 tartozik.

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

A lenti táblázat a 2007-2021 közötti időszakban az éves átlagos nitrogén-dioxid (NO_2) koncentrációkat mutatja, éves határérték40 µg/m^3.

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

Az alábbi táblázat a nitrogén-dioxid évenkénti egyórás adatok közül a 99,8 percentilis eredményeit foglalja össze. Az egyórás határértéket (100 µg/m^3) meghaladó eseteket piros szín jelöli.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Éves átlagos koncentrációk	39	38	35	33	37	33	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	31	30	30
Órás átlagkoncentrációk évenkénti 99,8 percentilise	148	144	122	108	142	116	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	124	110	99	96

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%

Nitrogén-dioxid koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2022., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2021-as adatok alapján elmondható, hogy az éves határértéket nem haladja meg a nitrogén-oxid koncentráció a Gergely utcai mérőponton. Az órás átlagkoncentrációk évenkénti 99,8 percentilise eredménye, a 2020-as és 2021-es év eredményének kivételével, kis mértékben meghaladja a határértéket, a főváros egyéb pontjain mért eredményekhez hasonlóan.

Szálló por (PM_{10}) tekintetében a lenti táblázat nyújt információt a 2007-2021 közötti időszakban mért koncentrációkról, az éves határérték 40 µg/m^3. A PM_{10} esetében további követelmény az éves határértékeken túl az egynapi (24 órás) egészségügyi határérték (50 µg/m^3) és annak évenként megengedett túllépési esetszáma (csak 35 db határérték feletti nap/év, amely 90,4. percentilisnek felel meg).

Az alábbi táblázat a PM_{10} évenkénti – az egynapi (24 db egyórás átlagok átlaga) adatai alapján – a 90,4 percentilis eredményeit foglalja össze. Az egynapos határértéket (50 µg/m^3) meghaladó eseteket piros szín jelöli.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Éves átlagos koncentrációk	31	29	30	28	30	26	23	25	n.a.	n.a.	29	28	23	22	23
Napi átlagkoncentrációk évenkénti 90,4 percentilise	52	50	51	51	55	81	38	41	n.a.	n.a.	52	45	39	40	40

n.a.: a mérési adatok mennyisége kisebb, mint 75%

PM_{10} koncentrációk

Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2022., Adatforrás: OMSZ-LRK

A legfrissebb, 2021-as adatok alapján a PM_{10} koncentráció nem haladja meg az éves határértéket a Gergely utcai mérőponton. A napi átlagkoncentrációk évenkénti 90,4 percentilise eredménye több esetben is mutat határértéket túllépést.

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

Általánosságban elmondható, hogy a kerületben (ahogyan az egész fővárosban) a mérési eredmények alapján az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO_2) és a szálló por (PM_{10}) koncentráció jelent levegőminőségi problémát. A nitrogén-oxidok (NOx) kibocsátásának gyakorlatilag egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik: az ipari kibocsátás részaránya mintegy 25%, ugyanakkor a lakossági földgázfelhasználás is gyakorlatilag ezzel azonos mértékű nitrogén-oxidokat termel.

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

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

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

1.10.4. Zaj- és rezgésterhelés

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

A Környezetvédelmi vizsgálati tervlap ábrázolja a közlekedési (közút, vasút) eredetű zajterhelés 0- 15 dB mértékű konfliktussal érintett területeit. Az üzemi zajterhelés (EGIS Gyógyszergyár, Dreher sörgyár, Richter Gedeon Nyrt, stb.) a kerületben jellemzően nem lépi át a határértéket. A X. kerület területén zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát a közlekedési eredetű zajterhelés jelenti. A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek mondható – egyértelműen küszöbérték feletti sávba eső – egész napi közúti zajterheléssel érintett a Hungária körút, Gyömrői út, Ferihegyi repülőtérre vezető út, Bihari út, Kőbányai út, Kőrösi Csoma Sándor út, Maglódi út, Jászberényi út, Kerepesi út, Gergely utca. A tervezési területet nem érintő, de kerületi szempontból jelentős terhelésű útvonal továbbá az Üllői út és a Fehér út.
A kerületen több vasútvonal is áthalad: Körvasút, Budapest – Hegyeshalom (1-es számú), Budapest – Hatvan (80-as számú), Budapest – Szolnok – Debrecen (100-as számú), Budapest – Szolnok – Békéscsaba (120-as számú), Budapest – Kelebia (150-as számú) vonalak. A 120-as és 80-as vasútvonalak mentén elhelyezkedő Kőbánya-Kertváros területén korábban jelentős határérték túllépés volt tapasztalható, amelynek csökkentése érdekében 2014-ben zajárnyékoló létesítményt építettek a 120A jelű vasúti vonalszakasz mentén (a Magyarfalu és a Zöldpálya utcáknál).
A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó zajterhelés az utóbbi években az alacsonyabb járatszámok miatt kisebb mértékben módosult. A repülőtér forgalmából származó 2021. évi zajterhelés, amely a pandémia előtti 2019-es értékekhez képest valamivel kisebb területet érint, az alábbi ábrákon látható:

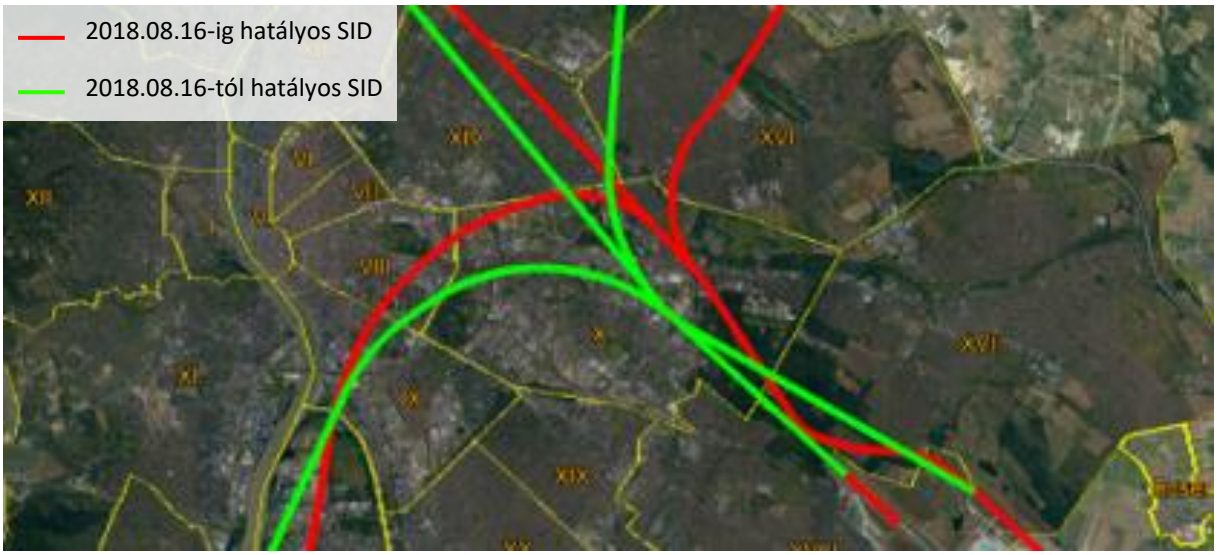


Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó nappali zajterhelés (2021.)
Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep)



Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér forgalmából származó éjszakai zajterhelés (2021.)
Forrás: https://www.bud.hu/zajterkep

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



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

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

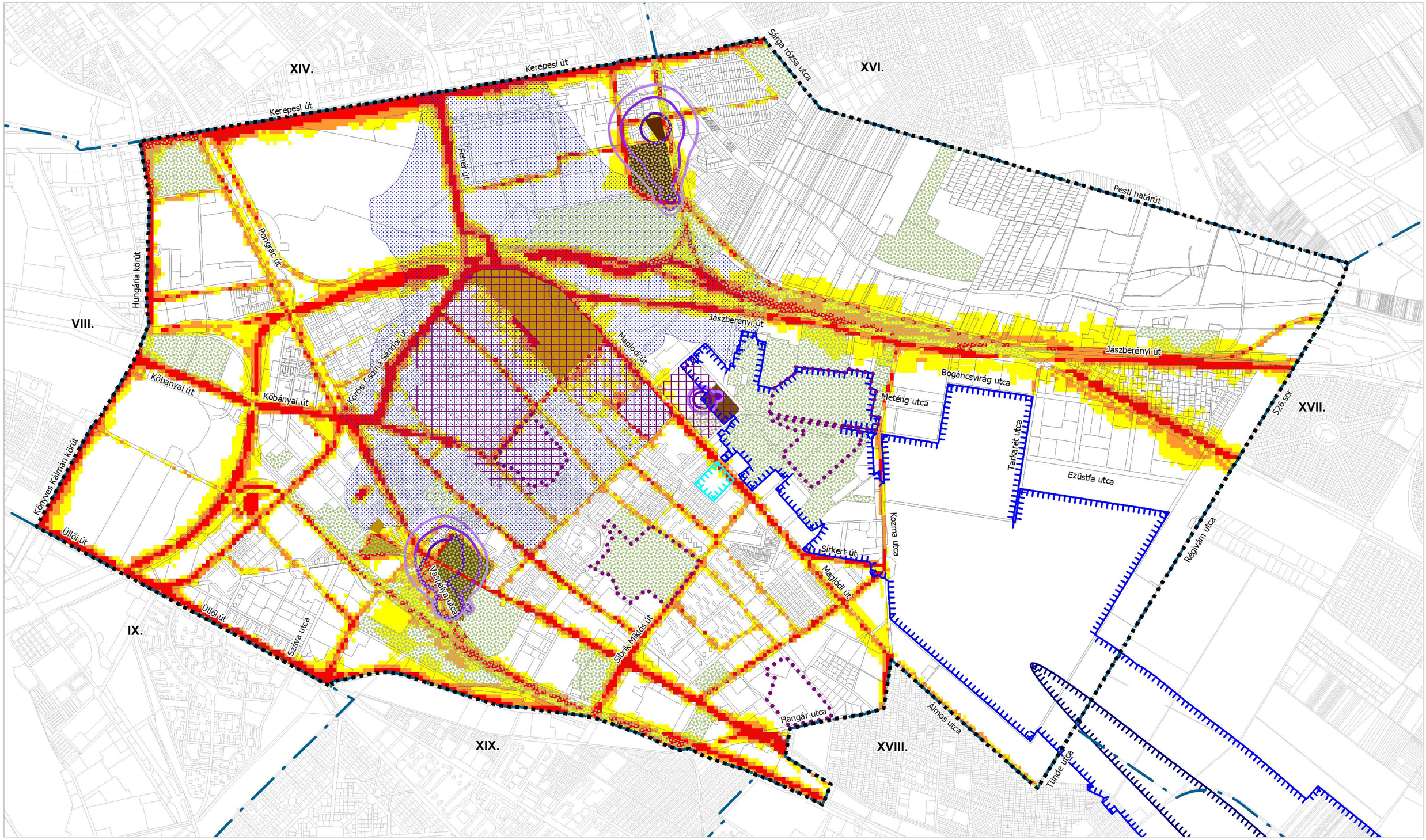
A repülőtéri zajgátló védőövezetek lehatárolása a Környezetvédelmi vizsgálati tervlapon látható. Mivel az említett lakóterület nem része a repülőtéri zajgátló védőövezetnek, a kerület nem kap támogatást a zajterhelés elleni kompenzációra.

1.10.5. Hulladékkezelés

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

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

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



0 - 5 dB közötti zajterhelési konfliktus

5 - 10 dB közötti zajterhelési konfliktus

10 - 15 dB közötti zajterhelési konfliktus

Kármentesítéssel érintett telek
(Pest Megyei Kormányhivatal
adatszolgáltatása)

Feltöltött terület

Veszélyes üzem
(alsó küszöbértékű/küszöbérték alatti)

Veszélyességi zónák
(belső/középső/külső)

Alápincézett terület

Karsztos terület

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

Tervezési terület határa

Kerülethatár

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Környezetvédelem

M=1:25 000

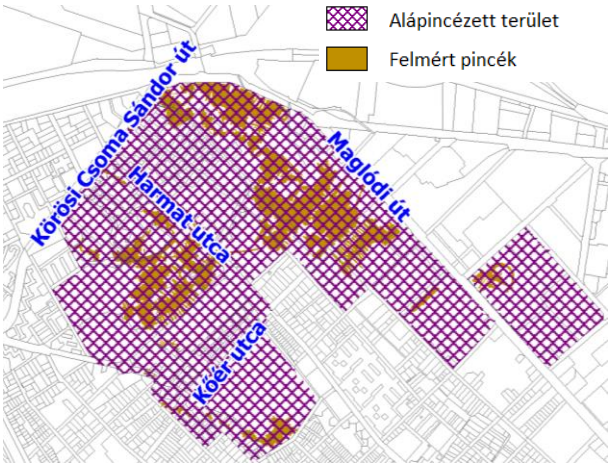
Budapest, 2022

BFVT Kft.

1.11. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

1.11.1. Építésföldtani korlátok

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



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

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

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

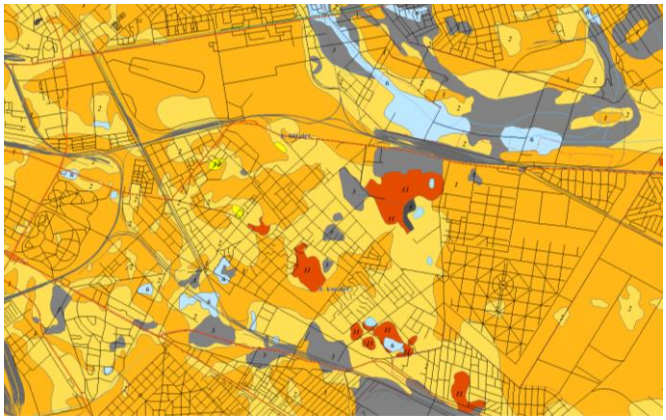
Az Akna utcai egykori agyagbánya több évszázados múltra tekint vissza. A kerület egyik fontos iparágának, a téglagyártásnak az alapanyagát szolgálta. A bányászati tevékenység során a keletkezett bányagödröket a téglagyártásra alkalmatlan fedőréteggel, majd az 1960-as évektől kommunális hulladékkal töltötték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

Az Óhegy park területen ezen kívül található egy 1960-70-es években kommunális hulladékkal feltöltött egykori bányagödör, az ún. katlan, amelyben a feltöltés nagy vastagságú, heterogén, ismeretlen eredetű. A katlan talpa a felszín alatt 17-18 méterrel helyezkedik el. Környezetében már tíz éven belül jelenetős mértékű épületsüllyedés, épület tönkremenetel volt tapasztalható, amely részben az elázott feltöltés mozgásából származik. Évtizedekkel később is történtek beszakadások, ezért a terület egy részét lezárták. Az elmúlt években veszélyelhárítási munkákat végeztek, több fúrásos kutatás, geofizikai mérés és talajszondás vizsgálat, valamint tömedékelés történt. A fúrásokból megállapítható volt, hogy a hulladék bomlásából származó szén-dioxid az üregekből az oxigént teljes mértékben kiszorította. Mindemellett a kőzetrepedéseken át a gáz a mélyebben elhelyezkedő pinceterekbe áramolhat. A katlantól északkelet és északnyugati irányban egykori agyagbányászattal és külszíni mészkőbányászattal érintett területek helyezkednek el, amelyekre szintén jellemző a roskadásra hajlamos feltöltés jelenléte.

A KBFI-ALFA Geotechnológia Kft. 2010 novemberében készített egy intézkedési tervet az Óhegy park alatti, nagykiterjedésű feltöltött területen kialakult veszélyhelyzet kezelésére vonatkozóan. Javasolta egy ellenőrzési rendszer kiépítését, amely a kritikus felületek roskadásából származó mozgásokat prognosztizálja, még mielőtt a felszínen veszélyforrásként jelentkezne. A katlanon kívüli területen a laza, inhomogén szerkezetű feltöltés megszűntetése hatalmas költségekkel járna, ezért az

intézkedési terv erre a területre a folyamatos ellenőrzést és az időben történő beavatkozást tartja megoldásnak, javasolja mágneses extenzométeres mérőkutakból álló monitoring rendszer kiépítését. A KRESZ park melletti pinceüreg betömedékelése rövidtávú feladatként jelenik meg a dokumentációban. A kommunális hulladékkal feltöltött bányaudvar, a katlan teljes kitakarítása, a hulladék elszállítása és az alatta lévő, részben beomlott, részben állva maradt pinceüregek beomlasztása, stabilizálása és a katlan újbóli, rétegenkénti tömörített feltöltése ellenőrzött inert anyaggal. A pinceüregek megerősítése az utóbbi 10-15 évben tervszerűen történik.

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



Építésalkalmassági térkép (Adatforrás: MÁFI)

1.11.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

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

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

1.11.3. Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások

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

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

Szennyvíz- és csapadékcsatornák legkisebb védőtávolsága épülettől:

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

Villamos berendezések biztonsági övezetében építési tevékenység korlátozottan folytatható, a hatályos jogszabályi rendelkezések mellett, az üzemeltető hozzájárulásával. A villamosművek, valamint

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

Szénhidrogén-vezetékek (földgáz szállító- és elosztóvezeték) biztonsági övezete a vonatkozó rendeletek alapján a kerületben a terület használatát befolyásoló nagy- és nagyközépnyomású vezetékek biztonsági övezete. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény értelmében a bányafelügyelet a szállítóvezeték használatba vételét engedélyező határozatában állapítja meg az adott vezeték biztonsági övezetét. A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet 1. melléklet IV. fejezet 1.1. pontja alapján a gázelosztó vezetéknek építményektől, nyomvonalas létesítményektől és más objektumoktól olyan távolságra kell lennie, amely biztosítja állaguk kölcsönös megóvását, és lehetővé teszi biztonságos üzemelésüket, beleértve a karbantartást és az üzemzavar-elhárítást is. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 20/2022. (I. 31.) SZTFH rendelet tartalmazza többek között a biztonsági övezetben tiltott tevékenységeket. A jelentős korlátozással érintett sávok a Védelmek, korlátozások c. tervlapon kerülnek megjelenítésre.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében 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

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2022. szeptemberi adatai alapján a tervezési területen 6 veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik (Forrás: Budapest Környezeti Állapotértékelése 2022.)

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

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

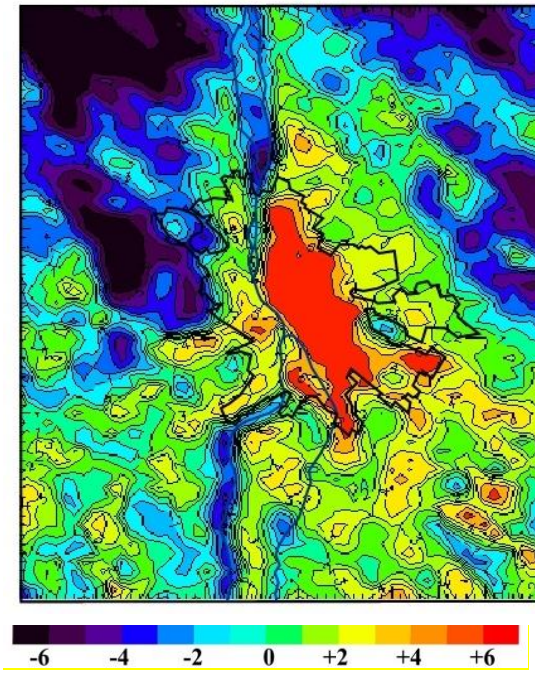
Küszöbérték alatti veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem XELLIA Gyógyszervegyészeti Kft., BÁBOLNA Környezetbiológiai Központ Fejlesztő és Szolgáltató Kft., Dreher Sörgyárak Zrt.

1.12. VÁROSI KLÍMA

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

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

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

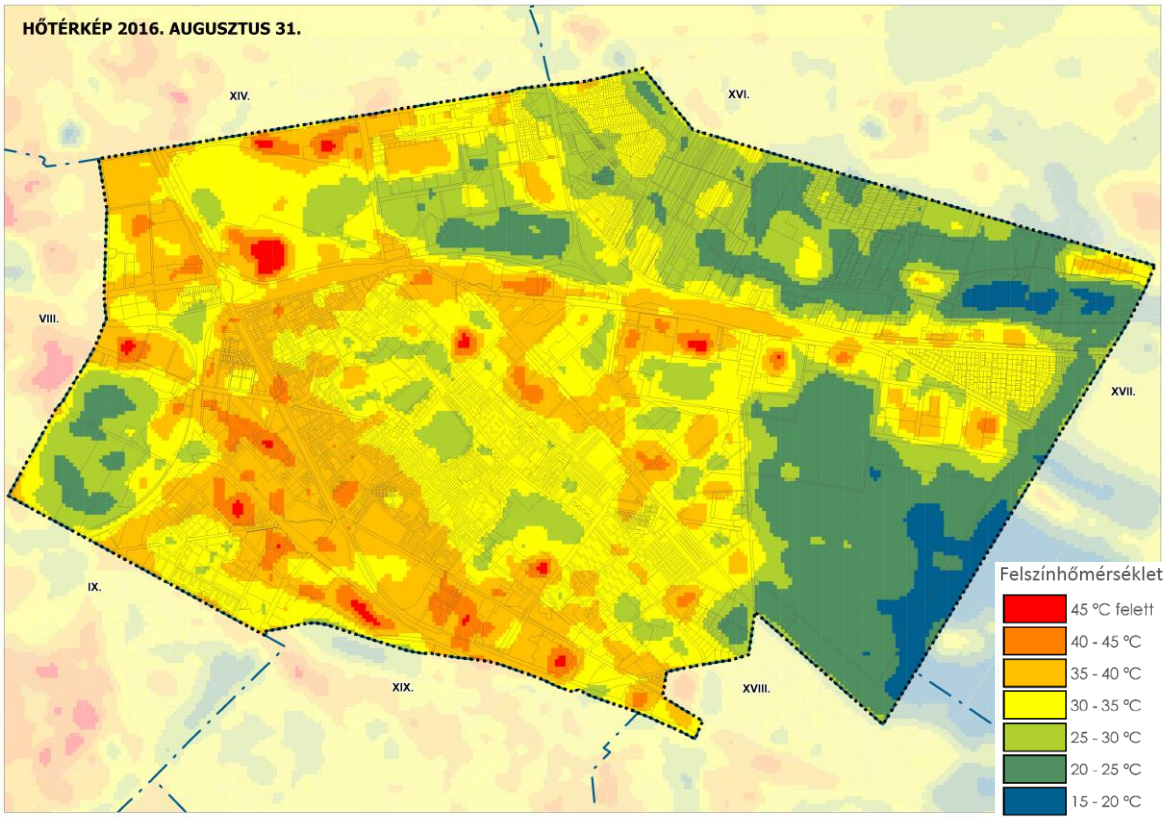


A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület sűrűbb beépítésű részein hangsúlyosabb, mivel azok hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet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

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

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

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



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

2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

2.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

2.1.1. Fejlesztési és rendezési környezet

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

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

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

2.1.2. Épített környezet

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.3. Közlekedés

Kőbánya jelenlegi közlekedési helyzete ellentmondásosnak nevezhető.

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

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

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

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

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

2.1.4. Közművesítés

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

2.1.5. Táji, természeti adottságok, zöldfelületi rendszer

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

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

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

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

2.1.6. Környezetvédelem

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

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

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

2.2. PROBLÉMATÉRKÉP, ÉRTÉKTÉRKÉP

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

2.2.1. Problématérkép

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

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

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

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

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

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

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

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

X. KERÜLET KŐBÁNYA KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Probléma térkép

M=1:25 000

Budapest, 2023

BFVT Kft.

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 kerületrészek közötti, illetve szomszédos kerületek irányába átjárást biztosító kapcsolatok kialakításának lehetőségét mind a közúti, mind a gyalogos és kerékpáros forgalom tekintetében.

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

Összefüggő kerékpáros hálózat nem áll rendelkezésre a kerületben.

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

2.2.2. Értéktérkép

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XIV.

XVI.

VIII.

XVII.

IX.

XIX.

XVIII.

Fejlesztéssel potenciállal rendelkező alulhasznosított területek

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások területe

Sport és rekreációs nagylétesítmény

Műemlékek

Fővárosi védett épületegyüttes

Fővárosi védett épület telke

Kerületi védett épület/épületegyüttes

Közhasználatú zöldfelület

Erdősült terület

Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézménykert

Jelentős zöldfelülettel rendelkező lakókert (zöldfelületi intenzitás>50)

Fővárosi jelentőségű védett természeti terület / Ex lege láp

Fasor

Ritka földtani képződmény

Gyorsvasút vonala

Közúti vasút vonala

Főúthálózati kapcsolatok

X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Érték térkép

M=1:25 000

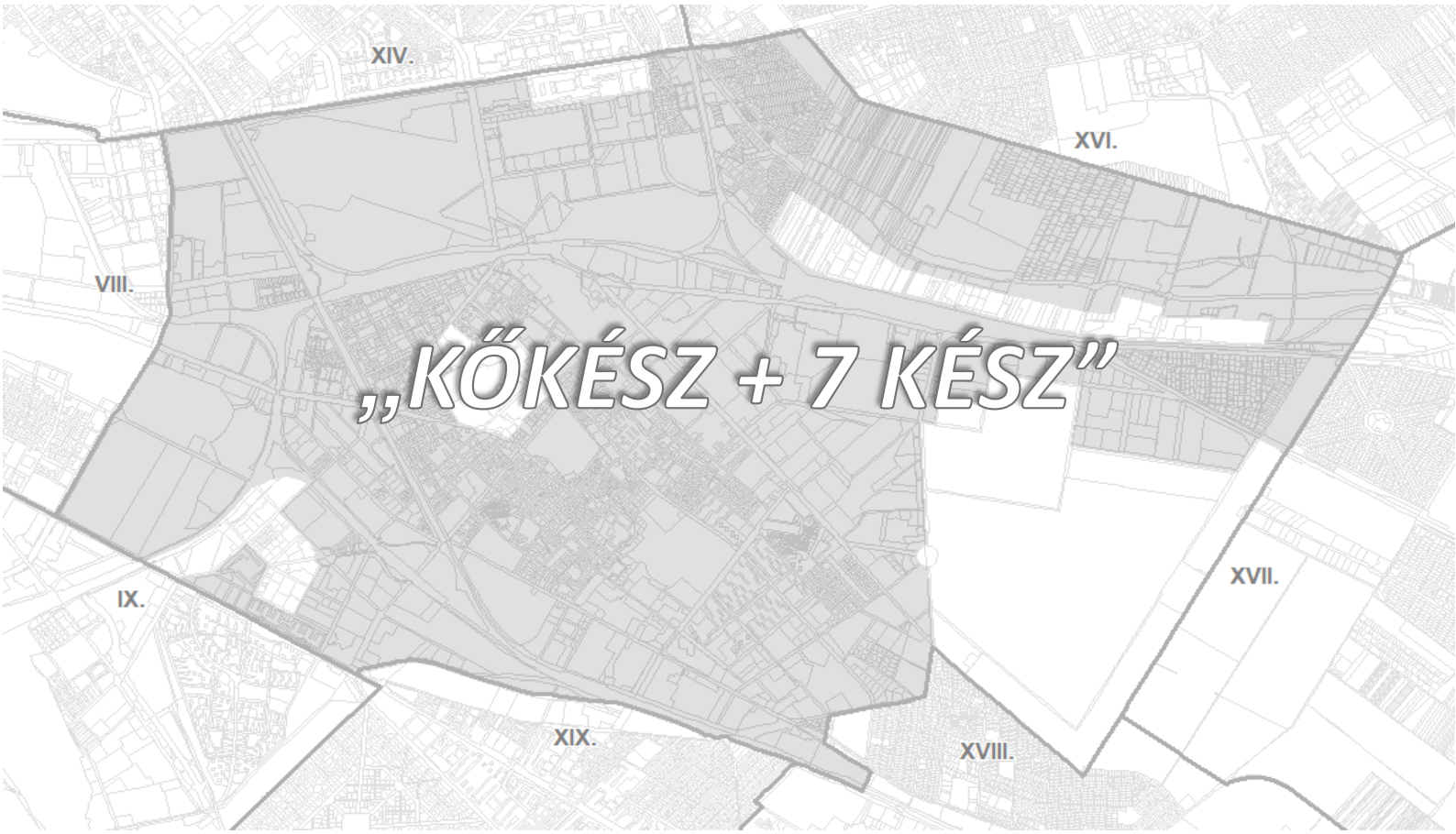
Budapest, 2023

BFVT Kft.

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

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAINAK EGYBESZERKESZTÉSE



II.KÖTET

PROGRAM

BUDAPEST, 2024. augusztus

ALÁÍRÓLAP

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet hét önálló, a Budapest X. kerület Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt területre, az Üllői út, Ceglédi utca, Bihari utca, vasút által határolt területre, a Fertő utca, Hízlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt területre, a Ceglédi út, Hízlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területre, a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Kőér utca, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca, Halom köz és Halom utca által határolt területre, a Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszter-lánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területre, és a Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzat beépítésével történő módosítása

Tsz: I-745-2/2024

Településrendezés:	Balla Mariann TT 01-4620	……..
	Hugauff Marcell	……..
Közlekedés:	Pető Zoltán Tkö 01-2321	……..
Közművek:		
Vízellátás-csatornázás:	Szabó Krisztián TV 01-16166	……..
Energiaellátás, elektronikus hírközlés:	Orosz István TE, TH 01-67717	……..
Zöldfelület és Környezetvédelem:	Niedetzky Andrea TK 01 - 5152	……..
	Bódi-Nagy Anasztázia	……..
Térinformatika	Pizág Csaba	……..
Ügyvezető:	Albrecht Ute	……..

Budapest, 2024. augusztus hó

Tartalom

Bevezető 3

PROGRAM 5

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 6

1. KŐKÉSZ + 7 hatályos X. kerületi KÉSZ egybedolgozása 6

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése 6

1.2. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ 1. mellékletébe-be 7

1.3. Egybeszerkesztett KŐKÉSZ tervezete 18

2. KŐKÉSZ Hatályos szabályozási vonalainak felülvizsgálata 129

3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése 131

3.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai 131

3.1.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere 131

3.1.2. Zöldterületek mérlege 131

3.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésérevonatkozó javaslatok 132

3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata 132

3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok 133

4. Közlekedési javaslatok 134

4.1. Közlekedéshálózati kapcsolatok 134

4.2. Közúti közlekedés 135

4.3. Közösségi közlekedés 137

4.4. Kerékpáros közlekedés 139

4.5. Gyalogos közlekedés 140

4.6. Parkolás 140

5. Közműfejlesztési javaslatok 142

5.1. Vízellátás 142

5.2. Csatornázás 143

5.3. Villamosenergia-ellátás 144

5.4. Gázellátás 145

5.5. Távhőellátás 146

5.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 146

5.7. Elektronikus hírközlés 147

MELLÉKLET 149

1. melléklet 150

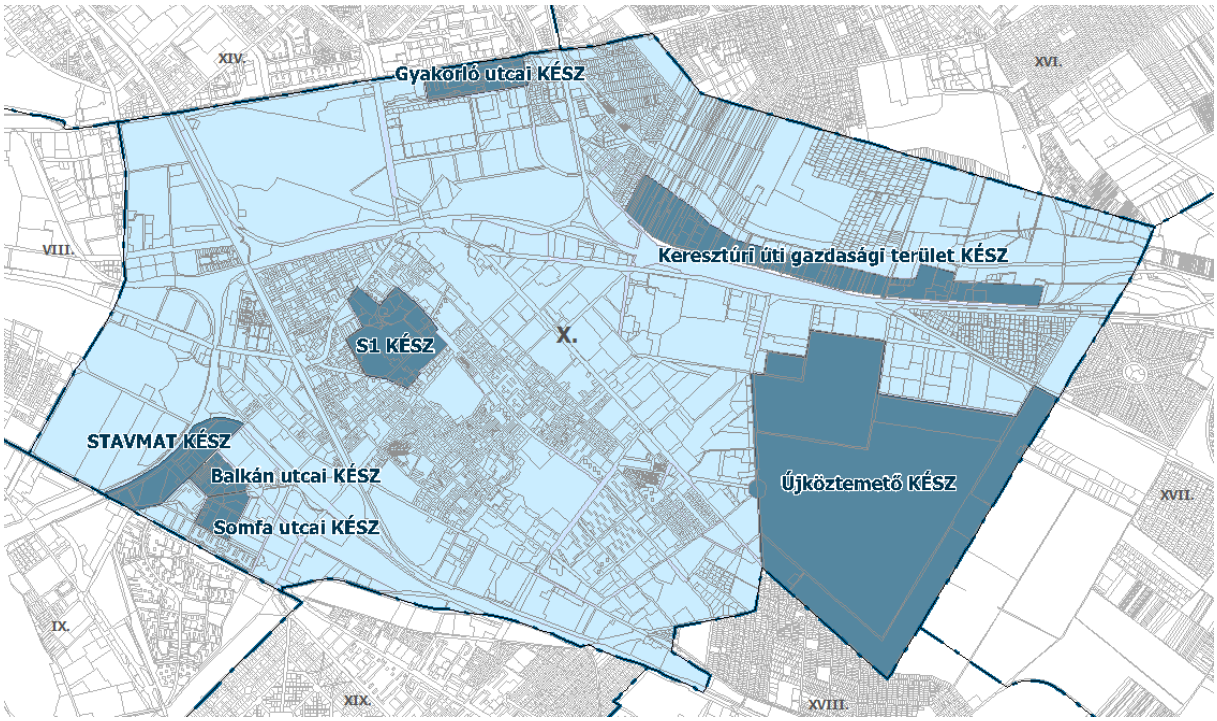
2. melléklet 151

Bevezető

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

A hatályos KŐKÉSZ módosítása az alábbi témákban tervezett:

- *7 hatályos KÉSZ beépítése a KŐKÉSZ-be*
  (1/2021. (I. 21.) önk. rendelet, a 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet, a 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelet, a 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelet, a 20/2022. (X. 21.) önk. rendelet, a 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelet és a 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelet)
- *Szabályozási vonalak felülvizsgálata*



Hatályos KŐKÉSZ *7 darab hatályos KÉSZ területe*

7 hatályos KÉSZ

Jelen tervdokumentáció készítésének elsődleges célja a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I. 21.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Újköztemető KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Balkán utcai KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési

szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelet *(továbbiakban: **STAVMAT KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Gyakorló utcai KÉSZ**)*, a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelet *(továbbiakban: **Somfa utcai KÉSZ**)* és a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelet *(továbbiakban: **S1 KÉSZ**)* területi hatálya alá tartozó területek **KŐKÉSZ**-be való integrálása.
Az Újköztemető KÉSZ, Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, Balkán utcai KÉSZ, STAVMAT KÉSZ, Gyakorló utcai KÉSZ, Somfa utcai KÉSZ és az S1 KÉSZ együttes megnevezése a dokumentáció további részében „**7 KÉSZ**”.

Jelen terv 8 hatályos KÉSZ *(KŐKÉSZ + 7 KÉSZ)* egybeszerkesztését javasolja a jogharmonizáció keretein belül, valamint a hatályos KŐKÉSZ Részterületekre vonatkozó IV. fejezetének beillesztését a hatályos I-III. fejezetekbe.

PROGRAM

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Cél a hatályos 7 db KÉSZ rendelkezéseinek beintegrálása – alapvetően változtatás nélkül – a hatályos KŐKÉSZ-be.

1. KŐKÉSZ + 7 hatályos X. kerületi KÉSZ egybedolgozása

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése

A hatályos KŐKÉSZ és a beépítendő 7 hatályos KÉSZ *(az Újköztemető KÉSZ, Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, Balkán utcai KÉSZ, STAVMAT KÉSZ, Gyakorló utcai KÉSZ, Somfa utcai KÉSZ és az S1 KÉSZ)* rendelkezéseit táblázatos formában szerkesztettük egybe, a jobb átláthatóság és követhetőség okán.

A táblázatban színkódok jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

	azonos rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	„hasonló” rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	eltérő eszköz, de az eredmény ugyanaz	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	új / eltérő rendelkezés	**KŐKÉSZ módosítása javasolt**
	új / eltérő rendelkezés	**KŐKÉSZ módosítása nem javasolt**
	településképi rendelkezés (TKR)	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
	meglévő rendelkezés kiegészítése is szükséges *(–eltérő rendelkezés hiányában–)* az új rendelkezés beillesztése mellett	**KŐKÉSZ módosítása javasolt**

A javasolt KŐKÉSZ szövegszerű módosításai a táblázat első oszlopában kerültek feltüntetésre/kiemelésre:

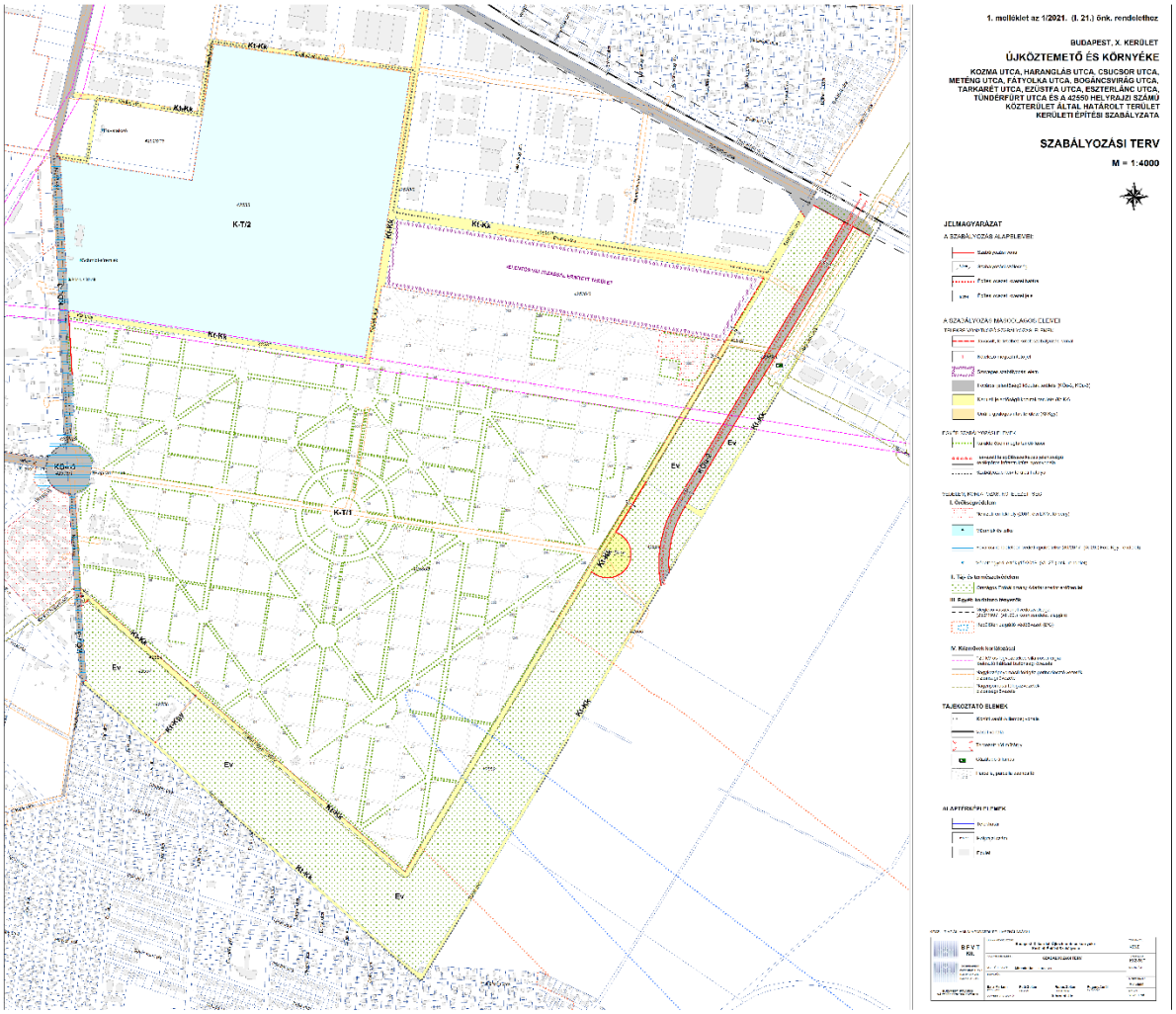
a) a 7 KÉSZ rendelkezéseivel **piros színnel**,
b) a hatályos TSZT alapján **zöld színnel.**

A fenti tematika alapján szerkesztett táblázatok jelen dokumentáció 1. mellékletét képezik!

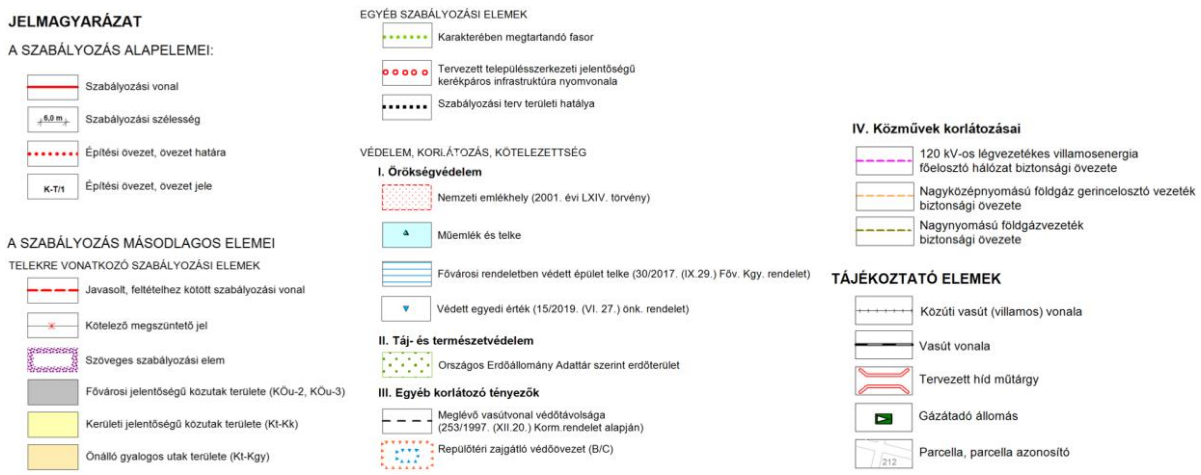
Megjegyzés: A KŐKÉSZ rendelkezései közül csak a 7 terv integrálása szempontjából releváns rendelkezéseket tartalmazza a táblázat teljes terjedelmükben.

1.2. Szabályozási tervek integrálása a KŐKÉSZ 1. mellékletébe-be

1. Újköztemető KÉSZ



Hatályos Újköztemető KÉSZ szabályozási tervlap



Tájékoztató elemek:



Parcella, parcella azonosító

KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

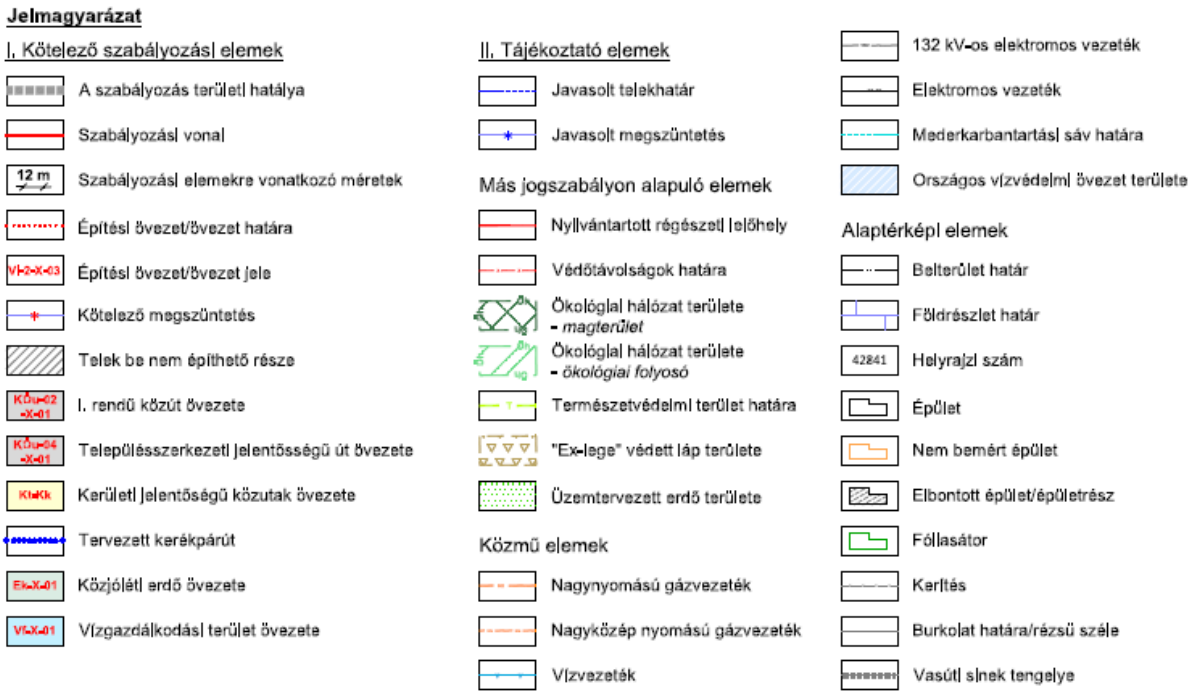
Nincs módosítási javaslat!

A hatályos Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 1/2021. (I. 21.) önk. rendelet 1. mellékletének szabályozási elemei közül **új elemként mindösszesen a *„Parcella, parcella azonosító”* új elem javasolt beépítésre a KŐKÉSZ 1. mellékletébe**, egyéb vonatkozásban a terv elemei beépültek a tervbe.

Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ



Hatályos Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ szabályozási tervlap



KÖKÉSZmódosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

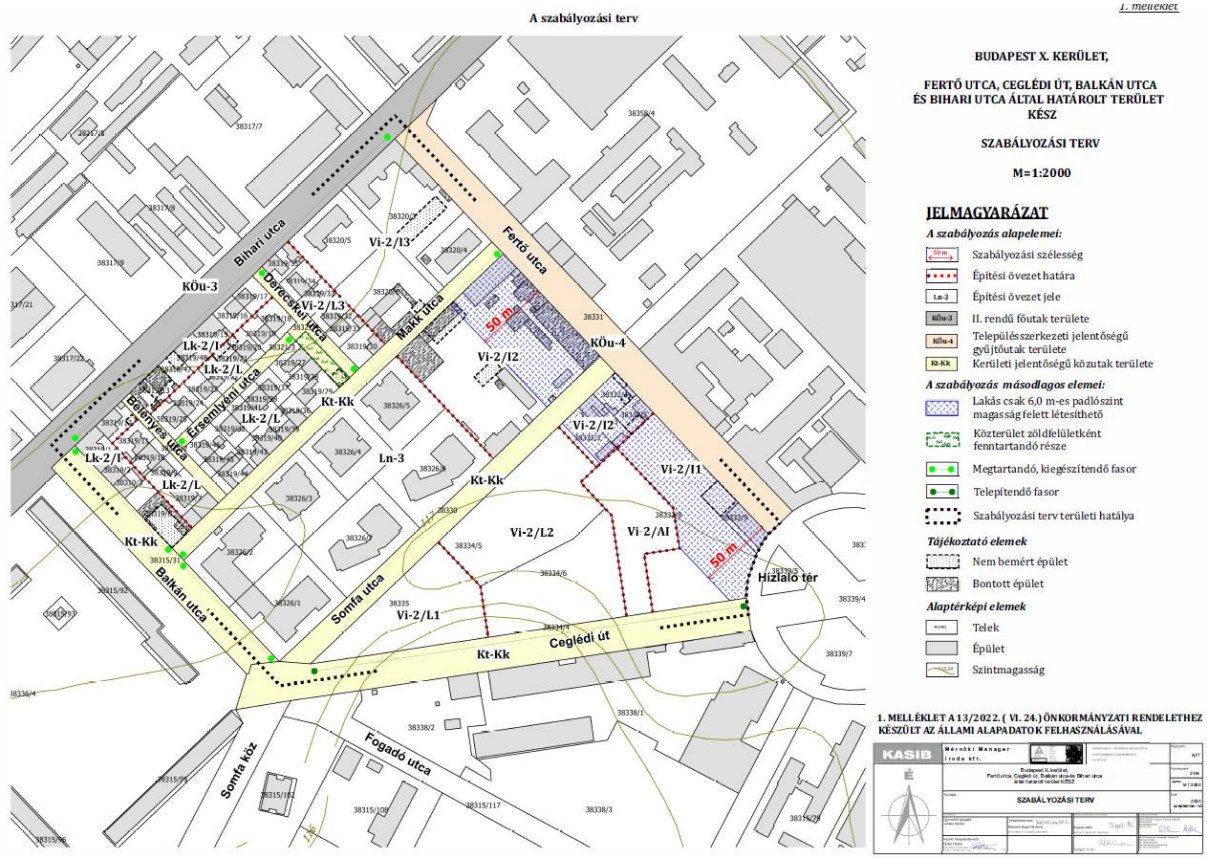
Nincs módosítási javaslat!

KŐKÉSZ módosítási javaslat –
II. Szabályozási terv – a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Nincs módosítási javaslat!

A Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 3/2021. (II. 18.) önk. rendelet jóváhagyott terv 1. mellékletének elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

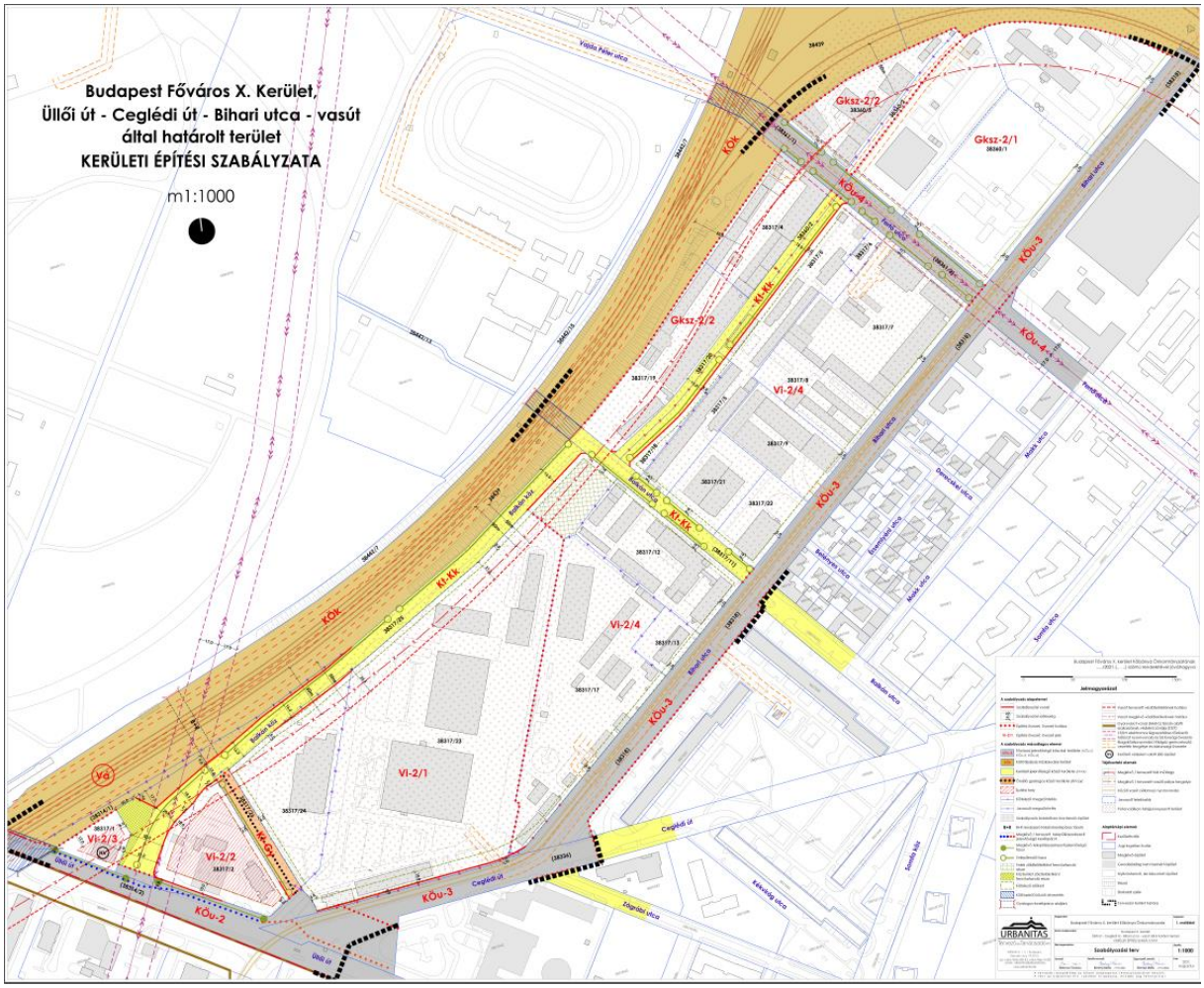
Balkán utcai KÉSZ



Hatályos Balkán utcai KÉSZ szabályozási tervlap

A hatályos a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 13/2022. (VI. 24.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

STAVMAT KÉSZ



Hatályos STAVMAT KÉSZ szabályozási tervlap

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- 16,0 Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Vi-2/1 Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

- KÖu-3 Fővárosi jelentőségű közutak területe *(KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)*
- KÖk Kötöttpályás közlekedési terület
- Kerületi jelentőségű közút területe *(Ki-Kk)*
- Önálló gyalogos közút területe *(Ki-Gy)*
- Építési hely
- Kötelező megszüntetés
- Javasolt megszüntetés
- Szabályozás érdekében bontandó épület
- B+R B+R rendszerű felszíni kerékpáros tároló
- Meglévő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpárút
- Meglévő településszerkezeti jelentőségű fasor
- Telepítendő fasor
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Kötelező előkert
- Különszintű közúti átvezetés
- Gyalogos-kerékpáros aluljáró
- Vasút tervezett védőterületének határa
- Vasút meglévő vádőterületének határa
- Gyorsvasút vonal (Metró) térszín alatti szakaszának védelmi zónája (TSZT)
- 132kV elektromos légvezetékes főelosztó hálózat nyomvonala és biztonsági övezete
- G Nagyközépnyomású földgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete
- HV Kerületi védelem alatt álló épület

Tájékoztató elemek

- Meglévő / tervezett híd műtárgy
- Meglévő / tervezett vasúti pálya tengelye
- Közúti vasút (villamos) nyomvonala
- Javasolt telekhatár
- Potenciálisan talajszennyezett terület

Alaptérképi elemek

- Kerülethatár
- Jogi ingatlan határ
- Meglévő épület
- Geodéziailag nem bemért épület
- Nyilvántartott, de lebontott épület
- Rézsű
- Burkolat széle
- Tervezési terület határa

KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

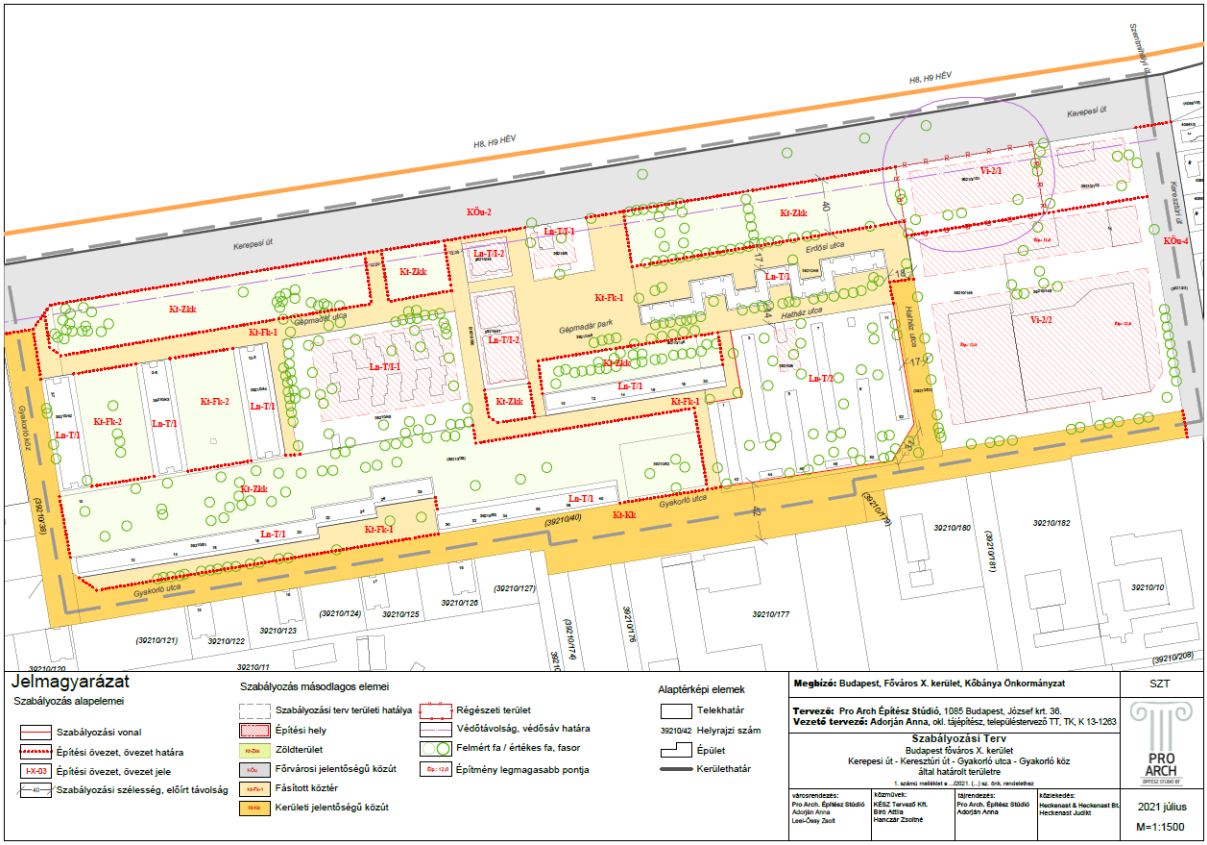
Nincs módosítási javaslat!

KŐKÉSZ módosítási javaslat
II.–Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

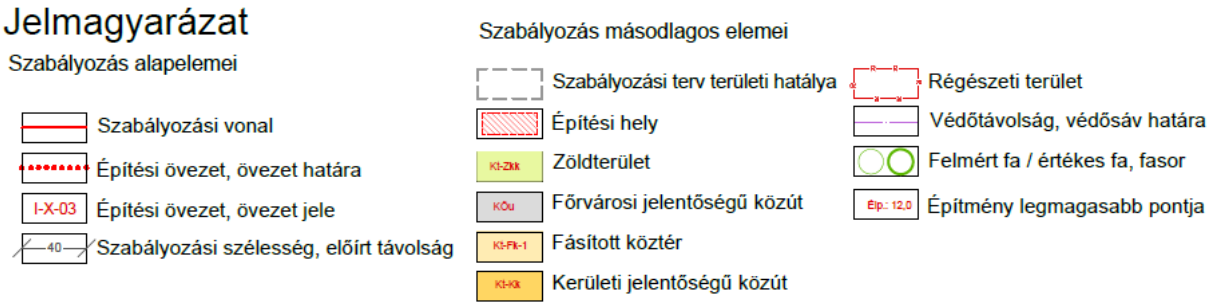
Nincs módosítási javaslat!

A hatályos Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 18/2022. (IX. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

Gyakorló utcai KÉSZ

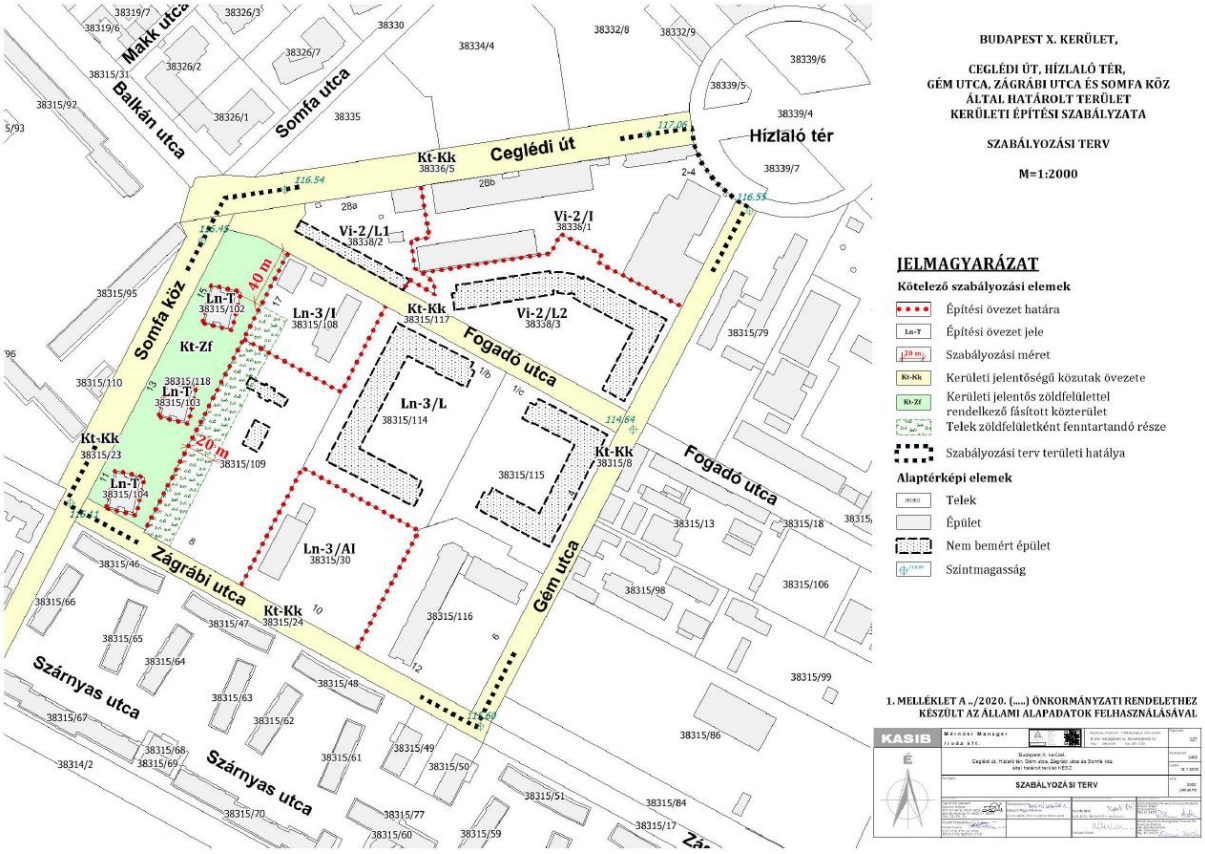


Hátályos Gyakorló utcai KÉSZ szabályozási tervlap



A hatályos Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 20/2022. (X. 21.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

Somfa utcai KÉSZ

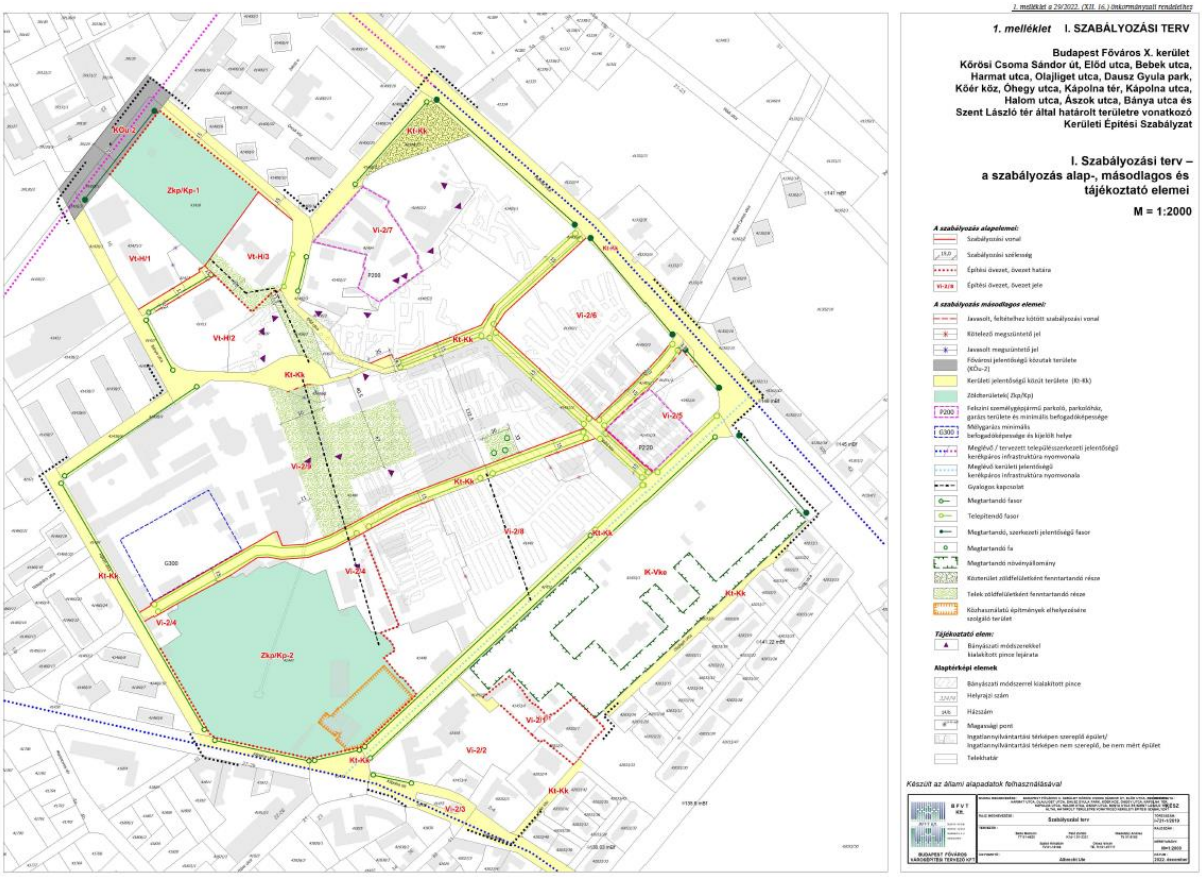


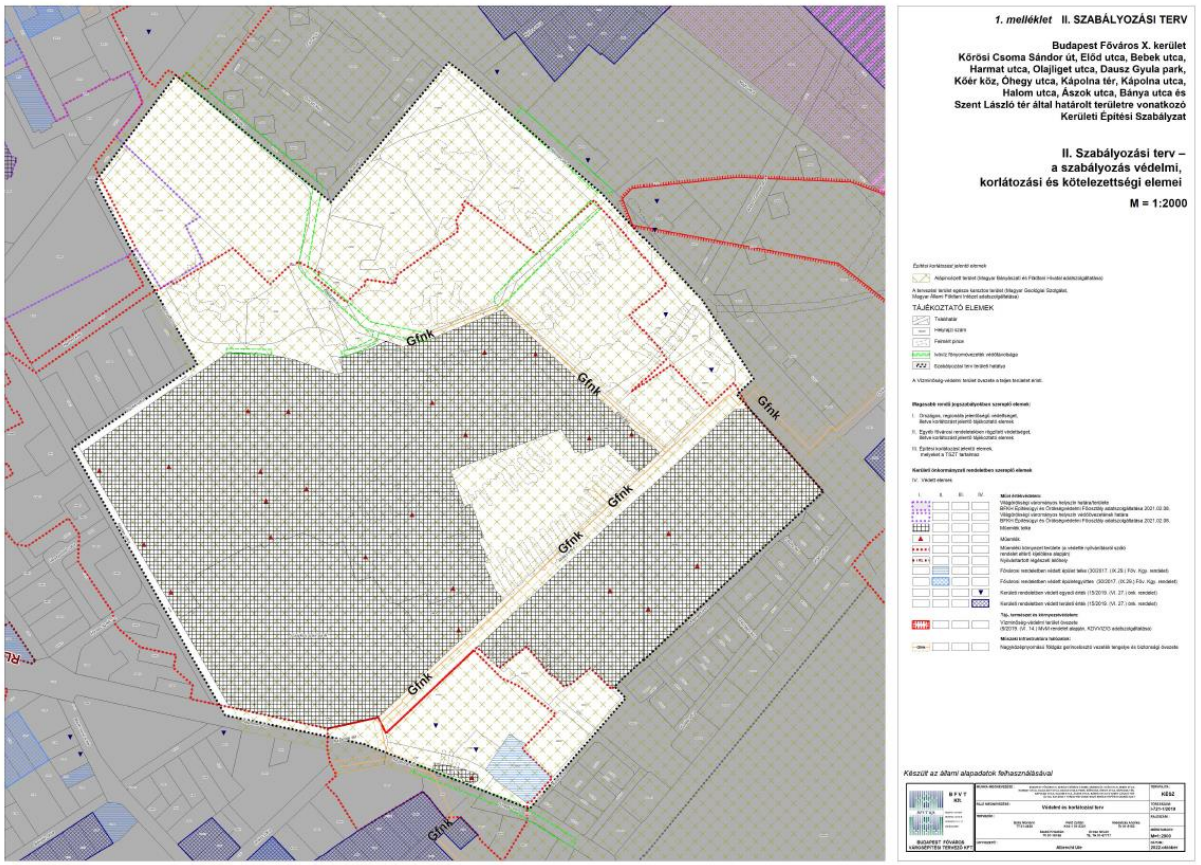
Hatályos Somfa utcai KÉSZ szabályozási tervlap



A hatályos a Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 28/2022. (XII. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei változtatás nélkül beépítésre javasoltak a KŐKÉSZ 1. mellékletébe.

S1 KÉSZ





Hatályos szabályozási tervlapok



KŐKÉSZ módosítási javaslat –
I. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

Nincs módosítási javaslat!

KŐKÉSZ módosítási javaslat –
II. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

Tájékoztató elemek:



A hatályos Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 29/2022. (XII. 16.) önk. rendelettel jóváhagyott terv 1. mellékletének szabályozási elemei közül a ***„Bányászati módszerekkel kialakított pince lejárata”*** **elemmel javasolt kiegészíteni a II. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei tervlap**.

1.3. Egybeszerkesztett KŐKÉSZ tervezete

A HATÁLYOS KŐKÉSZ RENDELKEZÉSEI	fekete színnel jelölt
A BEÉPÍTETT 7 KÉSZ	piros színnel jelölt
A HATÁLYOS KŐKÉSZ RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓ IV. FEJEZETÉNEK BEILLESZTÉSE A HATÁLYOS I-III. FEJEZETEKBE	zöld alászínezéssel jelölt

A hatályos KŐKÉSZ részterületekre vonatkozó IV. fejezetének beillesztése a hatályos I-III. fejezetekbe részletes ismertetése jelen dokumentáció 2 mellékletét képezik!

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2024. (… …) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva a következőket rendelem el:

ELSŐ RÉSZ

Általános rendelkezések

I. Fejezet

A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros X. kerület közigazgatási területére (a továbbiakban: Kerület) terjed ki.

(2) Az 1. melléklet 1. pontja (a továbbiakban: Szabályozási Terv) meghatározza a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemeit. Az 1. melléklet 2. pontja meghatározza a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemeit.

(3) A Kerület egyes egyedi előírásokkal érintett részterületeit a 2. melléklet határozza meg.

2. § E rendelet alkalmazásában

a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;

b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;

c) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;

d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, és környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;

e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;

f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;

g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;

h) zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;

i) gyorsvasúti megállóhely: a metró- és a helyi érdekű vasút megállóhelye.

II. Fejezet

A telekalakítás és a magánút

1. A telekalakítás

3. § (1) A Szabályozási Terven meghatározott szabályozási vonal vagy az „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,

a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, illetve

b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterület meghaladja az övezeti határértéket.

(2) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület létesítésére alakítható ki.

(3) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.

(4) A közterület ütemezetten is kialakítható.

(5) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.

2. A magánút és az iparvágány

4. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:

a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,

b) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi, Gksz és K-Tp építési övezetben, valamint a Szabályozási Terven „magánút létesíthető” jellel jelölt területen alakítható ki,

c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,

d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége

da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,

db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,

dc) a 2. mellékletben meghatározott 6. részterületen a Keresztúri úthoz kapcsolódó magánutaknál egy ingatlan kiszolgálásakor 6 méter, két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter, négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,

dd) a 2. mellékletben meghatározott 5. részterületen kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter,

de) a 2. mellékletben meghatározott 2. részterületen gyalogút esetén legalább 8 méter,

e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,

f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,

g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, és

h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.

(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.

(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.

(4) Magánút nem létesíthető a 2. mellékletben meghatározott 8. és 15. részterületen.

(5) Lakóterületen iparvágány nem létesíthető.

III. Fejezet

A közlekedés és a járművek tárolása

3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása

5. § Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,

b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,

c) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázskapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,

d) a KÖu övezet menti építési telek közúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani a Vi-1/4 építési övezetbe tartozó telkek kivételével.

6. § Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.

4. Személygépjárművek tárolása

7. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2)-(2g) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:

a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,

b) lakórendeltetés esetében a zártsorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni kivéve a 2. mellékletben meghatározott 9. részterületen belül a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken,

c) zártsorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,

d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,

e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,

f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység, raktározási önálló

rendeltetési egység, valamint a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,

g) a 2. mellékletben meghatározott 12. részterületen a villamos megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,

g) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.

(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjárműtárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha

a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,

b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,

c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el, vagy

d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át,

e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el bányászati módszerrel kialakított pince miatt.

8. § (1) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méteren belül kell biztosítani.

(2) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m^2-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m^2-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m^2 nettó alapterülete után.

(3) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Gksz-2/14 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül

a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után,

b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m^2-e után,

c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m^2-e után, valamint

d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után.

(4) Az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Zkp/Kp-1 övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után (kivéve a terasz, kerthelyiség területét), valamint

b) a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m^2-e után.

(5) A 2. mellékletben meghatározott 5. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani

a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m^2 bruttó szintterülete után,

b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló

rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m^2 fogyasztótere után,

c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után,

d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám megállapítható - minden 6,5 férőhelye után, valamint

e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem megállapítható - minden megkezdett 65 m^2 nettó alapterülete után.

(6) A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után,

ab) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

ac) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m^2 nettó alapterülete után,

ad) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m^2-e után,

b) az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,

c) a vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető,

d) a K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető,

e) a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni,

f) nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén,

h) a K-SP/2 építési övezet telkeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhelyek közül legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén, valamint további legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén,

i) a Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.

(7) A 2. mellékletben meghatározott 8. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye, és

ab) a Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m^2-e után,

b) a Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni,

c) nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését

ca) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és

cb) a Kt-Fk övezet területén,

d) a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget - a Lk-2/AI-2 övezet kivételével - épületben kell teljesíteni.

9. § (1) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(2) A Szabályozási Terven „P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni.

(3) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.

5. Kerékpárok tárolása

10. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához – eltérő rendelkezés hiányában – legalább a 4. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.

(2) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.

(3) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.

(4) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.

(5) P+R parkoló létesítésekor annak részeként legalább a személygépjármű-kapacitás 20%-ának megfelelő befogadóképességű B+R parkolót kell kialakítani.

(6) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

(7) A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.

6. Tehergépjárművek tárolása

11. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet és rakodóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Zártsorú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjármű tárolása a 2. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.

7. Autóbuszok tárolása

12. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához - eltérő rendelkezés hiányában - minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.

(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.

(4) Üzemi vagy raktározási rendeltetetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, ha

a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy

b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.

(5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb autóbusz tárolása a 2. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen nem megengedett.

13. § (1) A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben vagy 500 méteren belül egyéb telken is biztosítható.

(2) A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen

a) az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához - a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével - minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani

aa) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint

ab) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató

rendeltetési egység esetén,

b) a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kialakítani,

c) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen,

d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatához, valamint ezen övezetek területén építmények létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához az övezet területére számított minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.

14. § A 2. mellékletben meghatározott 8. részterületen az építmény, önálló rendeltetési egység és

terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,

b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,

c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint

d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.

IV. Fejezet

A közművek

15. § (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.

(3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.

(4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.

(5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.

(6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.

16. § (1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.

(2) A 400 m^2-t meghaladó alapterületű új épület vagy épületbővítés esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.

(3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.

(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.

(5) A Gksz-1/1, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/13, Gksz-1/15, Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P, Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, Gksz-2/17, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/9, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/17, Lk-2/18, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/22, Vi-2/26, Vi-2/30, Vi-2/31, Vi-2/37, Vi-2/38, Vi-2/39, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46, Vi-2/50, Vi-2/55, Vi-2/56 és a K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

(6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.

(7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.

(8) A 400 m^2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.

(9) Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.

(10) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.

(11) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.

V. Fejezet

Fenntarthatóságot szolgáló előírások

8. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

17. § (1) Az 500 m^2 alapterületet meghaladó új épületnél vagy épületbővítésnél

a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödéme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy

b) a 300 m^2-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.

(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.

(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártsorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m^2-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m^2-rel, de legfeljebb összesen 120 m^2-rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

9. A környezeti elemek védelme

18. § (1) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.

(2) Az Lk-2/1, Lk-2/5, Lk-2/10, Lk-2/14 és Lk-2/15 építési övezetek telkein a Köu-3 övezet határától mért 25 méteren belül levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny új objektum nem helyezhető el.

(3) A Kerületben - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.

(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.

(5) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(6) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.

(7) A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.

10. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek

19. § (1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen

a) az új épület meglévő és megmaradó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,

b) az új épület területére eső meglévő és megmaradó pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,

c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.

(2) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:

a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,

b) a telepengedély-köteles tevékenység,

c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint

d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.

11. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

20. § (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.

(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.

(3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása - a KÖu-3 övezet, valamint az azzal határos telek kivételével - megengedett,

b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben – eltérő rendelkezés hiányában – 70%.

(4) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed

a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,

ab) inváziós fajú fa esetén vagy

ac) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki, és

b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

12. Építési övezetek, övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások

21. § (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.

(2) A Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett,

b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem

lehet. A fa lombkoronájának terepszinti vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.

(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldsáv” jellel jelölt területen télen is takaró lomb- és tűlevelű örökzöldeket is tartalmazó háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsibehajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.

(5) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor”, „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed

a) részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag

aa) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,

ab) inváziós fajú fa esetén vagy

ac) a növényállomány megújítása céljából

vágható ki, és

b) életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől

ba) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,

bb) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter

távolságot kell tartani.

VI. Fejezet

Építmények elhelyezése

13. Általános előírások

22. § (1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény, valamint

d) zászlótartó oszlop.

(2) Kizárólag építési helyen belül építhető

a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint

b) gépjármű- és egyéb tároló.

(3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) kerítés,

b) hulladéktartály-tároló,

c) közmű-becsatlakozási műtárgy,

d) előlépcső, valamint

e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa

helyezhető el.

(2) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha a telektömb több mint 4 telekre tagolódik.

(3) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

(4) Gyalogos alul- és felüljáróban kereskedelmi létesítmény akkor helyezhető el, ha

a) a közlekedő utak méretezett szélessége a kereskedelmi létesítmény elhelyezésével nem csökken,

b) az elhelyezett kereskedelmi létesítmény nettó alapterülete 10 m^2-nél nagyobb, kivéve a közlekedésijegy-árusító fülkét,

c) az aluljáróban minden, a gyalogosok számára rendelkezésre álló 100 m^2 gyalogos közlekedő felületre legfeljebb egy üzlethelyiség jut.

(5) Az Lk és Lke építési övezetben

a) a lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő lakóépület található,

b) kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m² lehet.

(6) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.

23. § (1) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.

(2) Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.

14. A zártsorú beépítési mód

24. § (1) Eltérő rendelkezés hiányában zártsorú beépítési mód esetén az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral.

(2) Eltérő rendelkezés hiányában a KÖu övezet menti szállás, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább

a) 3 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter,

b) 1,5 méter, ha az előkert mérete 1 méternél nagyobb, de 5 méternél kisebb.

(3) A Kt-Kk övezet menti szállás, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább 0,9 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter.

(4) Az épületek zárt sora a megengedett párkánymagasság legalább kétharmadának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ebben az esetben az épületet a közre néző oldalán homlokzattal kell kialakítani.

(5) Zártsorú beépítésű módú építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.

15. Az ikres beépítési mód

25. § Eltérő rendelkezés hiányában ikres beépítési mód esetén

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 3 méter,

c) a hátsókert mérete legalább 6 méter.

16. A szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód

26. § (1) Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén - eltérő rendelkezés hiányában - az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb

épületmagasság, de legalább 6 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanon az épület homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanon kialakult állapothoz kell illeszteni.

(2) A 2. mellékletben meghatározott 13. részterületen az előkert mérete 5 méter, kivéve a Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizlaló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán, ahol az előkert mérete 0 méter.

(3) A 2. mellékletben meghatározott 14. részterületen a Ceglédi út és a Hizlaló tér mentén az előkert mérete 0 méter.

(4) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter kivéve

a) a 2. mellékletben meghatározott 11. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, valamint

b) a 2. mellékletben meghatározott 12. részterületen, ahol az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értéke.

(6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkertet az adott utcaszakaszra jellemző kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani kivéve, ha az oldalkert helye mindkét szomszédos telken eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.

17. A közhasználat céljára átadott terület

27. § A Szabályozási Terven „Közhasználat céljára átadandó terület” jellel jelölt terület - eltérő rendelkezés hiányában - csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhelyként, ingatlan kiszolgálását biztosító területként vagy zöldfelületként alakítható ki.

18. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó

28. § (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó - eltérő rendelkezés hiányában - a KÖu övezetekkel határos Gksz és K-Közl építési övezetekben létesíthető.

(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak az (1) bekezdésben meghatározott építési övezetekben, valamint a Vi építési övezetben önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.

(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp vagy Kt-Zkk övezettel, illetve lakó, egészségügyi, szociális, oktatási vagy nevelési rendeltetésű épület telkével határos.

(4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület telke az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.

(5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás a Kerületben nem helyezhető el.

(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.

(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ

A beépítésre szánt területek

VII. Fejezet

Lakóterületek

19. Általános rendelkezések

29. § (1) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában -
a) lakó,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) szállás,
f) sport, valamint
g) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló és parkolóház nem létesíthető.

(3) Az AI és I jelű építési övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag
a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
b) kulturális, közösségi szórakoztató,
c) sport, valamint
d) igazgatási
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(4) Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak:
a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni,
b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely amellett a telekhatár mellett van, amelynél a nagyobb telepítési távolság biztosítható,
c) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek zártsorú beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó,
d) meglévő épületet bővíteni az *a)-c)* pont szerint meghatározott beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.

(5) Az 1000 m^2-nél nagyobb és 60 métert meghaladó mélységű telken a hátsó telekhatártól számított 10 méteren belül építmény nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell kialakítani.

(6) Az Lk és Lke építési övezetekben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m^2-ére legalább egy fa jusson.

(7) Lakóterületen csak a KÖu övezet menti telken helyezhető el bruttó 1000 m^2-t meghaladó szintterületű kiskereskedelmi célú önálló rendeltetési egység.

20. Nagyvárosias lakóterület (Ln)

30. § (1) Az Ln-2 építési övezet nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület.

(2) Az Ln-2 építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató és szállás rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.

(3) Az Ln-2/1 építési övezetben

a) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

b) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges,

c) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(4) Az Ln-2 építési övezet határértékeit a 3. melléklet 1. pontja határozza meg.

31. § (1) Az Ln-3 építési övezet nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület.

(2) Az Ln-3 építési övezet területe a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(3) Az Ln-3 építési övezetben a Szabályozási Terven „Közműterület” jellel jelölt területen csak az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetés helyezhető el.

(4) Az Ln-3/3 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) Az Ln-3/4 építési övezetben

a) kizárólag kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el,

b) épület részeként legfeljebb bruttó 1000 m^2 szintterületű önálló kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(6) Az Ln-3/5 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, szállás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el.

(7) Az Ln-3/6 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(8) Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(9) Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert a Bányató utca felől 0 méter, egyébként 5 méter.

(10) Az Ln-3/AI-1 építési övezetben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.

(11) Az Ln-3/L-SOM, Ln-3/I-SOM és Ln-3/AI-SOM építési övezetben

a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

ba) épület nem létesíthető,

bb) melléképítmény nem létesíthető,

bc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint

bd) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(12) Az Ln-3/L-SOM építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) iroda,

c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelem, valamint

d) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) Az Ln-3/I-SOM építési övezetben

a) kizárólag

aa) iroda,

ab) kereskedelmi célú szállás,

ac) legfeljebb 1000 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelem,

ad) szolgáltató, vendéglátó,

ae) kutatás, fejlesztés,

af) sport,

ag) kulturális, valamint

ah) nevelési, oktatási és egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.

(14) Az Ln-3/OTP építési övezetben

a) kizárólag

aa) lakás,

ab) iroda, valamint

ac) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(15) A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen az Ln-3 építési övezetben az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa ültetendő és fenntartandó.

(16) Az Ln-3 építési övezet határértékeit a 3. melléklet 2. pontja határozza meg.

32. § (1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 méteres épületmagasságot.

(2) Az Ln-T építési övezet területén kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátás és szállás rendeltetés létesítése - eltérő rendelkezés hiányában - nem megengedett.

(3) Az Ln-T építési övezet telkén - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 2000 m^2 szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(4) Az Ln-T/5 építési övezetben kizárólag

a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint

b) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) Az Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/9 és Ln-T/12 építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető.

(6) Az Ln-T/10 építési övezetben

a) a Harmat utca mentén az előkert 0 méter,

b) kiskereskedelmi rendeltetés csak pinceszinten vagy földszinten létesíthető,

c) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(7) Az Ln-T/12 építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) egészségügyi, kulturális, valamint
d) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(8) Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.

(9) Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.

(10) Az Ln-T/14 építési övezetben
a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
b) sport, valamint
c) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(11) Az Ln-T/15 építési övezetben
a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.

(12) Az Ln-T/16 építési övezet területén új önálló rendeltetési egység nem létesíthető kivéve az „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen a terepszint alatti személygépjármű-tárolót.

(13) Az Ln-T/24 építési övezetben
a) kiskereskedelmi és vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és
b) az előkert mérete 0 méter.

(14) Az Ln-T/27 építési övezetben
a) lakás,
b) szállás,
c) oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
d) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(15) Az Ln-T/1/GY és az Ln-T/2/GY építési övezetekben
a) lakó,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, valamint
e) igazgatási, iroda
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(16) Az Ln-T/1/GY és az Ln-T/2/GY építési övezetekben a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.

(17) Az Ln-T/I-1/GY építési övezetben
a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, valamint
b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható.

(18) Az Ln-T/I-2/GY építési övezetben kizárólag
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) kulturális,
c) igazgatási, iroda, valamint
d) egészségügyi
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(19) Az Ln-T/SOM építési övezetben kizárólag
a) lakó,
b) szolgáltató, valamint

c) iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

(20) Az Ln-T/SOM építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(21) Az Ln-T/SOM építési övezetben a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen

a) épület nem létesíthető,

b) melléképítmény nem létesíthető,

c) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint

d) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.

(22) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 3. melléklet 3. pontja határozza meg.

22. A kisvárosias lakóterületek (Lk)

33. § (1) Az Lk építési övezetekben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) szállás, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az Lk építési övezetekben telkenként - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 1000 m^2 szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.

(3) Az Lk építési övezetekben telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb a bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

34. § (1) Az Lk-1 építési övezet kisvárosias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület.

(2) Az Lk-1/1, Lk-1/3, Lk-12, Lk-13, Lk-14, Lk-1/15, Lk-1/20, Lk-1/I-1 és Lk-1/I-2 építési övezetekben

a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a közterületi telekhatártól legfeljebb 30 méter mélységben építhető,

b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(3) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/19 építési övezetekben

a) több épület csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken helyezhető el,

b) egy telken belül több épület elhelyezése esetén az épületek közötti távolság legalább 12 méter,

c) épületköz az Lk-1/16 és Lk-1/18 építési övezetekben nem alakítható ki,

d) a telkenként elhelyezhető lakás önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(4) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben

a) zártsorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel hosszabb tűzfallal lehet csatlakozni,

b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges,

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(5) Az Lk-1/17, Lk-1/18 és Lk-1/I-4 építési övezetekben a helyi lakosság ellátását szolgáló sport rendeltetés kizárólag épületben létesíthető.

(6) Az Lk-1/19 építési övezetben az épületek zárt sora a megengedett épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.

(7) Az Lk-1/21 építési övezetben

a) - amennyiben a Szabályozási Terv eltérően nem rendelkezik - az építési hely a telek közterületi határvonalától számított 16 méterig - az előkert figyelembevételével - a telek teljes területe, azon túl a telekhossz 50%-áig az oldalkertre vonatkozó szabályok szerint meghatározott,

b) meglévő épület mellé tűzfalcsatlakozással épülő új épület csatlakozó párkánymagassága a közterületről láthatóan legfeljebb 2 méterrel térhet el a meglévő párkány magasságától.

c) kizárólag lakás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

d) telkenként legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el.

(8) Az Lk-1 építési övezet határértékeit a 3. melléklet 4. pontja határozza meg.

35. § (1) Az Lk-2 építési övezet kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület.

(2) Az Lk-2 építési övezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(3) A 2. mellékletben meghatározott 4. részterületen

a) az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön,

b) az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:

ba) a Kerepesi út - Pilisi utcai és a Kerepesi út - Sárgarózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),

bb) a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte és

bc) autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőút szükség szerinti igénybevételével.

(4) Az Lk-2/3 építési övezet területén 2000 m^2-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m^2 telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.

(5) A Lk-2/10 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(6) Az Lk-2/17 építési övezet területén telkenként egy önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(7) Az Lk-2/19 és Lk-2/20 építési övezetekben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(8) Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.

(9) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag

a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint

b) egészségügyi, szociális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(10) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.

(11) Az Lk-2/22 építési övezetben

a) sport rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető, és

b) a hátsókert mérete 9 méter.

(12) Az Lk-2/I-OTP és az Lk-2/L-OTP építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(13) Az Lk-2/I-OTP építési övezetben kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) hitéleti, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) legfeljebb bruttó 500 m^2 szintterületű kiskereskedelem, valamint

e) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(14) Az Lk-2/L-OTP építési övezetben kizárólag

a) lakás,

b) iroda,

c) szállás, valamint

d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(15) Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 3. melléklet 5. pontja határozza meg.

36. § (1) Az Lk-T építési övezet kisvárosias, telepszerű lakóterület.

(2) Az Lk-T/AI-1 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(3) Az Lk-T építési övezet határértékeit a 3. melléklet 6. pontja határozza meg.

23. Kertvárosias lakóterület (Lke)

37. § (1) Az Lke építési övezetben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) oktatási,

c) hitéleti, valamint

d) egészségügyi

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A szolgáltató rendeltetések közül vendéglátás nem létesíthető.

(3) Az Lke építési övezetben telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el kivéve a legalább 80 méter mélységet meghaladó telket, amelyen két fő rendeltetésű épület is elhelyezhető.

(4) Az Lke építési övezetben a személygépjármű-tároló kivételével az önálló rendeltetési egységek számát - eltérő rendelkezés hiányában - az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) a 400, 450 és 600 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létesíthető,

b) a 800 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a négy rendeltetési egységet,

c) az 1000, 1200 és 1500 m^2 legkisebb telekméretű építési övezet telkén a bruttó szintterület 125-

tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység építhető, de nem haladhatja meg a hat rendeltetési egységet.

(5) Amennyiben az építési övezet előírása nem zárja ki, telkenként egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el abban az esetben, ha a telken fő rendeltetési egységként már meglévő lakóépület található.

38. § (1) Az Lke-1 építési övezet intenzív kertvárosias lakóterület.

(2) Az Lke-1 építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 200 m^2 lehet.

(3) Az Lke-1 építési övezetben szolgáltató rendeltetés önállóan nem, csak lakó rendeltetést is tartalmazó épületben létesíthető. A szolgáltató célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 100 m^2-t.

(4) Az Lke-1/2 építési övezet területén a Csősztorony utca menti területen az előkert mérete 0 méter.

(5) Az Lke-1/11-13 építési övezetekben az előkert mérete 5 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapothoz illeszkedő.

(6) Az Lke-1/14 és Lke-1/16 építési övezetekben

a) - amennyiben a Szabályozási Terv eltérően nem rendelkezik - az építési hely a telek közterületi határvonalától számított 16 méterig - az előkert figyelembevételével - a telek teljes területe, azon túl a telekhossz 50%-áig az oldalkertre vonatkozó szabályok szerint meghatározott,

b) meglévő épület mellé tűzfalcsatlakozással épülő új épület csatlakozó párkánymagassága a közterületről láthatóan legfeljebb 2 méterrel térhet el a meglévő párkány magasságától.

(7) Az Lke-1/16 építési övezetben

a) önálló gépjárműtároló építmény nem létesíthető,

b) az építési övezetben az előkert mérete a kialakult állapothoz illeszkedő lehet.

(8) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben kizárólag

a) lakás,

b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási,

d) egészségügyi, szociális,

e) kulturális, valamint

f) szállás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(9) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m^2-t.

(10) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben az 1000 m^2-nél kisebb területű telken legfeljebb egy épület helyezhető el, az 1000 m^2-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető.

(11) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület 125-tel való osztásából adódó lefelé kerekített egész számú rendeltetési egység alakítható ki.

(12) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag

a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti,

c) kulturális,

d) igazgatási, iroda, valamint

e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(13) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(14) Az Lke-1/24 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt

területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.(8) Az Lke-1/25 építési övezetben kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(15) Az Lke-1/28 és az Lke-1/37 építési övezetben a hátsókert mérete 7,5 méter.

(16) Az Lke-1/30 építési övezetben telekegyesítés esetén a kialakítható legnagyobb telekméret 800 m^2.

(17) Az Lke-1/32 és Lke-1/36 építési övezetek területén a közterületre merőleges épülethossz nem haladhatja meg a 25 métert.

(18) Az Lke-1/33 építési övezetben telkenként legfeljebb 2 lakás létesíthető.

(19) Az Lke-1 építési övezet határértékeit a 3. melléklet 7. pontja határozza meg.

VIII. Fejezet

A vegyes területek

24. Mellékközpont területe (Vt-M)

39. § (1) A Vt-M építési övezetekben

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) egészségügyi,

d) kulturális, közösségi szórakoztató és

e) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A Vt-M/1 építési övezetben az előkert a Fehér út, a Kerepesi út és a Gyakorló köz mellett 0 méter, a nagyvárosias lakóterület mellett 40 méter.

(3) A Vt-M építési övezet határértékeit a 3. melléklet 8. pontja határozza meg.

25. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

40. § (1) A Vt-H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt-H építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) lakó,

b) igazgatási, iroda,

c) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

(4) A Vt-H/4 építési övezetben

a) új épület építése nem, csak a meglévő épület bővítése lehetséges kizárólag az alaprendeltetés és az azt kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó rendeltetés elhelyezése érdekében, és

b) telek megosztása nem megengedett.

(5) A Vt-H/6 építési övezetben

a) zártsorúan beépült, értékvédelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni,

b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett, a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékétől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(6) A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállás rendeltetés nem helyezhető el.

(7) A Vt-H/7-11 építési övezetekben kizárólag

a) lakás,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális,

e) igazgatási, iroda, valamint

f) személygépjármű-parkoló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(8) A Vt-H/7-11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.

(9) A Vt-H/7 és Vt-H/8 építési övezetek területén

a) új építmény nem helyezhető el,

b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.

(10) A Vt-H/9 építési övezet területén

a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m^2 nagyságig létesíthető,

b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető,

c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.

(11) A Vt-H/10 építési övezet területén

a) a Szabályozási Terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő,

b) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m^2 nagyságig létesíthető,

c) az 500 m^2-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő,

d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.

(12) A Vt-H/11 építési övezet területén

a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m^2 nagyságig létesíthető,

b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető,

c) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a Köu-3 övezet mentén.

(13) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 m^2 bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(14) A Vt-H/S1 építési övezetekben lakó rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.

(15) A Vt-H építési övezet határértékeit a 3. melléklet 9. pontja határozza meg.

26. Az intézményterület (Vi)

41. § (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) sport,

f) üzemanyagtöltő állomás,

g) lakó és

h) parkolóház

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Vi építési övezetekben a Szabályozási Terven meghatározott átmeneti zóna területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m^2-t.

(4) Ha az építési övezetben lakó rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

42. § (1) A Vi-1 építési övezet intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület.

(2) A Vi-1 építési övezetekben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) A Vi-1/2 építési övezetben

a) kizárólag hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, közösségi szórakoztató és kulturális, valamint sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert 3 méter.

(4) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(5) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(6) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,

b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak

c) kialakításra kerültek,

d) a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a villamos megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.

(7) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(8) A Vi-1/6 építési övezetben

a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,

b) a főútvonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,

c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.

(9) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,

b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,

c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.

(10) A Vi-1 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 10. pontja határozza meg.

43. § (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.

(2) A Vi-2/11, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31, Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77, Vi-2/78 és a Vi-2/82 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.

(3) Az Vi-2/1, Vi-2/13, Vi-2/16 és Vi-2/17 építési övezetekben

a) a beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész a telek közterületi határvonalától legfeljebb 30 méter mélységben építhető,

b) az épületek zárt sora a megengedett legnagyobb épületmagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható, ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani,

c) két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m^2-nél nagyobb telken lehetséges, és

d) a telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(4) A Vi-2/2

a) építési övezet kizárólag az igazgatás büntetés-végrehajtási intézménye elhelyezésére szolgál,

b) építési övezetben

ba) az előkert mérete 0 méter,

bb) az oldalkert mérete 3 méter azzal, hogy a létesítmény őrzését szolgáló építmény az oldalkertben is elhelyezhető.

(5) A Vi-2/5 építési övezetben

a) kizárólag iroda, kutatás-fejlesztés, az ezeket kiszolgáló rendeltetés, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye,

b) a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(6) A Vi-2/5 építési övezetben

a) építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni,

b) magasépítmény nem létesíthető,

c) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el,

d) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. A KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani,

e) az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér,

f) az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

g) a hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.

(7) A Vi-2/6 építési övezet a büntetés-végrehajtással kapcsolatos oktatási és továbbképzési rendeltetés, illetve annak épülete elhelyezésére szolgál.

(8) A Vi-2/6 építési övezet területén kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) nevelési, oktatási,

c) sport, valamint
d) szállás,
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(9) A Vi-2/6 építési övezet területén telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.
(10) A Vi-2/6 építési övezet területén az előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter.
(11) A Vi-2/6 építési övezet területén a szállás rendeltetéshez személygépjármű-elhelyezést nem kell biztosítani,
(12) A Vi-2/6 építési övezet telkén a Bányató utcai telekhatár mentén legalább 2 méter széles sávban gyep vagy talajtakaró, valamint cserjeszinten összefüggő zárt növényállomány telepítendő.
(13) A Vi-2/7 építési övezetben
a) büntetés-végrehajtási intézmény, iroda és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
b) az előkert mérete 5 méter,
c) az oldalkert mérete 7,5 méter azzal, hogy a létesítmény őrzését szolgáló építmény az oldalkertben is elhelyezhető.
(14) A Vi-2/8 építési övezetben
a) parkolóház és üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el,
b) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 4000 m^2-t,
c) legalább 1500 m^2-t meghaladó közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a telekterület alapján számított további 10%-kal növelhető, a közhasználat céljára átadott terület 60%-án zöldfelület kialakítása kötelező, valamint
d) a telek közterülettel határos beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el.
(15) A Vi-2/9 építési övezetben
a) igazgatási és iroda, kiskereskedelmi, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szolgáltató, sport és parkolóház rendeltetés és annak építménye helyezhető el,
b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 6000 m^2-t,
b) meglévő lakóépület átalakítása esetén a lakás rendeltetési egységek száma nem növelhető,
c) az előkert mérete
ca) a Zách utca felől 5 méter,
cb) a Hős utca és a Kerepesi út felől 10 méter,
cc) a Pilisi utca és a Pesti Gábor utca felől legalább 5 méter,
d) az oldalkert mérete legalább 6 méter,
e) a hátsókert mérete legalább 6 méter,
f) az épületek legmagasabb pontja legfeljebb 20 méter.
(16) A Vi-2/10 építési övezetben
a) kizárólag igazgatási, iroda, sport, valamint az azokat kiszolgáló szolgálató és szállás rendeltetés helyezhető el,
b) az előkert mérete 5 méter,
c) az oldalkert mérete 7,5 méter,
d) a hátsókert mérete 7,5 méter.
(17) A Vi-2/20 építési övezetben kizárólag igazgatási és lakó rendeltetés helyezhető el.
(18) A Vi-2/21 építési övezetben
a) kizárólag igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és kulturális rendeltetés helyezhető el,
b) az előkert mérete 5 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak megfelelő,
c) az oldalkert mérete 3,75 méter, ahol a kialakult állapot ennél kisebb, ott a kialakult állapotnak

megfelelő.

(19) A Vi-2/22 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete 3,75 méter,

c) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(20) A Vi-2/26 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete 3,75 méter,

c) a hátsókert mérete 7,5 méter,

d) az épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 600 m^2-t, és

e) az építési telek legnagyobb megengedett területe 4500 m^2.

(21) A Vi-2/27 építési övezetben

a) kizárólag igazgatási és iroda, kiskereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, szociális, rendeltetés helyezhető el,

b) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(22) A Vi-2/31 építési övezetben

a) kizárólag iroda, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter,

c) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel a telek belseje felé hátrahúzható.

(23) A Vi-2/32 építési övezetben

a) kizárólag iroda, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(24) A Vi-2/34 építési övezetben

a) sport, üzemanyagtöltő állomás és parkolóház rendeltetés nem létesíthető,

b) az előkert mérete 0 méter.

(25) A Vi-2/36 és Vi-2/39 építési övezet területén a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jellel jelölt területen a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell létesíteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható.

(26) A Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51, Vi-2/55 és Vi-2/56 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) igazgatási, iroda,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) szállás,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(27) A Vi-2/37 építési övezet területén az előkert mérete 3 méter.

(28) A Vi-2/37 és a Vi-2/41 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.

(29) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.

(30) A Vi-2/39 építési övezet területén, ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel, a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell

kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(31) A Vi-2/40 és a Vi-2/45 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m^2-e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető.

(32) A Vi-2/40, Vi-2/45 és a Vi-2/56 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tárni.

(33) A Vi-2/40 építési övezet területén a beépítés megkezdése előtt a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie.

(34) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,

b) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie, és

d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

(35) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor – nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m^2 beépítést egy lakásként figyelembe véve – a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,

b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,

c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie, és

d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.

e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbuszsávnak kell üzemelnie.

(36) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.

(37) A Vi-2/41 építési övezet területén épület létesítésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában tervezett közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(38) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(39) A Vi-2/42 építési övezetben kizárólag

a) lakó,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) kereskedelmi célú szállás, valamint

f) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(40) A Vi-2/42 építési övezet területén az épület párkánymagassága legfeljebb 20 méter lehet.

(41) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,

c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,

d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie,

e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie,

f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbuszsávnak kell üzemelnie.

(42) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 100 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.

(43) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m^2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(44) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint

b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.

(45) A Vi-2/46 építési övezetben kizárólag

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) kereskedelmi célú szállásjellegű, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(46) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.

(47) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.

(48) A Vi-2/52 építési övezetben kizárólag

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) szállás, valamint

e) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(49) A Vi-2/42 és Vi-2/46 építési övezetben magánút nem létesíthető.

(50) A Vi-2/36 építési övezet területén

a) kizárólag iroda, kereskedelmi, szolgáltató, nevelési, oktatási, saját alkalmazott számára

fenntartott szállás, valamint kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az épület legmagasabb pontja legfeljebb 16 méter lehet.

(51) A Vi-2/38 építési övezet területén

a) kizárólag igazgatási, iroda, kiskereskedelmi, szolgáltató, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, valamint parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és

b) az előkert mérete 0 méter.

(52) A Vi-2/50 építési övezet területén

a) igazgatási és iroda, kiskereskedelmi, valamint szolgáltató, rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter, és

c) az oldalkert mérete 10 méter.

(53) A Vi-2/40 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

(54) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén

a) hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető,

b) a telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m^2-ére számított legalább egy darabot.

(55) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag

a) lakó,

b) kiskereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási,

d) egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató,

f) szállás, valamint

g) igazgatási, iroda

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(56) A Vi-2/53 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.

(57) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m^2-t.

(58) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m^2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.

(59) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) szállás,

c) igazgatási, iroda, valamint

d) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(60) A Vi-2/49 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.

(61) A Vi-2/56 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.

(62) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (34) és (35) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.

(63) A Vi-2/62 építési övezetben a Gém utca mentén az előkert mérete 15 méter.

(64) A Vi-2/70 építési övezetben

a) pihenést, testedzést szolgáló,

b) ismeretterjesztés és

c) a terület fenntartásához szükséges

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(65) A Vi-2/71 építési övezetben telkenként egy épület létesíthető.

(66) A Vi-2/75 építési övezet területén lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(67) A Vi-2/80 építési övezetben a hátsókert mérete 15 méter.

(68) A Vi-2/81 építési övezetben az előkert mérete a Gyömrői út felől 15 méter, a Sibrik Miklós út felől 7 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(69) A Vi-2/82 építési övezetben az előkert mérete a Gyömrői út felől 15 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Gergely utca felől 5 méter.

(70) A Vi-2/4/S1, Vi-2/5/S1, Vi-2/6/S1, Vi-2/7/S1, Vi-2/8/S1 és Vi-2/9/S1 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.

(71) A Vi-2/L1/SOM építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m^2 szintterületű kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(72) A Vi-2/L1/SOM építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül

a) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, és

b) a földszint kivételével rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.

(73) A Vi-2/L2/SOM építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(74) A Vi-2/L2/SOM építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.

(75) A Vi-2/I/SOM építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) nevelési, oktatási,

c) kereskedelmi célú szállás,

d) kiskereskedelmi,

e) szolgáltató,

f) kutatás, fejlesztés, valamint

g) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m^2 szintterületű sport és kulturális

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(76) A Vi-2/I/SOM építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(77) A Vi-2/I/SOM építési övezetben a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.

(78) Az Vi-2/1/GY építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) üzemanyagtöltő állomás, valamint
d) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(79) Az Vi-2/2/GY építési övezetben kizárólag
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, valamint
c) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(80) A Vi-2/1/SM; Vi-2/2/SM; Vi-2/3/SM és a Vi-2/4/SM építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás,
c) diákotthon, kollégium,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) hitéleti, szociális,
f) sport és
g) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(81) A Vi-2/1/SM; Vi-2/2/SM; Vi-2/3/SM és a Vi-2/4/SM építési övezetekben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m^2-t.

(82) A Vi-2/1/SM; Vi-2/2/SM; Vi-2/3/SM és a Vi-2/4/SM építési övezetek területén
a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető.
b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:
ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie,
bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és
bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell,
c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell,
d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint
e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie:
ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és
eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.

(83) A Vi-2/1/SM; Vi-2/2/SM; Vi-2/3/SM és a Vi-2/4/SM építési övezetekben
a) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,
b) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy

a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,

c) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

d) az 500 m^2-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(84) A Vi-2/2/STAVMAT építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagtöltő állomás létesíthető.

(85) A Vi-2/4/STAVMAT építési övezetben lakás rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.

(86) A Vi-2/I1/OTP, Vi-2/I2/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetekben

a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető,

b) lévő telken több épület is elhelyezhető,

c) a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető,

d) a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárni.

(87) A Vi-2/AI/OTP építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(88) A Vi-2/I1/OTP és Vi-2/I2/OTP építési övezetekben kizárólag

a) iroda,

b) az épület földszintjén kiskereskedelmi,

c) szolgáltató, valamint

d) lakó

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(89) A Vi-2/I3/OTP építési övezetben kizárólag

a) iroda,

b) nevelési, oktatási,

c) kereskedelmi célú szállás,

d) egészségügyi, szociális,

e) kiskereskedelmi, valamint

f) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(90) A Vi-2/L1/OTP építési övezetben kizárólag

a) lakó,

b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m^2 szintterületű kiskereskedelmi, valamint

c) szolgáltató

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

(91) A Vi-2/L1/OTP építési övezetben lévő telken több épület is elhelyezhető.

(92) A Vi-2/L2/OTP építési övezetben

a) kizárólag lakó rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telken egy épület létesíthető.

(93) A Vi-2/L3/OTP építési övezetben kizárólag

a) lakó,

b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterületű

kiskereskedelmi, valamint
c) szolgáltató
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(94) A Vi-2/L3/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártsorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.
(95) A Vi-2/1/KT, Vi-2/2/KT és Vi-2/3/KT építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.
(96) A Vi-2/1/KT építési övezet területén kizárólag
a) lakó,
b) igazgatási, iroda,
c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
d) kulturális, közösségi szórakoztató,
e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
f) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(97) A Vi-2/1/KT építési övezet területén lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el.
(98) A Vi-2/1/KT építési övezet területén telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető.
(99) A Vi-2/1/KT építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) kerti építmény, valamint
c) zászlótartó oszlop
helyezhető el.
(100) A Vi-2/2/KT építési övezet területén kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint
e) sport
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(101) A Vi-2/2/KT építési övezet területén a melléképítmények közül
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) kerti építmény, valamint
c) zászlótartó oszlop
helyezhető el.
(102) A Vi-2/3/KT építési övezet területén kizárólag
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
e) sport, valamint
f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,
(103) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás elhelyezhető.
(104) A Vi-2/3/KT építési övezet területén a melléképítmények közül folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.
(105) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 11. pontja határozza meg.
38. § (1) A Vi-3 építési övezet intézményi, a helyi lakosság alapellátását biztosító terület.
(2) A Vi-3 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 12. pontja határozza meg.

IX. Fejezet

Gazdasági területek

27. Általános előírások

44. § (1) Lakóterület, lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül gazdasági területen nem létesíthető

a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló,

b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló,

c) nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-köteles, környezethasználatiengedély-köteles rendeltetés, valamint annak építménye.

(2) Az 5000 m^2-nél nagyobb telkek esetében a telektömbön belüli telekhatárok mentén a zöldfelületeken legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállomány telepítendő.

(3) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m^2-ére legalább egy fa jusson.

(4) Gazdasági területeken telkenként legfeljebb kettő, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.

(5) A Gksz építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladéktartály-tároló,

d) kerti építmény,

e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint

f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop

helyezhető el.

28. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

45. § (1) A Gksz-1 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-1 építési övezetek területén kizárólag

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakó,

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) saját alkalmazott számára fenntartott szállás,

e) igazgatási,

f) iroda,

g) parkoló, parkolóház,

h) üzemanyagtöltő állomás,

i) sport,

j) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

k) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint

l) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/1-3, a Gksz-1/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben létesíthető.

(4) A Gksz-1 építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m^2-t, 300 méteren belüli kötöttpályás tömegközlekedési megálló megléte esetén a 20 000 m^2-t.

(5) A Gksz-1/1/KT és Gksz-1/2/KT építési övezetek területén a melléképítmények közül
a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
b) közmű-becsatlakozási műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló és
d) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(6) A Gksz-1/KT építési övezet területén kizárólag
a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,
b) raktározás, logisztika,
c) kutatás-fejlesztés,
d) igazgatási, iroda,
e) kereskedelmi, szolgáltató,
f) sport,
g) üzemanyagtöltő állomás, valamint
h) parkolóház
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(7) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 13. pontja határozza meg.

46. § (1) A Gksz-1/7 építési övezet területén

a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 1 m^2 beépítéshez legalább 1,25 m^2 beépítés visszabontása is megtörténik,

b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,

c) a telek Sörgyár utca felőli 30 méter széles sávjában legfeljebb 12 méter épületmagasság alkalmazható,

d) gépjármű-kiszolgálás céljából a Kocka utca, a Maglódi út és a Kada utca felől egy-egy útkapcsolat létesíthető.

(2) A Gksz-1/9 építési övezetben telepengedély-köteles tevékenység számára szolgáló rendeltetés nem helyezhető el.

(3) A Gksz-1/13 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter.

(4) A Gksz-1/14 építési övezet területén

a) kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, valamint iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(5) A Gksz-1/15 építési övezet területén az előkert mérete 0 méter, a Gyömrői úttal, valamint az Örmény utcával határos telken 5 méter.

(6) A Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben

a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén az előkert mérete 10 méter,

b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,

c) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

d) a hátsókert mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani,

f) magasépítmény nem létesíthető.

(7) A Gksz-1/16 építési övezetben

a) az épület legmagasabb pontja

aa) a Gyömrői úti telekhatártól mért 100 méteren belül legfeljebb 37 méter,

ab) az *aa)* alpontban lehatárolt terület kivételével legfeljebb 33 méter,

b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen, valamint mobil üzemanyagtöltő és gépkocsimosó létesítményen és a jármű-tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el,

c) közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.

(8) A Gksz-1/16 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Vaspálya utca - Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,

b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint

c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.

(9) A 2. mellékletben meghatározott 10. részterületen

a) a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani, amelyen burkolt felület – az előkertben a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki,

b) eltérő rendelkezés hiányában

ba) az előkert mérete 10 méter,

bb) az oldalkert mérete 3 méter,

bc) a hátsókert mérete 6 méter,

c) eltérő rendelkezés hiányában kizárólag

ca) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,

cb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,

cc) iroda,

cd) sport,

ce) parkolóház,

cf) üzemanyagtöltő, illetve

cg) gépkocsitároló

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

d) az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények közül közműpótló műtárgy és kerti építmény nem helyezhető el,

e) kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m^2-t,

f) a nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető,

g) a hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.

(10) A Gksz-1/17 építési övezetben

a) magasműtárgy nem helyezhető el,

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani,

c) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és

d) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.

(11) A Gksz-1/18 építési övezetben

a) magasműtárgy nem helyezhető el,

b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani,
c) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,
d) a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele
da) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és
db) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.

(12) A Gksz-1/19 építési övezetben
a) a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető,
b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el.

(13) A Gksz-1/20 építési övezetben
a) a Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter,
b) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető,
c) a Gksz-1/21 építési övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból, és
d) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani,

(14) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(15) A Gksz-1/22 övezetben
a) a Szabályozási Terven „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki,
b) előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(16) A Gksz-1/23 építési övezetben kizárólag
a) raktározás,
b) kereskedelem,
c) szolgáltatás,
d) kutatás, fejlesztés,
e) igazgatási, iroda, valamint
f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység
rendeltetése, illetve annak építménye helyezhető el.

(17) A Gksz-1/23 építési övezetben gépjárműbehajtó kizárólag a Horog utcáról nyitható.

(18) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.

(19) A Gksz-1/P építési övezet területén
a) kizárólag parkoló, parkolóház, parkolólemez létesíthető,
b) az előkert mérete 0 méter,
c) a hátsókert mérete 1 méter, és
d) az oldalkert mérete 5 méter.

(20) A Gksz-1/25 építési övezetben az előkert mérete
a) a Fogadó utca mentén 3 méter,
b) a Gém utca mentén 15 méter.

(21) A Gksz-1/26 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(22) A Gksz-1/27 építési övezetben a Fogadó utca mentén az előkert mérete 3 méter.

(23) A Gksz-1/29 építési övezetben
a) kizárólag iroda, kulturális, közösségi szórakoztató, kereskedelmi, szolgáltató, a tulajdonos és a

személyzet számára szolgáló lakás, valamint üzemanyagtöltő állomás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) az Albertirasi út mentén az előkert mérete 0 méter, és

c) a hátsókert mérete 10 méter.

(24) A Gksz-1/30 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter, a Basa utca mentén 6 méter,

b) a hátsókert mérete 15 méter.

(25) A Gksz-1/34 építési övezetben kizárólag garázsépítmény létesíthető.

29. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

47. § (1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás,

d) iroda,

e) parkoló, parkolóház,

f) üzemanyagtöltő állomás,

g) kutatás-fejlesztés,

h) raktározás, valamint

i) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése, hasznosítása megengedett.

(4) A Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, Gksz-2/13 és Gksz-2/15 építési övezetben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés nem helyezhető el.

(5) Saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41, Gksz-2/42; Gksz-2/1/KT; Gksz-2/2/KT és a Gksz-2/3/KT építési övezetben létesíthető.(6) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 14. pontja határozza meg.

48. § (1) A Gksz-2/14 építési övezetekben

a) a KÖu-3 övezettel határos terület mentén az előkert mérete 10 méter,

b) az előkertben építmény nem létesíthető, kivéve a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillérek,

c) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter,

d) a hátsókert mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele,

e) a zöldfelületek legalább 50%-át háromszintes növényállományú zöldfelületként kell kialakítani.

(2) A Gksz-2/3 építési övezetben

a) a túlépített telken új beépítés akkor létesíthető, ha 1 m^2 beépítéshez legalább 1,25 m^2 beépítés visszabontása is megtörténik,

b) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,

c) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben

felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,

d) a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m^2 alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m^2 alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a Szabályozási Terv nem jelöl építési helyet,

e) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telkek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtároló-mennyiséget a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.

(3) A Gksz-2/4 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(4) A Gksz-2/5 építési övezetben

a) olyan építési telek nem alakítható ki, amelynek gépjárművel történő megközelítése közvetlenül csak a Jászberényi útról biztosítható,

b) az előkert mérete 10 méter,

c) az oldalkert mérete 9 méter,

d) a hátsókert mérete 9 méter.

(5) A Gksz-2/6 építési övezet területén

a) kizárólag a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, kereskedelmi és szolgáltató, saját alkalmazottak számára fenntartott szállás, iroda és - a Kozma utca menti 40 méteres sáv kivételével - hulladékgazdálkodással összefüggő rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a hulladékok szabadtéri tárolása a hulladékgazdálkodás során nem megengedett,

c) a hulladékgazdálkodási tevékenység végzésének feltétele az ingatlan gazdasági kiszolgálásának a Gránátos utcát és a Venyige utcát összekötő vagy arról nyíló feltáró útról történő biztosítása, a Gránátos utca és Venyige utca közötti átkötő útszakasz megépüléséig a 42518/4 helyrajzi számú út használható szállítási útvonalként a Kozma utca felől,

d) a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 3000 m^2-t,

e) az övezetben előírt minimális zöldfelület 60%-át a telekhatárok mentén kell biztosítani,

f) az előkert mérete 5 méter,

g) az oldalkert mérete 7,5 méter,

h) a hátsókert mérete 7,5 méter,

i) háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő.

(6) A Gksz-2/7 építési övezetben a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 50%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 50%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.

(7) A Gksz-2/8 építési övezetben

a) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m^2-t,

b) az előkert mérete 5 méter a Porcelán utca déli oldala kivételével, ahol az előkert 0 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter,

d) a hátsókert mérete 7,5 méter.

(8) A Gksz-2/9 építési övezetben

a) az oldalkert mérete 6 méter,

b) a hátsókert mérete 12 méter.

(9) A Gksz-2/10 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – az előkert mérete 0 méter.

(10) A 2. mellékletben meghatározott 16. részterületen a Gksz-2/10 építési övezetben

a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köz mellett 0 méter,

b) az építési övezetben megengedett rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,

c) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.

(11) A Gksz-2/11 építési övezetben

a) az előkert mérete 0 méter,

b) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 60%-án épülethomlokzatnak kell állnia, az építési vonal legfeljebb 40%-án az épület homlokzata legfeljebb 5 méterrel visszahúzható.

(12) A Gksz-2/12 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(13) A Gksz-2/13 építési övezetben

a) kizárólag kőfaragás, sírkőkészítés és az ezekkel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint virág és kegytárgyak árusítása végezhető, illetve ezek építményei helyezhetők el,

b) a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 1.” jellel jelölt területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, vendéglátó rendeltetést, illetve temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, a terület a közterület felől nem keríthető le,

c) a Szabályozási Terven „Korlátozott funkciójú terület 2.” jellel jelölt területen kizárólag virág- és kegytárgy-kereskedelemmel összefüggő, vendéglátó rendeltetést, illetve temetkezési irodát tartalmazó építmény helyezhető el, a vendéglátó rendeltetéshez kapcsolódóan saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés az épület jelenlegi tömegén belül kialakítható,

d) a környezeti ártalmak csökkentése céljából szállóporral járó tevékenység csak zárt térben végezhető,

e) a Szabályozási Terven lehatárolt „Termékbemutató területsáv” jellel jelölt terület legalább 30%-ban növényzettel fedett felületként kell kialakítani, burkolt felülete kizárólag a tevékenységhez kapcsolódó termékek bemutatására szolgálhat,

f) új épület utcai homlokzata legalább 80%-ának a „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonalon kell állnia.

g) háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő.

(14) A Gksz-2/14 építési övezetben

a) magasépítmény nem létesíthető,

b) a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen kívül nem helyezhető el.

(15) A Gksz-2/15 építési övezetben

a) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,

b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,

c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,

d) az új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani,

e) ha a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet; a csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.

(16) A Gksz-2/16 építési övezetben

a) az építési telek közterület felőli telekhatárának legalább 50%-án épületnek kell állnia,

b) az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 3 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket,

c) a szabadtéri anyagtárolás nem megengedett,

d) azon a telken, ahol az építési övezetben előírt legkisebb zöldfelület nem biztosított, új beépítés akkor létesíthető, ha egyidejűleg az újonnan tervezett beépített alapterülettel megegyező mértékű új zöldfelület létesítése is megtörténik,

e) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 1500 m^2 lehet.

(17) A Gksz-2/17-19 építési övezetekben kizárólag

a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) iroda

d) kutatás-fejlesztés, valamint

e) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(18) A Gksz-2/19 építési övezet területén a legnagyobb beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem a telek teljes területére vetített 40%-ot, sem a Szabályozási Terven jelölt építési hely területére vetített 50%-ot.

(19) A Gksz-2/19 építési övezet területén a Szabályozási Terven „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.

(20) A Gksz-2/Kozmu1 és a Gksz-2/Kozmu2 építési övezet területén kizárólag az energiaközművek sajátos építményfajtái, valamint az energiaszolgáltatás funkcióhoz közvetlenül kapcsolódó építmények, a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetőek el.

(21) A Gksz-2/23 építési övezetben

a) az előkert mérete az Újhegyi út, Korall utca és az Ökrös utca mentén 5 méter, a Harmat utca mentén 0 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 40 méter.

(22) A Gksz-2/28 építési övezetben

a) az előkert mérete a Jászberényi út mentén 5 méter, a Gitár utca mentén 2 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(23) A Gksz-2/29 építési övezetben az előkert mérete a Téglavető utca és a Maglódi út mentén 5 méter, a Gitár utca mentén 2 méter.

(24) A Gksz-2/30 építési övezetben a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.

(25) A Gksz-2/32 építési övezetben az előkert mérete 10 méter, a 40696/4 hrsz.-ú utca mentén 3 méter.

(26) A Gksz-2/34 építési övezetben

a) a Jászberényi út mentén az előkert mérete 2 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(27) A Gksz-2/35 építési övezetben

a) az előkert 0 méter, a Noszlopy utca és Gyömrői út mentén 5 méter,

b) a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonal legalább 50%-án épülethomlokzatot kell kialakítani, és

c) a Gyömrői út felőli oldalon új kapubehajtó nem létesíthető.

(28) A Gksz-2/36 építési övezetben

a) az oldalkert mérete 10 000 m^2 telekméret felett 10 méter, 10 000 m^2-t meg nem haladó telekméret esetén 6 méter,

b) a hátsókert mérete 10 000 m^2 telekméret felett 10 méter, 10 000 m^2-t meg nem haladó telekméret esetén 6 méter.

(29) A Gksz-2/37 építési övezetben az előkert mérete 0 méter.

(30) A Gksz-2/38 és a Gksz-2/39 építési övezetekben a műtárgyak magassága legfeljebb 30 méter.

(31) A Gksz-2/40 építési övezetben az előkert mérete 10 méter.

(32) A Gksz-2/41 és a Gksz-2/42 építési övezetek területén

a) az előkert mérete 0 méter, a Bihari utca mentén 5 méter,

b) a műtárgyak magassága legfeljebb 20 méter.

(33) A Gksz-2/1/SM és a Gksz-2/2/SM építési övezetben

a) kizárólag

aa) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,

ab) kereskedelmi, szolgáltató,

ac) iroda,

ad) parkolóház és

ae) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a telkek előkertjében legfeljebb 20 m^2 alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető,

c) minden 10 000 m^2-t meghaladó méretű telken a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni,

d) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m^2 lehet,

f) az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető,

g) terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt,

h) a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.

(34) A Gksz-2/1/KT; Gksz-2/2/KT és a Gksz-2/3/KT építési övezet telkén a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.

(35) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterület” jellel jelölt terület határától számított 20 méteres sávon belül építmény nem helyezhető el, és burkolt felület nem létesíthető.

X. Fejezet

Különleges területek

30. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

49. § (1) A K-Vás építési övezetek területén igazgatás, iroda, szolgáltató, vendéglátás, szolgálati lakás, kereskedelmi célú szállás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) A K-Vás/1 és K-Vás/2 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

(3) A K-Vás építési övezet határértékeit a 3. melléklet 15. pontja határozza meg.

31. Egészségügyi terület (K-Eü)

50. § (1) A K-Eü építési övezet területe egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló és

c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló
helyezhető el.

(3) Az építési övezetben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m^2-ére legalább egy fa jusson.

(4) Az építési övezetben a kötelező zöldfelület legalább 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.

(5) Az építési övezetben

a) a térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe,

b) a gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni,

c) terepszint alatti építmény mentén a talajvízáramlás lehetőségét műszaki eszközökkel kell biztosítani,

d) terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.

(6) A K-Eü építési övezet határértékeit a 3. melléklet 16. pontja határozza meg.

32. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

51. § (1) A K-Rek építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős rendeltetés, valamint az ahhoz kapcsolódó szállás és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül

a) közmű-becsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény, valamint

d) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(3) A K-Rek/7 építési övezetben a hátsókert mérete 12 méter.

(4) A K-Rek/1 építési övezetben

a) sport, rekreáció és az azt kiszolgáló szolgáltatás, valamint vendéglátás rendeltetés és annak építménye helyezhető el,

b) 10 férőhely után egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékéig beszámíthatók a telekhatártól 300 méteren belül lévő közterületi parkolók,

c) az előkert mérete 0 méter, az Újhegyi út felől 5 méter, a Harmat utca felől 10 méter, az oldalkert mérete 0 méter.

(5) A K-Rek/2 építési övezetben

a) sport, rekreáció rendeltetés és annak építménye helyezhető el,

b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,

c) az előkert 10 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter.

(6) A K-Rek/5 építési övezetben

a) szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés, kutyafuttató létesítménye, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló, legfeljebb 50 m^2 alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el, kivéve a Hangár utca menti 40 méteres sávban, ahol legfeljebb egy, bruttó 150 m^2 alapterületű épület létesíthető,

b) telket alakítani - telekösszevonás kivételével - csak a Szabályozási Terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területeken lehet,

c) a Vi-2/6 építési övezethez csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,

d) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek a közhasználatú területek irányába megnyithatók,

e) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével a közhasználatot biztosítani kell,

f) a Szabályozási terven „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, verseny idejére létesíthető,

g) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,

h) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,

i) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,

j) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,

k) a Szabályozási terven „Pihenőrét” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,

l) az előkert 5 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 10 méter, kivéve a „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területen, ahol az előkert 5 méter, az oldalkert 15 méter,

(7) A K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekben építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni.

(8) A K-Rek építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 17. pontja határozza meg.

33. Honvédelmi terület (K-Hon)

52. § (1) A K-Hon építési övezetek területe honvédelmi létesítmény, az ahhoz tartozó szállás, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló rendeltetés elhelyezésére szolgál.

(2) A K-Hon építési övezetek területén a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetekben a telkek beépítésével egyidejűleg – eltérő rendelkezés hiányában – annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m^2-ére legalább egy fa jusson.

(4) A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen a K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re legalább egy fa jusson.

(5) A K-Hon/4 építési övezetben

a) az új épület homlokzata legalább 60%-ának a Szabályozási Terven „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal” jellel jelölt építési vonalon kell állnia,

b) az előkert mérete

ba) a Zách utca felől 0 méter,

bb) a Hős utca felől 10 méter,

bc) a Pongrác út felől 10 méter,

c) az oldalkert mérete 7,5 méter.

(6) Az K-Hon építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 18. pontja határozza meg.

34. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

53. § (1) A K-Közl/1 építési övezet területe kizárólag a közösségi közlekedés járműtelepei és karbantartó telepei rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál, ahol

a) az előkert mérete 5 méter,

b) az oldalkert mérete 5 méter,

c) a hátsókert mérete 7 méter.

(2) A K-Közl/2 építési övezet kizárólag a P+R rendszerű parkolók és a közösségi közlekedés rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(3) A K-Közl/5 építési övezet területe a közösségi közlekedési járműtelep és karbantartótelep, a metró felszíni pályaterületei, iroda, raktár, szolgálati lakás és szállás, legfeljebb 1000 m^2 bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye elhelyezésére szolgál.

(4) A K-Közl/5 és a K-Közl/6 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

(5) A K-Közl/6 építési övezet területén szolgáltató, szállás, üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó, szolgálati lakás és legfeljebb bruttó 6000 m^2 szintterületű kereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(6) A K-Közl építési övezetek határértékeit a 3. melléklet 19. pontja határozza meg.

35. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)

54. § (1) A K-Sp építési övezetekben kizárólag az időszakosan, egyidőben nagy forgalmat vonzó sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) kulturális, közösségi szórakoztató,
c) szállás,
d) nevelési, oktatási,
e) iroda, valamint
f) raktározás

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(2) Az K-Sp építési övezetek területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) A Kt-Kk övezettel határos telek esetében az előkert mérete 5 méter.

(4) A KÖu-4 övezettel határos telek esetében - a (7) bekezdésben meghatározott kivétellel – az előkert mérete 10 méter.

(5) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítésekor – legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig – a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.

(6) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítésekor - legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint

b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet

ki kell építeni.

(7) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetben lévő telek gépjárművel való megközelítése kizárólag a Vajda Péter utcáról, illetve a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.

(8) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.

(9) A Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd építménye helyezhető el.

(10) Az (6) bekezdés szerinti gyalogos híd építménye, az annak alátámasztását szolgáló pillér, valamint egy legfeljebb bruttó 40 m^2 alapterületű, legfeljebb 4,5 méter párkánymagasságú

portaépület elhelyezésére szolgáló területen az előkert mérete 0 méter.

(11) Az övezet területén élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó követelmények szerint számítható be.

(12) A K-Sp/3 és K-Sp/4 építési övezetekben sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

a) szállás,

b) vendéglátás és

c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(13) A K-Sp/3, K-Sp/4 és K-Sp/5 építési övezetek területén sorgarázs nem helyezhető el.

(14) A K-SP/5 építési övezet területén sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, amelyben a sport rendeltetést kiszolgáló

a) kiskereskedelmi, szolgáltató,

b) szállás és

c) szolgálati lakás

rendeltetés helyezhető el.

(15) A K-SP/5 építési övezet területén a Kerepesi út mentén elhelyezkedő lakóépületektől mért

a) 200 méteres távolságon belül új állattartó építmény és

b) 300 méteres távolságon belül az istállókban keletkező trágya átmeneti tárolására szolgáló tárolóépítmény

nem helyezhető el.

(16) A K-Sp/5 építési övezet esetében a 7. § (2) bekezdését nem kell alkalmazni.

(17) A K-Sp építési övezet határértékeit a 3. melléklet 20. pontja határozza meg.

36. Tematikus intézménypark (K-Tp)

55. § (1) A K-Tp építési övezet területe elsősorban tematikus bemutató és szabadidőpark kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés is elhelyezhető.

(2) A K-Tp építési övezetben kizárólag

a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) kulturális, közösségi szórakoztató,

c) kereskedelmi, szolgáltató,

d) szállás,

e) iroda és

f) sport

rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb 2 rendeltetési egységgel kialakítható.

(4) A K-Tp építési övezet területén legalább 5000 m^2 bruttó szintterületű beépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.

(5) A K-Tp övezetben meglévő közművek átépítése, illetve kiváltása esetén a közművezetéket meglévő vagy tervezett közterületre kell áthelyezni.

(6) A K-Tp építési övezet határértékeit a 3. melléklet 21. pontja határozza meg.

37. Temetőterület (K-T)

56. § (1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert

kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.
(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag
a) kegyeleti épület,
b) temetkezés egyéb építménye,
c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék árusítására szolgáló építmény, valamint
d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.
(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.
(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete:
a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter,
b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m^2, magassága legfeljebb 3,5 méter,
c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter
lehet.
(6) A parcellán belül 200 m^2-enként legalább egy lombos fa ültetendő.
(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.
(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.
(9) A K-T építési övezet határértékeit a 3. melléklet 22. pontja határozza meg.

38. Vízkezelési terület (K-Vke)

57. § (1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparivíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.
(2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 3. melléklet 23. pontja határozza meg.

39. Többszintes területfelhasználással érintett terület

58. § (1) A többszintes területfelhasználással érintett területen az építési övezet területe a közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgál, valamint az általános szintterületi mutató 2 m^2/m^2 feletti mértékében kizárólag:
a) kiskereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) igazgatási, iroda, valamint
e) személygépjármű-parkoló
rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(2) Kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.
(3) A K-Közl/Vt-M-1 építési övezet területén
a) legfeljebb 750 gépjármű befogadására alkalmas parkolóépítmény helyezhető el, és
b) biztosítani kell a P+R parkolók önálló megközelítését.
(4) A K-Közl/Vt-M-2 és K-Közl/Vt-M-3 építési övezet területén a közösségi közlekedés üzemi építménye, iroda és kiskereskedelmi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(5) A többszintes területfelhasználással érintett területek határértékeit a 3. melléklet 24. pontja határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

XI. Fejezet

A közlekedési területek

40. Általános előírások

59. § A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.

41. I. rendű főút területe (KÖu-2)

60. § (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, villamospálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv, szervizút létesül.

(3) A Körvasút menti körút részét képező Kőér utca - Gitár utca útvonal Gyömrői út és a Maglódi út közötti szakasza menti telkeken új építmény csak a közúti alagút távlati helybiztosítását figyelembe véve létesíthető.

(4) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

42. II. rendű főút területe (KÖu-3)

61. § (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, villamospálya, iparvágány, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

(3) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti űrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.

43. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)

62. § (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, villamospálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(3) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan

gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.

(4) A 2. mellékletben meghatározott 8. részterületen a KÖu-4 övezet területén

a) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,

b) a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben az épületeket összekötő gyalogos híd helyezhető el.

44. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

63. § (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A 2. mellékletben meghatározott 3. részterületen

a) a Szabályozási Terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kioszk legfeljebb 20 m^2 alapterületen helyezhető el,

b) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(3) A 2. mellékletben meghatározott 6., 11., 13. és a 14. részterületen a Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.

(4) A 2. mellékletben meghatározott 8. részterületen a Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény kivételével.

(5) A 2. mellékletben meghatározott 13. részterületen a Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.

(6) A Vi-2/6, K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekkel határos Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.

(7) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 4. melléklet határozza meg.

45. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

64. § (1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, árvízvédelmi létesítmény, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.

(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.

(3) A Kt-Kgy övezet határértékeit a 3. melléklet 25. pontja határozza meg.

46. Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

65. § (1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló villamospályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen a Szabályozási Terven meghatározott

„Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.

(3) A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.

(4) A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.

(5) A 2. mellékletben meghatározott 12. részterületen a „Biztosítandó közúti kapcsolat” jellel jelölt területen biztosítani kell új különszintű közúti keresztezés létesítésének lehetőségét.

(6) A KÖk övezet határértékeit a 3. melléklet 26. pontja határozza meg.

XII. Fejezet

A zöldterületek

47. Általános előírások

66. § A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a

a) játszókert, sportkert, kutyafuttató,

b) közműlétesítmény,

c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint

d) közbiztonsági okból elhatárolandó terület

keríthető le.

48. Városi park zöldterülete (Zvp)

67. § (1) A Zvp övezetek területe jellemzően növényzettel fedett közterület, amely a rekreációs igények kielégítését és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.

(2) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.

(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.

(4) A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.

(5) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag

a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,

b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,

c) az állandó jelleggel elzárt területen,

d) a kutyafuttató körül, valamint

e) a komposztáló körül

megengedett.

(6) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.

(7) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.

(8) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon - a tároló kivételével - kizárólag kerti építmény helyezhető el.

(9) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.

(10) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.

(11) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló, a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.

(12) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.

(13) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal

a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,

b) nyomvonalvezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,

c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(14) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén

a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,

b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.

(15) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,

b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m^2 területen alakítható ki, és

c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(16) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen

a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint

b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a nagy lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m^2-ére számított legalább egy darabot.

(17) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen

a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,

b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m^2 területen alakítható ki,

c) legalább 60% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,

e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.

(18) A Szabályozási Terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,

b) építmény nem létesíthető,

c) épület nem bővíthető,

d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és

e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.

(19) A Szabályozási Terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen

a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés a terület határán létesíthető,

c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m^2, amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.

(20) A Szabályozási Terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(21) A Szabályozási Terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés nem létesíthető,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és

e) vendéglátó terasz nem létesíthető.

(22) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(23) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,

b) kerítés nem létesíthető,

c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.

(24) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,

b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,

c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,

d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint

e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(25) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen

a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,

b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(26) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen
a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,
b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,
d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,
e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m^2 területen sátorszerkezettel lefedhető.

(27) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, idegenforgalmi létesítmény, azt kiszolgáló kiskereskedelem, kerékpártároló, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.

(28) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén
a) legfeljebb kettő, összesen 400 m² alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén túl,
b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(29) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.

(30) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén
a) legfeljebb kettő, összesen 200 m^2 alapterületű épület létesíthető,
b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(31) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén
a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,
b) épület nem létesíthető.

(32) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül
a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű épület helyezhető el, valamint
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(33) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül
a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,
b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m^2 alapterületű épület helyezhető el,
c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.

(34) A Zvp övezetek határértékeit a 3. melléklet 27. pontja határozza meg

49. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

67. § (1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.
(2) Az övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -

a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
b) ismeretterjesztés építménye,
c) a terület fenntartásához szükséges építmény és
d) nyilvános illemhely
helyezhető el.

(3) A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(4) A Zkp/Kk-3, Kt-Zkk/5 és Kt-Zkk/6 övezetek területén az ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(5) Épületet elhelyezni kizárólag az 1000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel.

(6) A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet.

(7) A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m^2, legfeljebb 40 m^2 alapterületű kioszk létesíthető.

(8) A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.

(9) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint a Szabályozási Terven a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület” jellel jelölt területet.

(10) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 250 m^2-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(11) A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1 és a Kt-Zkk/6 övezetek területén sportkert nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutyafuttató nem helyezhető el.

(12) A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.

(13) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetek határértékeit a 3. melléklet 28. pontja határozza meg.

50. Közpark (Zkp/Kp)

68. § (1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában -
a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
c) ismeretterjesztés építménye,
d) a terület fenntartásához szükséges építmény,
e) nyilvános illemhely és
f) terepszint alatti építmény
helyezhető el.

(3) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m^2 alapterülettel lehet.

(4) Az övezetek területének minden 200 m^2-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(5) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.

(6) A Zkp/Kp-1 övezet területén
a) az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:
aa) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
ab) nyilvános illemhely,
ac) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
ad) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,
ae) kilátó építménye, valamint
af) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény,

b) legalább 10 m^2, legfeljebb 50 m^2 alapterületű kioszk létesíthető

c) csoportos telepítés esetében a kioszkok legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m^2 alapterületű területen helyezhetők el,

d) a vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet,

e) a kilátóépítmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25 méter lehet,

f) a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el,

g) kerítés kizárólag

ga) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület körül,

gb) a kutyafuttató körül, valamint

gc) a szelektívhulladék-gyűjtő pont körül

létesíthető,

h) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen

ha) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint

hb) gépjárműtárolás nem megengedett.

(7) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület és a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori mérete szerint a talajszinti fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszintfedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.

(8) A Zkp/Kp-1 övezetben

a) rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető, és

b) a Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.

(9) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(10) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.

(11) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület lezárható.

(12) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.

(13) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 3. melléklet 29. pontja határozza meg.

XIII. Fejezet

Fásított köztér (Kt-Fk)

69. § (1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező, pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.

(2) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m^2-e után legalább egy nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.

(3) Az övezet területén

a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

c) utcabútor a kioszk kivételével, valamint

d) köztárgy

helyezhető el.

(4) A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.

(5) A Kt-Fk/2 és Kt-Fk/4 övezetek területén terepszint alatti beépítés kizárólag a Szabályozási Terven „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen létesíthető.

(6) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 3. melléklet 30. pontja határozza meg.

XIV. Fejezet

Az erdőterületek

51. Közjóléti erdő (Ek)

70. § (1) Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában -

a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei,

b) turizmust szolgáló építmények,

c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint

d) közműépítmények

helyezhetők el.

(2) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m^2 területű zöldfelületi egységek, növénysávok tagolják.

(3) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.

(4) Az Ek/2 övezetben a (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjában felsorolt építmények nem helyezhetők el.

(5) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m^2-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m^2-es alapterülettel.

(6) Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.

(7) Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.

(8) Az Ek/3 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:

aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,

ab) szállás rendeltetés és annak kiszolgáló építménye,

ac) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,

ad) ismeretterjesztés építménye,

ae) az aa)-ad) alpont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,

af) az ac) alpont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és

ag) a terület fenntartásához szükséges építmény,

b) telkenként összesen

ba) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m^2, valamint

bb) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m^2 lehet,

c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,

d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,

e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(9) Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben

a) meglévő épületen kizárólag átalakítás, állagmegóvás vagy korszerűsítés végezhető, valamint

b) építmény csak terepszint felett helyezhető el.

(10) Az Ek/4 övezet területén

a) kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:
aa) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
ac) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,
ad) ismeretterjesztés építménye,
ae) a terület fenntartásához szükséges építmény,
b) a természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m^2, az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m^2 lehet,
c) a telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület,
d) a parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható,
e) az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.

(11) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.

(12) Az Ek/6 övezet területén
a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
aa) erdőgazdálkodás építménye,
ab) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
ac) ismeretterjesztés építménye és
ad) a terület fenntartásához szükséges építmény,
b) új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el,
c) új épület alapterülete a 300 m^2-t nem haladhatja meg.

(13) Az Ek/7 övezet területén
a) kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
aa) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,
ab) ismeretterjesztés építménye és
ac) a terület fenntartásához szükséges építmény,
b) a déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni,
c) épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m^2-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m^2 alapterülettel.

(14) Az Ek/7 övezetben
a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és
b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m^2 lehet.

(15) Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.

(16) Az Ek/Közmű-2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.

(17) Az Ek övezetek határértékeit a 3. melléklet 31. pontja határozza meg.

52. Védőerdő-területek (Ev-Ve)

71. § (1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.

(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.

(3) Az Ev-Ve/2 övezetben telkenként legfeljebb 600 m^2 burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.

(4) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 3. melléklet 32. pontja határozza meg.

53. Természetközeli terület (Tk)

72. § (1) A Tk övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:
a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és
b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.
(2) A Tk övezet határértékeit a 3. melléklet 33. pontja határozza meg.

XV. Fejezet

Különleges beépítésre nem szánt területek

54. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

73. § (1) A Kb-En övezetben megújuló energiaforrás hasznosításához szükséges energiatermelő létesítmény és a tevékenységhez szorosan kapcsolódó rendeltetésű építmény helyezhető el.
(2) A Kb-En/2 övezetben épület nem helyezhető el.
(3) A Kb-En övezet határértékeit a 3. melléklet 34. pontja határozza meg.

55. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

74. § (1) A Kb-Ez övezetbe a közlekedési pályák által közrezárt, valamint a feltöltött bányaterület közhasználatra nem szánt zöldfelületei tartoznak.
(2) A Kb-Ez/1 övezet területén háromszintes növényállományú zöldfelület alakítandó ki.
(3)[1] A Kb-Ez övezet határértékeit a 3. melléklet 35. pontja határozza meg.

56. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

75. § (1) A Kb-Rek-1 övezetbe tartoznak a közhasználat elől elzárt, nagy zöldfelülettel rendelkező szabadtéri sportterületek.
(2) Az övezet területén kizárólag sport rendeltetés létesíthető.
(3) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.
(4) A Kb-Rek-1 övezet határértékeit a 3. melléklet 36. pontja határozza meg.

57. Folyóvizek medre és partja (Vf)

76. § (1) A Vf övezet területén a vízpartot a közhasználat elől elzárni nem lehet.
(2) Az övezet területén csak a vízgazdálkodás és az árvízvédelem építményei helyezhetők el.
(3) Közmű műtárgyával a Rákos-patak csak híd vagy áteresz alatt keresztezhető.

NEGYEDIK RÉSZ

Záró rendelkezések

[1] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 28.

77. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

a) 1/2021. (I. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

b) 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

c) 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

d) 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

e) 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

f) 28/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete Budapest X. kerület, Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról

g) 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról.

D. Kovács Róbert Antal
polgármester

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet[2]

A szabályozási terv

1. Szabályozási terv - a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

1.1.

[2] Megállapította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 70. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2022. VI. 30-tól.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

1. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Biztonsági építmény közterületen
- P+R-erőse jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Gy)
- P+R rendszerű fészes parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venhető terület határa és minimális férőhely szükséglete
- Helyigényes rendeltetés (pl. vagy autóbuszpark, parkolóház, fenntartó telephelyigénnyel) – vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venhető terület határa és minimális férőhely szükséglete
- Helyigényes rendeltetés befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megnövelt építési hely
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkötött építési vonal
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetmegőrzési területsáv
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút főútvonal sétányaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvízek medre és partja (V/P)
- Zöldterületek és főútvonal közterek (Zkv, Zkp/K, Zkp/Ö, Kt-Zök és Kt-P/K)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér/terület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű diszkert
- Megőrzendő karakterű múlt századi kertet
- Környezeti védelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kápolnakert
- Temetkezéshez szükséges pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttatás céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadótér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

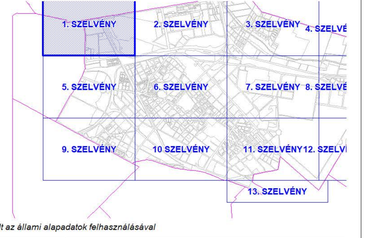
- Kötöttpályás közúti közlekedés területe
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megvalósított/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömvédi vasútpálya feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-751.2/2024
	TERVEZŐK : Albrecht Ute TT/É 04-0257; Balla Mariann TT 01-4820; Pelő Zoltán KÉSZ-TT-21/21	RAJZSZÁM :
	Niedobitky Andrea TK 01/1552; Szabó-Krisztián TK 01-16166; Orosz István TÉ, TH 01-47717	MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ : Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

1.2.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

2. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő ellen elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos fejl építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítési előírásoktól eltérő területek
- Pl=a-bos jelentőségű közutak területe (KKöu-2, KKöu-3, KGy-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű fészes parkoló, parkolóház, garázs számára építhe vehető terület határa és minimális férőhely szám
- Felszín szerelőgépjármű, vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs számára építhető minimális beépíthetőségének
- Mélygarázs minimális beépíthetőségének és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megtartandó / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetmegtartó területsáv
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysávány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút földtott sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (V/P)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkö, Zkp/Kp, Zkp/Ök, Kt-Zkk és Kt-P/K)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű múlt szabadterület
- Környezet-védelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapu/király
- Terepszerű/pásos pálya lejátszására igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója
- Központi fogadótér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

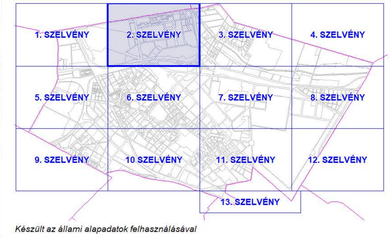
- Kilátónya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megtér/Tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Önmérő vasútpálló feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

MUNKA MEGNEVEZÉSE :	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE :	Szabályozási terv	TDKI SZÁM: I-751.2/2024
TERVEZŐK :	Albrecht Ute TT/É 01-0257 · Balla Mariann TT 01-4820 · Pelő Zoltán KÁSz 01-21231	RAJZ SZÁM :
	Niedobitzky Andrea TK 01-0152 · Szabó-Krisztián TV 01-10166 · Orosz István TE, TH 01-47717	MEGTARTANDÓ M=1:2000
ÜGYVEZETŐ :	Albrecht Ute	DÁTUM : 2024. augusztus

1.3.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

3. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Biztosító építmény közterületen
- Pályaras jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-4b)
- Önálló gyalogos utak területe (Kö-4gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális férőhelyszáma
- Felszín szerinti gépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén kialakítandó minimális befogadóképesség
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó / terv-vezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megtartandó / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési korlátozás szabályozási elem
- Természetmegőrzési területtávlat
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysáv/sávok
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sávjaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kioszk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíz-tavak medre és partja (VPT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp., Zkp/Kk., Zkp/Kk. Kt-Kk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendeltetésű parkterület rendeltetésű parkterület
- Megkímélt karakterű útszakasz
- Megkímélt karakterű nyílt szabadterület
- Környezetvédelmi parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubejáró
- Terepkerékpárra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

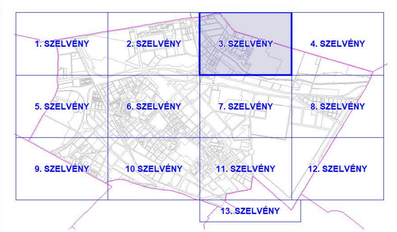
- Központi fogadótér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kőbánya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megvalósított/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműcsatorok
- Közműterület
- Ömnéli vasútpálya feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Szabályozási terv	TÉRSZÁM: I-791-2/2024
	TERVEZŐK : Albrecht Ute TT/ÉE 01-0217; Bella Mariann TT 01-4620; Pelli Zoltán KÁ/I-1 01-2101; Niedobitzky Andrea TA 04-5552; Szabó-Krisztián TV 01-10168; Orosz István TÉ, TH 01-42707	FELELŐS:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYFELET(Ő) : Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

1.4.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

4. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely szárazlag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely szárazlag terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építésére elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti követelmények szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútnak jelentőségű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-kj)
- Önálló gyalogos utak területe (Gy-kg-j)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venhető terület határa és minimális férőhely szám
- Helyigényes nemzetiségi- vagy autóbusz-parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venhető terület határa és minimális férőhely szám
- Különleges beépítésű építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Építési korlátozási övezet határa
- Építési korlátozási övezet határa
- Építési korlátozási övezet határa

1.5.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv – a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

5. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

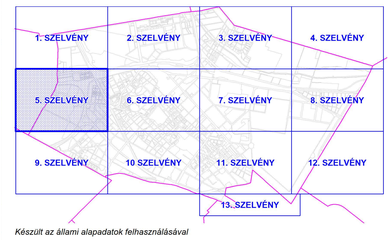
- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges tervezésre alatt beépíthető része
- Építési hely különleges tervezésre felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítésre nem szánt területen
- Kötelező gyalogos utak területe (Kt-Gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megépítendő / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megépítendő / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megszűnt
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetkímélő területátvitel
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás/sáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Pobvízzel megtartandó vízfelület
- Zöldterületek és fásított közterek (Zv-, Zkp/Kp, Zkp/Kt, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, vérvételt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytéri/ket rendeltetésű parkterület
- Megőrizendő karakterű részletek
- Megőrizendő karakterű rudt szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubejáró
- Tengelykapcsolóra pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutatásra szánt területek
- Területegységek elsődleges funkciója
  - Központi fogadóház
  - Pihenőút
  - Központi játszótér
  - Fitness és játszópark
  - Sportpálya és kerítésnyíra lelátómárvyek
- Kötelező egyes részletjelek
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtartandó/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműalagút
- Ipari-mű vasbetonból felépülő határa (Gazdasági Területek alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella, parcella azonosító

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beltervületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TÖRZSSZÁM: I-791-2/2024
	TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/ÉÉ 01-0317; Bella Mariann TT 01-4620; Pető Zoltán K-Ia-I 01-2121; Niedzielsky Andrea TA 01-0152; Szabó Krisztián TV 01-10186; Orosz István TÉ, TM 01-47717	RAJZSZÁM: M=1:2000
	ISMERTETÉSRE:	
	IGÉNYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

1.6.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

6. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint feletti beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményei elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozású építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beírkert
- Bontandó építmény közterületen
- Pályarész jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kö)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára kijelölhe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszín szerelőgépjármű-, vagy autóbusszparkoló, parkolóház, garázs terület határa és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkötött
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési előírásos szabályozási elem
- Természetkímélő területsáv
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kiskelebandó védőtávolsáv
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (V/F)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp, Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű részkert
- Megőrzendő karakterű ruffi szabadterület
- Környezetrendezési parksáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználati építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubiztosság
- Terepfelvételkoros pálya kialakítására igénybevehető terület
- Kulturáltasági célból a sétrúvhe vehető terület

Tájékoztató elemek:

- Megtér/Létesített híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömvélt vasútpálló feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek:

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár

- Klíbányi egyes részterülete
- Szabályozási terv területi hatálya

1. SZELVÉNY	2. SZELVÉNY	3. SZELVÉNY	4. SZELVÉNY
5. SZELVÉNY	6. SZELVÉNY	7. SZELVÉNY	8. SZELVÉNY
9. SZELVÉNY	10 SZELVÉNY	11. SZELVÉNY	12. SZELVÉNY
		13. SZELVÉNY	

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.
1082 BUDAPEST, Baross utca 54.
TELEFON: 317-20-30
TELEFAX: 317-20-31

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT		TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv		TERVSZÁM: I.751.2/2024
TERVEZŐK:	Albrecht Ute T1-16 4020	Balla Mariann T1-05 4020	Pelő Zoltán KOLL-15-2101
	Nindelsky Andrea TK 01-1052	Szabó-Krisztián TF 01-14166	Orosz István TE, TH 01-67717
IGAZOLTA:	Albrecht Ute		MÉRETARÁNY: M=1:2000
			DÁTUM: 2024. augusztus

1.7.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

7. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építési feltételekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beírandó építmény közterületen
- Pá-arosi jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kö-4b)
- Önálló gyalogos utak területe (Kö-4gy)
- P+R rendszerű fészín parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális területe (Kö-P+R)
- Helyben szervezett(gépkocsi)- vagy autóbusszperáció, parkolóház, garázs számára igénybe vehető területek határa és minimális területe
- Mélygarázs nyomvonala, befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőfásítás
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányaként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (V/F)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkv, Zkp/Kp, Zkp/Ks, Kt-Zkk és Kt-PU)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű diszkrét
- Megőrzendő karakterű multi szabadterület
- Környezetvédelmi parkolóv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapuzóna
- Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató célját a igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

- Központi fogadótér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

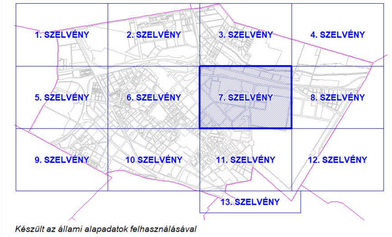
- Kőbánya egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megtört/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömmél vasútpálló feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján.)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv	TDKFAJSZÁM: I-751.2/2024
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TT/É 01-0257 · Balla Mariann TT 01-4820 · Pelő Zoltán KÉ/A 01-21231	RAJZSZÁM:
	Niedobitky Andrea TA 01-0152 · Szabó-Krisztián TV 01-10166 · Orosz István TÉ, TH 01-47717	MÉRETARÁNY: M=1:2000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

1.8.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

8. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beültetési kötelezettség
- Bontandó építmény közterületen
- Főútnak jelentőségű közutak területe (KÖk-1, KÖk-2, KÖk-3, KÖk-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára kijelölve vehető terület határa és minimális férőhely szám
- Helyben szerelt gépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs számára kijelölve minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó / terv-vezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megtartandó / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megnyitandó
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetben nem létező közterület
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésű közterület
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Részben vagy teljesen szilárdburkolattal kialakítandó / fenntartandó része
- Építményen nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kosár elhelyezésére szolgáló terület
- Pályaívek mentén kialakítandó zöldterület
- Zöldterületek és fásított közterek (Zmü, Zkp/Ko, Zkp/Ri, Vt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű épületek
- Megőrzendő karakterű rusztikus szabadterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől általában elzárható területek
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapu/kitérő
- Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturáltabb utcakép igénybe vehető terület

Tervlapjelek elsődleges funkciója

- Központi fogadótér
- Pihenőtér
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

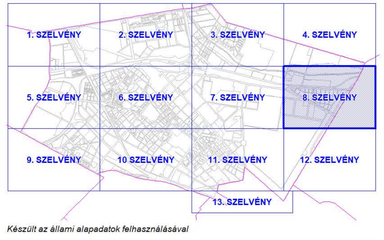
- Kilátónyílás egyes részterületei
- Szabályozási terv területi hatálya

Tájékoztató elemek

- Megvalósítás/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömlvél vasútpálló feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beépítési határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TÉRKÉPI LÉPTÉK: 1:751.2/2024
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T1 YE 01-0217; Balla Mariann T1 01-4520; Pelő Zoltán KOA/1 01-2121; Nindelsky Andrea TA 05-0152; Szabó Krisztián TA 01-16168; Orosz István TE, TH 01-07717	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	IGAZOLTA: Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

1.9.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

9. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Bontandó építmény közterületen
- Főútvonal szerepkörű közutak területe (KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területén és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közút kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkímélt
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetmegőrző területátnyúlás
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésként
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Részét képező sebességkorlátozás
- Épületben nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (VIT)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zkp, Zkp/Ks, Zkp/Ek, Kt-Zkk és Kt-Fk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, nézőkéző szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytéri rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakteres épület
- Megőrzendő karakteres nyílt településterület
- Környezetvédelmi partsáv
- Közhasználat elől állandóan elzárható terület
- Közhasználat építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubejtrség
- Településképre példa kijelölésére igénybevehető terület
- Kulturfunkció számára igénybe venhető terület

Területfelvételek elsődleges funkciója

- Központi fogadóház
- Piharcház
- Központi játszótér
- Fitness és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros kikezdőnyek

- Kötelezően egyes részterületei
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megtűnő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztési közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közlekedési fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- 5m-nél vastagabb feltöltés határa (Geotechnikai feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella, parcella azonosító

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Beltervületi határ
- Kerülethatár

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-791.2/2024
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T/1SÉ 01-0577; Bella Mariann T/1-0-4820; Pető Zoltán K/1a-T/1-21221; Nedelszky Andrea TK-01-0152; Szabó Krisztián T/1-01-16166; Orosz István TÉ, TK-01-67717	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÜGYVEZETŐ:	DÁTUM: 2024. augusztus

1.10.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

10. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleges terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleges terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészeti szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítési kötelezettség
- Pályaudvar jellegű közúti terület (Kö-Pu)
- Kerület jellegű közúti terület (Kö-Ke)
- Önálló gyalogos utak területe (Kö-Gy)
- P+R rendszerű főszint parkoló, parkolóház, garázs számára építhető vehető terület határa és minimális férőhelyszáma
- Felszín szerkezetű gépkocsi- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó / tervezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megtartandó / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkötött
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetmegtartó területsáv
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésként
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíz-tavak medre és partja (V/F)
- Zöldterületek és fásított közterek (Z-sz, Zkp/Kp, Zkp/Ko, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, reklámcélú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvénytér rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű rusztikus parkterület
- Környezetvédelmi parkoló
- Közhasználat elől általában elzárható terület
- Közhasználati építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtok
- Terepkiemelkedésre pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Tervlapon jelölt elsődleges funkciója
- Központi fogadótér
- Pihenőrét
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények

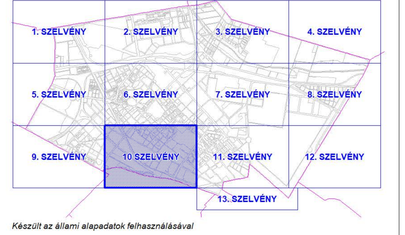
- Kőbánya egyes részterülete
- Szabályozási terv terület határa

Tájékoztató elemek

- Megtört/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúttalálás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömnél vastagabb feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alaptérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	TOVÁBBÍTÁSI SZÁM: I.751.2/2024
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T3 YE 01-0217; Balla Mariann T1 01-4020; Pelő Zoltán KÉ/ÉI 01-2533; Nedelszky Andrea TK 01-5152; Szabó-Krisztián TV 01-16166; Orosz István TE, TH 01-47717	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	IGAZOLTA:	DÁTUM: 2024. augusztus
	Albrecht Ute	

1.11.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

11. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely különleg terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely különleg terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elven elhelyezésre szolgáló terület
- Épített elhelyezésre kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építésekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítendő építmény közterületen
- Pályaudvar jellegű közúti területek (Kbu-3, KDu-3, KDu-4)
- Kerületi jelentőségű közúti területek (Kt-Kk)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)
- P+R rendszerű fészeli parkoló, parkolóház, garázs számára különleges védelmi területen határa és minimális építési távolsága
- Felszín szerelvényjelölő, vagy autóbuszperonok, parkolóház, garázs számára különleges beépíthetőképessége
- Mélygarázs minimális befogadóképességgel és kijelölt helye
- Biztosítandó közúti kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megelőző / terv-vezett településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megelőző / tervezett kerületi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megkötött
- Közhasználat céljára átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból szabályozási elem
- Természetmegtartó területsáv
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növényállomány
- Kialakítandó védőtöltésként
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közút fásított sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek medre és partja (V/P)
- Zöldterületek és fásított közterek (Zsp, Zkp/Kp, Zkp/Ps, Kt-Zkk és Kt-Pk)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendszövényterület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű diszkert
- Megőrzendő karakterű múlt szabadtér
- Környezeti-kímélő parkoló
- Közhasználat első állandóan elzárható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kápolnaliget
- Temetkezőipari pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

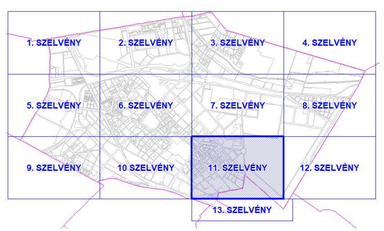
- Központi fogadótér
- Pihenőtér
- Központi játszótér
- Fitnesz és játszópark
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Kálvária egyes részterülete
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Meglévő/tervezett híd műtárgy
- Tervezett közúti aluljáró
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati közúti/vasúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműterület
- Ömnél vasútpálló feltöltés határa (Geotechnika feltárás alapján!)
- Kerékpáros pihenő javasolt helye
- Parcella határa és sorszáma

Alapftérképi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BUDAPEST, 1117 XI. FŐ UTCA 35-39.
BUDAPEST, 1518 Pf. 49.
TEL: 06-1/209-0200
FAX: 06-1/209-0201
E-MAIL: bfvt@bfvt.hu
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
TERVFAJTA:	KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Szabályozási terv
TERVSZÁM:	I-7511.2/2024
TERVEZŐK:	Albrecht Ute T1 01-20257; Balla Mariann T1 01-4820; Pelő Zoltán KÉK-I 01-2121; Nándorky Andrea TK 01-51552; Szabó-Krisztián TK 01-10168; Orosz István TÉ, TH 01-47717
RAJZSZÁM:	
MÉRETARÁNY:	M=1:2000
ÜGYVEZETŐ:	Albrecht Ute
DÁTUM:	2024. augusztus

1.12.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

12. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

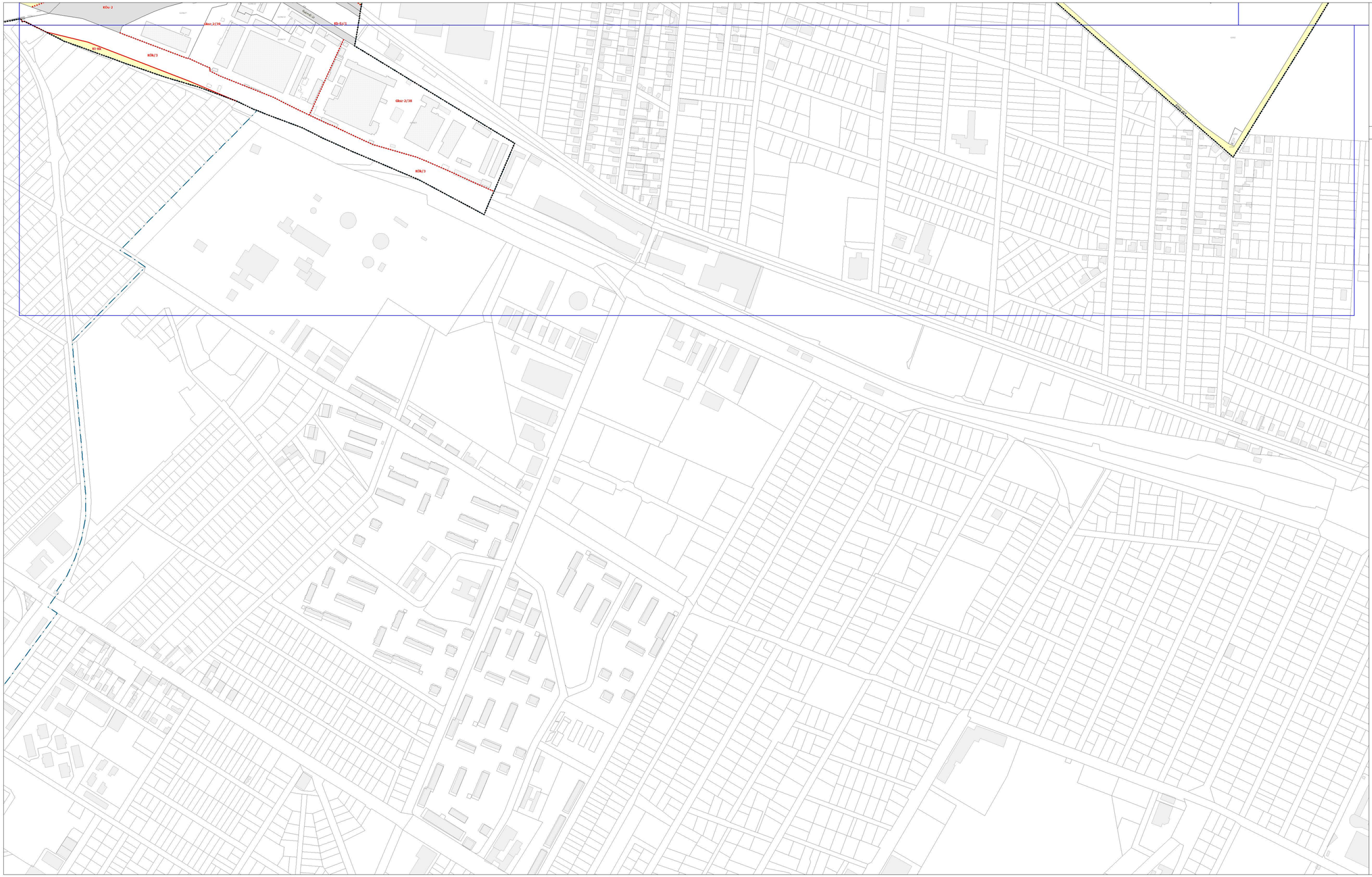
A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezeti határa
- Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei:

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely közérdekű terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely közérdekű terepszint felett beépíthető része
- Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építésére elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott építészetekkel szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítendő építmény közterületen
- Pl=Arése jelentőségű közutak területe (KÖu-3, KÖu-4, KÖu-6)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-4b)
- Önálló gyalogos utak területe (Kt-4gy)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe venhető terület határa és minimális befogadóképessége
- Helyben lakók részére fenntartandó, vagy autóbusszal történő, parkolóház, garázs számára kijelölendő terület határa és minimális befogadóképessége
- Időszakos vásártér
- Hétvégén és ünnepnapokon is közlekedő autóbusz-végállomás
- Helyigazítás nélkül megtartandó építmény
- Megtartandó közmű
- Közműpótlás céljára kijelölt terület
- Közműpótlás céljára kijelölt vezeték
- Közműpótlás céljára kijelölt műtárgy
- Közműpótlás céljára kijelölt közmű
- Közműpótlás céljára kijelölt közmű védőtávolsága
- Közműpótlás céljára kijelölt közmű védőtávolsága
- Közműpótlás céljára kijelölt közmű védőtávolsága

1.13.



1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

I. Szabályozási terv –
a szabályozás alap-, másodlagos és tájékoztató elemei

M = 1:2000

13. SZELVÉNY

JELMAGYARÁZAT

A szabályozás alapelemei

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezeti határa
- Építési övezet, övezeti jele

A szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Javasolt, feltáráshoz kötött szabályozási vonal
- Törésteső megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- Építési hely kizárólag terepszint feletti beépíthető része
- Építményt összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen
- Gyalogos híd építményre elhelyezésére szolgáló terület
- Építési vonal
- Meghatározott előírásokkal szabályozott építési vonal
- Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
- Beépítendő építmény közterületen
- Főváros jelentőségű közutak területe (KÖu-2, KÖv-3, KÖv-4)
- Kerületi jelentőségű közút területe (Kt-Kö)
- Önálló gyalogos célú területek (Kt-Kg/1)
- P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs építésére szánt/ne vehető terület határa és minimális befogadóképessége
- Felszíni személygépkocsi-, vagy autóbusszerállói, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége
- Hétvégi/ünnepi minimális befogadóképessége és kijelölt helye
- Kistelkelmiségi-kiosk kapcsolat
- Gyalogos kapcsolat
- Megtartandó, de szerkezeti fejlesztésszerkezet jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megtartandó, de szerkezeti területi jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Megújítandó
- Közhasználat céljára átadandó/ átadandó terület
- Telek nem beépíthető része
- Építési szempontból kötelező szabályozási elem
- Természetvédelmi területekkel
- Megtartandó fasor
- Telepítendő fasor
- Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor
- Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor
- Megtartandó fa
- Megtartandó növénysávban/ligetben
- Kialakítandó védőtöltésként
- Közterület zöldfelületként fenntartandó része
- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Közúti főútként sétányként kialakítandó/ fenntartandó része
- Építmény nem helyezhető el, fa nem ültethető
- Kiosk elhelyezésére szolgáló terület
- Folyóvíznek minősülő part/ (V/P)
- Zöldterületek és főútként közterek (Zrp, Zkp/Kp, Zkp/Kk, 45-ös és 65-ös)
- Gyalogos sétány nyomvonala
- Többfunkciós, nehéziparú szolgáló út nyomvonala
- Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület
- Rendezvény/terület rendeltetésű parkterület
- Megőrzendő karakterű díszkert
- Megőrzendő karakterű ruderális növénytakaró
- Környezet-védőmű parkoló
- Közhasználat első állandóan átadható terület
- Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület
- Kapubirtok
- Temetkezőpálya pálya kijelölésére igénybevehető terület
- Kutyafuttató céljára igénybe vehető terület

Területegységek elsődleges funkciója

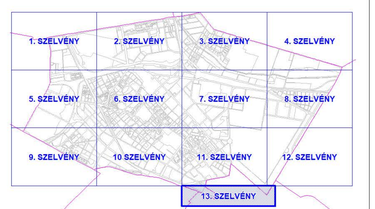
- Közpark/ Rekreációs park
- Vízterület
- Közparki játszótér
- Fitness és játszótéri parkok
- Sportpályák és kerékpáros létesítmények
- Időben és egyes részterületre
- Szabályozási terv területi határa

Tájékoztató elemek

- Megkövető/tervezett hát műtárgy
- Tervezett közút alagút
- Közúti vasút (villamos) vonala
- Árapasztó árok jelenlegi tengelyvonala
- Árapasztó árok módosítható nyomvonalú szakasza
- Távlati közúti fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszínen
- Távlati kötöttpályás fejlesztés közelítő nyomvonala felszín alatt
- Közműlevegő
- Sín-nél vastagabb feltöltés határa (Geotechnikai feltárás alapján)
- Kerékpáros pihenő javasolt helyre
- Parcella határa és sorszáma

Alapfelvételi elemek

- Helyrajzi szám
- Házszám
- Magassági pont
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület/ Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- Telekhatár
- Belterületi határ
- Kerülethatár



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT.	MUNKA MEGNEVEZÉSE: BUDAPEST X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA: KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: Szabályozási terv	FŐMÉRTÉKEK: 1:751.2/2024
	TERVEZŐK: Albrecht Ute T1/02 és 03/07; Balla Mariann T1 és 06/20; Pető Zoltán Kt/4 és 03/21; Nándorky Andrea T6 01/1152; Szabó-Kristián T6 01-10/08; Orova István T6, T6 01-07/10	RAJZSZÁM:
		MÉRETARÁNY: M=1:2000
	ÉRINTETT: Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. augusztus

2. Szabályozási terv - a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

2.1.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

1. SZELVÉNY

XIV.

VIII.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Felmért pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közfontosságú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- távolsági főnyomóvezeték védőtávolsága
- Feltételezett nyomvonalú távolsági főnyomóvezetékek védőtávolsága
- Építésre főútfami feltárás, szolvány
- Kulturtörténeti NKÖRÖK bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Állatvédő (szennyvíz/csapadékvíz)
- Árvízvonzásos köz
- 12-es általános szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti műrvhuházmú összeköttetés védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb főúrányi rendeletekben rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

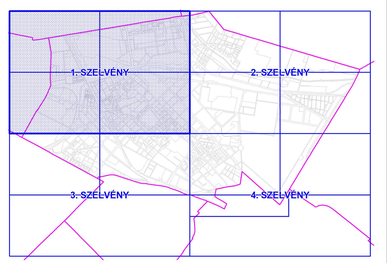
I.	II.	III.	IV.	
				Műemlékvédelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőtávolsági határa BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlék környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő tájolása alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi értékek (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi értékek (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett láp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal/ó védőövezetei (B, C, D)
- Vízeltérésnagy zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Tömegében nagy károkozással járó, gyakori árvízi kockázatterület (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, kerületi önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (IX. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közfontosságú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gázgyelmőrigyalomtól védett és ismetten védett terület
- Mentővonal védőmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fődgáz szállóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fődgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagyközépnyomású fődgáz gerincelosztó vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

BFVT Kft. BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	MUNKA MEGNEVEZÉSE : BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFAJTA : KÉSZ
	RAJZ MEGNEVEZÉSE : Védelmi és korlátozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-713-1/2020
	TERVEZŐK : Albrecht Ute T/TÉ/É-01-0517 · Bata Mariann TT 01-44201 · Pető Zoltán K1/a/1-01-2331 · Nándely Andrea TK 01-1512 · Szabó Krisztián TV 01-16108 · Orlay István TE, TK 01-07717	RAJZSZÁM :
		NÉPESSÉGKÉNY: M=1:4000
	ÜGYVEZETŐ : Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. március

2.2.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

2. SZELVÉNY

XVI.

XVII.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásemelése működését biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Felmért pince
- Víztükrök, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- távvezeték védőtávolsága
- Feltételezett nyomvonalú távvezeték védőtávolsága
- Építési földtani feltárás, szelvény
- Kutatásokkal feltárt bányaterület
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan talajszennyezett terület
- Állatvédő (szennyvíz/csapadékvíz)
- Ásványvízizes kút
- Ut-4s általános szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti műrvhuttalmú összefüggő beépítés védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védelmet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb fővárosi rendezésekben rögzített védelmet, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

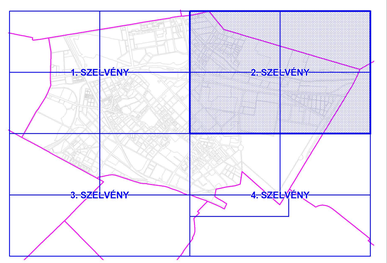
I.	II.	III.	IV.	
				Műrl építészeti: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BFKH Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemlék környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet eltérő kijelölése alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXIV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett terület érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Év fája védett fája
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adattárában szereplő erdőterület
- Repülőtér zajgátló védőövezetei (B, C, D)
- Veszélyességi zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, tartózkodási körzet, adatszolgáltatása)
- Veszélyes üzem (kiszolgálótér alatti, alsó-felső küszöbértékű) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, tartózkodási körzet, adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gépjárműforgalomtól védett és ismetlen védett terület
- Mértékonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású földgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Hagyőzőtényomású földgáz gerincvezető vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft. 1077 Bp. Wesselényi u. 57-59. Telefon: 311-1616 Telefax: 413-1170 www.bfvt.hu e-mail: bfvt@bfvt.hu	MUNKA MEGNEVEZÉSE: **BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**	TERVFÁZIS: **KÉSZ**
	RAJZ MEGNEVEZÉSE: **Védelmi és korlátozási terv**	TOKOSZÁM: **I-733-1/2020**
TERVEZŐK: Albrecht Ute TT/É-01-0257; Bata Mariann TT/É-4620; Pető Zoltán K/SA/1-01-2324		RAJZSZÁM:
Wesselényi Andrea TA-01-0152; Szabó Krisztián TV-01-19168; Orosz István TE, TH-01-0777		MÉRETARÁNY: **M=1:4000**
BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT	ÜGYVEZETŐ: Albrecht Ute	DÁTUM: **2024. március**

2.3.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

3. SZELVÉNY

IX.

XIX.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Felmért pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- távolsági főnyomóvezetékek védőtávolsága
- Feltételezett nyomvonalú távolsági főnyomóvezetékek védőtávolsága
- Építésre főútfami felületek, szolvány
- Kulturtörténeti NKÖRÖK bányaterületei
- Kármentesítéssel érintett ingatlan (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály adatszolgáltatása)
- Potenciálisan fakszonnyezett terület
- Állatmelő (szennyvíz/csapadékvíz)
- Ásványvizes kút
- 10 és általános szolgalmi joggal érintett telek
- 30 m feletti műrvhalmú összefüggő védőtávolsága
- Szabályozási terv területi hatálya

Magasabb rendű jogszabályokban szereplő elemek:

I. Országos, regionális jelentőségű védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

II. Egyéb főváros rendezésében rögzített védettséget, illetve korlátozást jelentő tájékoztató elemek

III. Építési korlátozást jelentő elemek, melyeket a TSZT tartalmaz

Kerületi önkormányzati rendeletben szereplő elemek

IV. Védett elemek

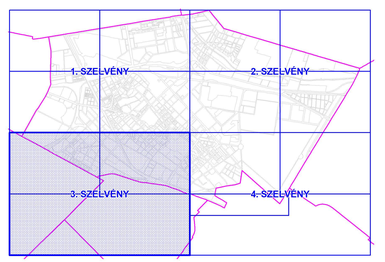
I.	II.	III.	IV.	
				Műemlék-érintkezőelem: Világörökségi várományos helyszín határa/területe BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Világörökségi várományos helyszín védőövezetének határa BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály adatszolgáltatása 2021.02.08.
				Műemlék telke
				Történeti kert
				Műemlék
				Műemléki környezet területe (a védetté nyilvánításról szóló rendelet előző fejezetében alapján)
				Nyilvántartott régészeti lelőhely
				Nemzeti emlékhely (2001. évi LXXV. törvény)
				Fővárosi rendeletben védett épület telke (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Fővárosi rendeletben védett épületegyüttes (30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet)
				Védett egyedi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)
				Védett területi érték (15/2019. (VI. 27.) önk. rendelet)

Táj-, természet és környezetvédelem:

- Ex lege védett láp
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Helyi jelentőségű védett természeti terület
- Országos Erdőállomány Adatbázisban szereplő erdőterület
- Repülőtér zajjal/ó védőövezetei (B, C, D)
- Vízszélyességi zónák (belső, középső, külső) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, terület önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízszélyes üzem (kiszolgálónék alatti, alsó-felső kiszállásnéző) (Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, terület önkorm. adatszolgáltatása)
- Vízminőség-védelmi terület övezete (80/2019. (IX. 14.) MvM rendelet alapján, KÖVIZIG adatszolgáltatása)

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

- Országos közforgalmú vasútvonalak védőtávolsága
- Meglévő gázjármű/forgalomtól védett és kiemelten védett terület
- Mértővonal védelmi zónája meglévő / tervezett
- 120 kV-os légvezetékes főelosztó hálózat tengelye és biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles főelosztó hálózat biztonsági övezete (ELMŰ)
- 120 kV-os földkábeles átviteli hálózat biztonsági övezete (MAVIR)
- Nagynyomású fűtőgáz szállítóvezeték tengelye és biztonsági övezete (FGSZ)
- Nagynyomású fűtőgáz elosztóvezeték tengelye és biztonsági övezete
- Nagyátmérőjű fűtőgáz gerincvezeték vezeték tengelye és biztonsági övezete



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B F V T Kft.
BFVT Kft.
TELEPHE: 317 33 96
TELEFON: 317 33 16
VERSENDÉ U. 9. H - 11
1051 BUDAPEST

BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT

MUNKA MEGNEVEZÉSE:	BUDAPEST, X. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	TERVFÁZIS: KÉSZ
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	Védelmi és korlátozási terv	TÉRKÉPSZÁM: I-733-1/2020
TERVEZŐK:	Albrecht Ute TTNÉ 01-6517 / Bóta Mariann TT 01-4620 / Pető Zoltán K1o1 01-2121 / Rocskolcy Andrea TK 01-0132 / Szabó Krisztián TV 01-10838 / Orosz István TE, TH 01-407717	ÁLLOMÁS: / MÉRETARÁNY: M=1:4000
ügyvezető:	Albrecht Ute	DÁTUM: 2024. március

2.4.

1. melléklet a 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelethez

Budapest, X. kerület
Kerületi Építési Szabályzat

II. Szabályozási terv –
a szabályozás védelmi, korlátozási és kötelezettségi elemei

M = 1:4000

4. SZELVÉNY

XVIII.

JELMAGYARÁZAT

Építési korlátozást jelentő elemek

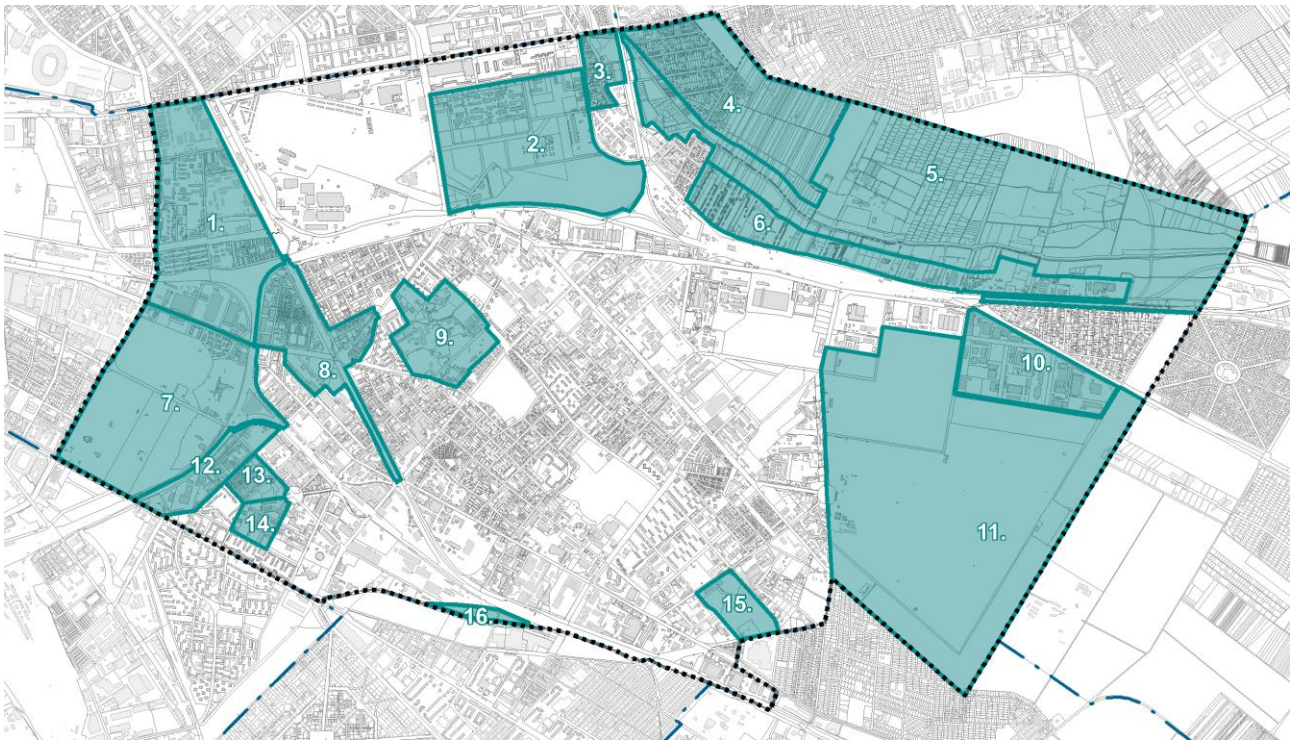
- Alápincézett terület (Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatszolgáltatása)
- Karsztos terület (Magyar Geológiai Szolgálat, Magyar Állami Földtani Intézet adatszolgáltatása)
- Különleges honvédelmi területek korlátozásmentes működését biztosító védőterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Kerület határ
- Belterület határ
- Telekhatár
- Helyrajzi szám
- Felmért pince
- Vízfolyások, vízfelületek
- Országos közforgalmú vasútvonalak vágánytengelye
- Gyorsvasút nyomvonala meglévő / tervezett
- távolsági nagyfeszültségű villamosenergia-átviteli hálózat földkábeles szakasza
- Földkábeles nagyfeszültségű villamosenergia-elosztó hálózat
- Földfeletti nagyfeszültségű villamosenergia-elosztó hálózat
- Elektromos alállomás
- Transzformátor állomás
- Gázelosztó hálózat
- Gázátadó állomás
- Gázátadó állomás védőtávolsága
- Földfeletti nyomvonalú távközlési hálózat
- Földfeletti nyomvonalú távközlési hálózat védőtávolsága
- Földalatti nyomvonalú távközlési hálózat
- Földalatti nyomvonalú távközlési hálózat

2. melléklet

Budapest Főváros X. kerület Kőbánya egyes részterületei



1. A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)

2. A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület

3. A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület

4. A Kerepesi út, Pilisi utca, 40907/7 telek ÉK-i határa, Rákos-patak vonala, Erdőterület NY-i határa, Pesti határút és Sárgarózsa utca által határolt részterület

5. A Pilisi utca, 42718 hrsz.-ú közterület, 42804/6 hrsz.-ú telek északi határa, 42804/2 hrsz.-ú telek északi határa, 42680 hrsz.-ú közterület, 42679 hrsz-ú telek keleti határa, Pesti határút, XVII. kerület felőli kerülethatár, Keresztúri út tengelyvonala, Túzok utca, 42808 hrsz.-ú telek déli határa, 40945/21 hrsz.-ú telek déli határa, 40940/5 hrsz.-ú telek déli határa, az Ek/1 övezet déli határa, 42753 hrsz.-ú telek nyugati határa, 40908/20 hrsz.-ú telek déli határa, 40908/12 hrsz.-ú telek déli határa, Váltó utca, Ek/1 övezet déli határa, Nemes utca, Hortobágyi utca, Ek/1 övezet nyugati határa és Kerepesi út által határolt részterület

6. Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt részterület

7. A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület

8. Az Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, Mázsa utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt részterület

9. Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt részterület

10. A Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület

11. Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Meténg utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt részterület

12. Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt részterület

13. Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt részterület

14. Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt részterület

15. Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület

16. Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület

3. *melléklet*

Az építési övezetek és övezetek határértékei

1. Nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterületek (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-2/1**	2500	Z	55	-	15,0 p	30	65	3	1,25

p párkánymagasság

2. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-3/1**	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	16	40	30	1,2	0,5
2	**Ln-3/2**	6000	szabadonálló	25	7,5*	12,5	50	35	1	0,5
3	**Ln-3/3**	2000	szabadonálló	35	4,5*	30	35	50	2,5	1,0
4	**Ln-3/4**	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
5	**Ln-3/5**	2000	szabadonálló	35	4,5*	16	35	50	2,5	1,0
6	**Ln-3/6**	5000	szabadonálló	35	-	16	35	60	1,75	0,75

7	**Ln-3/7**	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	65	-	kialakult	-
8	**Ln-3/8**	kialakult	kialakult	kialakult	-	kialakult	50	-	kialakult	-
9	**Ln-3/9**	kialakult	szabadonálló	25	4,5**	7,5**	50	-	1	-
10	**Ln-3/10**	1300	szabadonálló	35	3**	9**	50	-	1	-
11	**Ln-3/11**	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,75	-
12	**Ln-3/12**	800	szabadonálló	35	-	11,5	50	-	1,7	-
13	**Ln-3/13**	500	szabadonálló	80	-	4,5**	-	-	0,8	-
14	**Ln-3/OTP** **Ln-3/14**	2000	szabadonálló	35	12,5	15,0	35	75	2,0	0,8
15	**Ln-3/L/SOM** **Ln-3/15**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
16	**Ln-3/AI-1**	2000	szabadonálló	25	4,5*	7,5*	45	35	0,5	0,2
17	**Ln-3/I/SOM** **Ln-3/AI-2**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
18	* BP/1701/00094-4/2021 OTÉK eltérési engedély alapján									
19	** BP/1701/00208-4/2022 OTÉK eltérési engedély alapján									

3. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Ln-T/1**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	**Ln-T/2**	K	K	K	4 n	30	K	K	1,5	-
3	**Ln-T/3**	K	K	K	K	16	K	K	1,5	-
4	**Ln-T/4**	K	K	K	K	16	K	K	1,2	-
5	**Ln-T/5**	K	K	40	-	12,5	50	50	2,5	-
6	**Ln-T/6**	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	K
7	**Ln-T/7**	K	szabadonálló	K	K	K	K	K	K	1
8	**Ln-T/8**	K	szabadonálló	K	-	5,5 n	45	40	0,5	-

9	**Ln-T/9**	1000	szabadonálló	K	12,5	15	K	80	3,5	-
10	**Ln-T/10**	600	Z	75	7,5 np	16 p	10	75	4	-
11	**Ln-T/11**	2000	szabadonálló	30	4 n	7,5 n	10	70	1	0,5
12	**Ln-T/12**	1600	szabadonálló	25	-	33,0	35	25	2,8	-
13	**Ln-T/13**	4000	szabadonálló	35	9	12,5	50	-	2,5	-
14	**Ln-T/14**	1600	szabadonálló	25	-	-	35	35	2,5	-
15	**Ln-T/15**	5000	szabadonálló	20	-	9*	10	35	0,3	-
16	**Ln-T/16**	K	K	K	-	K	50	-	2,0	-
17	**Ln-T/17**	K	szabadonálló	K	-	17,5	K	K	K	-
18	**Ln-T/18**	K	szabadonálló	K	-	16,5	K	-	4,1	-
19	**Ln-T/19**	1000	szabadonálló	30	-	17,5	50	-	1,8	-
20	**Ln-T/20**	1800	O	35	-	18,5	50	-	2,5	-
21	**Ln-T/21**	5000	szabadonálló	35	-	9,5*	50	-	0,65	-
22	**Ln-T/22**	10000	szabadonálló	35	-	17,5	40	-	0,52	-
23	**Ln-T/23**	750	szabadonálló	K	6*	33	K	-	K	-
24	**Ln-T/24**	K	szabadonálló	80	-	7,5*	10	-	1,6	-
25	**Ln-T/25**	700	K	K	-	K	K	-	K	-
26	**Ln-T/26**	K	K	K	-	K	35	-	K	-
27	**Ln-T/27**	3000	szabadonálló	K	-	K	55	40	K	0,5
28	**Ln-T/I-2/GY** **Ln-T/28**	800	szabadonálló	70	-	10,5	15	-	1,5	-
29	**Ln-T/2/GY** **Ln-T/39**	4000	szabadonálló	30	-	16,5	60	-	1,5	-
30	**Ln-T/SOM** **Ln-T/30**	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
31	**Ln-T/1/GY** **Ln-T/31**	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	-
32	**Ln-T/Kozmu1**	K	K	K	-	K	K	K	K	-
33	**Ln-T/AI-1**	2000	szabadonálló	40	4 n	7,5 n	30	50	1	0,5
34	**Ln-T/AI-2**	1000	szabadonálló	40	4 nn	12,5	35	50	1	0,5
35	**Ln-T/I-1/GY** **Ln-T/AI-3**	1600	szabadonálló	25	-	10,5	60	-	0,5	-
36	n BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
37	n? BP/1002/00067-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

38	^{p} párkánymagasság
39	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

4. Kisvárosias, jellemzően zártsorú lakóterület (Lk-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lk-1/1**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
2	**Lk-1/2**	K	K	K	K	K	50	K	K	-
3	**Lk-1/3**	K	K	K	-	12,5	35	55	2,2	0,8
4	**Lk-1/4**	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
5	**Lk-1/5**	800	K	25	3,5	7,5	50	30	0,7	0,2
6	**Lk-1/6**	2000	SZ	30	-	9	50	50	1	0,5
7	**Lk-1/7**	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
8	**Lk-1/8**	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
9	**Lk-1/9**	800	-	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
10	**Lk-1/10**	400	-	30	-	5,5	50	30	0,5	0,2
11	**Lk-1/11**	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
12	**Lk-1/12**	$900/2500^{s}$	Z	$35/50^{s}$	-	$12,5^{p}$	$40/30^{s}$	$45/60^{s}$	$2,0/2,2^{s}$	$0,5/0,8^{s}$
13	**Lk-1/13**	$800/2000^{s}$	Z	$35/50^{s}$	-	$12,5^{p}$	$40/30^{s}$	$45/60^{s}$	$2,0/2,2^{s}$	$0,6/1,0^{s}$
14	**Lk-1/14**	$800/1500^{s}$	Z	$35/50^{s}$	-	$10,5^{p}$	$40/30^{s}$	$45/60^{s}$	$1,2/1,5^{s}$	$0,6/1,0^{s}$
15	**Lk-1/15**	$500/1200^{s}$	Z	$35/50^{s}$	-	$7,5^{p}$	$40/30^{s}$	$45/60^{s}$	$0,8/1,0^{s}$	$0,5/0,8^{s}$
16	**Lk-1/16**	-	Z	$35/50*/ 65**^{n}$	-	$12,5^{p}$	$50/35*/ 15**^{n}$	$40/50*/ 65**^{n}$	1,4/2,0*/2,8**	0,9/1,2*/1,6**
17	**Lk-1/17**	-	Z	50	-	12,5	35	60	2,0	1,2
18	**Lk-1/18**	-	Z	$35/50*/ 65**^{n}$	-	$10,5^{p}$	$50/35*/ 15**^{n}$	40/50*/ 65**n	1,3/ 1,75*/2,5**	0,9/1,2*/1,6**

19	**Lk-1/19**	-	Z	35/50*/ 65**[n]	-	7,5[p]	50/35*/ 15**[n]	40/50*/ 65**[n]	0,9/ 1,25*/ 1,8**	0,45/0,6* / 0,8**
20	**Lk-1/20**	400/800[s]	Z	50/60[s]	-	12,5[p]	35/25[s]	60/75[s]	2,2/2,5[s]	0,8/1,2[s]
21	**Lk-1/21**	800	Z	30	-	7,5[p]	50	30	0,7	0,2
22	**Lk-1/22**	800	Z	30	-	5,5[p]	50	30	0,5	0,2
23	**Lk-1/23**	400	Z	35	-	7,5[p]	45	35	0,7	0,2
24	**Lk-1/24**	400	Z	35	-	5,5[p]	45	35	0,5	0,2
25	**Lk-1/I-1**	K	K	45	-	10,5	30	50	1,5	0,4
26	**Lk-1/I-2**	K	K	45	-	K	30	35	1	0,25
27	**Lk-1/I-3**	2000	SZ	40	4	7,5	25	50	1	0,5
28	**Lk-1/I-4**	2000	SZ	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
29	* 2000 m^2-es vagy nagyobb saroktelek esetén									
30	** 2000 m^2-nél kisebb saroktelek esetén									
31	[s] saroktelek esetén									
32	[n] BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
33	[p] párkánymagasság									

5. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lk-2/1**	K	K	K	K	16	40	30	1,2	0,75
2	**Lk-2/2**	800	K	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,50
3	**Lk-2/3**	1000	-	30	4,5	10,5	50	40	1	0,5
4	**Lk-2/4**	K	SZ	K	-	5,5	40	40	0,5	0,2

5	**Lk-2/5**	K	SZ	30	3,5	10,5	45	40	1	0,5
6	**Lk-2/6**	6000	SZ	30	3,5	7,5	55	35	0,7	0,2
7	**Lk-2/7**	4000	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
8	**Lk-2/8**	3000	SZ	25	4,5	12,5	55	35	1	0,5
9	**Lk-2/9**	2500	SZ	30	3,5	7,5	50	35	1	0,5
10	**Lk-2/10**	2000	SZ	35	4,5	12,5	35	50	1,5	0,5
11	**Lk-2/11**	2000	SZ	35	3,5	7,5	40	40	1	0,5
12	**Lk-2/12**	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
13	**Lk-2/13**	1000	SZ	30	4,5	12,5	50	45	1,2	0,75
14	**Lk-2/14**	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
15	**Lk-2/15**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
16	**Lk-2/16**	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
17	**Lk-2/17**	450	Z	30	$3,5^{p}$	$7,5^{p}$	50	35	0,7	0,2
18	**Lk-2/18**	400	Z	30	$3,5^{p}$	$7,5^{p}$	40	35	1	0,5
19	**Lk-2/19**	K	K	K	K	K	K	K	K	-
20	**Lk-2/20**	K	SZ	K	-	K	40	K	K	K
21	**Lk-2/21**	1500	szabadonálló	35	-	12	35	-	2,0	1500
22	**Lk-2/22**	1500	szabadonálló	25	-	9	50	-	1,0	1500
23	**Lk-2/L/OTP** **Lk-2/23**	400	zártsorú	50 (60*)	4,5	7,5	35	60	1,1	0,6
24	**Lk-2/I/OTP** **Lk-2/24**	1000	zártsorú	50 (60*)	4,5	10,5	35	60	1,5	0,6
25	**Lk-2/AI-2**	5000	SZ	35	3,0	12,5	35	-	2,0	0,75
	*saroktelek esetén									

6. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**

1	**Lk-T/1**	K	K	K	K	K	K	50	4,5	-
2	**Lk-T/2**	1200	SZ	35	4	15	35	50	1,5	0,5
3	**Lk-T/AI-1**	4000	SZ	40	7,5	15	30	50	1,5	0,5

7. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Lke-1/1**	1500	SZ	30	-	5,5	50	35	0,5	0,2
2	**Lke-1/2**	1200	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2
3	**Lke-1/3**	1200	SZ	25	-	7,5	50	25	0,5	0,2
4	**Lke-1/4**	800	SZ	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
5	**Lke-1/5**	800	SZ	25	-	7,5	50	-	0,7	0,2
6	**Lke-1/6**	800	SZ	25	3,5	5,5	50	30	0,5	0,2
7	**Lke-1/7**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
8	**Lke-1/8**	400	SZ	30	3,5	7,5	50	40	0,5	0,2
9	**Lke-1/9**	400	SZ	30	3,5	5,5	50	40	0,5	0,2
10	**Lke-1/10**	600	IKR	30	-	7,5	50	-	0,7	0,2
11	**Lke-1/11**	600	IKR	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
12	**Lke-1/12**	400	IKR	35	3,5	6,5	50	40	0,7	0,2
13	**Lke-1/13**	400	IKR	35	-	5,5	50	40	0,5	0,2
14	**Lke-1/14**	800	Z	30	-	$7,5^p$	50	30	0,7	0,2
15	**Lke-1/15**	800	Z	30	-	$5,5^p$	50	30	0,5	0,2
16	**Lke-1/16**	400	Z	25	$3,5^p$	$5,5^p$	50	30	0,5	0,2
17	**Lke-1/17**	800	-	25	-	7,5	50	25	0,7	0,2
18	**Lke-1/18**	800	-	25	-	5,5	50	25	0,5	0,2
19	**Lke-1/19**	800	O	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
20	**Lke-1/20**	2000	SZ	35	-	8	30^n	40	1,0	0,2
21	**Lke-1/21**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,7	0,2

22	**Lke-1/22**	800	SZ	25	-	7,5	50	30	0,5	0,2
23	**Lke-1/23**	800	SZ	25	-	5,5	50	30	0,5	0,2
24	**Lke-1/24**	800	szabadonálló	30	-	7,5 p	50	30	0,7	0,2
25	**Lke-1/25**	2000	szabadonálló	35	4,5	7,5	45	40	1,0	0,2
26	**Lke-1/26**	1000	szabadonálló	K	-	5	50	-	0,7	-
27	**Lke-1/27**	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
28	**Lke-1/28**	1000	szabadonálló	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
29	**Lke-1/29**	800	szabadonálló	25	3,5	7,5	55	30	0,7	0,2
30	**Lke-1/30**	400	-	35	-	7,5	45	40	0,7	0,2
31	**Lke-1/31**	600	szabadonálló	35	3,5	7,5	50	40	0,7	0,2
32	**Lke-1/32**	600	oldalhatáron álló	35	3,5	5	50	40	0,6	0,2
33	**Lke-1/33**	400	szabadonálló	35	3	5	50	40	0,7	0,2
34	**Lke-1/34**	800	szabadonálló	25	-	7,5	50	30	0,75	0,2
35	**Lke-1/35**	1000	zártsorú	35	3	7,5p	50	40	1,0	0,2
36	**Lke-1/36**	800	oldalhatáron álló	25	3,5	5	55	30	0,4	0,2
37	**Lke-1/37**	1000	ikres	25	3	7,5	50	30	1,0	0,2
38	**Lke-1/38**	600	ikres	25	3	7,5	50	30	0,7	0,2
39	**Lke-1/AI-1**	2000	szabadonálló	30	3,5	7,5	50	35	0,7	0,2
40	**Lke-1/AI-2**	2500	szabadonálló	50*	-	7,5	25*	80	1	0,2
41	[n] BP/1002/000176-5/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
42	p párkánymagasság									
43	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

8. Mellékközpont területe (Vt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**

3	**Vt-M/1**	10000	zártsorú	80	4,5[p]	19,0[p]	20	100	3,6	1,5
4	[p] párkánymagasság									

9. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Vt-H/1**	K	K	40	-	K	K	-	2	-
2	**Vt-H/2**	K	SZ	K	-	K	K	-	K	K
3	**Vt-H/3**	K	SZ	80	-	12,5	K	-	4	1,0
4	**Vt-H/4**	K	SZ	40	-	K	40	40	2	0,8
5	**Vt-H/5**	7000	SZ	60	4,5	12	25	65	1	1,2
6	**Vt-H/6**	K	Z	60	-	18,5 [p]	20	-	3	1,2
7	**Vt-H/7**	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
8	**Vt-H/8**	K	SZ	K	-	K	K	K	K	-
9	**Vt-H/9**	2000	Z	80	-	20,0	10	100	3,0	1,25
10	**Vt-H/10**	600	Z	75	-	14,0	10	100	2,0	2,0
11	**Vt-H/11**	600	Z	75	12,0	24,0	10	80	5,0	2,0
	Vt-H/1/S1	7000	SZ	55	4,5	12	35	65	1	0,5
	Vt-H/2/S1	2000	SZ	45	3	15	35	-	2,7	1
	Vt-H/3/S1	2000	SZ	45	3	15	35	-	1,5	0,5

[p] párkánymagasság

10. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési	**Kialakítható**		**Megengedett legnagyobb**	**Épületmagasság**		**Zöldfelület**	**Terepszint alatti beépítés**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb**	

	övezet jele	legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	beépítettség mértéke (%)	(m)		legkisebb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (%)	mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**Vi-1/1**	2000	SZ	35	4,5	12	35	45	2	0,75
2	**Vi-1/2**	7000	SZ	55	4,5	12	25	65	1	0,5
3	**Vi-1/3**	7000	SZ	40	4,5	15	30	50	1,5	0,75
4	**Vi-1/4**	10000	Z	75	-	30,0	20	80	2,5	1,0
5	**Vi-1/5**	10000	Z	70	12,5	30,0	20	80	3,0	1,25
6	**Vi-1/6**	5000	Z	70	6,0	22,0	20	80	2,0	1,0

11. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)	
					Legkisebb	Legnagyobb			Általános	Parkolásra fordítható
1	**Vi-2/1**	500/1200[s]	Z	35/50 [s]	-	7,5[p]	40/30 [s]	45/60 [s]	0,6 / 0,8 [s]	0,25
2	**Vi-2/2**	35000	SZ	60	4,5	15	20	60	2	0,25
3	**Vi-2/3**	7000	SZ	30	-	16	35	50	1	0,25
4	**Vi-2/4**	7000	SZ	30	10	18	35	40	1,5	0,6
5	**Vi-2/5**	5000	SZ	45	4	25	25	45	2,4	1
6	**Vi-2/6**	5000	SZ	40	-	15	30	50	2	0,5
7	**Vi-2/7**	5000	SZ	35	3	15	35	50	2	1
8	**Vi-2/8**	5000	SZ	35	4	9	35	45	1,2	0,5
9	**Vi-2/9**	4000	SZ	35	7,5	15	35	50	1,5	0,5
10	**Vi-2/10**	4000	SZ	35	3	15	45	40	2	1
11	**Vi-2/11**	4000	SZ	35	7,5	30	35	40	3	1,25
12	**Vi-2/12**	3500	SZ	45	-	12,5	30	65	1,5	0,5
13	**Vi-2/13**	3000	Z	35	-	12,5[p]	35	50	2	0,8
14	**Vi-2/14**	3000	SZ	30	-	6	35	50	0,5	0,25
15	**Vi-2/16**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,4	1,2

16	**Vi-2/17**	2500	SZ	50	-	16	30	60	2,2	1,2
17	**Vi-2/18**	2500	SZ	30	10	18	30	40	1	0,3
18	**Vi-2/19**	2000	SZ	40	-	16	35	50	2,4	1
19	**Vi-2/20**	10000	SZ	35	4	7,5	50	40	0,8	0,25
20	**Vi-2/21**	2000	SZ	30	3,5	7,5	35	35	0,7	0,25
21	**Vi-2/22**	1500	SZ	40	-	7,5	30	-	2	0,75
22	**Vi-2/23**	1500	SZ	35	4,5	12	45	35	1	0,5
23	**Vi-2/24**	1400	SZ	30	-	8	35	50	1	0,5
24	**Vi-2/25**	1200	SZ	35	-	7,5	35	40	0,7	0,25
25	**Vi-2/26**	1000	SZ	25	-	7,5	40	-	0,7	0,25
26	**Vi-2/27**	2000	Z	40	-	12^{p}	30	60	1,5	0,8
27	**Vi-2/29**	2000	Z	40	4^{p}	9^{p}	35	50	1,5	0,5
28	**Vi-2/30**	2000	Z	40	4^{p}	$7,5^{p}$	35	50	1,5	0,5
29	**Vi-2/31**	2000	Z	40	6^{p}	12^{p}	35	40	1,5	0,5
30	**Vi-2/32**	1000	Z	50	4^{p}	$7,5^{p}$	25	60	1	0,5
31	**Vi-2/33**	1000	Z	45	4^{p}	$9,5^{p}$	35	55	1,5	0,75
32	**Vi-2/34**	600	Z	65	$4,5^{p}$	$12,5^{p}$	20	65	2,5	1,25
33	**Vi-2/35**	400	Z	35	-	$5,5^{p}$	45	35	0,5	0,25
34	**Vi-2/36**	40000	SZ	50	4,5	12	35	65	0,7	0,65
35	**Vi-2/37**	20000	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	0,3
36	**Vi-2/38**	10000	SZ	55	6	21	30	65	2	0,65
37	**Vi-2/39**	10000	SZ	60	-	21	20	65	2	0,65
38	**Vi-2/40**	10000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,0	1,0
39	**Vi-2/41**	9500	SZ	65	10,5	23,0	25	65	3,0	1,25
40	**Vi-2/42**	8000	SZ	35	-	14	35	60	2,75	1,2
41	**Vi-2/43**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
42	**Vi-2/44**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
43	**Vi-2/45**	5000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
44	**Vi-2/46**	5000	SZ	35	-	14	35	60	2,25	1,0
45	**Vi-2/47**	4500	SZ	30	-	10,5	40	30	1,0	-
46	**Vi-2/48**	3000	SZ	30	-	10,5	35	30	1,0	0,3
47	**Vi-2/49**	2000	SZ	45	-	10,5	35	50	1,0	0,5
48	**Vi-2/50**	2000	SZ	40	3,5	7,5	40	60	1	0,6

49	**Vi-2/51**	1600	SZ	40	-	10,5	35	40	1,5	0,75
50	**Vi-2/52**	1600	SZ	35	-	14	35	60	1,5	0,75
51	**Vi-2/53**	800	SZ	45	-	10,5	30	50	1,8	0,5
52	**Vi-2/54**	800	SZ	45	-	10,5	30	50	0,7	0,5
53	**Vi-2/55**	2000	SZ	40	6,0	20,0	40	60	2,4	1,2
54	**Vi-2/56**	10000	zártsorú	85	6,0	20,0	10	85	2,4	1,2
55	**Vi-2/57**	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
56	**Vi-2/58**	30000	szabadonálló	35	3	12	50	50	1,2	0,5
57	**Vi-2/59**	10000	szabadonálló	30	3	9	35	50	0,7	0,25
58	**Vi-2/60**	3000	szabadonálló	35	3	15	35	40	1,5	0,4
59	**Vi-2/61**	5000	szabadonálló	35	3	15	50	40	1,5	0,4
60	**Vi-2/62**	20000	szabadonálló	35	-	14	50	40	1,5	0,4
61	**Vi-2/63**	3000	szabadonálló	35	3	20	50	50	2,4	1,0
62	**Vi-2/64**	1500	szabadonálló	35	3	7,5	35	40	1,0	0,4
63	**Vi-2/65**	6800	szabadonálló	45	2,5	3	35	50	0,5	0,5
64	**Vi-2/66**	5000	szabadonálló	35	-	12	35	40	1,5	0,4
65	**Vi-2/67**	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	1,5	0,4
66	**Vi-2/68**	1500	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,0	0,8
67	**Vi-2/69**	3000 (1000)**	szabadonálló	35 (25)**	3	9	50	40	1,2 (1,0)**	0,4
68	**Vi-2/70**	10000	szabadonálló	10	-	4,5	80	20	0,1	0,2
69	**Vi-2/71**	500	zártsorú	50	3	7,5	30	60	1,0	0,6
70	**Vi-2/72**	3000	szabadonálló	35	-	15	35	50	2	0,8
71	**Vi-2/73**	3000	szabadonálló	55	-	15	25	60	3	1,2
72	**Vi-2/74**	3000	szabadonálló	35	4,5	12,5	35	45	1,2	0,7
73	**Vi-2/75**	2000	szabadonálló	25	-	12	50	30	1,2	0,3
74	**Vi-2/76**	4500	szabadonálló	35	6	18	50	40	2,2	0,8
75	**Vi-2/77**	3000	szabadonálló	30	3	12,5	50	35	0,9	0,25
76	**Vi-2/78**	K	szabadonálló	30	-	K*	35	35	1,6	0,5
77	**Vi-2/79**	K	szabadonálló	25	3	12,5	40	30	0,7	0,25
78	**Vi-2/80**	2500	szabadonálló	45	3	15	35	50	2,0	1
79	**Vi-2/81**	5000	szabadonálló	35	3	15	35	40	2,4	0,8
80	**Vi-2/82**	10000	szabadonálló	30	4,5	15	35	35	1,7	0,7
81	**Vi-2/3/S1** **Vi-2/83**	500	szabadonálló	20	3	12	50	30	0,5	-
82	**Vi-2/1/KT** **Vi-2/84**	**600**	szabadonálló	30	3,5	6,5	35	40	0,8	0,5

83	**Vi-2/2/KT** **Vi-2/85**	**1000**	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5
84	**Vi-2/1/S1** **Vi-2/86**	1000	szabadonálló	35	4,5	10	35	60	1	0,35
85	**Vi-2/4/S1** **Vi-2/87**	1000	szabadonálló	40	3	15	40	–	0,7	0,4
86	**Vi-2/3/KT** **Vi-2/88**	**2000**	szabadonálló	30	4,5	9,0	35	40	0,9	0,5
87	**Vi-2/AI/OTP** **Vi-2/89**	2000	szabadonálló	35	4,5	10,0	40	35	0,7	0,35
88	**Vi-2/L2/OTP** **Vi-2/90**	2000	szabadonálló	35	4,5	15,0	35	65	2,1	0,65
89	**Vi-2/L1/OTP** **Vi-2/91**	2000	szabadonálló	35	4,5	21,0	35	70	2,5	0,7
90	**Vi-2/5/S1** **Vi-2/92**	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	1
91	**Vi-2/7/S1** **Vi-2/93**	2000	szabadonálló	45/80***	3	15	35/10***	–	1,5	0,8
92	**Vi-2/I/SOM** **Vi-2/94**	2500	szabadonálló	40	4,5	15	30	75	2,1	0,75
93	**Vi-2/L1/SOM** **Vi-2/95**	2500	szabadonálló	40	4,5	22	30	80	2,5	0,8
94	**Vi-2/3/SM** **Vi-2/96**	3000	szabadonálló	35	6,0	12,5	30	50	1,20	0,5
95	**Vi-2/4/SM** **Vi-2/97**	3000	szabadonálló	35	4,5	16,0	30	50	2,00	1,0
95	**Vi-2/1/GY** **Vi-2/98**	3500	szabadonálló	60	-	6,5	20	-	0,6	-
97	**Vi-2/L2/SOM** **Vi-2/99**	5000	szabadonálló	35	4,5	22	50	75	2,1	0,75
98	**Vi-2/6/S1** **Vi-2/100**	5000	szabadonálló	45	3	15	40	–	1,5	0,5
99	**Vi-2/1/SM** **Vi-2/101**	6000	szabadonálló	40	4,5	30,0	30	80	2,25	1,5
100	**Vi-2/2/SM** **Vi-2/102**	6000	szabadonálló	50	6,0	30,0	25	80	2,25	1,5
101	**Vi-2/8/S1**	10000	szabadonálló	30	3	15	40	–	1,5	0,6

	Vi-2/103									
102	**Vi-2/9/S1** **Vi-2/104**	50000	szabadonálló	35	3	15	40	–	1,0	0,35
103	**Vi-2/2/S1** **Vi-2/105**	2000	szabadonálló	40	6	12	35	60	2	0,8
104	**Vi-2/L3/OTP** **Vi-2/106**	400	zártsorú	60	4,5	10,5	35	75	2,1	0,9
105	**Vi-2/I1/OTP** **Vi-2/107**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,5	0,7
106	**Vi-2/I2/OTP** **Vi-2/108**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,7
107	**Vi-2/I3/OTP** **Vi-2/109**	2000	zártsorú	45	4,5	15,0	30	70	2,1	0,9
108	**Vi-2/2/GY** **Vi-2/110**	7500	zártsorú	60	-	10,5	20	-	0,6	-
109	s saroktelek esetén									
110	p párkánymagasság									
111	* A 20 méteres épületmagasságot meg nem haladó épület esetében legfeljebb 2 újabb szint ráépítése megengedett.									
112	** Lakó rendeltetés esetén									
113	*** parkolási létesítmény építése esetén									

12. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Vi-3/1**	2000	SZ	30	3,5	7,5	45	35	0,7	0,2

13. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Gksz-1/1**	10000	SZ	30	3	12	30	40	1	0,5
2	**Gksz-1/5**	10000	SZ	30	-	18	25	40	1	-
3	**Gksz-1/6**	3000	SZ	45	4,5	18	25	65	2,4	-
4	**Gksz-1/7**	50000	SZ	40	-	18	25	50	1,5	-
5	**Gksz-1/8**	3000	SZ	30	4,5	12	30	35	1,2	-
6	**Gksz-1/9**	3000	SZ	30	-	12	35	40	1	-
7	**Gksz-1/10**	2500	SZ	45	-	15	25	50	2	-
8	**Gksz-1/12**	2000	Z	50	-	8^p	20	60	1,3	-
9	**Gksz-1/13**	2500	Z	45	$4,5^p$	12^p	25	45	1,2	-
10	**Gksz-1/14**	1000	Z	50	4^p	$7,5^p$	20	60	1	-
11	**Gksz-1/15**	1000	O	50	4,5	7,5	25	60	1,2	-
12	**Gksz-1/16**	20000	SZ	50	4	25	25	50	2,4	0,5
13	**Gksz-1/17**	20 000	SZ	55	3,0	15,0	25	65	1,5	0,5
14	**Gksz-1/18**	20 000	SZ	45	3,0	16,0	25	55	1,5	0,5
15	**Gksz-1/19**	10000	SZ	45	4	11	25	30	2	0,5
16	**Gksz-1/20**	7000	SZ	40	4,5	15,0	25	50	1,5	0,5
17	**Gksz-1/21**	7000	SZ	30	-	20,0	25	45	1,5	0,5
18	**Gksz-1/22**	7000	SZ	20	4,5	15,0	25	40	1 ,5	0,5
19	**Gksz-1/23**	4000	SZ	55	-	12,0	20	-	1,4	0,5
20	**Gksz-1/24**	2500	SZ	45	4,5	15,0	25	55	1,5	0,5
21	**Gksz-1/25**	5000	szabadonálló	45		12	25	50	1,5	0,5
22	**Gksz-1/26**	3000	szabadonálló	40	3	12	30	50	1,2	0,25
23	**Gksz-1/27**	3000	szabadonálló	45		10,5	25	50	1,5	0,5
24	**Gksz-1/28**	3000	szabadonálló	45	4,5	12	25	55	2,0	0,5
25	**Gksz-1/29**	3000	szabadonálló	35	6	13,5	35	40	1,5	0,4
26	**Gksz-1/30**	2500	szabadonálló	45	-	15	25	50	2,4	0,5

27	**Gksz-1/31**	1500	szabadonálló	45	4,5	12,0	25	50	1,5	0,5
28	**Gksz-1/32**	1500	szabadonálló	35	3	12	35	40	2,1	0,4
29	**Gksz-1/33**	5000	szabadonálló	40	-	10,5	25	45	1,2	0,5
30	**Gksz-1/34**	6800	szabadonálló	45	2,5	3	35	50	0,5	-
31	**Gksz-1/35**	1500	szabadonálló	45	3	7,5	25	50	1,35	-
32	**Gksz-1/2/KT Gksz-1/36**	5000	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
33	**Gksz-1/1/KT Gksz-1/37**	5000	zártsorú	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
34	**Gksz-1/P**	5000	szabadonálló	90[nn]	4	25	10[nn]	50	2,4	-
35	[p] párkánymagasság									
36	[nn] BP/1701/00094-4/2021 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

14. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló területek (Gksz-2)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
3					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
4	**Gksz-2/3**	10000	SZ	40	4,5	27	25	60	2	-
5	**Gksz-2/4**	7000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
6	**Gksz-2/5**	6000	SZ	45	3	18	25	60	2	-
7	**Gksz-2/6**	5000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
8	**Gksz-2/7**	5000	SZ	40	4,5	18	25	45	1	-
9	**Gksz-2/8**	4000	SZ	45	3	15	25	60	1,5	-
10	**Gksz-2/9**	2500	SZ	45	4,5	12	25	60	1,5	-
11	**Gksz-2/10**	2500	SZ	45	-	15	25	40	2	-
12	**Gksz-2/11**	2000	SZ	40	4,5	15	25	50	1,5	-
13	**Gksz-2/12**	1000	Z	50	3	7,5	20	60	1,2	-
14	**Gksz-2/13**	1500	SZ	40	3	6	25	60	1	-
15	**Gksz-2/14**	20000	Z	45	4[p]	15[p]	25	35	2,4	-

16	**Gksz-2/15**	10000	Z	40	4,5[p]	22[p]	25	60	2	-
17	**Gksz-2/16**	1500	Z	50	6[p]	15[p]	20	60	2	-
18	**Gksz-2/17**	2000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,9	-
19	**Gksz-2/18**	9000	SZ	30	-	10,5	40	30	0,6	-
20	**Gksz-2/19**	2500	SZ	40	-	10,5	30	40	1,5	-
21	**Gksz-2/20**	5500	SZ	45	-	9,0	20	50	1,0	-
22	**Gksz-2/21**	7200	SZ	35	-	16	25	40	1,75	-
23	**Gksz-2/22**	20000	SZ	35	-	12	25	40	1,5	-
24	**Gksz-2/23**	9000	SZ	45	3	15	25	50	2,4	-
25	**Gksz-2/24**	5000	SZ	45	3,0	9,0	25	50	1,4	-
26	**Gksz-2/25**	5000	SZ	40	3,0	15,0	40	45	2,0	-
27	**Gksz-2/28**	4000	SZ	45	3	20	25	50	2,0	-
28	**Gksz-2/29**	2000	SZ	45	3	15	25	50	2,0	-
29	**Gksz-2/30**	2000	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
30	**Gksz-2/31**	1500	SZ	50	3	7,5	30	55	1,0	-
31	**Gksz-2/32**	5000	SZ	35	3	6	35	40	0,7	-
32	**Gksz-2/33**	5000	SZ	45	3	25	25	50	2,0	-
33	**Gksz-2/34**	2500	SZ	45	3	12	25	50	1,8	-
34	**Gksz-2/35**	4000	Z	50	-	12,5	25	55	2	-
35	**Gksz-2/36**	4000	SZ	45	-	12	25	50	1,5	-
36	**Gksz-2/37**	2500	SZ	45	3	12	25	55	1,8	-
37	**Gksz-2/38**	K	SZ	45	4	16	10*	50	1,8	-
38	**Gksz-2/39**	8000	SZ	45	4	16	25	50	1,8	-
39	**Gksz-2/40**	10000	SZ	35	6	16	25	45	2,4	-
40	**Gksz-2/41**	20000	SZ	45	-	12	25	20	0,8	-
41	**Gksz-2/42**	20000	SZ	50	-	12	25	20	1	-
42	**Gksz-2/2/KT** **Gksz-2/43**	1500	szabadonálló	40	4,5	12,0	25	50	1,6	0,0
43	**Gksz-2/1/SM** **Gksz-2/44**	3000	szabadonálló	40	3,0	16,0	25	60	2,0	-
44	**Gksz-2/2/SM** **Gksz-2/45**	3000	szabadonálló	40	3,0	8,0	25	60	1,0	-
45	**Gksz-2/3/KT** **Gksz-2/46**	3500	szabadonálló	45	4,5	16,0	25	60	1,6	0,0
46	**Gksz-2/1/KT** **Gksz-2/47**	3500	zártsorú	45	4,5	12,0	25	60	1,6	0,0

47	**Gksz-2/ Kozmu1**	20000	szabadonálló	25	3,5	9	40	25	0,7	-
48	**Gksz-2/ Kozmu2**	5000	szabadonálló	35	3	15	25	50	0,5	-
49	p párkánymagasság									
50	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

15. Vásár, kiállítás és kongresszus területe (K-Vás)

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
3					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
4	**K-Vás/1**	10000	SZ	35	6	18	30*	40	1,0	0,4
5	**K- Vás /2**	3000	SZ	35	6	33	30*	40	2,5	0,4
6	* BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

16. Egészségügyi terület (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Eü**	K	SZ	35	4,5	22	40	50	1,5	0,5

17. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Rek/1**	15000	SZ	35	-	15	40	40	0,6	-
2	**K-Rek/2**	10000	SZ	35	-	12	40	40	0,4	-
3	**K-Rek/3**	10000	SZ	25	3	12	45	35	1	-
4	**K-Rek/4**	10000	SZ	25	3	12	45	30	1	-
5	**K-Rek/5**	1500	SZ	10	-	4	75	-	0,1	-
6	**K-Rek/6**	20000	SZ	35	3	20	50	50	1,0	0,25
7	**K-Rek/7**	1500	SZ	35	3	12	50	-	1,1	-

18. Honvédelmi terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Hon/1**	100000	SZ	30	3	15,0*	40	50	0,5	-
2	**K-Hon/2**	2000	SZ	30	4,5	19	40	50	1	-
3	**K-Hon/3**	2000	Z	40	$4,5^{p}$	30^{p}	35^{n}	50	2	-
4	**K-Hon/4**	100000	SZ	30	3	15	40	50	0,5	0,25
5	**K-Hon/5**	3000	SZ	45^{nn}	-	15	35^{nn}	50	2,5	0,5
6	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter									
7	^{p} párkánymagasság									
8	^{n} BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

9	nn BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján

19. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Közl/1**	10000	SZ	45 n	3	15,0*	10 n	45	0,5	-
2	**K-Közl/2**	-	SZ	10	3	6	10 n	90	1,8	-
3	**K-Közl/3**	100000	SZ	40	3	12,0**	40	40	2	-
4	**K-Közl/4**	10000	SZ	10	3	12,0**	0 n	10	0,5	-
5	**K-Közl/5**	4500	SZ	45 nn	6	15	15nn	-	1,0	-
6	**K-Közl/6**	3000	SZ	40	6	18	25nn	-	1,8	-
7	* a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 30 méter									
8	** a technológiai létesítmények műtárgyai esetén 18 méter									
9	n BP/1002/00149-7/2020 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
10	nn BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

20. Különleges nagykiterjedésű sportterület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**

3	**K-Sp/1**	100000	SZ	40	-	14	25*	40	0,5	0,25
4	**K-Sp/2**	50000	SZ	40	-	18	25*	40	1,0	0,5
5	**K-Sp/3**	10000	SZ	35	3	12	20[n]	-	1,0	-
6	**K-Sp/4**	3000	SZ	40	6	18	20[n]	-	1,8	-
7	**K-Sp/5**	10000	SZ	20	6	18	20[n]	-	0,5	-
8	* BP/1002/00086-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján									
9	[n] BP/1701/00208-4/2022 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

21. Tematikus intézménypark területe (K-Tp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**K-Tp**	10000	szabadonálló	35	-	20	40	20	0,6	-

22. Különleges temető terület (K-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2.					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3.	**K-T/1/T**	50 000	szabadonálló	10	-	10	50	10	0,1	0
4.	**K-T/2/T**	30 000	szabadonálló	10	-	10	40	10	0,1	0

23. Vízkezelési terület (K-Vke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**K-Vke/1**	20000	SZ	10	3	6	50	40	0,1	-

24. Többszintes területfelhasználással érintett területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	**Építési övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**K-Közl/Vt-H**	2000	szabadonálló	80	8,0	20,0	-	100	2,5	1,0
4	**K-Közl/ Vt-M-1**	2000	szabadonálló	K-Közl: 80, Vt-M-1: 40	6	22,5	20	80	K-Közl: 2, Vt-M-1: 1,2	Vt-M: 1,0
5	**K-Közl/ Vt-M-2**	4500	szabadonálló	55	6	33	20	55	K-Közl: 2, Vt-M-1: 3	Vt-M: 1,0
6	**K-Közl/ Vt-M-3**	4500	szabadonálló	K-Közl: 90, Vt-M-3: 45	6	15	20	90	K-Közl: 2, Vt-M-3: 1	Vt-M: 1,0

25. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Építési övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra**

										fordítható
1	**Kt-Gy/SM Kt-GY/2**	-	-	30*	-	4,5	-	-	0,3	-
* Esőtető létesítése esetén Budapest Főváros Kormányhivatala BP/1701/00207-4/2022 iktatószámú OTÉK-felmentése alapján										

26. Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	**Övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2		**(m^2)**		**(%)**	**Legkisebb**	**Legnagyobb**	**(%)**	**(%)**	**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**KÖk/1**	20 000	SZ	10		7,5	25	-	0,15	-
4	**KÖk/2**	-	SZ	5		7,5	-	-	-	-
5	**KÖk/3**	-	SZ	2	3	9	-	-	0,05	-
6	**KÖk/4**	5000	szabadonálló	10	3	12	10	-	0,1	-
7	**KÖk/SM KÖk/5**	-	-	5	-	7,5	-	-	-	-

27. Városi parkterület (Zvp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	**Övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Zvp-U**	300 000	szabadonálló	2	-	7,5	80	0	0,05	-
4	**Zvp-O**	500 000	szabadonálló	3	-	7,5	70	0	0,05	-

28. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Zkp/Kk-1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
4	**Zkp/Kk-2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
5	**Zkp/Kk-3**	2000	-	0	-	-	60	0	0	-
6	**Kt-Zkk/1**	5000	-	0	-	-	60	0	0	-
7	**Kt-Zkk/2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
8	**Kt-Zkk/3**	1000	-	0	-	-	70	0	0	-
9	**Kt-Zkk/4**	1500	-	10	-	4,5	60	0	0,1	-
10	**Kt-Zkk/5**	4000	-	0	-	-	75	20	0	-
11	**Kt-Zkk/6**	4000	-	0	-	-	60	0	0	-

29. Közpark (Zkp/Kp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Zkp/Kp-1**	200000	SZ	2	-	4,5*	75	2	0,02	-
2	**Zkp/Kp-2**	6000	SZ	2	-	4,5	75	0	0,02	-
3	**Zkp/Kp-3**	10000	SZ	1	-	4,5	75	0	0,01	-
4	**Zkp/Kp-4**	10000	SZ	2	-	4,5	75	20	0,02	-
	Zkp/Kp-1/S1 Zkp/Kp-5	10000	SZ	2	-	4,5	65	0	0,02	–
	Zkp/Kp-2/S1 Zkp/Kp-6	K	SZ	3	-	4,5	70	0	0,03	–
5	* kilátó létesítése esetén 25 méter a BP/1002/00186-2/2019 számú OTÉK eltérési engedély alapján									

30. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Kt-Fk/1**	1000	-	0	-	-	20	0	0	-
2	**Kt-Fk/2**	1000	-	0	-	-	50	25	0	0,5
3	**Kt-Fk/3**	3000	-	0	-	-	30	0	0	-
4	**Kt/Fk/4**	5000	-	0	-	-	40	30	0	0,3
5	**Kt/Fk/5**	4000	-	0	-	-	30	0	0	-
6	**Kt-Fk-1/GY Kt-Fk/6**	-	-	-	-	-	10	-	-	

7	**Kt-Fk-2/GY Kt-Fk/7**	-	szabadonálló	10	-	4,5	40	-	0,1	
8	**Kt-Zf/SOM Kt-Zf/8**	kialakult	-	-	-	-	60	-	-	-

31. Közjóléti erdőterület (Ek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	**Övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
2					**Legkisebb**	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Ek/1**	10 000	-	0	-	-	90	0	0	-
4	**Ek/2**	1500	SZ	3*	-	6,0*	90	10*	0,1*	-
5	**Ek/3**	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
6	**Ek/4**	10 000	SZ	3	-	4,5	90	0	0,03	-
7	**Ek/5**	50 000	-	0	-	-	90	0	0	-
8	**Ek/6**	40 000	SZ	3	-	6,0	90	0	0,03	-
9	**Ek/7**	-	-	0,5	-	4,5	90	0	-	-
10	**Ek/Közmű-1**	-	K	K	K	-	K	-	-	-
11	**Ek/Közmű-2**	2000	SZ	-	-	-	-	-	-	-
12	* 3000 m^2 terület felett, egyébként 0									

32. Védőerdő-terület (Ev-Ve)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**

1	**Ev-Ve/1**	200.000	-	0	-	-	90	0	0	-
	Ev/T **Ev-Ve/2**	200 000	-	0	-	-	-	0	0	0

33. Természetközeli területek (Tk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Tk**	50000	-	0	-	-	-	0	0	-

34. Megújuló energiaforrás hasznosítási területe (Kb-En)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
1	**Kb-En/1**	50000	-	3	-	12	-	10		-
2	**Kb-En/2**	50000	-	0	-	-	90	0	0	-

35. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	**Övezet jele**	**Kialakítható legkisebb telek terület**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	

2		**(m^2)**		**(%)**	**Legkisebb**	**Legnagyobb**	**(%)**	**(%)**	**Általános**	**Parkolásra fordítható**
4	**Kb-Ez/1**	6000	-	0	-	-	75	0	0	-
5	**Kb-Ez/2**	20 000	-	2	-	-	77	0	0	-

36. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Rek-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	Övezet jele	**Kialakítható legkisebb telek terület (m^2)**	**Beépítési mód**	**Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)**	**Épületmagasság (m)**		**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)**	**Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m^2/m^2)**	
					Legkisebb	**Legnagyobb**			**Általános**	**Parkolásra fordítható**
3	**Kb-Rek-1**	10000	SZ	3	-	7,5	35	0	0,06	-

4. melléklet

Kerületi jelentőségű gyűjtőutak

	A
1	Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
2	Állomás utca
3	Balkán utca
4	Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor út között
5	Bányató utca a Sibrik Miklós út és az Újhegyi út között
6	Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
7	Bolgár utca a Kápolna utca és a Gergely utca között
8	Csillagvirág utca
9	Dömsödi utca
10	Ezüstfa utca a Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
11	Gergely utca a Bolgár utca és a Tavas utca között
12	Gyakorló köz
13	Gyakorló utca
14	Gyógyszergyári utca
15	Halom utca az Állomás utca és a Kápolna utca között
16	Harmat utca a Kőrösi Csoma Sándor út és az Újhegyi út között
17	Heves utca
18	Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
19	Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
20	Kada utca
21	Kápolna utca
22	Korponai utca a Kolozsvári utca és az Állomás utca között
23	Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
24	Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
25	Mádi utca
26	Méhes utca
27	Napmátka utca
28	Noszlopy utca a Gyömrői út és a Gergely utca között
29	Óhegy utca
30	Orbán István utca
31	Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
32	Tavas utca a Gergely utca és a Harmat utca között
33	Újhegyi út

5. melléklet

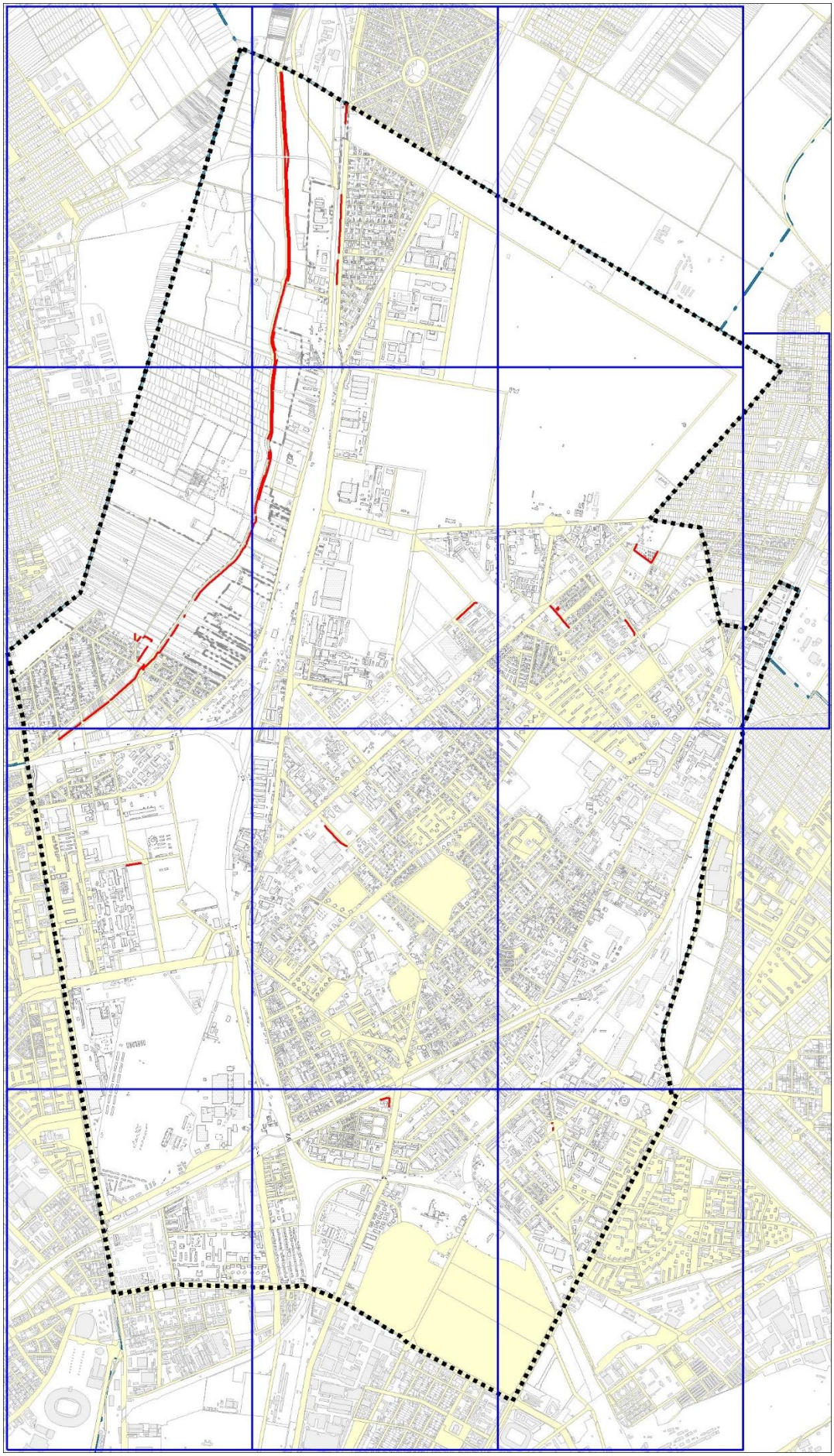
Építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

	A	B
1	**Funkció**	**Kerékpárok száma**
2	Lakás, üdülőegység	Minden lakás és üdülő egység minden megkezdett 40 m^2 alapterülete után 1 db
3	Kereskedelmi egység 0-1000 m^2-ig	Az árusítótér minden megkezdett 40 m^2 alapterülete után 1 db
4	Kereskedelmi egység 1000 m^2 feletti része	Az árusítótér minden megkezdett 250 m^2 alapterülete után 2 db
5	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
6	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m^2 alapterülete után 2 db
7	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m^2 alapterülete után/2 kerékpár
8	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m^2 alapterülete után 2 db
9	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
10	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m^2 alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
11	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
12	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó, iroda egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m^2 alapterülete után 1 db, vagy 20 munkahely után 1 db a két követelmény közül a szigorúbbat alkalmazva
13	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
14	Ipari, üzemi egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
15	Raktározási, logisztikai egység	Minden megkezdett 20 munkahely után 1 db
16	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
17	Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai	Megállóhelyenként minimum 5 db

2. KŐKÉSZ Hatályos szabályozási vonalainak felülvizsgálata

Szabályozási vonal törlésre került a megvalósult telekalakítások miatt az alábbi telkek esetében:

42518/15	38924/130	042754/2	042802/8	40940/14	042866/1
40694/23	38924/128	042808/2	042755/2	042798/2	042784/1
40694/24	042752/9	042781/2	042782/3	042793/7	042801/3
40694/25	042752/10	40945/29	042793/9	042760/1	042763/2
40694/26	042752/7	042764/2	042756/4	042785/4	042772/2
40694/27	042752/8	042834/4	042820/1	042839/17	042759/2
40694/28	042752/4	042756/6	042793/5	042790/2	042792/2
42717/2	042752/5	40957/57	40957/59	042808/1	40957/55
42718	042753/2	042779/2	042787/2	042788/6	042758/1
42720/1	42526/444	042816/1	042794/4	39210/220	



3. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

3.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

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

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

Mivel jelen terv keretében a 7 hatályos KÉSZ KŐKÉSZ-be foglalása, a korábbi tervek összehangolása történik, az alátámasztó javaslat a hatályos tervekhez képest javasolt módosításokra irányítja a figyelmet.

3.1.1. Zöld- és erdőterületek övezeti rendszere

Az építési szabályzatok integrálása a hatályos KŐKÉSZ-be az egyes övezetek paraméreinek figyelembe vételével, a KŐKÉSZ-ben szereplő, TSZT alapú zöld-és erdőterületi övezeti rendszernek való megfeleltetéssel történt. Azokon a területeken, ahol a TSZT zöldterület (Zkp), illetve erdőterület (Ek, Ev-Ve) területfelhasználási egységet jelöl, ezeknek megfelelő övezetként kerültek kiszabályozásra a KŐKÉSZ kibővített területén, a következőkben ismertetett eltérésekkel:

Az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt, közcélú rekreációs zöldfelületek övezeti szabályozása szintén a hatályos KŐKÉSZ övezeti rendszerének megfelelően, differenciáltan történik. Azok a közterületek, amelyek zöldfelületi aránya eléri a zöldterületre OTÉK-ban meghatározott legkisebb zöldfelület mértéket (60%), közkert övezetbe kerültek. Azok a közterületeket, amelyek nem érik el ezt az értéket, fásított köztér övezetbe soroltuk. Ezen belül a magasabb zöldfelületi aránnyal rendelkezők külön övezeti besorolást kaptak. Mivel ezen zöldfelületek a TSZT-ben nem zöldterületként jelöltek, de funkcionális szempontból zöldterületként szabályozandók, a TSZT-ben szereplő zöldterületektől eltérő övezeti jelet kaptak (Kt-Zkk, Kt-Fk).

3.1.2. Zöldterületek mérlege

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

A számítás alapját, a meglévő zöldterületek nagyságát, az előírás keletkezésekor (2015. I. 28-án) hatályos szabályozási tervekben zöldterületbe sorolt övezetek nagysága képezi. A hatályos tervekhez képest jelentős nagyságú zöldterület került kijelölésre az Ln-T területfelhasználási egységbe sorolt területeken.

A tervezési területen található zöldterületek mérlege az alábbi:

	Terület (ha)
Megtartandó vagy pótlásra kötelezett zöldterületek	156,87
Új KÉSz-ben szabályozott zöldterületek	161,95
MEGFELEL	**+ 5,08**

3.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésérevonatkozó javaslatok

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

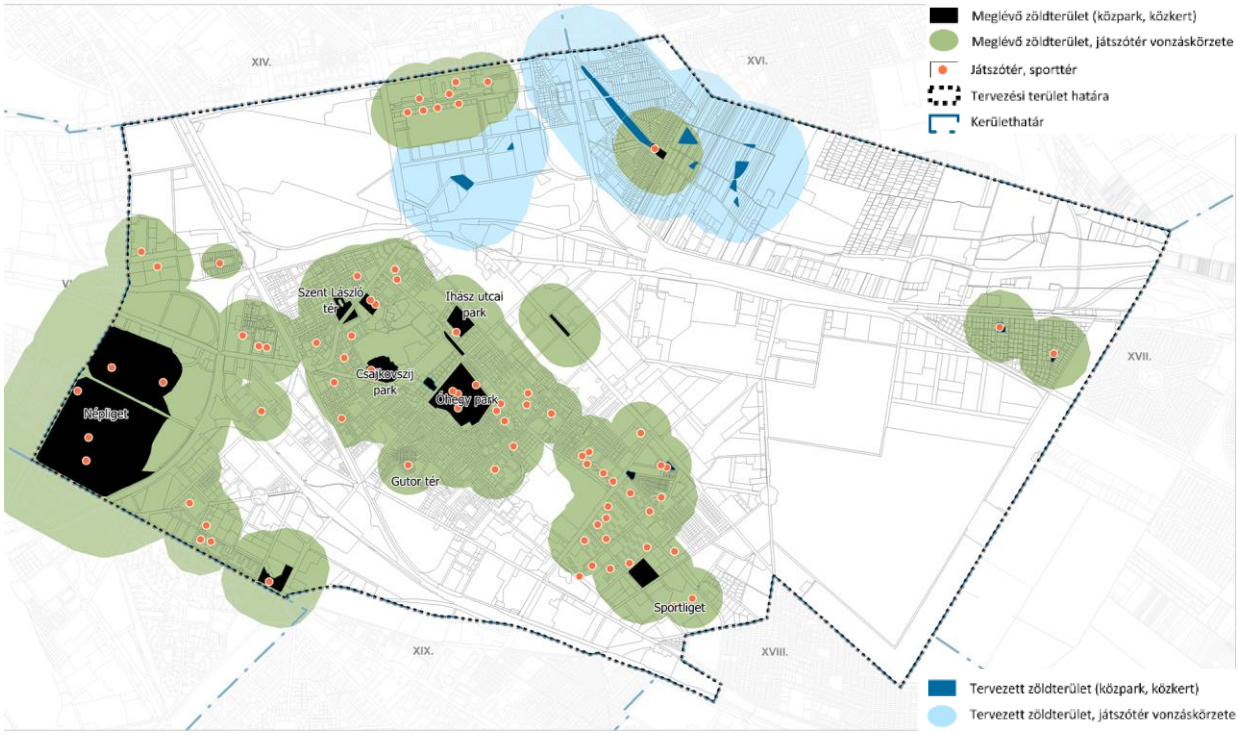
A hatályos tervben szereplő elemek, előírások a jogszabályi változások figyelembevételével, átvezetésre kerülnek az új tervbe. A zöldfelületek megőrzését és kialakítását biztosító előírások a következők:

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

3.4. Zöldfelületi ellátottság javaslata

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

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



Zöldfelületi ellátottság javaslata

3.5. Környezet védelmét szolgáló javaslatok

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

A hatályos KÉSZ-ekben szereplő előírások az új rendelettervezetben is megjelennek, azok egységesítése megtörtént. Az egyes környezeti elemek és hatótényezők tekintetében a terv, a korábbi tervekhez hasonlóan, figyelembe veszi a magasabb rendű jogszabályokat, az egyes területek sajátosságait, a meglévő és várható terheléseket. A 7 hatályos KÉSZ előírásai közül azok kerültek beépítésre, amelyek a magasabb rendű jogszabályok alapján építési szabályzatban előírhatók.

A rendelettervezetben javasolt rendelkezések a következő témakörökbe csoportosíthatók:

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

A tervezési területen található építési övezetek és övezetek előírásai között, valamint a szabályozási, illetve védelmi korlátozási tervlapon jelölt elemek közül több szintén a környezet védelmét, a terhelő hatások csökkentését szolgálja (pl. kialakítandó védő zöldsávok, megtartandó zöldfelületi elemek, alápincézett területek).

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.

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, a 4. sz. főút fővárosi bevezető szakaszát jelentő Üllői út-Ferihegyi repülőtérre vezető út nyomvonala, valamint a korábbi területrendezési tervekben szereplő 31. sz. főút bevezető szakaszának meghiúsulása helyett a Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út főútvonala.

A sugárirányú úthálózati elemek közötti kapcsolatok kialakításában a meglévő körirányú főúthálózati elemhez, amelyet a Hungária körút (a budai oldali kapcsolatot biztosító Rákóczi híddal és az Árpád híddal) jelenti, távlatban a Kőér utca-Gitár utca-Körvasút nyomvonalán tervezett a Körvasút menti körút, valamint a kerület keleti határán a Délkelet-pesti kerületeket összekötő út kapcsolódik.

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

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

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

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

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, kerületet érintő új közúthálózati fejlesztéseket tartalmazza:

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

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

- Kőbányai út Liget téri-Mázsa téri csomópontja,
- Élessarok,
- Örs vezér tere,
- Üllői út Kőér utcai csomópontja.

A kerület közúthálózatát meghatározó hálózati elemek

I. rendű főutak (B.III.)

A főváros és a kerület szerkezetét legnagyobb mértékben az I. rendű főúthálózat határozza meg. A gyűrűs-sugaras rendszert alkotó, nagykapacitású elemekből álló I. rendű főúthálózatot a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek is nevesítik.

- Ferihegyi repülőtérre vezető út
- Hungária krt.
- Könyves Kálmán krt.
- Kerepesi út
- Üllői út
- Kőbányai út-Kőrösi Csoma Sándor út-Jászberényi út szakaszának nyomvonala
- Körvasút menti körút nyomvonala

II. rendű főutak (B.IV.)

Budapesten belül a kerületközi, és kerületen belüli kapcsolatokat alapvetően a II. rendű főúthálózat alkotja, amelyet a magasabb hierarchiájú terület- és településrendezési tervek elemein túl a terület-felhasználással összhangban a településszerkezeti terv határoz meg.

- Salgótarjáni út
- Albertirsai út és tervezett meghosszabbítása a Salgótarjáni útig
- Keresztúri út és tervezett meghosszabbítása a Fehér útig
- Kozma utca
- Felsőcsatári út
- Jászberényi út és a Veres Péter út közötti új kapcsolat a Kozma utca vonalában
- Maglódi út
- Sírkert út
- Bihari utca
- Ceglédi út a Bihari utca és az Üllői út között
- Gyömrői út
- Sibrik Miklós út
- Fehér út
- Vaspálya utca a Kőbányai út és a Kőér utca között

Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak (B.V.)

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

- Pongrác út
- Vajda Péter utca
- Fertő utca
- Basa utca Kőér utca és a Hízlaló tér között
- Keresztúri út a Körvasút és a Kerepesi út között (az Albertirsai út Keresztúri út összekötésének átadásával)
- Pesti határút
- Kolozsvári utca

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

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

- Albertirsai út a Kerepesi út és a Salgótarjáni út között
- Állomás utca
- Bánya utca a Liget utca és a Kőrösi Csoma Sándor utca között
- Bányató utca a Sibrik Miklós utca és a Újhegyi út között
- Bogáncsvirág utca a Tarkarét utca és a Csillagvirág utca között
- Bolgár utca Kápolna utca - Gergely utca között
- Csillagvirág utca
- Dömsödi utca
- Ezüstfa utca Csillagvirág utca és a Napmátka utca között
- Gergely utca Bolgár utca - Sibrik Miklós utca között
- Gyakorló köz
- Gyakorló utca
- Gyógyszergyári utca
- Halom utca Állomás utca - Kápolna utca között
- Harmat utca Kőrösi Csoma S. út - Újhegyi út között

- Heves utca
- Horog utca a Kőbányai út és a Kőér utca között
- Ihász utca a Gergely utca és a Kápolna tér között
- Korponai utca Kolozsvári utca - Állomás utca között
- Lavotta utca a Mádi utca és a Harmat utca között
- Liget utca a Korponai utca és a Bánya utca között
- Mádi utca
- Méhes utca
- Napmátka utca
- Tarkarét utca a Jászberényi út és a Bogáncsvirág utca között
- Tavas utca a Bányató utca és a Harmat utca között

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

4.3. Közösségi közlekedés

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

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

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

Gyorsvasúti hálózat (metró, HÉV)

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

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

Közúti vasút (villamos) hálózat

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

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

Autóbusz- és trolibusz-közlekedés

A Kőbánya szempontjából nagy fontosságú autóbusz-közlekedés fejlesztése szükséges:

- a járműpark megújításával (növelve a komfortfokozatot),

- járműsűrűség növelésével (csökkentve a várakozási időt),
- az utazási idő csökkentésével (védett útvonalak kialakításával, csomópontokban a tömegközlekedési járművek számára előny biztosításával).

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

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

A központi szerepet betöltő Liget téri autóbusz-pályaudvar fejlesztése kiemelten szükséges. A Liget tér és környéke intermodális központként nemcsak Kőbánya autóbusz- és villamosközlekedésének központja és vasúti átszállóhely lehet, hanem a megfelelő területfelhasználás és építési lehetőségek biztosításával valódi, a tömegközlekedés utasforgalmára alapozott városrészközponttá válhat.

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

Vasúti közlekedés

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

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

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

A vasúthálózat városi közösségi közlekedésbe integrálásához kapcsolódóan a vasútvonalak és a fontosabb városi kötöttpályás közlekedési infrastruktúra metszéspontjaiban, valamint a főbb városi tömegközlekedési átadópontok, átszállóhelyek térségében új vasúti megállóhelyek létesítése javasolható.

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

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

A belső körvasút utasforgalma számára hasonló adottságú átszállási lehetőséggel bíró vasúti megállóhely kialakítása adódik a vasút és a 28, 28A, 62-es villamosok keresztezési pontjában a Kőbányai útnál.

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

es villamos-vonalakra, valamint közvetlen kötöttpályás kapcsolatot biztosít a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum számára.

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

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

A vasúti infrastruktúra fejlesztések tekintetében a vágányok elhelyezésére vonatkozó részletes tervek hiányában a szabályozási terv a Budapest főváros településszerkezeti tervében, illetve a Fővárosi rendezési szabályzatban KÖk területfelhasználási egységek lehatárolását veszi alapul.

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 – Sörgyár utca – Algyógyi utca – Váltó utca vonalán,
- Harmat utca mentén,
- Rákos-patak mentén.

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

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

A szabályozási terv 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.

4.5. Gyalogos közlekedés

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

A gyalogos közlekedés által igénybe vett felületek nem csak az igényeket kiszolgáló épített infrastruktúra elemeket jelentik, hanem azon túlmutatva sok esetben meghatározzák a közterületek arculatát, jelentősen formálva a városképet. Ugyanakkor a gyalogos közlekedés kialakítása fontos eleme a versenyképes közforgalmú közlekedés megteremtésének is (megállóhelyi környezet, átszálló kapcsolatok).

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

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

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

4.6. Parkolás

A X. kerület közigazgatási területén korábban a 31/2005 (VI. 17.) Ök. rendelet volt érvényben, amely a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhely építési kötelezettséget szabályozta. Jelenleg a 257/1997 (XII. 20.) Korm. rendeletet kell figyelembe venni, a kerületi építési szabályzattal (KÉSZ) együtt.

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

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

Az önálló rendeltetési egységek, funkciók esetében a 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 cikkeket értékesítő üzletek kivételével - 50%-kal kevesebb gépkocsi elhelyezése is elegendő.

A kerületben, főként a telepszerű beépítések esetében a parkoló járművek a közterületek – és ezen belül a közterületi zöldfelületek – egyre nagyobb hányadát veszik igénybe. Ez egyrészt a személygépjármű-ellátottság növekedése folytán az egyre általánosabbá váló, lakásonként megjelenő második személygépkocsi saját telken belüli elhelyezésének megoldatlanságából, másrészt a mobilitási igények növekedéséből adódó, az egyéni személygépjármű-közlekedés terén megjelenő megnövekedett parkolási igényekből adódik. Ezért mind az intenzíven beépített lakóterületek, mind a magasabb minőséget jelentő kertvárosias lakóterületeken, illetve az egyes forgalomvonzó létesítmények térségében jelentkező várakozóhely hiányt a parkolás-szabályozás és parkoló-gazdálkodás eszközeinek együttes alkalmazásával javasolt kezelni.

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

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

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

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

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

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

Új P+R jellegű parkoló kialakítása javasolható Kőbánya-Kispest vasútállomáshoz kapcsolódóan a Sibrik Miklós úti felüljáró műtárgya alatt és mellett minimum 670 férőhellyel Kőbánya és 330 férőhellyel a XIX. kerület oldalán.

5. Közműfejlesztési javaslatok

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 tervekhez képest ivó- és oltóvíz növekmény a terv hatására nem várható, a meglévő ivóvízhálózatról biztosítható.

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

Vezeték belső átmérője (mm)	Távolság védőszerkezet, illetve fokozott védelem	
	nélkül	alkalmazásával
< 300	3,00	nincs megkötés
301-700	5,00	
701-1200	7,00	
1201 -	8,00	

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

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

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a fogyasztó gazdálkodó szervezetnek minősül, és a korábban meghatározott lekötött vízmennyiség igénytől eltérő többlet vízigény merül fel, úgy a vízigénye után víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetnie a befizetés időpontjában érvényes áron, amelynek mértéke jelenleg 373 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

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 tervekhez képest szenny- és csapadékvíz növekmény a terv hatására nem várható.

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

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

- az Albertirsai úton 730 fm hosszban Ø120-160-as méretű csatorna kiépítése,
- a Bolgár utcában 180 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Akna utca – Szentimrey utca között) 320 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Szentimrey utca – Sibrik Miklós út között) 175 fm hosszban Ø40-es méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Kocka utca – Algyógyi utca között) 80 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Téglavető utca – Kocka utca között) 170 fm hosszban Ø136-os méretű csatorna kiépítése,
- a Maglódi úton (Jászberényi út – Téglavető utca között) 720 fm hosszban Ø165-ös méretű csatorna kiépítése,
- a Kada utcában 190 fm hosszban Ø120-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Maláta utca között) 274 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Kőrösi Csoma Sándor úton (Harmat utca – Ónodi út között) 520 fm hosszban Ø100-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Kolozsvári utca – Maglódi út között) 830 fm hosszban Ø180-as méretű csatorna kiépítése,
- a Jászberényi úton (Indóház utca – Algyógyi utca között) 960 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- az Algyógyi utcában 500 fm hosszban Ø80-as méretű csatorna kiépítése,
- Keresztúri úton (Kaba utca – XVII. kerületi 513. utcáig) 5 675 fm hosszban Ø60-as méretű csatorna kiépítése.

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

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

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

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

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a területről elvezetni kívánt szenny- és csapadékvíz mennyisége a lekötött szenny- és csapadékvíz mennyiségétől több, akkor a közcsatornába bevezetett szenny- és csapadékvíz mennyiség után egyszeri csatornamű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni, melynek mértéke jelenleg nem lakásépítési célú beruházás esetén 539 000 Ft/m^3/nap + ÁFA.

5.3. Villamosenergia-ellátás

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza. 120 kV-os szabadvezeték esetében a szélső áramvezetőktől mért 13–13 m-es védőtávolság igény az oszlopsortól jellemzően 18–18 m-es sávot fed le, amelyen belül a területhasznosítást az ágazati előírások korlátozzák.

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

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

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

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

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

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

5.4. Gázellátás

Az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. kisnyomású hálózata mellett a nagyközépnyomású hálózata a tervezési terület jelentős részén jelen van. A szükséges nagyközép- és kisnyomású hálózatok bővítése konkrét beruházásokhoz kapcsolódnak. Új fogyasztók energiaigényét a meglévő hálózatról lehet biztosítani. Nagyobb gázigény jelentkezése esetén gáz vételezéséhez nyomásszabályzót kell telepíteni és kisnyomású/növelt kisnyomású hálózatot kell létesíteni. Új alapközmű (nagyközépnyomású gázvezeték és gáznyomásszabályzó), illetve elosztóhálózat létesítését a Főgáz 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 Főgáz 6 bar nagyközépnyomású gázvezeték biztonsági övezete 5–5, illetve 7–7 méter – ez az egyes szakaszok létesítési idejétől függ.

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

A biztonsági övezeten belül tilos:

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

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

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

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

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

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

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

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 üzemel (38913/3 hrsz) a Főgáz körzeti gáznyomásszabályzója.

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

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.

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

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

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

5.6. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az épületállomány energiaigényének (elsősorban az együttes fűtési, hűtési hőigény) csökkentése, az energiahatékonyság mára alapvető követelmény.

Az energiahatékonysági fejlesztések és a megújuló energiaforrások növekvő használata a kerület számára fontos. A területen az energiahatékonyság növelésérére az épületállomány energetikai fejlesztései adnak lehetőséget.

A megújuló energiaforrásra épülő rendszerek alkalmazásával csökkenthető az épület vezetékes energiahordozó felhasználása.

A tervezési területen a megújuló energiák hasznosításán belül a napenergia, valamint geotermikus energia (levegős hőszivattyú, talajszondás hőszivattyú alkalmazása) vehető elsősorban számításba. Napenergia tekintetében épületek tetőszerkezetén vagy parkolóhelyek napelemtáblákkal történő lefedésével lehetséges a megújulók alkalmazása, amelyekkel biztosítani lehet elektromos autók töltéséhez szükséges teljesítményigény egy részét is.

Napenergia hasznosítása kapcsán ugyanakkor figyelemmel kell lenni a városképi megjelenésre is.

A napelemes energiatermelők hálózati csatlakozásának jogszabályi háttere átalakulóban van.

Jelenleg új kereskedelmi célú naperőmű hálózati betáplálása nem engedélyezett. A nagyobb rendszerek visszatáplálás-védelemi rendszerekkel létesülhetnek (egy napelemes rendszer csak annyit termelhet, amennyit a felhasználó pillanatnyilag igényel, nem táplálhat vissza a közüzemi hálózatra), ami jelentős elvesztett megújuló energiát eredményez, ezáltal a megtérülés romlik.

A lakossági HMKE-k esetében érvényben lévő korlátozás szintén erős, mivel a fogyasztás és a termelés időszaka nagyobb arányban tér el, így energiatárolásra kényszerülnek, ami a magas induló beruházási költség és időszakos karbantartási többletköltségek miatt visszaveti a beruházási kedvet.

A többször módosított 7/2006. (V.24.) TNM rendeletet 2023. november 1-jétől a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet váltotta, minden új lakóépület esetén a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni.

A közművekkel kapcsolatos szemléletformálás eredményeként a fogyasztás, és ezáltal a közműköltségek csökkenthetők, a fenntarthatóság javítható. A tudatos személyes takarékosságra törekvéssel és a korszerűbb, takarékosabb fogyasztású berendezések alkalmazásával a hálózatterhelés is csökkenthető.

A korszerűbb technológiák alkalmazásával és a lakásfelszereltség fejlődésével a villamosenergia-igények várhatóan növekszenek, ezért optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával javasolt a növekvő igények kielégítése, a komfortszint csökkentése nélkül. Ezt a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni.

Víziközműveket érintően is rendelkezésre állnak fenntartási költségeket csökkentő, és egyben közhálózat terhelést is csökkentő fejlesztési megoldások. Elsősorban a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken javasolt, ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van.

A házi kutak, locsoló vízvételi lehetőségek kiépítésének segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető, csökkentve ezzel az ivóvíz készlet használatát.

A klímaváltozás egyik jelentős hatásterülete a felmelegedés, amelyet kiváltó napsugárzás legegyszerűbb hatáskompenzálása természetes vagy mesterséges árnyékolással érhető el.

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.

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.

MELLÉKLET

1. melléklet

2. melléklet

MELLÉKLET

1. melléklet

1.1. Rendeletek egybeszerkesztése

A hatályos KŐKÉSZ és a beépítendő 7 hatályos KÉSZ *(1. Újköztemető KÉSZ, 2. Keresztúri úti gazdasági terület KÉSZ, 3. Balkán utca KÉSZ, 4. STAVMAT KÉSZ, 5. Gyakorló utca KÉSZ, 6. Somfa utca KÉSZ, 7. S1 KÉSZ)* rendelkezéseit táblázatos formában szerkesztettük egybe, a jobb átláthatóság és követhetőség okán.

A táblázatban színkódok jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

azonos rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
„hasonló” rendelkezés	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
eltérő eszköz, de az eredmény ugyanaz	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
új / eltérő rendelkezés	**KŐKÉSZ módosítása javasolt**
új / eltérő rendelkezés	**KŐKÉSZ módosítása nem javasolt**
településképi rendelkezés (TKR)	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges
meglévő rendelkezés kiegészítése is szükséges *(–eltérő rendelkezés hiányában–)* az új rendelkezés beillesztése mellett	**KŐKÉSZ módosítása javasolt**
magasabb rendű jogszabályban szerepel	KŐKÉSZ módosítása nem szükséges

A javasolt KŐKÉSZ szövegszerű módosításai a táblázat első oszlopában kerültek feltüntetésre/kiemelésre:

a) a 7 KÉSZ rendelkezéseivel **piros színnel**,
b) a hatályos TSZT alapján **zöld színnel**.

ELSŐ RÉSZ
Általános rendelkezések

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\KOKESZ\KoKeSZ_2022-06-30-tol_labjegyzettel.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\01-2021-PM_onk_rend-Ujkoztemeto_szabterv.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/1	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\03_2021-Kereszturi_KESZ_onk_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/3	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\13-2022-Ferto_utcai_KESZ_LocLexbol.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/13	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\18-2022-Ulloi-Cegledi-Bihari_KESZ_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/18	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\20-2022-Gyakorlo_KESZ_onk_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/20	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\28-2022-Cegledi-...Somfa_KESZ_onk_rendelet.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\S1\S1 KESZ rendelet + indokolas LocLexbol 221208.docx
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének **16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete** **a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének** **1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca,**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete** **3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének** **13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének** **18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének** **20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének** **Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt terület**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének** **29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete** **a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek**

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
	Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról	**területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**szabályzatáról**	**által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**		**utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**
I. Fejezet **A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**				**I. Fejezet** **A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**			**I. Fejezet** **A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések**
1.§							
E rendelet hatálya Budapest X. kerület közigazgatási területének az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott szabályozási terven (a továbbiakban: Szabályozási Terv) a „Szabályozási terv területi hatálya” jellel jelölt részére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerületnek a Keresztúri út tengelyvonala, az Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területére terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Fertő utca tengelyvonala, Hizlaló tér északnyugati telekhatára, Ceglédi út tengelyvonala, Balkán utca tengelyvonala és Bihari utca tengelyvonala által határolt területre (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Keresztúri út, Kerepesi út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya a Budapest X. kerület, Ceglédi út tengelyvonala, Hizlaló tér délnyugati telekhatára, Gém utca tengelyvonala, Zágrábi utca tengelyvonala és Somfa köz tengelyvonala által határolt területre (a továbbiakban: Terület) terjed ki.	1.§ (1) E rendelet hatálya Budapest X. kerület Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területére (a továbbiakban: Terület) terjed ki.
	1.§ (2) Az (1) bekezdés szerinti területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) Az (1) bekezdés szerinti területre (a továbbiakban: Terület) vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet (a továbbiakban: Szabályozási Terv) az 1. melléklet határozza meg.	1.§ (2) A Területre vonatkozó szabályozási tervet az 1. melléklet határozza meg.
2.§							
E rendelet alkalmazásában	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában:	2.§ E rendelet alkalmazásában
a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;	1. általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;	a) általános szintterületi mutató: az építési övezetben megengedett összes rendeltetés számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató parkolási szintterületi mutató értéke nélküli része;
b) esőtető: önálló gyalogos közút területén lévő, eső- és napvédelemre szolgáló, lábakon álló tető;				b) esőtető: önálló gyalogos közút területén lévő, eső- és napvédelemre szolgáló, lábakon álló tető;			
b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;	2. fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;			c) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;			b) fa élettere: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész;
~~b) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m2-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen~~		b) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m2-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget					c) háromszintes növényállományú zöldfelület: azon terület, amelynek minden 100 m2-ére számítva legalább egy nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
~~gyep vagy talajtakaró cserje található;~~		növesztő lombos fa, legalább 20 lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyep vagy talajtakaró cserje található;					örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyep vagy talajtakaró cserje található;
c) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;					d) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot.	b) kialakult állapot: az e rendelet hatályba lépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;	d) kialakult állapot: az e rendelet hatálybalépésekor fennálló, jogszerűen létrejött állapot;
d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;	3. környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;	c) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;		d) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;			e) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, környezethasználati engedélyhez, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött;
e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;		d) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;		e) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület és a sporttelep;			f) levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum: az egészségügyi, oktatási, köznevelési, gyermekjóléti, szociális intézmény, rekreációs terület, sporttelep, közhasználatú park, kert, valamint ökológiailag sérülékeny terület, közjóléti erdő, mezőgazdasági és természetvédelem alá vont terület;
f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része;	4. parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	e) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	b) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	f) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	b) parkolási szintterületi mutató: kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték;	c) parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató álalános szintterületi mutató értéke nélküli része.	g) parkolási szintterületi mutató: a kizárólag épületen belül elhelyezett parkoló rendeltetés és annak kiszolgáló közlekedési területe számára felhasználható szintterületimutató-érték, a szintterületi mutató általános szintterületi mutató értéke nélküli része;
~~g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;~~	5. szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze.	f) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze.	c) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	g) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és a parkolási szintterületi mutatóból adódik össze.	c) szintterületi mutató: az összes építhető bruttó szinterület és a telekterület hányadosa, amely az általános és parkolási szintterületimutató-értékből adódik össze;		
h) zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, melyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;							h) zöldhomlokzat: az épület azon homlokzati felülete, amelyre közvetlenül vagy azzal párhuzamosan segédszerkezettel növényt telepítettek;
i) gyorsvasúti megállóhely: a metró- és a HÉV-vonal megállóhelye.							
II. Fejezet **A telekalakítás és a magánút**							**II. Fejezet** **A telekalakítás és magánút**
1. A telekalakítás							1. A telekalakítás

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
3.§							
(1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, aha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		5.§ (3) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		3.§ (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az építési telek területe az építési övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.	5.§ (3) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken.		3.§ (1) A szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,
							a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy
							b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.
b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi ~~mutató~~ meghaladja az övezeti határértéket.							
(1a) A Szabályozási Terven meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken. b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket. Megj.: Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet** alapján: *„23/E. § (6) Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.”* **TÖRLÉSRE JAVASOLT!**							3.§ (2) Az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott szabályozási terven (a továbbiakban: Szabályozási Terv) meghatározott „Építési övezet, övezet határa” jel menti telekalakítás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett,
							a) ha a telekterület az építési övezetben vagy övezetben megengedett legkisebb érték alá csökken, vagy
							b) ha annak eredményeként a telken már meglevő beépítés alapján a beépítettség, illetve a szintterületi mutató meghaladja az övezeti határértéket.
(2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik - az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel - nem alakítható ki.	3.§ (1) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	5.§ (4) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (2) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	5.§ (4) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, nem alakítható ki.	3.§ (3) Olyan telek, amely több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik - az egyes építési övezetekre, illetve övezetekre vonatkozó előírásokban meghatározott kivétellel - nem alakítható ki.
(3) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy		5.§ (1) A Területen nyúlványos telek nem	3.§ (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (3) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	5.§ (1) A Területen nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	3.§ (4) Nyúlványos telek kizárólag a tömbbelsőben önálló mélygarázs vagy zöldterület

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
zöldterület létesítésére alakítható ki.		alakítható ki.					létesítésére alakítható ki.
(4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (2) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.		3.§ (1) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (4) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.		3.§ (1) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti és övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.	3.§ (5) A sajátos építményfajta számára az építési övezeti, illetve övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
(5) A közterület ütemezetten is kialakítható.	3.§ (3) A közterület ütemezetten is kialakítható.	5.§ (2) A közterület ütemezetten is kialakítható.		3.§ (5) A közterület ütemezetten is kialakítható.	5.§ (2) A közterület ütemezetten is kialakítható.		3.§ (6) A közterület ütemezetten is kialakítható.
(6) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.	3.§ (4) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.						3.§ (7) A Szabályozási Terven „Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal” jellel jelölt szabályozási vonalat az érintett közterület tulajdonosa és a csatlakozó ingatlan tulajdonosa megegyezése esetén lehet végrehajtani.
2. A magánút és az iparvágány							2. A magánút
4.§							
(1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:		6.§ A Területen magánút az alábbiak szerint alakítható ki:	5.§ (2) Magánút nem létesíthető.	4.§ (1) A beépítésre szánt terület megközelítését biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:		5.§ (2) Magánút nem létesíthető.	4.§ (1) Beépítésre szánt terület megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak közforgalom elől el nem zárt magánútként alakítható ki az alábbiak szerint:
a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,		a) a telek legkisebb méretére vonatkozó szabályt a magánút telkére nem kell alkalmazni,		a) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,			b) e rendeletnek a telek kialakítható legkisebb méretére, a szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseit a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni,
b) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi, Gksz és K-Tp építési övezetben, valamint a Szabályozási Terven „magánút létesíthető” jelöléssel meghatározott területen alakítható ki,				b) közforgalom elől elzárt magánút csak a Gksz építési övezetben alakítható ki,			a) magánút - eltérő rendelkezés hiányában - csak a Vi építési övezetben alakítható ki,
c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,		b) a magánútnak közterülethez kell csatlakoznia, és kizárólag kiszolgáló út, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szereppel alakítható ki,		c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,			c) közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia,
d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége		c) a magánút telkének legkisebb szélessége		d) a magánút telkének minimális szélessége			d) a közforgalom elől el nem zárt magánút telkének minimális szélessége
da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,		ca) egy ingatlan kiszolgálása esetén 6 méter,		da) kiszolgáló út hálózati szerep esetén 12 méter,			da) kiszolgálóút hálózati szerep esetén 12 méter,
db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,		cb) két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter,		db) gyalogút vagy kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,			db) gyalogút, illetve kerékpárút hálózati szerep esetén 4 méter,
dc) Keresztúri úthoz kapcsolódó magánutaknál egy ingatlan kiszolgálásakor 6 méter, két vagy három ingatlan kiszolgálása esetén 8 méter, négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter.		cc) négy vagy öt ingatlan kiszolgálása esetén 10 méter,					
		cd) ötnél több ingatlan					

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
		kiszolgálása esetén 12 méter,					
		ce) gyalogút és kerékpárút esetén 4 méter.					
e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,				e) a magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,			e) a közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telket úgy kell kialakítani és azon építményt elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne,
f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,				f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet.			f) a 30 méternél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a magánút telkén belül, annak végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani, a zsákutcaként kialakítható útszakasz hossza legfeljebb 250 méter lehet,
g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, és							g) a gyalogút és a kerékpárút kivételével a kétoldali fasor létesítéséhez szükséges helyigényt legalább 1,5-1,5 méter széles zöldsávval biztosítani kell, valamint
h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.							h) gyalogos járdát minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.
(2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.				4.§ (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.			4.§ (2) A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül.
(3) A magánút területén épület nem helyezhető el.				4.§ (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.			4.§ (3) A magánút területén épület nem helyezhető el.
(4) Lakóterületen iparvágány nem létesíthető.							
III. Fejezet **A közlekedés és a járművek tárolása**							**III. Fejezet** **A közlekedés és a járművek tárolása**
		8.§ (1) A vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m2 fogyasztótere után egy személygépjármű-tárolóhelyet kell telken belül biztosítani.					
9.§ (5) 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett a 2. mellékletben meghatározott 13. és 14. részterületen.			5.§ (1) A Területen 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett.			5.§ (1) A Területen 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjármű tárolása nem megengedett.	
3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása							3. Az ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálása

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
5.§							
Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:				5.§ Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:			5.§ Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:
a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,				a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,			a) minden megkezdett négyszáz személygépjármű-férőhelyig egy útkapcsolat létesíthető,
b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,				b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,			b) teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek számára önálló útkapcsolat létesíthető,
c) az Lk, Lke és Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázskapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert,							c) a Vi építési övezetben a gépjárműbehajtást szolgáló behajtók, kapuk és garázskapuk szélessége az ingatlanhoz tartozó utcaszakaszonként összesen nem haladhatja meg a 7 métert, valamint
d) a~~z KÖu jelű övezethez kapcsolódó~~ építési telek közúti ~~vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti~~ kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.		30.§ (2) A KÖu jelű övezet területén lévő fő- és gyűjtőútról a határos beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha: a) az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy b) az ingatlanok megközelítésének céljára külön szervizsáv létesül.	13.(3) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.	c) az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.			d) az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát - amennyiben az több útról is biztosítható - az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.
6. §							
Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.	9.§ A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	8.§ (4) A Területen helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	5.§ (8) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	6.§ Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi vagy államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.		5.§ (6) Helikopter-leszállóhely nem létesíthető.	6.§ Helikopter-leszállóhely kizárólag honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, illetve államigazgatási rendeltetés elhelyezése esetén létesíthető.
4. Személygépjárművek tárolása							4. Személygépjárművek tárolása
7.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:	6.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell biztosítani.			7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell elhelyezni a következők szerint:		(4) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell elhelyezni a következők szerint:	7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű-tárolóhelyet - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - telken belül kell elhelyezni a következők szerint:
		(1) Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű várakozóhelyet a 3. melléklet szerint kell biztosítani.					
a) egy személygépjármű-tárolóhelyet kell			5.§ (4) Egy személygépjármű-	e) lakás rendeltetési	7.§ (1) Egy személygépjármű-	a) minden lakás önálló	a) egy személygépjármű-

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,			tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.	egységenként 1 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani,	tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után.	rendeltetési egység után egy személygépjármű-tárolóhelyet kell biztosítani,	tárolóhelyet kell biztosítani telken belül minden lakás önálló rendeltetési egység után,
b) lakórendeltetés esetében a zártsorú beépítési mód kivételével a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,				a) lakórendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,		b) lakás rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,	b) lakó rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek 100%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni a bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telek kivételével,
c) zártsorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,							c) zártsorú beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 90%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni,
d) szabadonálló, ikres vagy oldalhatáron álló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében,				b) szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási és iroda rendeltetés esetében,		c) a kereskedelmi célú szállás, felsőfokú oktatás, kulturális, sport, iroda, valamint fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani.	d) szabadonálló beépítési mód esetén a létesítendő személygépjármű-tárolóhelyek legalább 50%-át épületben kell biztosítani a szállás, felsőfokú oktatás, közösségi szórakoztató, kulturális, sport-, igazgatási, iroda, valamint a fekvőbeteg-ellátó egészségügyi rendeltetés esetében, valamint
e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,	6.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			c) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett,			e) bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
f) a Hungária körút tengelyvonalától mért 300 méteren belül, valamint az Üllői út-KÖk övezetbe sorolt vasúti terület - Bihari utca (hrsz: 38318) szakasza - Ceglédi út által határolt terület, továbbá a gyorsvasúti megállóhelytől mért 500 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység, raktározási önálló rendeltetési egység, valamint a 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,							
f1) a 2. mellékletben meghatározott 12. részterületen a közúti vasút (villamos) megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,				d) a közúti vasút (villamos) megállójától mért 300 méteren belül érintett telken az előírt személygépjárműtárolóhely-mennyiség 50%-át kell biztosítani a lakás rendeltetési egység, valamint a 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzlet kivételével,			

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
g) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.				f) gyalogos aluljáróban kialakított kereskedelmi létesítmény esetében az előírt számú személygépjármű-tárolóhelyet nem kell biztosítani.			
(2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjárműtárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha			5.§ (5) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettség másik telken történő biztosítása esetén a személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget az érintett telekre egyéb építésügyi korlátozásként az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.				7.§ (2) Az előírt számú személygépjármű-tárolóhely az építési telek határától mért 500 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a személygépjárműtárolóhely-biztosítási kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése mellett, ha
a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,							a) az építési telekre a behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges,
b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,							b) az építési telek legnagyobb szélessége nem éri el a 10 métert,
c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el, vagy							c) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fás szárú növény vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány miatt a telken belül személygépjármű-tárolóhely nem helyezhető el,
d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át.							d) a parkolási létesítmény rámpájának minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át, vagy
e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el a bányászati módszerrel kialakított pincék miatt a Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt területen belül							e) a parkolási létesítmény terepszint alatt nem helyezhető el a bányászati módszerrel kialakított pincék miatt.
(3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		8.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		7.§ (2) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	7.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		7.§ (3) Személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
(4) A Szabályozási Terven „P+R rendszerű felszíni parkoló, parkolóház, garázs számára igénybe vehető terület határa és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt kell elhelyezni.							
(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes	6.§ (3) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem		5.§ (6) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem telepíthető.			5.§ (5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés nem	7.§ (4) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.	telepíthető.					telepíthető.	emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-férőhelyszámon felül alkalmazható.
5. Kerékpárok tárolása							5. Kerékpárok tárolása
8.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 4. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni., , mert rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.		22. § Az építmény, az önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a kerékpár számára a 2. melléklet szerint kell elhelyezési lehetőséget biztosítani.					8.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához legalább a 3. mellékletben meghatározott számú kerékpár-tárolóhelyet kell elhelyezni.
	8.§ A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.		5.§ (7) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.	8.§ (1) A Területet úgy kell tekinteni, hogy azon rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.			
(2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.				8.§ (2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani.			8.§ (2) Új beépítés esetén a kerékpárok telken belüli elhelyezési lehetőségét a lakó, szállás, valamint oktatási rendeltetés esetében épületben kell biztosítani. Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén a meglévő állapothoz képest többletként biztosítandó tárolót a közterületen is el lehet helyezni.
(3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.				8.§ (3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.			8.§ (3) A kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolóhely a földszinten vagy az első pinceszinten helyezhető el.
(4) P+R parkoló létesítésekor annak részeként legalább a személygépjármű-kapacitás 20%-ának megfelelő befogadóképességű B+R parkolót kell kialakítani.							
(5) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.							8.§ (4) Közterületen újonnan létesített legalább 20 férőhelyszámú személygépjármű-tárolóhely esetében minden 5 tárolóhely után legalább 2 kerékpár vagy közösségi kerékpár elhelyezését kell biztosítani.
A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.				8.§ (4) A gyorsvasúti megállóhely környezetében B+R parkolót kell kialakítani legalább a jogszabályban előírt mennyiség tárolásához.			
6. Tehergépjárművek tárolása							6. Tehergépjárművek tárolása
9.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket	7.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a	8.§ (2) Építmény, önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű		9.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a	7.§ (2) Építmény, önálló rendeltetési egység és a terület rendeltetésszerű használatához a		9.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
és ~~áru~~rakodó helyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.	használatához a szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet és árurakodó-helyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.		szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.	szükséges tehergépjármű-tárolóhelyet és árurakodóhelyet telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.		szükséges tehergépjármű-tárolóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell kialakítani.
(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.	7.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			9.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			9.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlettehergépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
(3) Zártsorú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m2 bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.							9.§ (3) Zártsorú beépítési módú területen bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén - amennyiben nincs előkert, vagy az nem megfelelő méretű - a rendszeres áruszállítást igénylő, 100 m2 bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása közterületen lévő, koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.
(4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		8.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		9.§ (3) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	7.§ (3) Teher- és személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.		9.§ (4) Tehergépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
7. Autóbuszok tárolása							7. Autóbuszok tárolása
10.§							
(1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:				10.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:			10.§ (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani
a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,				a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,			a) az 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél minden megkezdett 200 férőhely után,
b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,				b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,			b) a 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél minden megkezdett 200 férőhely után,
c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint				c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint			c) a 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen minden megkezdett 200 fő munkavállalói létszám után, valamint
d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.				d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.			d) az 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél minden megkezdett 200 férőhely után.
(2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak a keletkező többletautóbusz-				10.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak			10.§ (2) Bővítés vagy rendeltetésmódosítás során csak

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.				a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.			a keletkező többletautóbusz-elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tárolóhely-mennyiség megtartása mellett.
(3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.				10.§ (3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.			10.§ (3) Autóbusz-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.
(4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is biztosítható, ha							10.§ (4) Üzemi vagy raktározási rendeltetés kivételével a keletkező autóbusztárolóhely-létesítési kötelezettség az ingatlannal határos közútszakaszon is teljesíthető, ha
a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy							a) bővítés vagy rendeltetésmódosítás esetén az építési telekre az autóbuszbehajtás a közút forgalomtechnikai adottságai vagy az építési telek meglévő beépítése miatt nem lehetséges, vagy
b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.							b) az építési telken lévő, jogszabályban védett épület, védett fa vagy a Szabályozási Terven „Megtartandó fa” vagy „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt fa, illetve növényállomány megőrzése miatt telken belül autóbusz-tárolóhely nem helyezhető el.
IV. Fejezet **A közművek**							**IV. Fejezet** **A közművek**
11.§							
(1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	10.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	7.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	4.§ (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.	11.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	6.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	4.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.	11.§ (1) Épületet elhelyezni kizárólag teljes közművesítettség esetén lehet.
	10.§ (2) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani. *TKR 40. § (3)*						
(2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.	10.§ (3) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	7.§ (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	4.§ (2) Egyedi szennyvíztisztító berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	11.§ (2) Szennyvízközműpótló nem alkalmazható, a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.	6.§ (2) Egyedi szennyvízkezelő berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	4.§ (2) Egyedi szennyvíztisztító berendezés és egyedi zárt szennyvíztároló nem létesíthető.	11.§ (2) Eltérő rendelkezés hiányában a szennyvíz elvezetése kizárólag csatornában történhet.
(3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek	10.§ (4) A szennyvíz és a tisztított szennyvizek szikkasztása nem	7.§ (3) A szennyvíz szikkasztása nem	4.§ (3) A szennyvíz szikkasztása nem megengedett.	11.§ (3) A szennyvíz és a tisztított szennyvíz szikkasztása nem	6.§ (3) A szennyvíz és tisztított szennyvíz szikkasztása nem	4.§ (3) A tisztított és a tisztítatlan szennyvizek szikkasztása tilos.	11.§ (3) Eltérő rendelkezés hiányában mind a tisztított, mind a tisztítatlan szennyvizek

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
szikkasztása tilos.	megengedett.	megengedett.		megengedett.	megengedett.		szikkasztása tilos.
(4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.			4.§ (5) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.				11.§ (4) A keletkező szenny- és csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kiépíteni.
(5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.							11.§ (5) Ipari technológiai szennyvizet vagy nem kommunális jellegű szennyvizet csak megfelelő előtisztítás után szabad a közcsatornába vezetni. Az előtisztítást a keletkezés helyén, telken belül kell elvégezni.
(6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.							11.§ (6) A közművek elrendezésénél a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
12.§							
(1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.		7.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	4.§ (4) A korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatornába vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatornába vezetendő többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	11.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	6.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	4.§ (4) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.	12.§ (1) Korlátozott mennyiséget befogadni képes egyesített rendszerű közcsatorna vagy elválasztott rendszerű csapadékcsatorna esetén a többletcsapadékvíz-mennyiséget telken belül vissza kell tartani.
(2) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.		7.§ (5) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(s,ha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	4.§ (6) Új épület létesítése esetén a (4) bekezdés szerinti többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre, 400 m2-t meghaladó bruttó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/(sha) mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	11.§ (5) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 [l/s×ha] mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja. Minden 25 m2 burkolt felület kialakításához legalább 1 m3 tárolókapacitás létesítése szükséges.	6.§ (5) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	4.§ (5) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.	12.§ (2) A 400 m2-t meghaladó alapterületű új épület esetében a tetőfelületekről lefolyó esővíz a telken belül, terepszint alatt vagy épületben létesített ciszternában gyűjtendő, amely tárolókapacitásának alkalmasnak kell lennie arra, hogy a 10 perc alatt keletkező, 255,17 l/sha mértékadó fajlagos csapadékvízhozam esetén számított csapadékvíz-mennyiséget befogadja.
(3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.		7.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	4.§ (10) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	11.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	6.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	4.§ (6) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.	12.§ (3) A keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni és a szomszédos telekre átvezetni tilos.
(4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.		7.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.		11.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	6.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	4.§ (7) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.	12.§ (4) Csapadékvíz elválasztott rendszerű szennyvízcsatornába nem vezethető.
(5) Gksz-1/1, Gksz-1/6, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/13, Gksz-1/15, Gksz-1/16, Gksz-1/19, Gksz-1/P, Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/8, Gksz-2/17, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/9, Lk-2/11, Lk-2/12, Lk-2/13, Lk-2/14, Lk-2/17, Lk-2/18, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6,	10.§ (5) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon vezethető a			11.§ (8) A Területen új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.		4.§ (8) Új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.	12.§ (5) A Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
Vi-2/8, Vi-2/9, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/22, Vi-2/26, Vi-2/30, Vi-2/31, Vi-2/37, Vi-2/38, Vi-2/39, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/42, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/46, Vi-2/50, Vi-2/55, Vi-2/56 és a K-Hon/4 építési övezetekben új épület létesítése esetén a többletcsapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.	csatornába.						
(6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.		7.§ (8) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	4.§ (7) A telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	11.§ (9) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	6.§ (8) Telken belül elszikkasztani csak a tetőfelületekről elkülönítve gyűjtött csapadékvizet lehet.	4.§ (9) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.	12.§ (6) Telken belül elszikkasztani csak a megfelelően előtisztított, szennyezetlen csapadékvizet lehet.
(7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.		7.§ (9) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	4.§ (8) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	11.§ (10) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	6.§ (9) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	4.§ (10) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.	12.§ (7) Hordalékkal szennyezett csapadékvizet a telken belül létesítendő hordalékfogón keresztül kell megtisztítani, majd ezt követően vezethető a befogadóba.
(8) A 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	5.§ (3) A talaj és a talajvíz védelme érdekében a gépjármű-tárolóhelyet szilárd burkolattal kell ellátni. A burkolt területről elfolyó, szénhidrogén-származékkal szennyezett csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül kell a csatornába vezetni.	7.§ (10) A 400 m2-nél nagyobb önálló parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	4.§ (9) Olajos szennyeződéseknek kitett burkolt közlekedési felületről és a 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	11.§ (11) A 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és hordalékfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	6.§ (10) A 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	4.§ (11) A 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.	12.§ (8) A 400 m2-nél nagyobb parkolóból lefolyó csapadékvizet olaj- és iszapfogón keresztül lehet a befogadóba vezetni.
(9) Az árapasztó árok nyomvonala a Szabályozási Terven jelölt szakaszon módosítható az árok folyamatos fennmaradása mellett.							
(10) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.							12.§ (9) Bányászati módszerrel kialakított pincével érintett telken a csapadékvíz szikkasztása tilos.
	10.§ (6) A transzformátort térszint alatt vagy egyéb rendeltetést is tartalmazó épületben kell elhelyezni						
V. Fejezet **Fenntarthatóságot szolgáló előírások**							**V. Fejezet** **Fenntarthatóságot szolgáló előírások**
7/A. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások							8. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások
12/A.§							
(1) Az 500 m² alapterületet meghaladó új épületnél							13.§ (1) Az 500 m² alapterületet meghaladó új épületnél
a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödéme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy							a) lapostető létesítése esetén az épület legfelső építményszintje zárófödéme napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részének legalább a felét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, vagy

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
b) a 300 m2-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.							b) a 300 m2-nél nagyobb, nyílászárók által nem tagolt, egybefüggő homlokzatfelület legalább ötödét - a telekhatáron álló tűzfal kivételével - zöldhomlokzatként kell kialakítani.
(2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.							13.§ (2) Zárt csapadékvíz-tározó tartály kialakítása esetén a csapadékvíz-tározó tartály alapterületével a terepszint alatt beépíthető legnagyobb alapterület megnövelhető.
(3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártsorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m2-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m2-rel, de legfeljebb összesen 120 m2-rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.							13.§ (3) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártsorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m2-rel, a szabadonállóan beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m2-rel, de legfeljebb összesen 120 m2-rel növelhető gépészeti helyiség számára, ha ebben a helyiségben vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.
8. A környezeti elemek védelme							9. A környezeti elemek védelme
13.§							
(1) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Karsztos terület” jellel jelölt területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.							14.§ (1) A Területen közterületi gépjármű-tárolóhely számára víz- és légáteresztő burkolat nem alkalmazható.
		4.§ (1) A térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről a talaj vízháztartásának és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából. *OTÉK 57.§*			4.§ (1) A térszín alatti beépítésnél gondoskodni kell a talajvíz elleni védelemről a talaj vízháztartása és a térszín alatti épületszerkezet károsodásának megelőzése céljából. *OTÉK 57.§*		
(2) A Lk-2/1, Lk-2/5, Lk-2/10, Lk-2/14 és Lk-2/15 építési övezetek telkein a Köu-3 övezet határától mért 25 méteren belül levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny új objektum nem helyezhető el.							
(3) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék	5.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	4.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék gyűjtése, illetve átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	(6) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék átmeneti tárolása kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	12.§ (1) A Területen – eltérő rendelkezés hiányában – hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti	4.§ (2) A Területen a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti tárolása, előkezelése kivételével hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető. Az előkezelés kizárólag zárt térben	6.§ (4) A Területen hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető.	14.§ (2) A Területen - eltérő rendelkezés hiányában - hulladékgazdálkodási tevékenység nem végezhető, kivéve a megengedett rendeltetéshez kapcsolódó tevékenység során a helyben keletkező hulladék átmeneti

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.		4.§ (3) A meglévő hulladékkezelő tevékenység nem bővíthető. 4.§ (4) A hulladék szabadtéri tárolása, illetve kezelése nem megengedett.		tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.	végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.		tárolását és előkezelését. Az előkezelés kizárólag zárt térben végezhető, és csak a hulladék szétválasztására, darabosítására, tömörítésére és bálázására terjedhet ki.
(4) Állattartásra szolgáló építmény és trágyatároló építmény csak egy egységben létesíthető.							
(5) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges talajszennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.				12.§ (2) A Szabályozási Terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelöl területen az építési és bontási tevékenység megkezdése előtt a tényleges szennyezettséget feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.			
(6) Az 1. melléklet 2. pontjában meghatározott szabályozási terven „Potenciálisan talajszennyezett terület” jellel jelölt területen rendeltetésváltozás csak abban az esetben történhet, ha külön jogszabály szerinti kármentesítést igénylő szennyeződés nem található a területen, vagy a külön jogszabály szerinti hatósági előírások teljesültek.							
9. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek							10. Bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területek
14.§							
(1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen							15.§ (1) A bányászati módszerekkel kialakított alápincézett területen
a) az új épület meglévő és megtartandó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,							a) az új épület meglévő és megtartandó pinceszellőzőtől mért távolsága legalább 10 méter,
b) az új épület területére eső meglévő és ~~megtartandó~~ **átépítendő** pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,							b) az új épület területére eső meglévő és átépítendő pinceszellőzőt a tető fölé elvezetést biztosító megoldással kell kialakítani,
c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakórendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.							c) az új pinceszellőző levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő objektumtól, lakó rendeltetést is tartalmazó épülettől, valamint a beépítetlen építési telek határától legalább 20 méter távolságban helyezhető el.
(2) Ha a területen védendő objektum vagy lakórendeltetés van, a pincehasznosítás **– a lakó rendeltetés kivételével –** csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.							15.§ (2) Ha a területen védendő objektum vagy lakó rendeltetés van, a pincehasznosítás – a lakó rendeltetés kivételével – csak olyan tevékenységgel lehetséges, amely az övezeti előírás alapján a felszínen is végezhető lenne.

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
(3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:							15.§ (3) A pincében tilos az alábbi rendeltetések elhelyezése:
a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,							a) a környezetihatásvizsgálat-köteles és az egységes környezethasználati eljáráshoz kötött tevékenység,
b) a telepengedély-köteles tevékenység,							b) a telepengedély-köteles tevékenység,
c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint							c) a vegyi, robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező termék vagy hulladék raktározása, valamint
d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem, nagykereskedelem.							d) híradástechnikai termék, készülék gyártása, műszergyártás, nyersanyag visszanyerése hulladékból, üzemanyag-kereskedelem és nagykereskedelem.
10. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások							11. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások
15.§							
		3.§ (1) A telek beépítésével, illetve beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerinti legkisebb zöldfelület minden 100 m2-ere után legalább az 1 darabot. *TKR 27.§ (7)*			3.§ A telek beépítésével vagy beépítésének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerinti legkisebb zöldfelület minden **100 m²**-e után legalább az 1 darabot. *KŐKÉSZ 57.§ (4), Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk) övezetekre: „…minden **250m²**-ére…”* *KŐKÉSZ 58.§ (2), Fásított köztér (Kt-Fk) övezetekre: „…minden **100m²**-ére…”*		
		3.§ (2) Az ökológia hálózattal (magterület, ökológiai folyosó) határos építési övezet területén legalább 10 méter szélességű háromszintes növényállományú zöldfelület létesítendő. *TKR 27.§ (7)*					
		3.§ (3) A területen a 25% zöldfelületi arányt el nem érő, már beépített telek meglévő zöldfelületi aránya nem csökkenhet új építés vagy új burkolt felület létesítése által.					
(1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének	4.§ Legalább 14 méter szabályozási szélességű közúthálózati elem, illetve közforgalom számára megnyitott			13.§ (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a			16.§ (1) Az úthálózati elemek létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén a közlekedés és a

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.	út létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén kétoldali, legalább 2-2 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő a fa életterének közműmentes biztosításával.			közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakaszon.			közműlétesítmények helyigényének biztosításával fasort kell telepíteni a Szabályozási Terven „Telepítendő fasor” és „Tervezett, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon. A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” és „Megtartandó, szerkezeti jelentőségű fasor” jellel jelölt szakaszon a fasor megtartandó, illetve kiegészítendő.
(2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.				13.§ (2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.			16.§ (2) A fát a fa életterének közműmentes biztosításával kell ültetni.
(3)							
(4) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen				13.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a zöldfelületek aránya legalább 70%.			16.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen
a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása - a KÖu-3 övezet, valamint az azzal határos telek kivételével - megengedett,							a) a játszókert, illetve pihenőkert kialakítása megengedett,
b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben 70%.							b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 50%, egyéb esetben 70%.
K-T építési övezethez 48/A (1) A Szabályozási Terven „~~Karakterében~~ Megtartandó fasor” jellel ~~jelölt területen fa~~ érintett faegyedek csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	5.§ (1) A Szabályozási Terven „Karakterében megtartandó fasor” jellel jelölt területen fa csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag						
a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,	a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,						
b) inváziós fajú fa esetén vagy	b) inváziós fajú fa esetén vagy						
c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.	c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.						
11. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások							12. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások
16.§							
(1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.							17.§ (1) A teleknek a Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány” jellel jelölt részén épületet elhelyezni nem lehet, az egyéb építmény, illetve burkolat legfeljebb a jelölt terület 15%-át foglalhatja el. A területen fát kivágni kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból lehet.
(2) A Szabályozási Terven „Telek				14.§ A Szabályozási Terven			(2) A Szabályozási Terven „Telek

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.				„Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya legalább 80%.			zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) új építmény nem helyezhető el, kivéve a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő építési övezeteket, ahol tároló kivételével egyéb kerti építmény létesítése megengedett, b) a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.
(3) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszinti vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.							17.§ (4) A Szabályozási Terven jelölt „Megtartandó fa” törzsétől számított 3 méter sugarú körben 0,5 méternél mélyebb alapozási munkát és a gyökérzónát érintő tereprendezési munkát végezni nem lehet. A fa lombkoronájának terepszinti vetületén belül új építmény - út-, illetve térburkolat kivételével - nem létesíthető, új közműlétesítmény elhelyezése vagy meglévő felújítása során a fa életterét biztosítani kell. A fa törzsétől számított 1,5 méter sugarú körben vízzáró burkolat nem létesíthető.
(4) A Szabályozási Terven „Kialakítandó védőzöldsáv” jellel jelölt területen télen is takaró lomb- és tűlevelű örökzöldeket is tartalmazó háromszintes növényállományú zöldfelületet kell létesíteni. E területen az építmények közül az épülethez kapcsolódó, legfeljebb 1,5 méter széles járda, gépkocsibehajtó, támfal és terepszint alatti műtárgy helyezhető el.							
VI. Fejezet **Építmények elhelyezése**							**VI. Fejezet** **Építmények elhelyezése**
12. Általános előírások							13. Általános előírások
17.§							
37. § (18ai) b) A Vi-2/L2/OTP telken egy épület létesíthető.			6.§ (1) A telken – eltérő rendelkezés hiányában – egy épület létesíthető.				
(1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető	11.§ (2) A melléképítmények közül a Területen			15.§ (1) A melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – minden építési övezetben elhelyezhető			18.§ (1) A melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - minden építési övezetben elhelyezhető
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,			a) közmű-becsatlakozási műtárgy,			a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) hulladéktartály-tároló,	b) hulladéktartály-tároló,			b) hulladéktartály-tároló,			b) hulladéktartály-tároló,
c) kerti építmény, valamint	c) kerti építmény, valamint			c) kerti építmény a tároló kivételével, valamint			c) kerti építmény, valamint
d) zászlótartó oszlop.	d) zászlótartó oszlop helyezhető el.			d) zászlótartó oszlop.			d) zászlótartó oszlop.

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
(2) Kizárólag építési helyen belül építhető				15.§ (2) Kizárólag építési helyen belül építhető			18.§ (2) Kizárólag építési helyen belül építhető
a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint				a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint			a) víz- és fürdőmedence, kerti tető, épített tűzrakóhely, valamint
b) gépjármű- és egyéb tároló.				b) gépjármű- és egyéb tároló.			b) gépjármű- és egyéb tároló.
(3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag				15.§ (3) Az előkertben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag			18.§ (3) Az előkertben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag
a) kerítés,				a) kerítés,			a) kerítés,
b) hulladéktartály-tároló,				b) hulladéktartály-tároló,			b) hulladéktartály-tároló,
c) közmű-becsatlakozási műtárgy,				c) közmű-becsatlakozási műtárgy,			c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
d) előlépcső, valamint				d) előlépcső, valamint			d) előlépcső, valamint
e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.				e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.			e) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa helyezhető el.
(4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértékeket akkor lehet alkalmazni, ha a telektömb több mint 4 telekre tagolódik.							18.§ (4) A saroktelekre vonatkozó szabályozási határértéket akkor lehet alkalmazni, ha a telektömb több mint 4 telekre tagolódik.
(5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.		9.§ (2) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.		15.§ (4) Ha egy meglévő telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.			18.§ (5) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.
(6) 6000 m2 bruttó szintterületnél nagyobb kereskedelmi létesítményt - eltérő rendelkezés hiányában - zártsorúan sorolni és funkcionálisan összekötni nem lehet.							
(7) Gyalogos alul- és felüljáróban kereskedelmi létesítmény akkor helyezhető el, ha							
a) a közlekedő utak méretezett szélessége a kereskedelmi létesítmény elhelyezésével nem csökken,							
b) az elhelyezett kereskedelmi létesítmény nettó alapterülete 10 m2-nél nagyobb, kivéve a közlekedésijegy-árusító fülkét,							
c) az aluljáróban minden, a gyalogosok számára rendelkezésre álló 100 m2 gyalogos közlekedő felületre legfeljebb egy üzlethelyiség jut.							
(8) Az Lk és Lke építési övezetben							
a) a lakóépületet kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épületet építeni olyan telken lehet, ahol meglévő lakóépület található,							
b) kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület kizárólag földszintes, tetőtérbeépítés nélküli, legfeljebb 3 méter, műterem esetén legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú, legfeljebb 6 méter gerincmagasságú							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
kialakítással létesíthető, amelynek bruttó alapterülete legfeljebb 50 m² lehet.							
(9) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.	11.§ (3) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.						18.§ (6) A kerti építmény legmagasabb pontja az 5 métert nem haladhatja meg.
18.§							
(1)							
(2) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.							19.§ Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb annak harmadával térhet el.
(3) Zártsorú beépítésű módú építési övezetben - eltérő rendelkezés hiányában - az épület közterület felőli párkánymagassága a két oldalról szomszédos épületek közterületi párkánymagassága számtani átlagát legfeljebb 0,5 méterrel lépheti túl oly módon, hogy a párkánymagasság nem haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb értéket.							
(4) Épület utólagos hőszigetelése a telek homlokvonalára épített épület esetében a közterületre legfeljebb 10 cm-rel nyúlhat túl.							
13. A zártsorú beépítési mód							
19.§							
(1) Eltérő rendelkezés hiányában zártsorú beépítési mód esetén az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral.							
(2) Eltérő rendelkezés hiányában a KÖu övezet menti szállásjellegű, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább							
a) 3 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter,							
b) 1,5 méter, ha az előkert mérete 1 méternél nagyobb, de 5 méternél kisebb.							
(3) A Kt-Kk övezet menti szállás jellegű, valamint lakás rendeltetési egység legkisebb padlószintmagassága a járdaszinthez képest legalább 0,9 méter, ha az előkert mérete legfeljebb 1 méter.							
(4) Az épületek zárt sora a megengedett párkánymagasság legalább kétharmadának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ebben az esetben az épületet a közre néző oldalán homlokzattal kell kialakítani.							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
14. Az ikres beépítési mód							
20.§							
Eltérő rendelkezés hiányában ikres beépítési mód esetén							
a) az előkert mérete 5 méter,							
b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság fele, de legalább 3 méter,							
c) a hátsókert mérete legalább 6 méter.							
15. A szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód							14. A szabadon álló beépítési mód
21.§							
(1) Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén - **eltérő rendelkezés hiányában** - az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete az épület hátsókertre néző homlokzatának magassága, de legalább 6 méter. Ha az oldalszomszédos ingatlanon az épület homlokvonala a közterületi telekhatárhoz 5 méternél közelebb helyezkedik el, az előkert méretét a szomszédos ingatlanon kialakult állapothoz kell illeszteni.		9.§ (1) Az építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:		16.§ (1) Szabadon álló beépítési mód esetén – eltérő rendelkezés hiányában – a terepszint feletti építési helyet az alábbiak szerint kell meghatározni:		6.§ (1) Az előkert mérete – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 5 méter.	20.§ (1) Szabadon álló beépítési mód esetén az előkert mérete 5 méter, a hátsókert mérete legalább 6 méter.
		a) az előkert mérete 5 méter,		a) az előkert méretét a Szabályozási Terv határozza meg, ennek hiányában 5 méter,			
		c) a hátsókert mérete legalább az épület hátsókertre néző homlokzatának magassága, de legalább 6 méter.		c) a hátsókert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértéke, de legalább 6 méter.			
(2a) A .. Részterületen a) az előkert mérete 5 méter, kivéve a Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizlaló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán, ahol az előkert mérete 0 méter b) az előkerten belül meglévő épület, illetve épületrész felújítható, bővítése nem lehetséges.			6.§ (2) Az előkert mérete – a (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – 5 méter.				
			6.§ (3) A Bihari utca mentén, a Balkán utcának a Bihari utca és Makk utca közötti szakaszán, a Hizlaló tér mentén, valamint a Makk utcának a Balkán utca és Derecskei utca közötti szakaszán az előkert mérete 0 méter.				
			6.§ (4) Az előkerten belül meglévő épület, illetve épületrész átalakítható, bővítése nem lehetséges.				
(2b) A .. Részterületen a Ceglédi út és a Hizlaló tér mentén az előkert mérete 0 méter.						6.§ (2) A Ceglédi út és a Hizlaló tér mentén az előkert mérete 0 méter.	
(2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.	11.§ (1) Az oldalkert legkisebb mérete legalább 5 méter.	b) az oldalkert mérete szabadonálló beépítési mód esetén legalább az építési övezetben előírt legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter,		b) az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4 méter,			20.§ (2) Szabadon álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter.
(3) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értéke.							
(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
az oldalkertet az adott utcaszakaszra jellemző kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani kivéve, ha az oldalkert helye mindkét szomszédos telken eltér az adott utcaszakaszra jellemző helyzettől.							
37. § (18aa) a) A Vi-2/STAVMAT építési övezetekben az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető. **43. § (29) f)** A Gksz-2/STAVMAT építési övezetekben az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető.				16.§ (2) Az épületmagasság számítása során a homlokzat felületéhez hozzászámítandó építményrész legmagasabb pontja az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak 20%-ával térhet el, de magasépítmény nem létesíthető.			
37. § (18aa) b) A Vi-2/STAVMAT építési övezetekben terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt. **43. § (29) g)** A Gksz-2/STAVMAT építési övezetekben terepszint alatti beépítés a terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt.				16.§ (3) Terepszint alatti beépítés az (1) bekezdésben meghatározott terepszint feletti építési helyen kívül kizárólag úgy létesülhet, hogy a telekhatár mellett legalább 5 méter széles be nem épített sávot kell biztosítani a terepszint alatt.			
37. § (18aa) c) A Vi-2/1/STAVMAT, Vi-2/2/STAVMAT, Vi-2/3/STAVMAT és Vi-2/4/STAVMAT építési övezetekben a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani. **43. § (29) h)** A Gksz-2/1/STAVMAT építési övezetekben a KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.				16.§ (4) A KÖu övezet mentén lévő földszinti helyiségeket legalább 3,5 méteres belmagassággal kell kialakítani.			
				16.§ (5) A Területen sorgarázs nem létesíthető.			
16. A közhasználat céljára átadott terület							
22.§							
A Szabályozási Terven ~~„Időbeni korlátozás nélkül~~ közhasználat céljára átadandó terület” jellel jelölt terület - eltérő rendelkezés hiányában - csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre, gépjármű-várakozóhelyként, ingatlan kiszolgálását biztosító területként vagy zöldfelületként		10.§ (1) A közhasználat céljára átadott területen csak gyalogos és kerékpáros közlekedés, gépjármű-várakozóhely, illetve zöldfelület alakítható ki.	5.§ (3) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.			5.§ (3) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.	

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
alakítható ki.							
17. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó							15. Az üzemanyagtöltő állomás és a gépkocsimosó
23.§							
(1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó - eltérő rendelkezés hiányában - a KÖu övezetekkel határos Gksz és K-Közl építési övezetekben létesíthető.	12.§ (1) A Területen üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.	10.§ (2) Közforgalmat szolgáló önálló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu övezet határától számított 50 méteren belül létesíthető.	6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó nem létesíthető.	17.§ (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – kizárólag a Vi-2/2 építési övezet területén létesíthető. Autómosó kizárólag üzemanyagtöltő állomással együtt létesíthető.	8.§ (1) Közforgalmat szolgáló önálló üzemanyagtöltő állomás – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a KÖu övezetek határától számított 50 méteren belül létesíthető.	6.§ (3) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó létesítése nem megengedett.	21.§ (1) Önálló üzemanyagtöltő állomás és azt kiszolgáló gépkocsimosó nem létesíthető.
(2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak az (1) bekezdésben meghatározott, valamint a Vi építési övezetben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.							21.§ (2) Nem önálló üzemanyagtöltő állomás vagy gépkocsimosó csak a Vi építési övezetben, önálló többszintes parkolóház, P+R parkoló, irodaház vagy 6000 m²-nél nagyobb kereskedelmi létesítmény részeként helyezhető el.
(3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp és Kt-Zkk övezetek, lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, illetve nevelési rendeltetésű épület telkével határos.							21.§ (3) Üzemanyagtöltő állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely Kt-Zkp vagy Kt-Zkk övezet, avagy lakó, egészségügyi, szociális, oktatási, illetve nevelési rendeltetésű épület telkével határos.
(4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.							21.§ (4) Ha a (3) bekezdésben meghatározott rendeltetésű épület az üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helye és az üzemanyagtöltő állomás telke közötti távolság 50 méternél kevesebb nem lehet.
(5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.							21.§ (5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
(6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.		10.§ (3) A Területen gépkocsimosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.	6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó nem létesíthető.	17.§ (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és autómosó – az elektromos töltőállomás kivételével – kizárólag a Vi-2/2 építési övezet területén létesíthető. Autómosó kizárólag üzemanyagtöltő állomással együtt létesíthető.	8.§ (2) A Területen gépkocsimosó kizárólag üzemanyagtöltő állomás kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.	6.§ (3) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó létesítése nem megengedett.	21.§ (6) Új gépkocsimosó önállóan nem létesíthető.
(7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.	12.§ (2) Elektromos gépjármű-töltőállomás valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.		6.§ (5) A Területen üzemanyagtöltő állomás – az elektromos töltőállomás kivételével – és autómosó nem létesíthető.	17.§ (2) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.			21.§ (7) Elektromosgépjármű-töltőpont valamennyi övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

MÁSODIK RÉSZ
A beépítésre szánt területek

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\KOKESZ\KoKeSZ_2022-06-30-tol_labjegyzettel.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\01-2021-PM_onk_rend-Ujkoztemeto_szabterv.docx **https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/1**	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\03_2021-Kereszturi_KESZ_onk_rendelet.docx **https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/3**	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\13-2022-Ferto_utcai_KESZ_LocLexbol.docx **https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/13**	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\18-2022-Ulloi-Cegledi-Bihari_KESZ_rendelet.docx **https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/18**	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\20-2022-Gyakorlo_KESZ_onk_rendelet.docx **https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/20**	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\28-2022-Cegledi-...Somfa_KESZ_onk_rendelet.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\S1\S1 KESZ rendelet + indokolas LocLexbol 221208.docx
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**
VII. Fejezet Lakóterületek							
18. Általános rendelkezések							
24.§							
(1) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a) lakó, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) szállás, f) sport, valamint g) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(2) A lakóterületeken - eltérő rendelkezés hiányában - a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló és parkolóház nem létesíthető.							
(3) A lakóterületen a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.			8.§ (2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.		9.§ (2) A lakóterületeken a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.	7.§ (2) A nagyvárosias lakóterületek építési övezeteiben a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény a tároló kivételével, valamint e) zászlótartó oszlop melléképítmény helyezhető el.	
(4) Az AI és I jelű építési övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
szociális, b) kulturális, közösségi szórakoztató, c) sport, valamint d) igazgatási rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5) Abban az esetben, ha a beépítési mód nem került meghatározásra, a beépítés feltételei az alábbiak: a) a 14 méternél szélesebb telken új épületet szabadon álló beépítési mód szerint kell elhelyezni, b) 14 métert nem meghaladó telekszélesség esetén új épület oldalhatáron álló beépítési mód szerint is elhelyezhető, ebben az esetben az építési hely amellett a telekhatár mellett van, amely esetben a nagyobb telepítési távolság biztosítható, c) ha meglévő beépítés esetén a telken belül egyik szomszédos telekhatár mentén sem biztosított a 3 méter széles oldalkert, a telek zártsorú beépítési mód szerint építhető be, az épület hátsókert irányába történő bővítése esetén mindkét telekhatár mentén 3 méter széles oldalkert biztosítandó, d) meglévő épületet bővíteni az a)-c) pont szerint meghatározott beépítési módhoz tartozó építési helyen belül lehet.							
(6) Az 1000 m2-nél nagyobb és 60 métert meghaladó mélységű telken a hátsó telekhatártól számított 10 méteren belül építmény nem helyezhető el, azt zöldfelületként kell kialakítani.							
(7) Az Lk és Lke építési övezetekben a telek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m2-ére legalább 1 fa jusson.							
(8) Lakóterületen csak a KÖu övezet menti telken helyezhető el bruttó 1000 m2-t meghaladó szintterületű kiskereskedelmi célú önálló rendeltetési egység.							
19. Nagyvárosias lakóterület (Ln)					8. Nagyvárosias lakóterület (Ln)	7. Nagyvárosias lakóterület (Ln)	
25.§							
						7.§ (1) A nagyvárosias lakóterület a több rendeltetési egységet magában foglaló, jellemzően 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban többszintes lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.	
						7.§ (5) A nagyvárosias lakóterület építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.	
(1) Az Ln-2 építési övezet nagyvárosias, jellemzően zártsorú, keretes beépítésű lakóterület.							
(2) Az Ln-2 építési övezetben kulturális, közösségi szórakoztató és szállás rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.							
(3) Az Ln-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.							
26.§							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
(1) Az Ln-3 építési övezet nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület.			7.§ (1) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.			9.§ (1) Az Ln-3 építési övezet a nagyvárosias lakóterület jellemzően szabadonálló beépítési módú területe.	
(2) Az Ln-3 építési övezet területe a sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.							
(3) Az Ln-3/3 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(4) Az Ln-3/4 építési övezetben a) kizárólag kulturális, egészségügyi, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el, b) épület részeként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű önálló kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(5) Az Ln-3/5 építési övezetben kizárólag lakó, oktatási, kulturális, egészségügyi, szállás, igazgatási és iroda rendeltetés, illetve annak építménye, valamint parkolóház helyezhető el.							
(5a) Az Ln-3/6 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5b) Az Ln-3/6 építési övezet területén a melléképítmények közül - a tároló kivételével - kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.							
(5c) Az Ln-3/10 építési övezetben az előkert a Bányató utca felől 0 méter, egyébként 5 méter.							
(6) Az Ln-3/AI-1 építési övezetben közösségi szórakoztató rendeltetés nem helyezhető el.							
(7) Az Ln-3 építési övezetben a Szabályozási Terven „Közműterület” jellel jelölt területen csak az ivóvíz-szolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetés helyezhető el.							
(8) Az Ln-3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.			7.§ (5) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetének határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.				
(7a) Az Ln-3/L-SOM, Ln-3/I-SOM és Ln-3/AI-SOM építési övezetben a) szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen ba) épület nem létesíthető, bb) melléképítmény nem létesíthető,						7.§ (4) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
						7.§ (3) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) épület nem létesíthető, b) melléképítmény nem létesíthető,	

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
bc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint bd) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.						c) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint d) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.	
(7b) Az Ln-3/L-SOM építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint d) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.						9.§ (2) Az Ln-3/L építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint d) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
(7c) Az Ln-3/I-SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) kereskedelmi célú szállás, ac) legfeljebb 1000 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelem, ad) szolgáltató, vendéglátó, ae) kutatás, fejlesztés, af) sport, ag) kulturális, valamint ah) nevelési, oktatási és egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.						9.§ (3) Az Ln-3/I építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi célú szállás, c) legfeljebb 1000 m2 bruttó szintterületű kiskereskedelem, d) szolgáltató, vendéglátó, e) kutatás, fejlesztés, f) sport, g) kulturális, valamint h) nevelési, oktatási és egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						9.§ (4) Az Ln-3/I építési övezetben a telek beépítése csak a terület lőszermentesítését, valamint az esetleges talajszennyezettség megszüntetését követően lehetséges.	
(7d) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében a) kizárólag aa) lakás, ab) iroda, valamint ac) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, c) a melléképítmények közül ca) közmű-becsatlakozási műtárgy, cb) közműpótló műtárgy, cc) hulladéktartály-tároló, cd) kerti építmény, valamint ce) zászlótartó oszlop helyezhető el.			7.§ (2) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében kizárólag a) lakás, b) iroda, valamint c) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
			7.§ (3) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.				
			7.§ (4) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetében a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.				

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
27.§							
						8.§ (1) Az Ln-T építési övezet a nagyvárosias lakóterület telepszerűen beépített területe.	
(1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 m-es épületmagasságot.					10.§ (1) Az Ln-T építési övezet nagyvárosias telepszerű lakóterület, ahol az épületmagasság jellemzően meghaladja a 12,5 méteres épületmagasságot.		
(2) Az Ln-T építési övezet területén kulturális, közösségi szórakoztató, vendéglátás és szállás rendeltetés létesítése - eltérő rendelkezés hiányában - nem megengedett.							
(3) Az Ln-T építési övezet telkén - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 2000 m2 szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(4) Az Ln-T/5 építési övezetben kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint b) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5) Az Ln-T/6, Ln-T/7, Ln-T/9 és Ln-T/12 építési övezet területén legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelmi, illetve szolgáltató rendeltetés létesíthető.							
(6) Az Ln-T/10 építési övezetben a) a Harmat utca mentén előkert nem alakítható ki, b) kiskereskedelmi rendeltetés csak pinceszinten vagy földszinten létesíthető, c) az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb a bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							
(6a) Az Ln-T/12 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) egészségügyi, kulturális, valamint d) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(6b) Az Ln-T/12 építési övezetben kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetésű önálló épület nem helyezhető el.							
(6c) Az Ln-T/12 építési övezet területén vendéglátás rendeltetés nem létesíthető.							
(6d) Az Ln-T/14 építési övezetben a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, b) sport, valamint c) az egészségügyi, oktatási és szociális rendeltetés esetén szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.							
(6e) Az Ln-T/15 építési övezetben a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint b) kiskereskedelmi, szolgáltató, rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el telkenként egy épületben.							
(6f) Az Ln-T/16 építési övezet területén új önálló rendeltetési egység nem létesíthető kivéve az „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része” jellel jelölt területen a terepszint alatti személygépjármű-tárolót.							
(6g) Az Ln-T/24 építési övezetben a) kiskereskedelmi és vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, és b) az előkert mérete 0 méter.							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
(6h) Az Ln-T/27 építési övezetben a) lakás, b) szállás, c) oktatási, egészségügyi, szociális, valamint d) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(7) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.					10.§ (4) Az Ln-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.		
(6i) Az Ln-T/1/GY, Ln-T/2/GY Ln-T/I-1/GY és az Ln-T/I-2/GY építési övezetekben a) a lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – aa) lakó, ab) kiskereskedelmi, szolgáltató, ac) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, ad) kulturális, valamint ae) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. b) a lakóterületeken a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.					9.§ (1) A lakóterületeken – eltérő rendelkezés hiányában – a) lakó, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
					9.§ (3) A lakóterületeken a szolgáltató rendeltetések közül az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatás nem létesíthető.		
(6j) Az Ln-T/I-1/GY építési övezetben a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható, (6j) Az Ln-T/I-2/GY építési övezetben ~~c)~~ kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, valamint egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					10.§ (2) Az Ln-T/I-1 építési övezetben a) kizárólag hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a hitéleti, egészségügyi, oktatási és szociális célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás kialakítható.		
					10.§ (3) Az Ln-T/I-2 építési övezetben kizárólag kiskereskedelmi, szolgáltató, kulturális, igazgatási, iroda, valamint egészségügyi rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
(6k) Az Ln-T/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) lakás, ab) szolgáltató, valamint ac) iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető. c) a Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen ca) épület nem létesíthető, cb) melléképítmény nem létesíthető, cc) a telekhatár mentén fasor telepítendő, valamint cd) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a						8.§ (2) Az Ln-T építési övezetben kizárólag a) lakás, b) szolgáltató, valamint c) iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						7.§ (4) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
						7.§ (3) A Szabályozási Terven a „Telek zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt területen a) épület nem létesíthető, b) melléképítmény nem létesíthető, c) a telekhatár mentén fasor	

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.						telepítendő, valamint d) gyep vagy cserjesáv létesítendő, ahol a zöldfelületek aránya rekreációs rendeltetés elhelyezése esetén legalább 60%, egyéb esetben legalább 80%.	
20. A kisvárosias lakóterületek (Lk)							
28.§							
			8.§ (1) A kisvárosias lakóterület a több rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.				
(1) Az Lk építési övezetekben lakó rendeltetésen kívül - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a helyi lakosság ellátását szolgáló a) kiskereskedelmi, szolgáltató, b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) szállás, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(2) Az Lk építési övezetekben telkenként - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű kiskereskedelmi rendeltetés létesíthető.							
(3) Az Lk építési övezetekben telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma - eltérő rendelkezés hiányában - legfeljebb a bruttó szintterület százzal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							
			8.§ (4) A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.				
29.§							
30.§							
(1) Az Lk-2 építési övezet kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület.							
(2) Az Lk-2 építési övezetek sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.							
(3) Az Lk-2/3 építési övezet területén 2000 m2-nél nagyobb telek esetén minden teljes 1000 m2 telekterület után helyezhető el egy fő rendeltetésű épület.							
(4) A Lk-2/10 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.							
(5) Az Lk-2/17 építési övezet területén telkenként egy önálló rendeltetési egység alakítható ki.							
(5a) Az Lk-2/19 és Lk-2/20 építési övezetekben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint e) igazgatási, iroda rendeltetés, illetve annak							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
építménye helyezhető el.							
(5b) Az Lk-2/20 építési övezet területén új épület nem helyezhető el.							
(5c) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben kizárólag a) hitéleti, nevelési, oktatási, valamint b) egészségügyi, szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5d) Az Lk-2/AI-2 építési övezetben a Kőbányai út tengelyétől mért 50 méteren belül huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nem alakítható ki.							
(5e) Az Lk-2/22 építési övezetben a) sport rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető, és b) a hátsókert mérete legalább 9 méter.							
(6) Az Lk-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.							
(~~7~~5f) Az Lk-2/I-OTP és az Lk-2/L-OTP építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.			8.§ (3) A szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.				
(~~8~~5g) Az Lk-2/I-OTP építési övezetben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) hitéleti, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) legfeljebb bruttó 500 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint e) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			9.§ (1) Az Lk-2/I építési övezetben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) hitéleti, egészségügyi, szociális, c) kulturális, d) legfeljebb bruttó 500 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint e) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(~~9~~5h) Az Lk-2/L-OTP építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) szállás jellegű, valamint d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			9.§ (2) Az Lk-2/L építési övezetben kizárólag a) lakás, b) iroda, c) szállás jellegű, valamint d) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
31.§							
21. Kertvárosias lakóterület (Lke)							
32.§							
33.§							
VIII. Fejezet A vegyes területek							
21/A. Mellékközpont területe (Vt-M)							
33/A.§							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
22. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)							16. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H)
34.§							
(1) A Vt-H építési övezetek területe Kőbánya kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.							
(2) A Vt-H építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) lakó, b) igazgatási, iroda, c) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) kulturális, közösségi szórakoztató és f) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(3) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.							22.§ (2) Az építési övezetek telkein a fő rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.
(4) A Vt-H/4 építési övezetben a) új épület építése nem, csak a meglévő épület bővítése lehetséges kizárólag az alaprendeltetés és az azt kiegészítő, kiszolgáló vagy ahhoz kapcsolódó rendeltetés elhelyezése érdekében, és b) telek megosztása nem megengedett.							
(5) A Vt-H/5 építési övezetben lakó és szállásjellegű rendeltetés nem helyezhető el.							
(5a) A Vt-H/7-11 építési övezetekben kizárólag a) lakás, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, e) igazgatási, iroda, valamint f) személygépjármű-parkoló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(5b) A Vt-H/7-11 építési övezetek területén a szolgáltató rendeltetések közül a 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások nem létesíthetők.							
(5c) A Vt-H/7 és Vt-H/8 építési övezetek területén a) új építmény nem helyezhető el, b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető.							
(5d) A Vt-H/9 építési övezet területén a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 5000 m2 nagyságig létesíthető, b) az épület földszintjén lakás nem létesíthető, c) az új épület gazdasági bejárata a K-Közl övezet és a Kt-Kgy övezet felől nem alakítható ki.							
(5e) A Vt-H/10 építési övezet területén a) a Szabályozási Terven „Közforgalmú parkoló és férőhelyszáma” jellel jelölt területen legalább 350 férőhelyes közforgalmú személygépjármű-parkoló létesítendő, b) kereskedelmi célú bruttó szintterület							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető, c) az 500 m2-nél nagyobb alapterületű új épület lapostetőjének legalább 50%-án legalább kétszintes növényállományú intenzív zöldtető létesítendő, d) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető.							
(5f) A Vt-H/11 építési övezet területén a) kereskedelmi célú bruttó szintterület legfeljebb 500 m2 nagyságig létesíthető, b) az épület Kt-Kgy övezettel határos földszintjén lakás nem létesíthető, c) a Köu-3 övezettel közvetlenül határos telek beépítetlen területe a közhasználat elől nem zárható el a KÖu-3 övezet mentén.							
(5g) A Vt-H/S1 építési övezetekben lakó rendeltetés, illetve annak építménye nem helyezhető el.							22.§ (1) A Vt-H építési övezetekben kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállásjellegű, c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) kulturális, közösségi szórakoztató és e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(6) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.							22.§ (3) A Vt-H építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.
23. Az intézményterület (Vi)					9. Az intézményterület (Vi)	8. Intézményterület (Vi-2)	17. Az intézményterület (Vi)
35.§							
(1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.		11.§ (1) A Vi-2 építési övezetek elsősorban igazgatási, iroda és környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épület elhelyezésére szolgálnak.	10.§ (1) Az intézményterület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, illetve szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.		11.§ (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.	10.§ (1) Az intézményterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, illetve szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.	23.§ (1) A Vi építési övezetek területe több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épületek elhelyezésére szolgál.
(2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) üzemanyagtöltő állomás, g) lakó és h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							23.§ (2) Az intézményterületen - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) üzemanyagtöltő állomás, g) lakó és h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.
(3) Az intézményterületen a melléképítmények közül - eltérő rendelkezés hiányában - a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.			10.§ (2) Az intézményterület építési övezeteiben a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.		11.§ (3) Az intézményterületen a melléképítmények közül – eltérő rendelkezés hiányában – a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, valamint e) zászlótartó oszlop helyezhető el.	10.§ (2) Az intézményterület építési övezeteiben a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény a tároló kivételével, valamint d) zászlótartó oszlop melléképítmény helyezhető el.	
(4) A Vi építési övezetekben a Szabályozási Terven meghatározott átmeneti zóna területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m2-t.							23.§ (3) A Vi építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m2-t.
(5) Ha az építési övezetben lakás rendeltetés							23.§ (4) Ha az építési övezetben lakás

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.							rendeltetés létesíthető, a lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.
			10.§ (5) Az intézményterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.			10.§ (4) Az intézményterület építési övezeteinek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.	
36.§							
37.§							
(1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.				18.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.	12.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.		24.§ (1) A Vi-2 építési övezet intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület.
(2) A Vi-2/11, Vi-2/22, Vi-2/23, Vi-2/25, Vi-2/26, Vi-2/27, Vi-2/29, Vi-2/31, Vi-2/32, Vi-2/56, Vi-2/77, Vi-2/78 és a Vi-2/82 építési övezetben lakás rendeltetés nem létesíthető.							
(..) A Vi-2/4/S1, Vi-2/5/S1, Vi-2/6/S1, Vi-2/7/S1, Vi-2/8/S1, és Vi-2/9/S1 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.							24.§ (2) A Vi-2/4, Vi-2/5, Vi-2/6, Vi-2/7, Vi-2/8 és Vi-2/9 építési övezetben a bányászati módszerrel kialakított pince szintterületét a megengedett szintterület értékébe nem kell beleszámítani.
							24.§ (3) A Vi-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.
(..) A Vi-2/L1/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m2 szintterületű kiskereskedelem, ac) szolgáltató, valamint ad) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) szolgáltató rendeltetések közül ba) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, bb) a földszint kivételével rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.						11.§ (1) A Vi-2/L1 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén legfeljebb bruttó 1200 m2 szintterületű kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						11.§ (2) A Vi-2/L1 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül a) az egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) a földszint kivételével rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység létesíthető.	
(..) A Vi-2/L2/SOM építési övezetben a) kizárólag aa) iroda, ab) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, ac) szolgáltató, valamint ad) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.						11.§ (3) A Vi-2/L2 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) a közterület felől megközelíthetően legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						11.§ (4) Vi-2/L2 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenységen kívül egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és	

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
						kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.	
(..) A Vi-2/I/SOM építési övezetben a) építési övezetben kizárólag aa) iroda, ab) nevelési, oktatási, ac) kereskedelmi célú szállás, ad) kiskereskedelmi, ae) szolgáltató, af) kutatás, fejlesztés, valamint ag) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű sport és kulturális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) lévő telken több épület is elhelyezhető, c) a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.						11.§ (5) A Vi-2/I jelű építési övezet telkén több épület is elhelyezhető.	
						11.§ (6) A Vi-2/I építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási, c) kereskedelmi célú szállás, d) kiskereskedelmi, e) szolgáltató, f) kutatás, fejlesztés, valamint g) kiegészítő funkcióként legfeljebb bruttó 1000 m2 szintterületű sport és kulturális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
						10.§ (3) Az intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg (földtani közeg és felszín alatti víz) tényleges szennyezettségét feltáró állapotvizsgálatot kell végezni.	
Az Vi-2/1/GY építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) üzemanyagtöltő állomás, valamint d) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					11.§ (2) Az intézményterületen – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, c) üzemanyagtöltő állomás, valamint d) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
					12.§ (2) A Vi-2/1 építési övezetben szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.		
Az Vi-2/2/GY építési övezetben kizárólag a) iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, valamint c) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					12.§ (3) A Vi-2/2 építési övezetben üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.		
					12.§ (4) A Vi-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.		
~~18.§ (2)~~ A Vi-2/STAVMAT építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás, c) diákotthon, kollégium, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, szociális, f) sport és g) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				18.§ (2) A Vi-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, kereskedelmi célú szállás, c) diákotthon, kollégium, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, szociális, f) sport és g) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
~~18.§ (3)~~ A Vi-2/STAVMAT építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m2-t.				18.§ (3) A Vi-2 építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület – eltérő rendelkezés hiányában – telkenként nem haladhatja meg az 5000 m2-t.			
~~18.§ (4)~~ A Vi-2/STAVMAT építési övezet területén a) többletkapacitást biztosító				18.§ (4) A Vi-2 építési övezet területén a) többletkapacitást biztosító közlekedésfejlesztés nélkül összesen			

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
közlekedésfejlesztés nélkül összesen legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető, b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie, bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell, c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell, d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.				legfeljebb 100 gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új rendeltetés, illetve annak építménye létesíthető, b) a 100. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ba) a Bihari utcán a Zágrábi utcánál új szintbeni csomópontnak kell üzemelnie, bb) az Üllői út és Balkán utca csomópontjának megnövelt kapacitással (az Üllői úti osztályozósáv hosszának növelése, megduplázása és a Balkán utcán új jobbra kanyarodó sáv létesítése) kell üzemelnie, és bc) a ba) és bb) alpontok szerinti fejlesztésekhez kapcsolódó gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemeknek üzemelniük kell, c) az 1700. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b) pontban meghatározottakon túl a Balkán utca és a Fertő utca között létesítendő új kiszolgáló útnak és ezen út Fertő utcai csomópontjának üzemelnie kell, d) a 2000. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor az b) és c) pontban meghatározottakon túl az Üllői út környezetében az elővárosi vasúti megállóhely és ennek közvetlen gyalogos megközelíthetősége a metrómegállótól legyen biztosított, valamint e) a 3200. gépjármű-várakozóhely elhelyezésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető új épület létesítésekor a b), c) és d) pontban meghatározottakon túl a közlekedési rendszernek az alábbiak szerint kell üzemelnie: ea) a Balkán utca folytatásában vasúti közúti aluljárónak kell üzemelnie, és eb) meg kell valósulnia a Fertő utca forgalomtechnikai korszerűsítésének és az ehhez szükséges csomópontok kiépítésének.			
				18.§ (5) A Vi-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.			
A Vi-2/STAVMAT építési övezetben az 500 m2-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.				19.§ (1) A Vi-2 építési övezetben az 500 m2-nél nagyobb alapterületű új lapostetőnek legalább 50%-án legalább egyszintes növényállományú, extenzív zöldtetőt kell létesíteni.			
A Vi-2/ STAVMAT/2 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagtöltő állomás létesíthető.				19.§ (2) A Vi-2/2 építési övezetben az épület földszintjén üzemanyagtöltő állomás létesíthető.			
A Vi-2/ STAVMAT/4 építési övezetben lakás				19.§ (3) A Vi-2/4 építési övezetben			

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.				lakás rendeltetési egység is létesíthető, kivéve a vasút telekhatárától és a Fertő utcai telekhatártól számított 50 méteren belüli sávot. A lakások száma telkenként legfeljebb a lakáscélra igénybe vett bruttó szintterület 100-zal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.			
(..) A Vi-2/I1/OTP, Vi-2/I2/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetekben a) a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető, b) lévő telken több épület is elhelyezhető, c) a Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető, d) intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárni.			10.§ (3) A Vi-2/I1, Vi-2/I2 és Vi-2/I3 építési övezetben a szolgáltató rendeltetések közül rendeltetési egységenként az 5 főnél alacsonyabb foglalkoztatotti létszámmal működő, legfeljebb bruttó 100 m2 alapterületű kézműipari tevékenység kivételével egyéb termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, gépjárműjavítás és kapcsolódó szolgáltatások, valamint önálló parkoló nem létesíthető.				
			(5) A Vi-2/I1, Vi-2/I2 és Vi-2/I3 építési övezet telkén több épület is elhelyezhető.				
			(3) A Fertő utca telekhatárától mért 50 méteren belül lakás csak 6 méteres padlószintmagasság felett létesíthető.				
			10.§ (4) Az intézményterületen a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét fel kell tárni.				
(..) A Vi-2/AI/OTP építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			(1) A Vi-2/AI építési övezetben nevelési, oktatási, igazgatási, iroda, egészségügyi és szociális rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(..) A Vi-2/I1/OTP és Vi-2/I2/OTP építési övezetekben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			(2) A Vi-2/I1 és Vi-2/I2 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) az épület földszintjén kiskereskedelem, c) szolgáltató, valamint d) lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
A Vi-2/I3/OTP építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási, c) kereskedelmi célú szállás, d) egészségügyi, szociális, e) kiskereskedelmi, valamint f) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			(4) A Vi-2/I3 építési övezetben kizárólag a) iroda, b) nevelési, oktatási, c) kereskedelmi célú szállás, d) egészségügyi, szociális, e) kiskereskedelmi, valamint f) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(..) A Vi-2/L1/OTP építési övezetben a) kizárólag aa) lakás, ab) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint ac) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) lévő telken több épület is elhelyezhető.			(6) A Vi-2/L1 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 400 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
			(7) A Vi-2/L1 építési övezet telkén				

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
			több épület is elhelyezhető.				
(..) A Vi-2/L2/OTP építési övezetben kizárólag lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			(8) A Vi-2/L2 építési övezetben kizárólag lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(..) A Vi-2/L3/OTP építési övezetben kizárólag a) lakás, b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			(9) A Vi-2/L3 építési övezetben kizárólag a) lakás, b) a közterület felől megközelíthetően, földszinten legfeljebb bruttó 100 m2 szintterületű kiskereskedelem, valamint c) szolgáltató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.				
(..) A Vi-2/L3/OTP és Vi-2/I3/OTP építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártsorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.			(10) A Vi-2/L3 és Vi-2/I3 építési övezetek határától mért 5 méteren belül az épületek zártsorú összeépítése esetén a homlokzatmagasságok közötti eltérés mértéke legfeljebb 1,5 méter lehet.				
(..)A Vi-2/1/KT, Vi-2/2/KT és Vi-2/3/KT építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.		11.§ (2) Az építési övezetekben szabadtéri anyagtárolás nem megengedett.					
(..) A Vi-2/1/KT építési övezet területén a) kizárólag aa) lakó, ab) igazgatási, iroda, ac) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ad) kulturális, közösségi szórakoztató, ae) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint af) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el b) lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el, c) telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető, d) a melléképítmények közül da) közmű-becsatlakozási műtárgy, db) zászlótartó oszlop, valamint dc) kerti építmény helyezhető el.		12.§ (1) A Vi-2/1 építési övezet területén kizárólag a) lakó, b) igazgatási, iroda, c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, d) kulturális, közösségi szórakoztató, e) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint f) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		12.§ (2) Az építési övezet területén lakás csak önálló, legfeljebb kétlakásos lakóépületben helyezhető el. Telkenként legfeljebb egy lakóépület létesíthető.					
		12.§ (3) A Vi-2/1 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) zászlótartó oszlop, valamint c) kerti építmény helyezhető el.					
		12.§ (4) A Vi-2/1 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
(..) A Vi-2/2/KT építési övezet területén a) kizárólag aa) igazgatási, iroda, ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, ad) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint ae) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a melléképítmények közül ba) közmű-becsatlakozási műtárgy, bb) zászlótartó oszlop, valamint bc) kerti építmény helyezhető el.		13.§ (1) A Vi-2/2 építési övezet területén kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, valamint e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		13.§ (2) A Vi-2/2 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) zászlótartó oszlop, valamint c) kerti építmény helyezhető el.					

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
		13.§ (3) A Vi-2/2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
(..) A Vi-2/3/KT építési övezet területén a) kizárólag aa) igazgatási, iroda, ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, ac) kulturális, közösségi szórakoztató, ad) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, ae) sport, af) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, valamint ag) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a melléképítmények közül ba) közmű-becsatlakozási műtárgy, bb) hulladéktartály-tároló, bc) zászlótartó oszlop, bd) kerti építmény, valamint be) folyadék- és gáztároló helyezhető el.		14.§ (1) A Vi-2/3 építési övezet területén kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, c) kulturális, közösségi szórakoztató, d) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, e) sport, f) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, valamint g) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
		14.§ (2) A Vi-2/3 építési övezet területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) zászlótartó oszlop, d) kerti építmény, valamint e) folyadék- és gáztároló helyezhető el.					
		14.§ (3) A Vi-2/3 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.					
38.§							
IX. Fejezet Gazdasági területek							
24. Általános előírások							
39.§							
		15.§ (1) A Gksz-1 és Gksz-2 építési övezetek a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység elhelyezésére szolgálnak.					
(1) Lakóterület, lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül gazdasági területen nem létesíthető a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló, b) a 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló, c) nyitott rakodóudvar, szabadtéri raktározás, telepengedély-köteles, környezethasználatiengedély-köteles rendeltetés, valamint annak építménye.							
(2) Az 5000 m2-nél nagyobb telkek esetében a telektömbön belüli telekhatárok mentén a zöldfelületeken legalább 10 méter széles sávban háromszintes növényállomány telepítendő.							
(3) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m2-ére legalább egy fa jusson.				21.§ (2) A telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden 200 m2-ére legalább egy fa jusson.			

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
(4) Gazdasági területeken telkenként legfeljebb kettő, a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás létesíthető.							
(5) A Gksz építési övezetek területén a melléképítmények közül a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) közműpótló műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) kerti építmény, e) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet és zászlótartó oszlop helyezhető el.							
25. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)							
40.§							
(1) A Gksz-1 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.							
(2) A Gksz-1 építési övezetek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakó, c) kereskedelmi, szolgáltató, d) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, e) igazgatási, f) iroda, g) parkolóház, h) üzemanyagtöltő állomás, i) sport, j) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, k) kulturális, közösségi szórakoztató, valamint, l) raktározás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.							
(3) A saját alkalmazott számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-1/1-3, a Gksz-1/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetekben létesíthető.							
(4)							
(5) A Gksz-1 építési övezetekben a kereskedelmi célú bruttó szintterület - eltérő rendelkezés hiányában - telkenként nem haladhatja meg a 10 000 m2-t, 300 méteren belüli kötöttpályás tömegközlekedési megálló megléte esetén a 20 000 m2-t.							
(6) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 12. pontja határozza meg.		16.§ (2) A Gksz-1 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.					
(..) A Gksz-1/1/KT és Gksz-1/2/KT építési övezetek területén a melléképítmények közül a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, b) közmű-becsatlakozási műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) zászlótartó oszlop helyezhető el.		15.§ (2) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül a) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, b) közmű-becsatlakozási műtárgy, c) hulladéktartály-tároló, d) zászlótartó oszlop helyezhető el.					
A Gksz-1/KT építési övezet gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) raktározás, logisztika,		16.§ (1) A Gksz-1 építési övezet gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység,					

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
c) kutatás-fejlesztés, d) igazgatási, iroda, e) kereskedelmi, szolgáltató, f) sport, g) üzemanyagtöltő állomás, valamint h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		b) raktározás, logisztika, c) kutatás-fejlesztés, d) igazgatási, iroda, e) kereskedelmi, szolgáltató, f) sport, g) üzemanyagtöltő állomás, valamint h) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
41.§							
42.§							
(1) A Gksz-2 építési övezetek területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.				20.§ (1) A Gksz-2 építési övezet területe elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú rendeltetés és annak építménye elhelyezésére szolgál.			
(2) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági, b) kereskedelmi, szolgáltató, c) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, d) iroda, e) parkolóház, f) üzemanyagtöltő állomás, g) kutatás-fejlesztés, h) raktározás, valamint i) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		17.§ (1) A Gksz-2 építési övezet gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület, amelynek területén kizárólag a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység, b) raktározás, logisztika, c) kutatás-fejlesztés, d) igazgatási, iroda, e) kereskedelmi, szolgáltató, f) saját alkalmazott számára fenntartott szállás, g) sport, h) üzemanyagtöltő állomás, valamint i) parkolóház rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.					
(3) A Gksz-2 építési övezetekben - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése, hasznosítása megengedett.				20.§ (3) A Gksz-2 építési övezetben kizárólag a megengedett rendeltetésekhez kapcsolódó tevékenység során keletkező hulladék tárolása, kezelése és hasznosítása megengedett.			
(4) A Gksz-2/3, Gksz-2/5, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, Gksz-2/13 és Gksz-2/15 építési övezetben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés nem helyezhető el.							
(5) Saját alkalmazottak számára fenntartott szállás rendeltetés és annak építménye kizárólag a Gksz-2/3-7, Gksz-2/10, Gksz-2/13, Gksz-2/15-17, Gksz-2/28, Gksz-2/29, Gksz-2/35, Gksz-2/41, ~~és a~~ Gksz-2/42 és a Gksz– 2/KERESZTÚRI építési övezetben létesíthető.							
(6) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 13. pontja határozza meg.		17.§ (5) A Gksz-2 építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.		20.§ (7) A Gksz-2 építési övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.			
43.§ (~~7~~29) A Gksz-2/STAVMAT építési övezetben a) kizárólag aa) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,				20.§ (2) A Gksz-2 építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,			

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
ab) kereskedelmi, szolgáltató, ac) iroda, ad) parkolóház és ae) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el, b) a telkek előkertjében legfeljebb 20 m2 alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető, c) minden 10 000 m2-t meghaladó méretű telkén a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni, d) a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m2 lehet, e) a lakóterület, a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül nem helyezhető el ea) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló, eb) 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló, ec) nyitott rakodóudvar és szabadtéri raktározás, valamint ed) telepengedély-köteles vagy környezethasználatiengedély-köteles rendeltetés, illetve annak építménye.				b) kereskedelmi, szolgáltató, c) iroda, d) parkolóház és e) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.			
				20.§ (4) A Gksz-2 építési övezet telkének előkertjében legfeljebb 20 m2 alapterületű portaépület és ezzel egybeépített kerékpártároló létesíthető.			
				20.§ (5) A 10 000 m2-t meghaladó méretű telken a hátsókert és az egyik oldalkert menti telekhatáron legalább 10 méter széles, háromszintes növényállományú zöldsávot kell létesíteni.			
				20.§ (6) Az építési övezet területén a kereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként legfeljebb 5000 m2 lehet.			
				21.§ (1) A Gksz-2 építési övezetben a lakóterület, a lakó rendeltetés elhelyezését megengedő intézményterület vagy a levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny objektum telekhatárától számított 50 méteren belül nem helyezhető el a) 30 férőhelyesnél nagyobb parkoló, b) 7,5 tonna össztömeget meghaladó jármű tárolására szolgáló parkoló, c) nyitott rakodóudvar és szabadtéri raktározás, valamint d) telepengedély-köteles vagy környezethasználatiengedély-köteles rendeltetés, illetve annak építménye.			
43.§ (~~8~~30) AGksz-2/KT építési övezete gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.		17.§ (2) A gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb egy szolgálati lakás rendeltetési egység helyezhető el.					
		17.§ (3) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Üzemtervezett erdő területe” jellel jelölt területen fa csak részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag: a) élet-, és növény-egészségügyi okokból, b) inváziós fajú fa esetén, vagy c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.					
43.§ ~~17.§ (4)~~(31) ~~Az 1. mellékletben meghatározott s~~Szabályozási ~~t~~Terven „~~Üzemtervezett erdő~~Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterülete” ~~jellel jelölt területen a telek~~határától számított~~jelölt~~ 20 méteres sáv~~on~~~~ban~~ belül építmény nem helyezhető el és burkolt felület nem létesíthető.		17.§ (4) Az 1. mellékletben meghatározott szabályozási terven „Üzemtervezett erdő területe” jellel jelölt területen a telekhatártól jelölt 20 méteres sávban építmény nem helyezhető el és burkolt felület nem létesíthető.					
43.§							
X. Fejezet Különleges terület							
25/A. Vásár, kiállítás és kongresszus területe							

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
(K-Vás)							
43/A.§							
26. Egészségügyi terület (K-Eü)							
44.§							
27. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)							
45.§							
28. Honvédelmi terület (K-Hon)							
46.§							
29. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)							
47.§							
29/A. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület (K-Sp)							
47/A.§							
29/B. Tematikus intézménypark (K-Tp)							
47/B.§							
29/C. Többszintes területfelhasználással érintett területek							
47/C.§							
30. Vízkezelési terület (K-Vke)							18. Vízkezelési terület (K-Vke)
48.§							
(1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparivíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.							25.§ (1) A K-Vke építési övezet területén kizárólag az ivó- és iparivíz-szolgáltatási tevékenységgel összefüggő rendeltetés helyezhető el.
(2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 21. pontja határozza meg.							25.§ (2) A K-Vke építési övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.
	10. Különleges temető terület (K-T)						
48/A.§	13.§						
(1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.	(1) A K-T építési övezet területe elsősorban temető, temetkezési emlékhely, valamint sírkert kialakítására szolgál, ahol a rendeltetésnek megfelelő kiegészítő és kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.						
(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) kegyeleti épület, b) temetkezés egyéb építménye, c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti kellék	(2) A K-T építési övezetben – eltérő rendelkezés hiányában – kizárólag a) kegyeleti épület, b) temetkezés egyéb építménye, c) virág és egyéb temetkezési, kegyeleti						

KŐKÉSZ	Újköztemető (T)	Keresztúri úti gazdasági terület (KT)	Balkán utca (OTP)	STAVMAT (SM)	Gyakorló utca (GY)	Somfa utca (SOM)	S1 (S1)
árusítására szolgáló építmény, valamint d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	kellék árusítására szolgáló építmény, valamint d) a fő rendeltetést kiszolgáló egyéb rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.						
(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.	(3) A Szabályozási Terven „Jelentős változással érintett terület” jellel jelölt területen a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetést kiszolgáló környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységhez kapcsolódó rendeltetés, illetve annak építménye is elhelyezhető.						
(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles izoláló zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.	(4) Az Ezüstfa utca mentén temetési funkciót kiszolgáló rendeltetés létesítése esetén annak területét legalább 20 méter széles izoláló zöldsávval kell lehatárolni a temetkezés céljára szolgáló területtől háromszintes növényállományú zöldfelület telepítésével.						
(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete: a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter, b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m2, magassága legfeljebb 3,5 méter, c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter lehet.	(5) A temetkezés egyéb építményeinek mérete: a) a sírjel magassága legfeljebb 1,75 méter, b) a sírbolt, urnasírbolt alapterülete legfeljebb bruttó 60 m2, magassága legfeljebb 3,5 méter, c) az urnafal magassága legfeljebb 2 méter lehet.						
(6) A parcellán belül 200 m2-enként legalább egy lombhullató fa ültetendő.	(6) A parcellán belül 200 m2-enként legalább egy lombhullató fa ültetendő.						
(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.	(7) A telekhatáron legfeljebb 2 méter magas, tömör kerítés létesíthető.						
(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.	(8) A parcellákat összefogó úthálózatnak gépjárművel is járhatónak kell lennie.						
(9) A Szabályozási Terven „Karakterében megtartandó fasor” jellel jelölt faegyedek kivágása esetén gondoskodni kell azoknak a fasorban történő pótlásáról.	(9) A Szabályozási Terven „Karakterében megtartandó fasor” jellel jelölt faegyedek kivágása esetén gondoskodni kell azoknak a fasorban történő pótlásáról.						
(10) A K-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.	(10) A K-T építési övezet határértékeit a 2. melléklet 1. pontja határozza meg.						

HARMADIK RÉSZ
A beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\KOKESZ\KoKeSZ_2022-06-30-tol_labjegyzettel.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\01-2021-PM_onk_rend-Ujkoztemeto_szabterv.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/1	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\03_2021-Kereszturi_KESZ_onk_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2021/3	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\13-2022-Ferto_utcai_KESZ_LocLexbol.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/13	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\18-2022-Ulloi-Cegledi-Bihari_KESZ_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/18	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\20-2022-Gyakorlo_KESZ_onk_rendelet.docx https://or.njt.hu/eli/v01/735737/r/2022/20	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\28-2022-Cegledi-...Somfa_KESZ_onk_rendelet.docx	g:\X_KOKESZ_7_KESZ_2022\Doc\Program\Beepitendo_tervek\S1\S1 KESZ rendelet + indokolas LocLexbol 221208.docx
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármesterének 1/2021. (I.21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Újköztemető és környéke: Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2022. (VI. 24.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2022. (IX. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2022. (X. 21.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kerepesi út, Keresztúri út, Gyakorló utca és Gyakorló köz által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**	**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelete a Budapest X. kerület, Kőrösi Csoma Sándor út, Előd utca, Bebek utca, Harmat utca, Olajliget utca, Dausz Gyula park, Kőér köz, Óhegy utca, Kápolna tér, Kápolna utca, Halom utca, Ászok utca, Bánya utca és Szent László tér által határolt terület kerületi építési szabályzatáról**
XI. Fejezet A közlekedési területek							
31. Általános előírások							
49.§ A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4, valamint a Kt-Kgy övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-2	19.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-2		22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KÖu-2 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		26.§ (4) A KÖu-2 övezet területén épület nem helyezhető el.
	15.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-3		12.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető. KÖu-3				
		20.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. KÖu-4	13.§ (2) Az övezet területén a) épület nem helyezhető el KÖu-4				
	17.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el. Kt-Kgy						
32. I. rendű főút területe (KÖu-2)							
50.§							
(1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	19.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény és zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		23.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		26.§ (1) A KÖu-2 övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.
(2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő				23.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos	14.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt		26.§ (2) Az övezet területén lévő főútról a határos beépítésre szánt területen lévő

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv, szervizút létesül.				beépítésre szánt területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervízsáv vagy szervízút létesül.	területen lévő ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv, szervizút létesül.		ingatlan közvetlen gépjármű-kiszolgálása csak akkor biztosítható, ha az ingatlan alsóbbrendű útvonallal nem határos, vagy e célra külön szervizsáv, szervizút létesül.
		~~48.~~ (2) ~~30.~~ § (1) A főúton és a gyűjtőúton a gépjárműforgalom számára szolgáló várakozóhely az útpályához közvetlenül csak az úttengellyel párhuzamosan csatlakozhat. Az úttengellyel nem párhuzamos várakozóhely csak többlet-forgalmisáv létesítésével vagy önálló szervizút kialakításával kapcsolódhat a gépjárműforgalom számára szolgáló útpályához.					
(~~5~~3) A Körvasút menti körút részét képező Kőér utca - Gitár utca útvonal Gyömrői út és a Maglódi út közötti szakasza menti telkeken új építmény csak a közúti alagút távlati helybiztosítását figyelembe véve létesíthető.							
(4) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.					14.§ (3) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.		26.§ (3) Autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
49.§	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	19.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KÖu-2 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		26.§ (4) A KÖu-2 övezet területén épület nem helyezhető el.
(3) A Keresztúri út, Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ által határolt területen a KÖu-2 övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.		19.§ (3) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozás kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.					
(6) A Ecseri út metrómegállót és Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.				23.§ (3) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető létesíthető.			
33. II. rendű főút területe (KÖu-3)							
51.§							
(1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, iparvágány, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	15.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		12.§ (1) A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, valamint közúti-vasúti villamos pálya, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	24.§ A KÖu-3 övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		
(2) Autóbusz-megállóhely csak							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
autóbuszöbölben létesíthető.							
(43) A Szabályozási Terven „Épületeket összekötő elem elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen a közúti űrszelvény szabadon tartásával épületeket összekötő elem helyezhető el.							
49.§-ban szerepel!	15.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.		12.§ (2) Az övezet területén épület nem létesíthető.	22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.			
			12.§ (3) Az övezet területén gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.				
34. Településszerkezeti gyűjtőút területe (KÖu-4)							
52.§							
(1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		20.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	13.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek szervizútjai, csomópontjai, műtárgyai, gépjármű-várakozóhely, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, mindezek csapadékvíz-elvezető rendszere, közmű- és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	25.§ A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	15.§ (1) A KÖu-4 övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.		
~~(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.~~					~~15.§ (2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.~~		
49.§-ban szerepel!		20.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	13.§ (2) Az övezet területén a) épület nem helyezhető el, b) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki, c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető, d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.	22.§ (2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.	13.§ A KÖu-2 és KÖu-4 övezetek területén épület nem helyezhető el, a meglévő épület nem bővíthető.		
35. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)							
53.§							
(1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére	16.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	21.§ (1) A Kt-Kk övezet a forgalmi szerepet betöltő kiszolgálóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	14.§ (1) A Kt-Kk övezet a kiszolgáló utak és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint	26.§ A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és	16.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem,	12.§ (1) A Kt-Kk övezet a kiszolgáló utak és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű- és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem	27.§ (1) A Kt-Kk övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutak, a kiszolgáló és lakóutak, ezek csomópontjai, műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
szolgál.			zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.	elhelyezésére szolgál.	
(1b) Épület nem helyezhető el a) a Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét uta, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület, b) a Keresztúri út – Ek területfelhasználási egység határa és a 42753 hrsz.-ú telek mentén húzódó belterületi határ. c) a Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca, és d) a Ceglédi út, Hizlaló tér, Gém utca, Zágrábi utca és Somfa köz által határolt területeken a Kk-Kk övezet területén.	16.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	21.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	14.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.			12.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.	
(3) A Fertő utca, Hizlaló tér, Ceglédi út, Balkán utca és Bihari utca által határon területen a „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.			14.§ (3) A Szabályozási Terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó része” jellel jelölt terület legalább 80%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani a meglévő növényállomány megőrzésével.				
(2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.				22.§ (1) Az útvonalak hálózati szerep szerinti besorolását a közlekedési területek övezeti besorolásának figyelembevételével a 3. melléklet határozza meg.	16.§ (2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőutakat a 3. melléklet határozza meg.		27.§ (2) A településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó gyűjtőút a Harmat utca és a Kápolna utca.
35/A. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)							
53/A.§							
(1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, árvízvédelmi létesítmény, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.	17.§ (1) A Kt-Kgy övezet területe önálló gyalogos- és kerékpárosinfrastruktúra-elemek elhelyezésére, ezek műtárgyai, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint zöldfelületi elem, közmű és hírközlési építmény elhelyezésére szolgál.						
(2) A közvilágítás kiépítése kizárólag belterületen megengedett.							
49.§-ban!	17.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.						
				Önálló gyalogos közút területe (Kt-Gy)			
				27.§ (1) A Kt-Gy övezet településszerkezeti jelentőségű gyalogút, amely kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			
(3) A Ecseri út metrómegállót és Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos közút területén esőtető				27.§ (2) A metrómegállót és a Népliget vasúti megállót összekötő önálló gyalogos			

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
létesíthető.				közút területén esőtető létesíthető.			
				27.§ (3) A Kt-Gy övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.			
36. Kötöttpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)							
54.§							
(1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű rendeltetés, illetve annak építménye, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.				28.§ (1) A KÖk övezet kizárólag az országos és helyi érdekű vasúti hálózat vonalai, a főutaktól és településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutaktól elkülönülő gyorsvasúti pályák és az önálló közúti-vasúti pályák, azok megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros- és gyalogosinfrastruktúra-elem, közmű és hírközlési építmény, valamint zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.			
(1a) A KÖk-1 övezet az országos vasúti hálózat infrastruktúrája mellett a vasúti közlekedési üzem kiszolgálásához kapcsolódó épület elhelyezésére szolgál.							
(1b) A KÖk-2 övezet területén kizárólag a vasúti közlekedési üzemmel kapcsolatos épület helyezhető el.							
(3) Az Üllői út, Ceglédi út, Bihari utca és a vasút által határolt területen „Különszintű közúti átvezetés” jellel jelölt területen biztosítani kell a meglévő közúti keresztezés fennmaradását, valamint a Balkán utcánál új közúti aluljáró létesítésének lehetőségét.				28.§ (2) A Szabályozási Terven „Különszintű közúti átvezetés” jellel jelölt területen biztosítani kell a meglévő közúti keresztezés fennmaradását, valamint a Balkán utcánál új közúti aluljáró létesítésének lehetőségét.			
(2) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 22. pontja határozza meg.				28.§ (3) A KÖk övezet határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.			
XII. Fejezet A zöldterületek							
37. Általános előírások							
55.§							
55. § A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a a) játszókert, sportkert, kutyafuttató, b) közműlétesítmény, c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint d) a közbiztonsági okból elhatárolandó terület keríthető le.							28.§ A zöldterületek területén - eltérő rendelkezés hiányában - kizárólag a a) játszókert, sportkert, kutyafuttató, b) közműlétesítmény, c) terület fenntartásához szükséges építmény, valamint d) közbiztonsági okból elhatárolandó terület keríthető le.
37/A. Városi park zöldterülete (Zvp)							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
55/A.§							
(1) A Zvp övezetek területe jellemzően növényzettel fedett közterület, amely a rekreációs igények kielégítését és a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét szolgálja.							
(2) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.							
(3) Az övezetben sport rendeltetés kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, „G”, valamint „H” jellel jelölt területeken létesíthető.							
(4) A Zvp övezetek határértékeit a 2. melléklet 23. pontja határozza meg							
38. Közkert (Zkp/Kk és Kt-Zkk)					14. Közkert (Kt-Zkk)	10. Kerületi jelentős zöldfelülettel rendelkező fásított közterület (Kt-Zf)	
56.§							
(1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.					17.§ (1) Kt-Zkk övezetbe az egy hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.	13.§ (1) A Kt-Zf övezet a telepszerű beépítés nagyarányú zöldfelülettel rendelkező közterülete kialakítására szolgál.	
(2) Az övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés építménye, c) a terület fenntartásához szükséges építmény és d) nyilvános illemhely helyezhető el.					(2) Az Kt-Zkk övezet területén a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztés építménye, c) a terület fenntartásához szükséges építmény és d) nyilvános illemhely helyezhető el.	13.§ (3) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) **funkcionális célú utcabútor**, d) köztárgy, valamint e) **parkoló** helyezhető el.	
(2a) A Zkp/Kk-3 övezet területén az (1) bekezdésben meghatározottakon kívül vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.							
(2b) A Zkp/Kk-3, Kt-Zkk/5 és Kt-Zkk/6 övezetek területén az ismeretterjesztés építményei, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.							
(3) Épületet elhelyezni kizárólag az 1000 m²-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 100 m² alapterülettel.							
(3a) A Zkp/Kk-3 övezet területén épületet elhelyezni kizárólag az 5 000 m²-nél nagyobb területű telken lehet.							
(3b) A Zkp/Kk-3 övezetben legalább 10 m2, legfeljebb 40 m2 alapterületű kioszk létesíthető.							
(3c) A Zkp/Kk-3 övezetben vendéglátó terasz létesíthető.							
(3d) Az övezetek területét a						13.§ (2) Az övezet területe a	

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közkert közbiztonsági okból sötétedés után történő zárva tartását, valamint a Szabályozási Terven, a Zkp/Kk-3 övezet területén „Közműterület - Szennyvízátemelő” jellel jelölt területet.						közhasználat elől el nem zárható.	
(4) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 250 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(5) A Zkp/Kk-1, a Kt-Zkk/1 és a Kt-Zkk/6 övezetek területén sportkert nem létesíthető. A Zkp/Kk-1 és a Kt-Zkk/1 övezetek területén kutyafuttató nem helyezhető el.							
(6) A Zkp/Kk-1, Kt-Zkk/1, Kt-Zkk/3, Kt-Zkk/5 és a Kt-Zkk/6 övezetekben épület nem helyezhető el.							
(7) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezetek határértékeit a 2. melléklet 24. pontja határozza meg.					17.§ (3) A Kt-Zkk övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg. Kt-Zkk/7 övezet	13.§ (4) A Kt-Zf övezet határértékeit a 2. melléklet 3. pontja határozza meg.	
39. Közpark (Zkp/Kp)							
57.§							
(1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.							29.§ (1) A Zkp/Kp övezetbe az egy hektárnál nagyobb rekreációs zöldterületek tartoznak.
(2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) ismeretterjesztés építménye, d) a terület fenntartásához szükséges építmény, e) nyilvános illemhely és f) terepszint alatti építmény helyezhető el.							29.§ (2) Az övezet területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) ismeretterjesztés építménye, d) a terület fenntartásához szükséges építmény, e) nyilvános illemhely és f) terepszint alatti építmény helyezhető el.
(2a) A Zkp/Kp-3 övezetben legfeljebb két vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.							
(2b) A Zkp/Kp-3 övezetben az ismeretterjesztés építményei közül az épületnek nem minősülő építmények helyezhetők el.							
(3) Épületet elhelyezni összesen legfeljebb bruttó 100 m2 alapterülettel lehet.							
(4) Az övezetek területének minden 200 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							29.§ (3) Az övezetek területének minden 200 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.
(4a) Az övezetek területét a közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból sötétedés utáni időszakos zárva tartást.							
(4b) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények							29.§ (4) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt terület lezárható, az övezetek egyéb területeit kizárólag közbiztonsági okból, sötétedés utáni időszakban lehet elzárni.							elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt terület lezárható, az övezetek egyéb területeit kizárólag közbiztonsági okból, sötétedés utáni időszakban lehet elzárni.
(4c) A Zkp/Kp-6 övezetben „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.							29.§ (5) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület" jellel jelölt területen kizárólag sport és kiegészítő rendeltetései helyezhetők el.
(5) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 25. pontja határozza meg.							29.§ (6) A Zkp/Kp övezetek határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg. Zkp/Kp-5, Zkp/Kp-6 övezetek
XIII. Fejezet Fásított köztér (Kt-Fk)							
58.§							
(1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.					18.§ (1) A Kt-Fk övezetbe a telepszerű beépítés nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterületei és az alacsony zöldfelületi intenzitással rendelkező pihenőfunkciót szolgáló területek tartoznak.		
(2) A kötelezően kialakítandó legkisebb zöldfelület minden 100 m2-e után legalább egy előnevelt, nagy lombkoronát növelő lombos fa telepítendő.							
(2a) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) utcabútor a kioszk kivételével, valamint d) köztárgy helyezhető el.					18.§ (2) Az övezet területén a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, b) ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmény, c) utcabútor a kioszk kivételével, valamint d) köztárgy helyezhető el.		
(2b) A Vt-H/8 építési övezettel határos Kt-Fk/5 övezetben gépjármű-várakozóhely nem létesíthető.							
(2c) A Kt-Fk/2 és Kt-Fk/4 övezetek területén terepszint alatti beépítés kizárólag a Szabályozási Terven „Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része" jellel jelölt területen létesíthető.							
(3) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 26. pontja határozza meg.					18.§ (3) A Kt-Fk övezetek határértékeit a 2. melléklet 4. pontja határozza meg. Kt-Fk/6, Kt-Fk/7 övezetek		
XIV. Fejezet Az erdőterületek							
40. Közjóléti erdő (Ek)							
59.§							
(1) Az Ek övezetben az ötven férőhelyesnél nagyobb parkoló összterületének 20%-án zöldfelületet							

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
kell létesíteni és fenntartani úgy, hogy a parkolófelületet legalább 50 m2 területű zöldfelületi egységek, növénysávok tagolják.							
(2) Az Ek övezetek területén - eltérő rendelkezés hiányában - a) szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei, b) turizmust szolgáló építmények, c) a terület fenntartásához szükséges építmények, valamint d) közműépítmények helyezhetők el.							
(3) Az Ek/2 övezetben a (2) bekezdés a) és b) pontjában felsorolt építmények nem helyezhetők el.							
(4) Az Ek/1 övezetben épület nem helyezhető el.							
(5) Az Ek/2 övezetben csak 3000 m2-nél nagyobb telken építhető építmény, egyenként legfeljebb 300 m2-es alapterülettel.							
(5a) Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés az Ek/3 és az Ek/6 övezetekben alkalmazható.							
(5b) Az Ek/3 és Ek/6 övezetekben a tisztított szennyvíz szikkasztása megengedett.							
(5c) Az Ek/Közmű-1 övezetben kizárólag a települési folyékony hulladék és szennyvíz kezelését biztosító létesítmény, telep, mérnöki létesítmény, illetve műtárgy helyezhető el.							
(5d) Az Ek/Közmű-2 övezetben kizárólag az energiaellátás és elektronikus hírközlés létesítménye helyezhető el.							
(5e) Az Ek/7 övezetben a) kizárólag a terület fenntartásához szükséges építmény, valamint közműépítmény helyezhető el, és b) egy épület alapterülete legfeljebb 100 m2 lehet.							
(6) Az Ek övezetek határértékeit a 2. melléklet 27. pontja határozza meg.							
41. Védőerdő-területek (Ev-Ve)	15. Védelmi erdőterület (Ev)						
60.§							
(1) Az Ev-Ve övezetben épület nem helyezhető el.	18.§ (2) Az övezet területén épület nem helyezhető el.						
(2) Az Ev-Ve övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.	18.§ (1) Az Ev övezetbe a szomszédos területek környezeti állapotjavításának céljára kialakított és az azonos célú erdősítésre alkalmas területek tartoznak.						
(2a) Kozma utca, Harangláb utca, Csucsor utca, Metény utca, Fátyolka utca, Bogáncsvirág utca, Tarkarét utca, Ezüstfa utca, Eszterlánc utca, Tündérfürt utca és a 42550 helyrajzi számú közterület által határolt területen	18.§ (3) Telkenként legfeljebb 600 m2 burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.						

KŐKÉSZ	Újköztemető	Keresztúri úti gazdasági terület	Balkán utca	STAVMAT	Gyakorló utca	Somfa utca	S1
az Ev övezetben telkenként legfeljebb 600 m² burkolt felület létesíthető. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.							
(3) Az Ev-Ve övezet határértékeit a 2. melléklet 28. pontja határozza meg.	18.§ (4) Az Ev övezet határértékeit a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.						

MELLÉKLET

2. melléklet

A KŐKÉSZ IV. részének, Kőbánya egyes részterületeire vonatkozó egyedi előírásoknak a KŐKÉSZ I.-III. részeibe való beépítése

Jelmagyarázat:

A táblázatban színkódok jelölik, hogy egyes rendelkezésekkel milyen kezelési mód javasolt az alábbiak szerint:

Átvezetésre került

infra feltétel

Törlésre javasolt!

Egyeztetendő, megbeszélendő

Ismétlés

XYZ hatályos rendelkezés kiegészítése, módosítása

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	XVI. Fejezet		
1.	A Hungária körút, Kerepesi út, Pongrác út, Horog utca és Kőbányai út által határolt részterület (Laposdűlő)		1.–> 1.
1.1.	**44. A közlekedésre és a járművek tároló helyeire vonatkozó előírások**		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
1.1.1.	**64. §** (1)[1] A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-elhelyezési kötelezettségből 200 férőhelyet telken belül, a fennmaradó mennyiséget 500 méter sugarú távolságon belül kell biztosítani.	7. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.1.2.	(2)[2] A Vi-2/39 építési övezet területének rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz-elhelyezési kötelezettség az építési övezettel határos Kt-Kk övezetben, vagy 500 méter sugarú távolságon belül egyéb telken is biztosítható.	10. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.1.3.	(3) Ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel,		
	a) ott a Zách utca és a Kőbányai út között közvetlen, legalább 4 méter széles gyalogos összeköttetést kell teremteni a Zách utcai közúti aluljáró üzembe helyezése után, mely a Kőbányai úti villamos üzemszüneti óráiban lezárható,	**35. § -ba illesztendő** (..) A Vi-2/36 és Vi-2/39 építési övezet területén, ahol a Szabályozási Terven „Gyalogos kapcsolat” jelölés szerepel, ott a Zách utca és a Kőbányai út között……	Beazonosítható!
	b)[3] a Vi-2/39 építési övezet területén a Kőbányai út északi telekhatárával párhuzamosan, az attól mért 10 méter távolságon belül közhasználat céljára időbeli korlátozás nélkül átadott, legalább 3 méter szélességű területet kell kialakítani a gyalogos kapcsolat biztosítására, mely átjárási szolgalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.	35. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	(4)[4] Az Lke-1/24 építési övezetben a Szabályozási Terven „Telek nem beépíthető része” jellel jelölt területen az út, csapadékvíz-elvezető rendszere, kerékpáros és gyalogosinfrastruktúra építménye, közmű és hírközlési építmény kivételével építmény nem helyezhető el.	32. § -ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
1.2.	**45. A zöldfelületek**		
1.2.1.	**65. §** (1)[5] Az Ln-3 és K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő.	26.§ (x) A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen az Ln-3 építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú	Spec. ide, mert máshol is van!

[1] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 19.
[2] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 20.
[3] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 21.
[4] Beiktatta: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (II. 18.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatályos: 2021. II. 19-től. Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 22.
[5] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelete 71. § 23.

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		fa ültetendő. 46.§ (3) Az építési övezetekben – eltérő rendelkezés hiányában- a telkek beépítésével egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 200 m2-ére legalább egy fa jusson. 46.§ (x) A 2. mellékletben meghatározott 1. Részterületen a K-Hon építési övezetben annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy az előírt legkisebb zöldfelület minden megkezdett 100 m^2-re után legalább egy környezettűrő, nagy lombkoronájú fa ültetendő.	
1.2.2.	(2) A Szabályozási Terven meghatározott „Kialakítandó védőzöldsáv” szélessége parkoló létesítése esetén 2 méterre csökkenthető.	16.§ (4) kiegészítendő A 2. mellékletben meghatározott 1. részterületen a Szabályozási Terven meghatározott ……	Spec. ide, mert máshol is van!
	46. A környezetvédelem		Csak ezen a részterületen van!
	66. § A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.	13. § -ba illesztendő (7) A Keleti pályaudvar és Rákos állomás közötti vasúti pályaszakasz átépítése során zajárnyékoló falat kell létesíteni a MÁV-lakótelep és a Pongrácz úti lakótelep melletti szakaszon.	Csak ezen a részterületen van!
	XVII. Fejezet		
2.	Az Örmény utca, Cserkesz utca, Alkér utca, Gyömrői út, Noszlopy utca, Vaspálya utca és Gyömrői út által határolt részterület	Törlésre javasolt részterület.	2. –> 19.–> X
2.1.	**47. Az épületek, építmények elhelyezése és kialakítása**		
2.1.1.	**67. §** (1) A Gksz-2/3 építési övezetben	43. § -ba illesztendő	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
2.1.2.	*a)* azon a telken, ahol az új építés feltételei túlépítés miatt nem állnak fenn, új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m^2 beépített területenként legalább 125 m^2 beépítés visszabontása előzetesen megtörtént az előírt beépítési arány elérése érdekében,		Csak ezen a részterületen van!
2.1.3.	*b)* 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 m^2 újonnan beépített területenként legalább 100 m^2 új zöldfelület egyidejűleg létesül az előírt zöldfelületi arány megvalósulása érdekében,		
2.1.4.	*c)* a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,		
	d)[6] a gépjármű-közlekedésre is igénybe vehető kapu mellett legfeljebb 50 m^2 alapterületű portaépület és ezzel egy tömegben legfeljebb 150 m^2 beépített alapterületű kerékpártároló akkor is létesíthető, ha a Szabályozási Terv nem jelöl építési helyet,		
	e) az egy tömbben lévő, azonos tulajdonú és építési övezeti besorolású, valamint egy gazdasági egységként működő telek esetében a jogszabály szerinti gépjárműtárolót a teljes létesítmény egészét tekintve kell biztosítani.		
	(2) A Gksz-2/15 építési övezetben	**43. § -ba illesztendő**	Csak ezen a részterületen van!
	a) az előírt zöldfelület hiánya esetén új épületet létesíteni csak abban az esetben lehet, ha 100 m^2 újonnan beépített területenként legalább 100 m^2 új zöldfelület egyidejűleg létesül,		
	b) a Szabályozási Terven jelölt építési helyek közötti terület legfeljebb 10 méter szélességben felülépíthető az ott létesülő épületek összekötése céljából, melyet a beépítettség számításánál figyelembe kell venni,		
	c) az építési övezet területén áthaladó szennyvíz-gyűjtőcsatorna és közüzemi vízvezeték védőtávolságán belül épület, épületrész csak a rendezett terepszinttől számított 4,5 méteres magasságon felül helyezhető el,		
	d) új építéshez szükséges parkolót telken belül vagy legfeljebb 500 méter távolságon belüli saját tulajdonú telken kell biztosítani.		
2.2.	**48. A közművek**		

[6] Módosította: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2021. (IX. 17.) önkormányzati rendelete 48. § 29.

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
2.2.1.	**68. §** Ha a Gksz-2/15 építési övezet telkén a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.	**43. § -ba illesztendő** A Gksz-2/15 építési övezetben a) b) . . **e)** a teljes telekterületre számított lefolyási tényező meghaladja a 0,3-et, a csapadékvíz visszatartására záportározót kell építeni, amelyből a vizeket továbbvezetni csak csökkentett hozammal lehet. A csökkentett hozam nem haladhatja meg a 0,3 lefolyási tényezőjű területként számolt, kétéves gyakoriságú, 15 perces időtartamú csapadékesemény vízhozamát.	Csak ezen a részterületen van!
	XVIII. Fejezet		
3.	A Kerepesi út, Pilisi utca, 40907/7 telek ÉK-i határa, Rákos-patak vonala, Erdőterület NY-i határa, Pesti határút és Sárgarózsa utca által határolt részterület	**Sárgarózsa**	3. –> 4.
3.1.1.	**69. §** (1) A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét biztosítani kell.	**11. § új (11) -be illesztendő** A Szabályozási Terven jelölt vízvezeték védősávjának megközelíthetőségét…….	Egész kerületre igaznak kell lennie!
3.1.2.	(2) Az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolata létrejöjjön.	30. § (2a) bekezdésbe illesztendő A 2. mellékletben meghatározott 4. részterületen a) az 500 lakást meg nem haladó új építés feltétele, hogy a közlekedési hálózatnak a meglévő közúthálózattal legalább egy ……	b)
3.1.3.	(3) Az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:	b) az 500 lakást meghaladó új építés esetén a közlekedési hálózatnak teljesítenie kell az alábbi feltételeket:	
3.1.4.	*a)* a Kerepesi út - Pilisi utcai és a Kerepesi út - Sárgarózsa utcai csomópontok forgalmi méretezés alapján történő szükséges bővítése (járműosztályozó, jelzőlámpás irányítás),	*ba)* a Kerepesi út - Pilisi utcai…….	

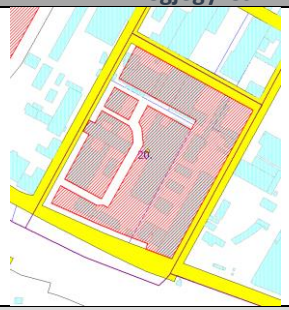
Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
3.1.5.	*b)* a meglévő közúthálózattal legalább egy forgalmi kapcsolat megléte, és	*bb)* a meglévő közúthálózattal……..	
3.1.6.	*c)* autóbusz-közlekedés létesítése a Tárna utcai kapcsolat, a Pesti határút, a Tárna utcai nyomvonal és a Pesti határút között 18 méter szabályozási szélességgel tervezett gyűjtőút szükség szerinti igénybevételével.	*bc)* autóbusz-közlekedés……	
	XIX. Fejezet		
4.	Az É-D metróvonal és a kerülethatár (Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út) által határolt részterület		4. –> 22.->16
4.1.1.	**70. §** (1) A Szabályozási Terven ábrázolt, a Regina köztől nyugatra kialakuló tömbökben a munkahelyi építési övezet és turisztikai erdő határán nem kell telket alakítani, az egyes telkek két övezetbe tartozhatnak, az eltérő övezetbe tartozó telekrészek területe azonban nem lehet kisebb, mint az övezetben meghatározott legkisebb telekterület. Az övezeti paraméterek teljesülését az eltérő övezetbe sorolt telekrészeken külön-külön kell biztosítani.	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés!
4.1.2.	(2) A külön övezetbe tartozó részek egy telekként építhetők be. Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és az ezek által meghatározott építési hely a teljes telekre vonatkozóan értelmezendő:	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés!
	a) az előkert mérete 5 méter, a Regina köznél 0 méter,		
	b) az oldalkert 7,5 méter,	Törlésre javasolt!	
	c) a hátsókert a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető út mellett 15 méter.	Törlésre javasolt!	
4.1.3.	(3) Az Gksz-2/10 építési övezetben	43. §-ba illesztendő A 2. mellékletben meghatározott 16. Részterületen a Gksz-2/10 építési övezetben a) ……. b) …….	Spec. ide, mert máshol is van Gksz-2/10!
	a) a 45. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken kívül szállás rendeltetés is elhelyezhető,		
	b) 300 parkoló létesítésére vonatkozó kötelezettséget keletkeztető bruttó szintterületet meghaladó rendeltetésmódosítás vagy új épület használatbavételi engedélye iránti kérelem benyújtásakor a Liszt Ferenc Nemzetközi repülőtérre vezető útra való felhajtásnak az Üllői út irányába rendelkezésre kell állni.		
	XX. Fejezet		
5.	**Az Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt részterület**		5. –> 23.->15
5.1.	**49. Telekalakítás**		
5.1.1.	**71. §** (1) Eltérő építési övezetekben lévő telkek, telekrészek összevonása kizárólag a Vi-2/6 és a K-Rek/5 építési övezetekbe tartozó telkek között lehetséges.	Törlésre javasolt!	Magasabbrendű jogszabály miatt szükséges törlés.
	(2) Nyúlványos telek nem alakítható ki.	Törlésre javasolt!	Az ált. szabály alkalmazása!
	(3) Magánút nem létesíthető.	4. §-ba illesztendő:	Spec. ide, mert máshol is van.

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		A 2. mellékletben meghatározott 15. Részterületen magánút nem létesíthető.	
	50. Zöldfelületek általános előírásai		
	72. § (1) A megtartandó fasor faegyede részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasor faegyede részletes…….	Spec. ide, mert máshol is van.
	a) életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból,		
	b) inváziós fajú fa esetén vagy	45. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasor faegyede részletes…….	
	c) a növényállomány megújítása céljából		
	vágható ki.		
	(2) A megtartandó fasor faegyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasor faegyedének…….	A közterületeken + a K-Rek/5 építési övezetben van!
		45. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasor faegyedének…….	
	(3) A megtartandó fasort alkotó fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől	15. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken megtartandó fasort…….	
		45. §-ba illesztendő: A 2. mellékletben meghatározott K-Rek/5 építési övezetben a megtartandó fasort…….	
	a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,	*a)* kis lombkoronát növelő …..	
	b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter	*b)* nagy lombkoronát növelő …….	
	távolságot kell tartani.	távolságot kell tartani.	
	(4) A fasor telepítésénél és kiegészítésénél a faegyed öntözhetőségét biztosítani kell.	15. §-ba illesztendő:	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		A 2. mellékletben meghatározott 15. részterületet határoló közterületeken fasor telepítésénél …….	
		45. §-ba illesztendő: A K-Rek/5 építési övezetben fasor telepítésénél …….	
	(5) Építési tevékenységet, tereprendezési munkát a talajfelszíntől számított 50 cm-nél nagyobb mélységben csak előzetes geotechnikai jelentés, valamint talaj- és talajvízalapállapot-felmérés alapján lehet végezni.	... §-ba illesztendő: A Vi-2/6 építési övezeteben építési tevékenységet, tereprendezési munkát……	
		45. §-ba illesztendő: A K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekben építési tevékenységet, tereprendezési munkát……	
	51. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület		
	73. § A Vi-2/6 építési övezet	37. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	a) a büntetés-végrehajtással kapcsolatos oktatási és továbbképzési rendeltetés, illetve annak épülete elhelyezésére szolgál,		
	b) területén kizárólag		
	ba) igazgatási, iroda,		
	bb) nevelési, oktatási,		
	bc) sport,		
	bd) szállás, valamint		
	be) legfeljebb egy szolgálati lakás		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	c) területén az előkert 5 méter, az oldalkert 6 méter,		
	d) területén a szállás rendeltetéshez személygépjármű-elhelyezést nem kell biztosítani,		
	e) telkén a Bányató utcai telekhatár mentén legalább 2 méter széles sávban gyep vagy talajtakaró, valamint cserjeszinten összefüggő zárt növényállomány telepítendő.		
	52. Különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős területek		
	74. § (1) A K-Rek/1 építési övezetben	45. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	a) a fedett uszoda és a strand építményei mellett, azok kiegészítéseként, illetve kiszolgálása érdekében, önálló épületben vagy az uszoda-, strandépület részeként, a fő funkció zavartalan		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	működésének feltételével nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, továbbá a területen szabadtéri létesítmények is elhelyezhetők,		
	b) 10 férőhely után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékéig beszámíthatók a telekhatártól 300 méteren belül lévő közterületi parkolók,		
	c) az előkert az Újhegyi út felől 5méter, a Harmat utca felől 10 méter, egyéb helyen 0 méter, az oldalkert 0 méter.		
	(2) A K-Rek/2 építési övezetben		
	a) sport rendeltetésű építmények, valamint speciálisan kialakított burkolt felületet igénylő szabadtéri sportok létesítményei helyezhetők el,		
	b) a parkolási igény telken belül biztosítandó,		
	c) az előkert 10 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 20 méter.		
	(3) A K-Rek/5 építési övezetben		
	a) szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés, kutyafuttató létesítménye, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló, legfeljebb 50 m^2 alapterületű szolgáltató, vendéglátó építmény, valamint illemhely helyezhető el, kivéve a Hangár utca menti 40 méteres sávban, ahol legfeljebb egy, bruttó 150 m^2 alapterületű épület létesíthető,		
	b) telket alakítani - telekösszevonás kivételével - csak a Szabályozási Terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt területeken lehet,		
	c) a Vi-2/6 építési övezethez csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület telekalakítás esetén a Vi-2/6 építési övezetben lévő ingatlannal összevonandó, önálló telektestként nem alakítható ki, nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,	*c)* a Vi-2/6 építési övezethez csatlakozó, a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület ~~telekalakítás esetén a Vi-2/6 építési övezetben lévő ingatlannal összevonandó, önálló telektestként nem alakítható ki~~, nem beépíthető, azon kizárólag szabadtéri sport és rekreációs rendeltetés létesíthető,	
	e) az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek a közhasználatú területek irányába megnyithatók,	d)	
	f) a Szabályozási terven „Közhasználat elől elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével az építési övezet területének közhasználatát biztosítani kell,	e)	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	g) a Szabályozási terven „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, verseny idejére létesíthető,	f)	
	h) a Szabályozási terven „Kutyafuttató területe” jellel jelölt terület az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,	g)	
	i) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” és a „Pihenőtér” jellel jelölt területen kerítés nem létesíthető,	h)	
	j) a Szabályozási terven jelölt egyes területegységek területének legalább 80%-át az elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani,	i	
	k) a Szabályozási terven „Központi fogadótér” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el,	j)	
	l) a Szabályozási terven „Pihenőrét” jellel jelölt területen épület nem helyezhető el, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,	k)	
	m) az előkert 5 méter, az oldalkert 5 méter, a hátsókert 10 méter, kivéve a Hangár utca mentén lehatárolt Kutyaiskola területét, ahol a közhasználat elől elzárt területen belül 5 méter előkert és 15 méter oldalkert biztosítandó.	l)	
	53. Kerületi jelentőségű közutak területe		
	75. § A Vi-2/6, K-Rek/1, K-Rek/2 és K-Rek/5 építési övezetekkel határos Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el.	53. §-ba illesztendő	Csak ezen a részterületen van!
	XXI. Fejezet		
6.	**A Sárosi utca, Vasgyár utca, Vaspálya utca és Noszlopy utca által határolt részterület**	**A részterület törlésre javasolt!**	6. –> 20.–> **X**
6.1.1.	**76. §** (1) A zártsorú beépítési mód szerint beépített és beépíthető területen az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem jelöli.	Törlésre javasolt!	Gksz-2/16 építési övezet területe, csak itt van
6.1.2.	(2) A telek közterület felőli telekhatárának legalább 50%-án épületnek kell állnia.	Törlésre javasolt!	A Noszlopy u. esetén ez nem is igaz!!!

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
			
	XXII. Fejezet		
7.	**A Maglódi út, Szentimrey utca, Sörgyár utca és Lavotta utca által határolt részterület**	**A részterület törlésre javasolt!** 44. §-ba illesztendő	7. –> 13.–> **X**
	54. Építési övezetek és övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások		K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	77. § (1) Az építési övezet területén a zöldfelület minden 150 m^2-én legalább egy parkfa telepítendő, illetve megtartandó.	**Törlésre javasolt!**	A 44.§ (2)-vel azonos tartalom.
	(2) Az építési övezetbe tartozó terület kötelező zöldfelületi mértékének 10%-át cserjefelületként kell kialakítani.	**Törlésre javasolt!**	A 44.§ (3)-al azonos tartalom.
	55. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése	44.§ (3a) Az építési övezetben:	
	78. § (1) A térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe.	a) a térszín alatti gépjárműtároló elszívott levegője tetőgerinc feletti magasságú kifúvónyíláson bocsátható a külső légtérbe;	K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	(2) A gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni.	b) a gépészeti berendezés kültéri egységét zajárnyékolt kialakítással kell elhelyezni;	
	(3) Terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani.	c) terepszint alatti építmény mentén a talajvíz áramlás lehetőségét műszaki eszközökkel (szivárgórendszerrel) kell biztosítani;	
	d) Terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni.	d) terepszint alatti gépjárműtároló fölött intenzív zöldtetőt kell létesíteni;	
	(5) Egészségügyi veszélyes hulladék tárolás épületen belül vagy e célra létesített melléképítményben elzárva történhet.	e) egészségügyi veszélyes hulladék tárolás épületen belül vagy e célra	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		létesített melléképítményben elzárva történhet.	
	56. Melléképítmények elhelyezése		
	79. § A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül minden övezetben és építési övezetben elhelyezhető:	44. § (1a) Az építési övezetben telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű építmények közül ~~minden övezetben és építési övezetben~~ elhelyezhető:	K-Eü építési övezet területe, csak itt van!
	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,	
	b) hulladéktartály-tároló,	b) hulladéktartály-tároló,	
	c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.	c) egészségügyi veszélyeshulladék-tároló.	
	XXIII. Fejezet		
	A Gyömrői út, Újhegyi út, Robert Bosch utca, Vaspálya utca és Vasgyár utca által határolt részterület	**A részterület törlésre javasolt!** 7.§ és 43. §-ba illesztendő	8. –> 21.–> **X**
	57. A közlekedés és a járművek tárolása		
	80. § A Gksz-1/16 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	**41. §-ba illesztendő**	Gksz-1/16 építési övezet, csak itt van
	a) a Vaspálya utca - Robert Bosch utca által alkotott útvonal és a Sibrik Miklós út között teljes értékű kapcsolatnak kell lennie,		
	b) a Gyömrői út Sibrik Miklós úti, Újhegyi úti és Vasgyár utcai csomópontjainak a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia, valamint		
	c) a Vaspálya utcának, valamint annak Robert Bosch utcai csomópontjának a beépítés közlekedési igényeit is ki kell tudni szolgálnia.		
	81. § (1) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezetek területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	**7. §-ba illesztendő** (..) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Vi-2/5, a Gksz-1/16 és a Gksz-1/19 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	Vi-2/5, Gksz-1/16 és Gksz-1/19 építési övezet, csak itt van építési övezet területe, csak itt van

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után,	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után,	
	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,	
	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint	
	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után.	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 40 m2 nettó alapterülete után.	
	(2) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához a Gksz-2/14 építési övezet területén legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani telken belül	**7. §-ba illesztendő**	Gksz-2/14 építési övezet, csak itt van
	a) a kutatási önálló rendeltetési egység kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után,		
	b) az üzemi önálló rendeltetési egység helyiségeinek minden megkezdett 200 m2-e után,		
	c) a raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m2-e után, valamint		
	d) az iroda és egyéb önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m2 nettó alapterülete után.		
	(3) Bővítés, átalakítás, illetve rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többletszemélygépjármű-elhelyezési kötelezettséget kell teljesíteni a meglévő parkolóhelyek megtartása mellett.	Törlésre javasolt!	**A 7. § (1) e) pontjával azonos előírás!**
	(4) Felszíni személygépjármű-tárolóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	Törlésre javasolt!	**A 7. § (3) bek.-vel azonos előírás!**
	(5) Emelőszerkezetes parkolóberendezés (parkológép) nem telepíthető.	Törlésre javasolt!	**A 7. § (5) bek.-vel összenézni!** *„(5) Mobil, illetve nem független parkolást biztosító emelőszerkezetes parkolóberendezés csak a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépjármű-tárolóhelyszám biztosítását követően alkalmazható.”*

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	58. Az egyes építményfajták elhelyezése		
	82. § (1) Közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás kizárólag a KÖu-3 övezettel határos Gksz építési övezetekben létesíthető.	Törlésre javasolt!	23. § helyettesíti
	(2) Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó kizárólag a Gksz-1/16 építési övezetben, a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.	**43. § (10) bek. új c) pontba illesztendő!** Közforgalmat nem szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó ~~kizárólag a Gksz-1/16 építési övezetben,~~ a KÖu-3 övezet határától legalább 80 méterre létesíthető.	Gksz-1/16 építési övezet, csak itt van
	59. Az építés általános szabályai		
	83. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	41. § (9) c) módosítandó! – Törölni szükséges a „de legalább 5 méter” szövegrészt a rendelkezésből! **37. § - ba illesztendő**	A 41. § (9) c) -vel nincs összhangban!!! de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14 „Zártsorú” beépítésű, ezért ott nem releváns az oldalkert méret!
	(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	**37. § - ba illesztendő**	A 41. § (9) d) ponttal azonos, azaz a Gksz-1/16; Gksz-1/19 – OK! de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14-re nem releváns!
	(3) A KÖu-3 övezettel határos terület mentén legalább 10 méteres előkertet kell biztosítani. Az előkertben építmény nem létesíthető kivéve az út műtárgya, valamint a KÖu-3 övezet közúti űrszelvénye felett az épületeket összekötő gyalogos híd építménye és az annak alátámasztását szolgáló pillér.	**37. § - ba illesztendő**	A 41. § (9) a) és b) ponttal azonos, azaz a Gksz-1/16; Gksz-1/19 – OK!

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
			de a Vi-2/5- építési övezetre előírandó! A Gksz-2/14-re nem releváns!
	(4) A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen, valamint a Gksz-1/16 építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és gépkocsimosó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon kívül nem helyezhető el.	**37. § - ba, a 41. § (11) bek.-be és a 43. § -ba illesztendő a Vi-2/5, Gksz-1/19 és a Gksz-2/14 vonatkozásában!** A telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló építmény a legalább bruttó 100 m^2 és legfeljebb 400 m^2 alapterületű portaépületen~~, valamint a Gksz-1/16 építési övezetben megengedett mobil üzemanyagtöltő és gépkocsimosó létesítményen és a jármű tesztpályához tartozó műtárgyakon~~ kívül nem helyezhető el.	A Gksz-1/16 ép. övezetre a 41. § (10) b) pontja rendelkezik! Vi-2/5, Gksz-1/19 és a Gksz-2/14-
	(5) A Részterületen magasépítmény nem létesíthető.	Magasépítmény nem létesíthető a Vi-2/5 építési övezetekben.	
		Magasépítmény nem létesíthető a Gksz-1/16 és Gksz-1/19 építési övezetekben.	
		Magasépítmény nem létesíthető a Gksz-2/14 építési övezetekben.	
	XXIV. Fejezet		
	A Kolozsvári utca, Kőrösi Csoma Sándor út, Szent László tér, Állomás utca és Korponai utca által határolt részterület	**A részterület törlésre javasolt!** 29. §, 34. § és 37. §-ba illesztendő	9. –> 9. –> **X**
	84. § (1) Zártsorúan beépült, védelem alatt nem álló épülettel közös telekhatáron a meglévő épület tűzfalához annál legfeljebb 5 méterrel nagyobb hosszúságú tűzfallal lehet csatlakozni.	29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben a) zártsorúan beépült, védelem…….	Spec. ide, Lk-1/16-20

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben a) a zártsorúan beépült, védelem……	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
	(2) Az Lk-1/19 építési övezetben az épületek zárt sora a megengedett építménymagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.	29 §-ba illesztendő	Lk-1/19 építési övezet, csak itt van
	85. § (1) A Részterület építési övezeteiben megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől eltérő, meglévő szomszédos épületek esetében 4 méternél nagyobb magasságkülönbség esetén az övezetre előírt szintterületi mutató betartása mellett, a megengedett legnagyobb párkánymagasság értéktől a közterületi homlokzat hosszának legfeljebb 1/3-án el lehet térni a városképi illeszkedés biztosítás érdekében.	25 § -ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben a) a megengedett legnagyobb párkánymagasság ……	Spec. ide, Ln-2/1
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől……	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben b) a megengedett legnagyobb párkánymagasság paramétertől……	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
	(2) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m2-nél nagyobb telken lehetséges.	25 § -ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben b) két vagy több épület elhelyezése ……	Spec. ide, Ln-2/1
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben c) két vagy több épület elhelyezése ……	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben c) két vagy több épület elhelyezése ……	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(3) A telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.	25 § -ba illesztendő: (..) Az Ln-2/1 építési övezetben c) a telkenként létesíthető lakások száma …….	Spec. ide, Ln-2/1
		29 § új bekezdésbe illesztendő: (..) Az Lk-1/16, Lk-1/17, Lk-1/18, Lk-1/19 és Lk-1/20 építési övezetekben d) a telkenként létesíthető lakások száma …….	Spec. ide, Lk-1/16-20
		34 § -ba illesztendő: (..) A Vt-H/6 építési övezetben d) a telkenként létesíthető lakások száma …….	Spec. ide, Vt-H/1 és Vt-H/6
	XXV. Fejezet		
	A Vaspálya utca, Liget tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Kápolna utca, Kápolna tér, Óhegy utca és Kőér utca által határolt részterület	**A részterület törlésre javasolt!** 29. § és 37. §-ba illesztendő	10. –> 11. –> **X**
	86. § (1) Beépítetlen telekkel közös telekhatáron tűzfalas épületrész az utcavonaltól legfeljebb 30 méter mélységben építhető.	29. §-ba illesztendő Az Lk-1/1, Lk-1/3, Lk-12, Lk-13, Lk-14, Lk-1/15, Lk-1/20, Lk-1/I-1 és Lk-1/I-2 építési övezetekben a) b) c) d) e) 37. §-ba illesztendő A Vi-2/1, Vi-2/13, Vi-2/16 és Vi-2/17 építési övezetekben a) b) c) d) e)	
	(2) Az épületek zárt sora a megengedett építménymagasság legalább 2/3-ának megfelelő, de legalább 10 méteres épületközzel megszakítható. Ilyen esetben az épületeket a közre néző oldalukon homlokzattal kell kialakítani.		
	(3) Két vagy több épület elhelyezése csak az 1000 m2-nél nagyobb telken lehetséges.		
	(4) A telkenként létesíthető lakások száma legfeljebb a bruttó szintterület nyolcvannal való osztásából adódó lefelé kerekített egész szám lehet.		
	(5) Új épület elhelyezése esetén a földszint utcai traktusában sorgarázsok nem helyezhetők el.		

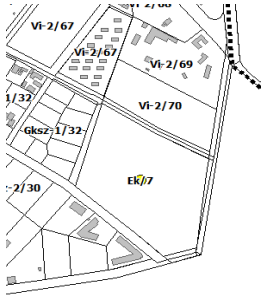
Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	XXVI. Fejezet		
	A Kőér utca, Dér utca, Szlávy utca és Óhegy utca által határolt részterület	**A részterület törlésre javasolt!** 57. §-ba illesztendő	11. –> 12. →X
	60. A közlekedés		
	86/A. § (1) A Zkp övezet területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető.	**57. §-ba illesztendő**	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	(2) A Szabályozási Terven „Meglévő, kerékpározásra kijelölt útvonal” jellel jelölt útvonal nyomvonala nem szüntethető meg.		
	61. Személygépjárművek tárolására vonatkozó előírások		
	87. § (1) Személygépjármű-várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető igénybe.	Törlésre javasolt!	**A 7. § (3) bek.-vel azonos előírás!**
	(2) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	**7. §-ba illesztendő**	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) a Zkp/Kp-1 övezet területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m^2 fogyasztótere után, (kivéve a terasz, kerthelyiség területét), valamint		
	b) a Zkp/Kp-1 övezet területén a közhasználatú park területének minden megkezdett 1500 m^2-e után.		
	62. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása		
	88. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet határa menti legalább 10 méter széles sávban - a játszótér, burkolt közlekedőfelület, a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület kivételével - olyan térhatároló fásszárú növényzet telepítendő és fenntartandó, amelynek 15-20 éves kori mérete szerint a talajszinti fedettsége 100%-os, és egyidejűleg zárt térfalat is alkot. A térhatároló növényzet lombkorona- és cserjeszint fedettségének arányában a cserjeszint nem képviselhet 50%-nál nagyobb arányt.	**57. §-ba illesztendő**	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	(2) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag életvédelmi, illetve növény-egészségügyi okból vágható ki.		
	(3) A Szabályozási Terven, a Részterületen „Megtartandó fa” jellel jelölt fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől		
	a) 5 méter átmérőnél kisebb lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,		
	b) 5 méter átmérőnél nagyobb lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter távolságot kell tartani.		
	63. Az építés általános szabályai		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	89. § (1) A Részterületen autómosógépkocsimosó, valamint közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető.	Törlésre javasolt!	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	(2) A Részterületen mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.	Törlésre javasolt!	23. § (5) Közforgalmat szolgáló mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.
	(3) Épületet elhelyezni - a kilátó kivételével - csak teljes közművesítettség mellett lehet.	**57. §-ba illesztendő**	
	64. A közpark területe (Zkp/Kp-1)		
	90. § (1) A Zkp/Kp-1 övezet területén az alábbi rendeltetésű építmények helyezhetők el:	**57. §-ba illesztendő**	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,		
	b) nyilvános illemhely,		
	c) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,		
	d) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye,		
	e) kilátó építménye, valamint		
	f) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.		
	(2) Az övezetben legalább 10 m2, legfeljebb 50 m2 alapterületű kioszk létesíthető. Csoportos telepítés esetében legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m2 alapterületű területen helyezhetők el.		
	(3) A vendéglátó rendeltetésű épülethez tartozó terasz az épület alapterületének legfeljebb a kétszerese lehet.		
	(4) Kilátó építmény terepcsatlakozásától mért legmagasabb pontja 25 méter lehet.		
	(5) Az övezet területén a melléképítmények közül kerti építmény, közmű-becsatlakozási műtárgy, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el.		
	(6) Az övezet területén kerítés kizárólag		
	a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt terület körül,		
	b) a kutyafuttató körül, valamint		
	c) a szelektívhulladék-gyűjtő pont körül		
	létesíthető.		
	(7) A Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen	**57. §-ba illesztendő**	Zkp/Kp-1 övezet, csak itt van
	a) kizárólag a pince üzemeltetéséhez szükséges építmény helyezhető el, valamint		
	b) gépjárműtárolás nem megengedett.		
	XXVII. Fejezet		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	A Pilisi utca, 42718 hrsz.-ú közterület, 42804/6 hrsz.-ú telek északi határa, 42804/2 hrsz.-ú telek északi határa, 42680 hrsz.-ú közterület, 42679 hrsz-ú telek keleti határa, Pesti határút, XVII. kerület felőli kerülethatár, Keresztúri út tengelyvonala, Túzok utca, 42808 hrsz.-ú telek déli határa, 40945/21 hrsz.-ú telek déli határa, 40940/5 hrsz.-ú telek déli határa, az Ek/1 övezet déli határa, 42753 hrsz.-ú telek nyugati határa, 40908/20 hrsz.-ú telek déli határa, 40908/12 hrsz.-ú telek déli határa, Váltó utca, Ek/1 övezet déli határa, Nemes utca, Hortobágyi utca, Ek/1 övezet nyugati határa és Kerepesi út által határolt részterület	**Rákos-patak**	12. –> 5.
	65. Általános előírások		
	90/A. § (1) Meglévő épület kizárólag az épület térfogatát nem növelő módon alakítható át, újítható fel, illetve korszerűsíthető.	Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben meglévő épületen építési tevékenység kizárólag átalakítás, állagmegóvás vagy korszerűsítés végezhető.	A részterületen az Ek/3; Ek/4 és Ek/6 övezetekben 3% beép. megengedett, a többi övezetben pedig a beépítés nem megengedett, így egyértelmű, hogy a meglévő épület ott nem bővíthető, külön előírás nélkül is! *„8. Átalakítás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység.* *4. Állagmegóvás: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség kármegelőzése, kárelhárítása, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassága érdekében végzett, az eredeti állagának visszaállítását szolgáló építési tevékenység.* *63. Korszerűsítés: meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használatra*

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
			alkalmasságának javítása, használati értékének, teljesítőképességének, üzembiztonságának növelése érdekében végzett építési tevékenység.”
	(2) Építmény csak terepszint felett helyezhető el.	**59. § -ba illesztendő** Az Ek/3, Ek/4 és Ek/6 övezetekben építmény csak terepszint felett helyezhető el.	A részterületen az Ek/3; Ek/4 és Ek/6 övezetekben került csak megengedésre a beépítés.
	(3) Új építmény, önálló rendeltetési egység, illetve terület rendeltetésszerű használatához egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	**7. § -ba illesztendő**	
	a) a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység minden megkezdett 100 m^2 bruttó szintterülete után,		
	b) a fő- és gyűjtőút menti telken lévő építmény funkcióváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 6,5 m2 fogyasztótere után,		
	c) a kiszolgáló út és magánút menti telken lévő építmény funkcióváltásával, létrejövő vagy újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m2 fogyasztótere után,		
	d) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám megállapítható - minden 6,5 férőhelye után, valamint		
	e) a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység - ahol a férőhelyszám nem megállapítható - minden megkezdett 65 m2 nettó alapterülete után.		
	(4) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút hálózati szerep esetén legalább 10 méter szélességgel kell kialakítani.	**4. § -ba illesztendő** (1) d) dd) A közforgalom elől el nem zárt magánutat kiszolgálóút…	Spec.
	66. Közjóléti erdőterületek		
	90/B. § (1) Az Ek/3 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:	**59. § -ba illesztendő**	Ek/3 övezet, csak itt van
	a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,		
	b) szállás jellegű rendeltetés és kizárólag annak kiszolgáló építménye,		
	c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,		
	d) ismeretterjesztés építménye,		
	e) az a)-d) pont szerinti rendeltetéshez kapcsolódó vendéglátás építménye,		
	f) a c) pont szerinti építmény személyzete számára telkenként legfeljebb egy, a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetési egység és		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	g) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(2) Telkenként összesen	**59. § -ba illesztendő Ek/3**	Ek/3 övezet, csak itt van
	a) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete legfeljebb 150 m2, valamint		
	b) az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete legfeljebb 100 m2 lehet.		
	(3) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.		
	(4) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától, valamint a lakó rendeltetést tartalmazó épülettől legalább 50 méter távolságra helyezhető el.		
	(5) Az Ek/4 övezet területén kizárólag a következő rendeltetés, illetve építmény helyezhető el:	**59. § -ba illesztendő**	Ek/4 övezet, csak itt van
	a) szabadidő eltöltését, pihenést, illetve testedzést szolgáló, épületnek nem minősülő		
	b) építmény,		
	c) természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmény,		
	d) ismeretterjesztés építménye,		
	e) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(6) A természetvédelmi, rekreációs és terápiás célú állattartásra szolgáló építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 150 m2, az egyéb rendeltetésű építmények alapterülete telkenként összesen legfeljebb 100 m2 lehet.	**59. § -ba illesztendő Ek/4**	Ek/4 övezet, csak itt van
	(7) A telekterület legfeljebb 5%-a lehet burkolt felület. A parkolásra használt felület kivételével kizárólag víz- és légáteresztő burkolat alkalmazható.		
	(8) Az állattartó és a trágyatároló építmény a védett természeti terület határától legalább 50 méter távolságra helyezhető el.		
	(9) Az Ek/5 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:	**59. § -ba illesztendő Ek/5**	Ek/5 övezet, csak itt van
	a) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építménye és		
	b) a terület fenntartásához szükséges, épületnek nem minősülő építmény.		
	(10) Az Ek/6 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:	**59. § -ba illesztendő Ek/6**	Ek/6 övezet, csak itt van
	a) erdőgazdálkodás építménye,		
	b) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,		
	c) ismeretterjesztés építménye és		
	d) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(11) Új épület kizárólag a Szabályozási Terven jelölt országos ökológiai hálózat területén kívül helyezhető el. Az épület alapterülete a 300 m2-t nem haladhatja meg.		
	(12) Az Ek/7 övezet területén kizárólag a következő rendeltetésű építmény helyezhető el:	**59. § -ba illesztendő**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	a) szabadidő eltöltését, pihenést, testedzést szolgáló építmény,	**Ek/7**	Nem a részterületen van!!! 
	b) ismeretterjesztés építménye és		
	c) a terület fenntartásához szükséges építmény.		
	(13) Az övezet déli és északi határától mért 20 méteren belül épületet nem lehet elhelyezni.		
	(14) Épületet elhelyezni kizárólag az 50 000 m2-nél nagyobb területű telken lehet, összesen legfeljebb bruttó 50 m2 alapterülettel.		
	XXVIII. Fejezet		
	A Tündérfürt utca, Eszterlánc utca, Ezüstfa utca, Tarkarét utca és Jászberényi út által határolt részterület		13. –> 14.->10.
	67. A zöldfelületek		
	90/C. § (1) Az oldalsó és hátsó telekhatár mentén legalább 3 méteres szélességben intenzív zöldfelületet kell kialakítani.	**41. § -ba illesztendő** A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen	A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22 és Gksz-1/24 építési övezetek:
	(2) A Gksz-1/22 övezet kivételével az előkertben a telekhatár mentén legalább 3 méter szélességben intenzív zöldfelület alakítandó ki. Ebben a zöldfelületi sávban burkolt felület - a közterület felől történő megközelítés útfelülete kivételével - nem alakítható ki.	**41. § -ba illesztendő** A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21 és Gksz-1/24 építési övezetekben az előkertben ….	Gksz-1/22 övezet, csak itt van
	(3) A Gksz-1/22 övezetben a Szabályozási Terven jelölt helyen 10 méter széles, legalább két sorban telepített fasorral és összefüggő cserjesávval kialakított zöldfelület alakítandó ki.	**41. § -ba illesztendő**	
	(4) A Gksz-1/20 övezetben a Gksz-1/21 övezet felőli telekhatár mentén 3 méter széles védőzöldsávot kell kialakítani egy sorban telepített fasorból és cserjesávból.	**41. § -ba illesztendő**	Gksz-1/20 övezet, csak itt van
	68. Általános beépítési előírások		
	90/D. § (1) Eltérő építési övezeti előírás hiányában	**41. § -ba illesztendő** A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen …..	A Gksz-1/17, Gksz-1/18, Gksz-1/20, Gksz-1/21, Gksz-1/22 és Gksz-1/24 építési övezetek:
	a) az előkert mérete 10 méter,		
	b) az oldalkert mérete 3 méter,		
	c) a hátsókert mérete 6 méter.		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(2) Az építési helyen kívül eső épületen, illetve épületrészen kizárólag átalakítás végezhető.		Amennyiben az átalakítás megengedett, akkor pl. az állagmegóvás miért nem?
	(3) Építési helyen kívül épület nem helyezhető el.	Törlésre javasolt!	evidencia
	69. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteinek előírásai		
	90/E. § (1) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában kizárólag	**41. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen a eltérő rendelkezés	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,	a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,	
	b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,	b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül legfeljebb 3, a tulajdonos, illetve a személyzet számára szolgáló lakás,	
	c) iroda,	c) iroda,	
	d) sport,	d) sport,	
	e) parkolóház,	e) parkolóház,	
	f) üzemanyagtöltő, illetve	f) üzemanyagtöltő, illetve	
	g) gépkocsitároló	g) gépkocsitároló	
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	
	(2) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:	**41. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények közül közműpótló műtárgy és kerti építmény nem helyezhető el.	
	a) közmű-becsatlakozási műtárgy,		
	b) hulladéktartály-tároló,		
	c) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, valamint		
	d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, illetve zászlótartó oszlop.		
	(3) Az építési övezetben a kiskereskedelmi célú bruttó szintterület telkenként nem haladhatja meg az 5000 m2-t.	**41. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 10. Részterületen	
	(4) A nem saját tevékenységből származó hulladékkezelő és -ártalmatlanító tevékenység kizárólag a Gksz-1/18 övezetben az Ezüstfa utca és Eszterlánc utca saroktelkén végezhető. A hulladék szabadtéri tárolása, valamint kezelése nem megengedett.	**41. §-ba illesztendő:** A 10. Részterületen	
	(5) A Gksz-1/17 építési övezetben	**41. §-ba illesztendő:**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	a) magas műtárgy nem helyezhető el és	A Gksz-1/17 építési övezetben	
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 15%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		
	(6) A 42544/14 hrsz.-ú ingatlan esetében	**41. §-ba illesztendő:** A Gksz-1/17 építési övezetben a) b)	Kizárólag a Gksz-1/17 építési övezet!
	a) a Tündérfürt utca felől kapubehajtó nem létesíthető, és		
	b) további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény létesítéséhez a Napmátka utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sávot kell kiépíteni.		
	(7) A Gksz-1/18 építési övezetben	**41. §-ba illesztendő:**	
	a) magas műtárgy nem helyezhető el és		
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		
	(8) A 42544/21 hrsz.-ú ingatlan esetében	**41. §-ba illesztendő:** A Gksz-1/18 építési övezetben a Köu-3 övezet menti ingatlan esetében: a)	csak itt van Gksz-1/18 építési övezet
	a) a Tündérfürt utcáról egy kapubehajtó nyílhat,		
	b) a további teherfogalmat generáló gazdasági tevékenységet szolgáló építmény elhelyezésének feltétele		
	ba) új teherforgalmi bejárat létesítése az Eszterlánc utcáról nyílóan és		
	bb) az Eszterlánc utca és a Tündérfürt utca kereszteződésénél a Tündérfürt utcán önálló balra kanyarodó sáv kiépítése.		
	(9) A Gksz-1/20 építési övezetben	**41. §-ba illesztendő:** A Gksz-1/20 építési övezetben a) b)	csak itt van Gksz-1/20 építési övezet
	a) a Gksz-1/21 építési övezettel határos telekhatárok mentén 20 méteren belül szabadtéri rakodó- és tárolóhely, valamint épület teherforgalmi bejárata nem létesíthető és		
	b) az előírt minimális zöldfelület legalább 25%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.		
	(10) A Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.	c) a Csillagvirág utca felől az előkert mérete 7 méter, kivéve az utcafronton álló főépület esetén, ahol a meglévő utcai homlokzat mentén 0 méter.	Gksz-1/20 építési övezet van csak a Csillagvirág utcában
	(11) A Gksz-1/21 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 30%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	**41. §-ba illesztendő:**	csak itt van Gksz-1/21 építési övezet
	(12) A Gksz-1/22 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 50%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	**41. §-ba illesztendő:**	csak itt van Gksz-1/22 építési övezet
	(13) A Gksz-1/24 építési övezetben előírt minimális zöldfelület legalább 20%-át intenzív zöldfelületként kell kialakítani.	**41. §-ba illesztendő:**	csak itt van Gksz-1/24 építési övezet
	XXIX. Fejezet		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	A Kerepesi út, MÁV körvasútpálya, Méhes utca, Rákos-patak árapasztó medre, Ladányi utca és Keresztúri út által határolt részterület		14. –> 3.
	90/F. § (1) Kioszk a Szabályozási Terven „Kioszk elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen, legfeljebb 20 m2 alapterületen helyezhető el.	**53. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 3. részterületen a) kioszk ……..	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	(2) Közterületen vendéglátó terasz nem létesíthető.	b) közterületen vendéglátó	
	(3) A Részterületen önálló gépkocsimosó nem létesíthető.	Törlésre javasolt!	23. § (6) bek. azonos!
	90/G. § (1) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben kizárólag	**33. § -ba illesztendő**	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
	a) lakás,		
	b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,		
	c) hitéleti, nevelési, oktatási,		
	d) egészségügyi, szociális,		
	e) kulturális, valamint		
	f) szállás jellegű		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
	(2) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg az 500 m2-t.		
	(3) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetekben az 1000 m2-nél kisebb területű telken legfeljebb 1 épület helyezhető el, az 1000 m2-nél nagyobb területű telken 2 épület is elhelyezhető.		
	(4) Az Lke-1/19, Lke-1/21, Lke-1/22 és az Lke-1/23 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.		
	(5) Az Lke-1/20 építési övezetben kizárólag	**33. § -ba illesztendő**	Csak itt van ilyen építési övezet.
	a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató,		
	b) hitéleti,		
	c) kulturális,		
	d) igazgatási, iroda, valamint		
	e) sport		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
	(6) Az Lke-1/20 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m2-t.		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(7) Az Lke-1/19-/23 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.	**33. § -ba illesztendő**	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
	90/H. § (1) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetekben kizárólag	**37. § -ba illesztendő**	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
	a) lakás,		
	b) kiskereskedelmi, szolgáltató,		
	c) hitéleti, nevelési, oktatási,		
	d) egészségügyi, szociális,		
	e) kulturális, közösségi szórakoztató,		
	f) szállás jellegű, valamint		
	g) igazgatási, iroda		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
	(2) A Vi-2/53 építési övezetben lakás csak a terepszint feletti második használati szinten vagy annál magasabban alakítható ki.	**37. § -ba illesztendő**	Csak itt van ilyen építési övezet.
	(3) A Vi-2/53 építési övezetben lévő telken a kereskedelmi célú bruttó szintterület nem haladhatja meg a 2000 m2-t.		
	(4) A Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 125 m2-e után egy rendeltetési egység alakítható ki.	**37. § -ba illesztendő**	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
	(5) A Vi-2/49 építési övezetben kizárólag	**37. § -ba illesztendő**	Csak itt van ilyen építési övezet.
	a) kiskereskedelmi, szolgáltató,		
	b) szállás jellegű,		
	c) igazgatási, iroda, valamint		
	d) sport		
	rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.		
	(6) A Vi-2/49 építési övezetben szolgáltató rendeltetések közül termelő és gyártó tevékenység, önálló raktározás, önálló parkoló, valamint önálló garázs nem létesíthető.		
	(7) A Vi-2/49, Vi-2/53 és a Vi-2/54 építési övezetek területén a telek és a telken álló főépítmény rendeltetésszerű használatát elősegítő, kiegészítő rendeltetésű melléképítmények közül kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, valamint zászlótartó oszlop helyezhető el. Kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület önállóan nem helyezhető el.	**37. § -ba illesztendő**	Csak itt vannak ilyen építési övezetek.
	XXX. Fejezet		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	A Népliget és környéke: Könyves Kálmán körút, Kőbányai út, vasútvonal és Üllői út által határolt részterület		15. –> 7.
	70. A természeti környezet védelme és a zöldfelületek kialakítása		
	90/I. § (1) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyedek részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	**55/A. § -ba illesztendő (4)**	Kizárólag a Zvp-re vonatkozik + Azonos a 90/N. § (9) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik!
	a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,		
	b) inváziós fajú fa esetén vagy		
	c) a növényállomány megújítása céljából		
	vágható ki.		
	(2) A Szabályozási Terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.	**55/A. § -ba illesztendő (5)**	Zvp -re vonatkozzon! + Azonos a 90/N. § (10) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik!
	(3) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett faegyed életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől	**55/A. § -ba illesztendő (6)** (..)A „Megtartandó növényállomány….. **47/A. § -ba illesztendő** (5a) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben „Megtartandó növényállomány	Zvp -re vonatkozzon! Azonos a 90/N. § (18) bekezdésével, ami csak a Városi park zöldterületére vonatkozik! + K-Sp-1 és Ksp-2
	a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,		
	b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter		
	távolságot kell tartani.		
	(4) A telken a beépítés növelésével egyidejűleg a lombos fák számának el kell érni az előírt legkisebb zöldfelület területének minden megkezdett 150 m2-ére számított legalább egy darabot.	**37. § -ba illesztendő** (..) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén a telken a beépítés növelésével	csak a Vi-2-re vonatkozzon!
	(5) A Területen hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.	**37. § -ba illesztendő** (..) A Vi-2/42, Vi-2/46 és a Vi-2/52 építési övezet területén hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.	Csak a beép. szánt területekre vonatkozhat! Vi-2 és K-Sp

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		47/A. § -ba illesztendő (5b) A K-Sp-1 és K-Sp-2 építési övezetekben hulladék- és ömlesztettanyag-tároló kizárólag a főépület részeként létesíthető.	
	71. A személygépjármű tárolására vonatkozó előírások		
	90/J. § (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani	**7. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen építmény létesítése, bővítése……	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	a) a K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a szállás önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden megkezdett két vendégszobája után,		
	b) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a vendéglátó önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 m2 fogyasztótere után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),		
	c) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység minden megkezdett 10 férőhelye után, valamint ahol a férőhelyek száma nem állapítható meg, a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m2 nettó alapterülete után,		
	d) a Zvp-O és Zvp-U övezetek területén a jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park területének minden megkezdett 2500 m2-e után.		
	(2) Az Üllői út térségében tervezett vasúti megálló rendeltetésszerű használatához 50 személygépjármű elhelyezését kell biztosítani. A vasúti megállóhoz tartozó személygépjármű-elhelyezési kötelezettség a vasút telkével párhuzamos Kt-Kk övezetben is teljesíthető.		
	(3) A K-SP/1 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkén, a K-SP/2 építési övezet telkének rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely telken kívül - a (6) bekezdésben meghatározott kivétellel - kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkén létesíthető.		
	(4) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.		
	(5) Nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani a K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén az oktatási, vendéglátási és irodai rendeltetés esetén.		
	(6) A K-SP/2 építési övezet telkeinek rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhelyek közül legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül,		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	kizárólag a K-SP/1 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén, valamint további legfeljebb 100 személygépjármű-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a K-SP/2 építési övezet telkeivel határos Kt-Kk övezet területén.		
	(7) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatát szolgáló, valamint ezen övezetek területén építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló személygépjármű-várakozóhelyeknek a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen kialakítható mennyiségén felüli részeként beszámítható a Kt-Kk övezet KÖk-1 övezettel határos közterületén kialakított legfeljebb 350 személygépjármű-várakozóhely.		
	72. Autóbuszok és kerékpárok tárolása		
	90/K. § (1) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához - a K-SP/1, K-SP/2 építési övezetek és a Zvp-O, Zvp-U övezetek kivételével - minden megkezdett 200 férőhely után legalább egy autóbusz elhelyezését kell telken belül biztosítani	**10. §-ba illesztendő:** A 2. mellékletben meghatározott 7. részterületen építmény létesítése, bővítése…….	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	a) a 30 vendégszobát meghaladó szállás, valamint		
	b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató		
	rendeltetési egység esetén.		
	(2) A K-SP/1 és a K-SP/2 építési övezetek területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához az építési övezet területén belül a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kialakítani.		
	(3) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek rendeltetésszerű használatát szolgáló autóbusz-várakozóhelyek közül legfeljebb 8 autóbusz-várakozóhely alakítható ki telken kívül, kizárólag a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen.		
	(4) A Zvp-O és Zvp-U övezetek telkeinek rendeltetésszerű használatához, valamint ezen övezetek területén építmények létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához az övezet területére számított minden megkezdett 600 nézőtéri férőhely után egy autóbusz-várakozóhelyet kell kialakítani.		
	(5) A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek területén a sportolás célját szolgáló egységet úgy kell tekinteni, hogy ott rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani. Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges kerékpártárolók számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.	**8. §-ba illesztendő:** A K-SP/1 és K-SP/2 építési övezetek…….	csak itt van!
	73. Nagykiterjedésű sportolási célú különleges terület		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	90/L. § (1) A K-Sp/1 építési övezet területén épület létesítésekor- legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	**47/A. §-ba illesztendő**	
	a) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán körforgalmú csomóponttal, valamint		
	b) a Kt-Kk övezetben a Kőbányai úthoz és északról a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 260 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.		
	(2) A K-Sp/2 építési övezet területén 500 nézőtéri férőhelyet meghaladó sportlétesítmény létesítésekor - legkésőbb az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig - a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	**47/A. §-ba illesztendő**	
	a) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és délről a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló utat a Vajda Péter utcán csomóponttal, valamint		
	b) a Kt-Kk övezetben az Üllői úthoz és a Vajda Péter utcához kapcsolódó kiszolgáló úthoz csatlakozóan legalább 340 személygépjármű-várakozóhelyet ki kell építeni.		
	74. Városi park zöldterülete		
	90/M. § (1) A Zvp övezetek területén kerítés építése kizárólag	**55/A. § -ba illesztendő:**	
	a) a Szabályozási Terven „Közhasználat elől állandóan elzárható terület” jellel jelölt területen,		
	b) a Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen,		
	c) az állandó jelleggel elzárt területen,		
	d) a kutyafuttató körül, valamint		
	e) a komposztáló körül		
	megengedett.		
	(2) A gyermekek biztonságát szolgáló kerítés és labdafogó háló létesítése kizárólag a Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület”, valamint a „G” és „H” jellel jelölt területeken megengedett.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(3) A Szabályozási Terven „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt terület az üzemidőn kívül a közhasználat elől elzárható.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(4) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű díszkert” jellel jelölt területet díszkertként, pihenőtérként kell fenntartani, azon kizárólag - a tároló kivételével - kerti építmény helyezhető el.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(5) A Szabályozási Terven „Megőrzendő karakterű nyílt szabadterület” jellel jelölt terület ligetes jellegét fatelepítés nem veszélyeztetheti, a meglévő szabad gyepterületek megőrzendők.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(6) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területén rendszeres gépjárműforgalom számára útpálya nem létesíthető a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház,	**55/A. § -ba illesztendő**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt gépjármű-várakozóhely megközelítését szolgáló út kivételével.		
	(7) A Zvp-O és a Zvp-U övezetek területéről induló a Vajda Péter utcát keresztező gyalogos- és kerékpáros utak közül legfeljebb kettő átvezetése alakítható ki külön szintben.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(8) A Zvp-O és ZvP-U övezetek területén gépjármű-várakozóhely csak a Szabályozási Terven „Felszíni személygépjármű- vagy autóbuszparkoló, parkolóház, garázs területe és minimális befogadóképessége” jellel jelölt területen belül alakítható ki és tartható fenn.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(9) A Szabályozási Terven „Gyalogos sétány nyomvonala” jellel jelölt útvonal	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) legalább 3 méter széles gyalogútként alakítandó ki,		
	b) nyomvonalvezetése a kertépítészeti tervezés során a struktúra megtartása mellett pontosítható,		
	c) „Telepítendő fasor” jellel jelölt szakasza mentén kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.		
	(10) A Szabályozási Terven a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonal mentén	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) legalább 3,5 méter széles gyalogos sétány, legalább 3,5 méter széles kerékpárút és legalább 2 méter széles futópálya alakítandó ki a meglévő burkolt felületek felhasználásával, egymástól fizikailag (szegéllyel vagy zöldsávval) elválasztva,		
	b) kétoldali fasor telepítendő a meglévő értékes faállomány megőrzése mellett.		
	(11) A Szabályozási Terven „Sport- és játszóterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) a sport- és játék rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,		
	b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m2 területen alakítható ki, és		
	c) legalább 40% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.		
	(12) A Szabályozási Terven „Környezetvédelmi parksáv” jellel jelölt területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) pihenőhely, sport- és játszóterület nem létesíthető, valamint		
	b) a zöldfelületen többszintes, fa- és cserjeszinttel ellátott növényállomány alakítandó ki, ahol a lombkoronát növelő fák számának el kell érnie a terület minden megkezdett 100 m2-ére számított legalább 1 darabot.		
	(13) A Szabályozási Terven „Rendezvényterület rendeltetésű parkterület” jellel jelölt területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) a rendezvény rendeltetést zavaró, illetve korlátozó rendeltetés nem létesíthető,		
	b) az állandó jelleggel elzárt terület összesen legfeljebb 10 000 m2 területen alakítható ki,		
	c) legalább 60% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	d) a rendezvényt követően a zöldfelületet helyre kell állítani,		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	e) kizárólag a rendezvényhez kapcsolódó áruszállítási, valamint a fel- és levonuláshoz szükséges időszakos gépjármű-célforgalom megengedett.		
	(14) A Szabályozási Terven „I” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag a meglévő elektromos alállomás felszámolásáig létesíthető kerítés,		
	b) építmény nem létesíthető,		
	c) épület nem bővíthető,		
	d) nagyfeszültségű energiaátalakító létesítményeken értéknövelő beruházás nem végezhető, és		
	e) a telephely megszűnését követően korlátlan közhasználatú parkterület alakítandó ki.		
	(15) A Szabályozási Terven „E” jellel jelölt, közhasználat elől állandóan elzárható területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag parkfenntartás, növénytermesztés, zöldhulladék-kezelés, oktatás és ezeket kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	b) kerítés a terület határán létesíthető,		
	c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 2200 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület.		
	(16) A Szabályozási Terven „A” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	b) kerítés létesíthető a jelölt terület határán, illetve azon belül,		
	c) legalább 10% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6400 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint		
	e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(17) A Szabályozási Terven „B” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag ismeretterjesztés és azt kiszolgáló vendéglátás rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	b) kerítés nem létesíthető,		
	c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 6300 m², amelynek legfeljebb 50%-án létesíthető épület, és		
	e) vendéglátó terasz nem létesíthető.		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(18) A Szabályozási Terven „C” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag vendéglátás, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	b) a biztonságos működéshez szükséges mértékben kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,		
	c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 1300 m², amelynek legfeljebb 70%-án létesíthető épület, valamint		
	e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(19) A Szabályozási Terven „D” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el,		
	b) kerítés nem létesíthető,		
	c) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani, és		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 900 m², amelynek legfeljebb 40%-án létesíthető épület.		
	(20) A Szabályozási Terven „F” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag kulturális, közösségi szórakoztató és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
	b) kerítés létesíthető a terület határán, illetve azon belül,		
	c) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	d) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 7500 m², amelynek legfeljebb 30%-án létesíthető épület, valamint		
	e) vendéglátó terasz az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen, a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(21) A Szabályozási Terven „G” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
	b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 235 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,		
	d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(22) A Szabályozási Terven „H” jellel jelölt, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló területen	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag sport és azt kiszolgáló szolgáltatás rendeltetés, illetve ezek építménye helyezhető el,		
	b) legalább 20% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	c) az „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt terület 350 m², amelynek 100%-án létesíthető épület,		
	d) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető,		
	e) a sportpálya összesen legfeljebb 4800 m2 területen sátorszerkezettel lefedhető.		
	90/N. § (1) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, idegenforgalmi létesítmény, azt kiszolgáló kiskereskedelem, kerékpártároló, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el. A vendéglátó épületben nyilvános illemhelyet is ki kell alakítani.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(2) A Szabályozási Terven „K1” jellel jelölt kaputérség területén	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) legfeljebb kettő, összesen 400 m² alapterületű épület létesíthető a meglévő víztorony épületén túl,		
	b) legalább 35% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(3) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén kizárólag a park rekreációs célú használatához kapcsolódó szolgáltatás, információs pont, valamint nyilvános illemhely rendeltetés, és annak építménye helyezhető el.	**55/A. § -ba illesztendő**	
	(4) A Szabályozási Terven „K2” jellel jelölt kaputérség területén		
	a) legfeljebb kettő, összesen 200 m² alapterületű épület létesíthető,		
	b) legalább 30% zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani,		
	c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(5) A Szabályozási Terven „K3” jellel jelölt kaputérség területén	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) kizárólag a park használói számára tájékoztatást nyújtó információs pont létesítése megengedett,		
	b) épület nem létesíthető.		
	(6) Az Zvp-U övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül	**55/A. § -ba illesztendő**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	a) legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,		
	b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb kettő, egyenként legfeljebb 100 m² alapterületű épület helyezhető el, valamint		
	c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(7) A Zvp-O övezet területén a „Közhasználatú építmények elhelyezésére szolgáló terület”, valamint a „Kaputérség” jellel jelölt területen meghatározott építési lehetőségeken kívül	**55/A. § -ba illesztendő**	
	a) legfeljebb három, egyenként legfeljebb 100 m2 alapterületű nyilvános illemhely létesíthető egymástól legalább 300 méteres távolságra,		
	b) a parkrész használatához kapcsolódó, azt kiegészítő szolgáltatás rendeltetésű, legfeljebb egy, legfeljebb 200 m² alapterületű épület helyezhető el,		
	c) vendéglátó terasz a vendéglátó épülettől számított legfeljebb 15 méteren belül létesíthető.		
	(8) A „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa életterének védelmét a földfelszín alatt oly módon kell biztosítani, hogy a fa tövének közepétől	**55/A. § -ba illesztendő**	Azonos a 90/I. § (3) bekezdésével!
	a) kis lombkoronát növelő fa esetében legalább 1,5 méter,		
	b) nagy lombkoronát növelő fa esetében legalább 2,5 méter		
	távolságot kell tartani.		
	(9) A Szabályozási Terven „Megtartandó növényállomány”, „Megtartandó fasor” és „Megtartandó fa” jellel érintett fa részletes dendrológiai vizsgálat alapján, kizárólag	**55/A. § -ba illesztendő**	Azonos a 90/I. § (1) bekezdésével!
	a) életvédelmi és növény-egészségügyi okból,		
	b) inváziós fajú fa esetén vagy		
	c) a növényállomány megújítása céljából vágható ki.		
	(10) A Szabályozási terven „Megtartandó fasor” jellel jelölt fasor egyedének kivágása esetén gondoskodni kell annak a fasorban történő pótlásáról, a fasorral azonos vagy ahhoz karakterében illeszkedő fajú fa telepítésével.	**55/A. § -ba illesztendő**	Azonos a 90/I. § (2) bekezdésével!
	90/O. § (1) A KÖu-4 övezet területén - a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven „Gyalogos híd építménye elhelyezésére szolgáló terület” jellel jelölt területen legfeljebb 10 méter szélességben létesített, az épületeket összekötő gyalogos híd kivételével - épület nem helyezhető el.	**52. § -ba illesztendő** új (4) bekezdésként! (4) a Vajda Péter utca közúti űrszelvényének szabadon tartásával a Szabályozási Terven …….	
	(2) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a „Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” a „Gyalogos sétány nyomvonala”, valamint a	(2) A Vajda Péter utcát keresztező különszintű gyalogos- és kerékpáros utat a ~~„Településszerkezeti jelentőségű~~	Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala” nincs a KÖu-4

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	„Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani.	~~kerékpáros infrastruktúra nyomvonala”~~ a ~~„Gyalogos sétány nyomvonala”,~~ valamint a „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala” jellel jelölt útvonalakhoz csatlakozóan kell kialakítani. 	területén (KÖu-2-n van, oda nem szükséges híd.) Gyalogos Módosítani szükséges!!! „Többfunkciós, rekreációt szolgáló út nyomvonala”
	(3) A KÖu-4 övezet területén kerékpárosinfrastruktúra-elem csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.	**Törlésre javasolt!**	Túlszabályozás!
	XXXI. Fejezet		
	A Fehér út, Gyakorló utca, Keresztúri út és vasútvonal által határolt részterület		16. –> 2.
	90/P. § (1) Az oldalkert legkisebb mérete az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 5 méter, amennyiben a Szabályozási Terv másképp nem rendelkezik.	**Törlésre javasolt!**	
	(2) A hátsókert legkisebb mérete az arra néző homlokzat tényleges magassága, de legalább az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele.	**Törlésre javasolt!**	
	(3) A Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” jellel jelölt területen út kivételével építmény nem építhető, továbbá fa nem ültethető. A be nem építhető terület mellett 5-5 méter széles sávban épület nem építhető.	**37. § -ba illesztendő** A Vi-2/40 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető …….. **43. § -ba illesztendő**	csak itt van… Vi-2/40 és Gksz-2/19

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
		A Gksz-2/19 építési övezet területén a Szabályozási Tervben „Telek be nem építhető része” …….	
	(4) A melléképítmények közül a Részterületen a) közmű-becsatlakozási műtárgy, b) hulladéktartály-tároló, c) kerti építmény, valamint d) zászlótartó oszlop helyezhető el.	**Törlésre javasolt!**	Azonos a 17. § (1) bekezdésben meghatározottakkal!
	(5) A közforgalom elől el nem zárt magánutat gyalogút esetén legalább 8 méter szélességgel kell kialakítani.	**4. §-ba illesztendő:** A 2. Részterületen a közforg…….	Spec. ide, mert máshol is lehet.
	(6) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatára személygépjárművek esetén 500 férőhely parkolókapacitásig egy közös ki- és bejárat elegendő.	**5. §-ba illesztendő:** A 2. Részterületen a közforg…….	Spec. ide.
	(7) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület mértékébe a tetőkertre vonatkozó szabályok szerint, a termőföld rétegvastagságának figyelembevételével számítható be.	**62/A. §-ba illesztendő:** (2a) Az élőfüves sportpálya a zöldfelület …….	Csak itt van Kb-Rek-1
	(8) A területen közforgalmat nem szolgáló és mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.	**Törlésre javasolt!**	23. § rendelkezik róla!
	90/Q. § (1) A Vi-2 építési övezetekben-eltérő rendelkezés hiányában-kizárólag a) igazgatási, iroda, b) kiskereskedelmi, szolgáltató, c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, d) szállásjellegű, e) kulturális, közösségi szórakoztató, f) hitéleti és g) sport rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	**37. § -ba illesztendő** A Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51. Vi-2/55 és Vi-2/56 építési övezetekben-eltérő rendelkezés hiányában-kizárólag a)	Vi-2/37, Vi-2/40, Vi-2/41, Vi-2/43, Vi-2/44, Vi-2/45, Vi-2/47, Vi-2/48, Vi-2/51. Vi-2/55 és Vi-2/56
	(2) A Vi-2/48 építési övezet területén kizárólag igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és sportrendeltetés helyezhető el.	**37. § -ba illesztendő**	
	(3) A Vi-2/40 és a Vi-2/45 építési övezet területén a telek területének minden teljes 40 m2-e után legfeljebb egy lakás is elhelyezhető.	**37. § -ba illesztendő**	
	(4) A Vi-2/56 építési övezet területén az épület zárt sorát a terepszinttől számított 9 méter felett legalább két helyen, legalább 15 méteres épületközzel meg kell szakítani.	**37. § -ba illesztendő**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(5) A Vi-2/37 és a Vi-2/41 építési övezetben telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás létesíthető.	**37. § -ba illesztendő**	
	(6) A Vi-2/37 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 3 méter.	**37. § -ba illesztendő**	
	(7) A Vi-2/47 építési övezet területén kizárólag a közművek sajátos építményfajtái helyezhetők el.	**37. § -ba illesztendő**	
	(8) A Vi-2/41 építési övezet területén az előkert legkisebb mérete 5 méter.	**37. § -ba illesztendő**	
	(9) A Vi-2/40, Vi-2/45 és a Vi-2/56 építési övezet területén a földmunkával járó építési tevékenységet megelőzően a felszín alatti közeg szennyezettségét környezeti állapotvizsgálat készítésével fel kell tárni.	**37. § -ba illesztendő**	
	90/R. § (1) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 1 000 m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	**37. § -ba illesztendő**	
	a) a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
	b) az Orbán István utca és a Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,		
	c) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
	d) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának két öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie,		
	e) a Gyógyszergyári utca Fehér út és a 39210/174 hrsz.-ú közút közötti szakaszának az északi oldalán szervizúttal vagy kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie,		
	f) ha az a)-e) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú telkén autóbuszsávnak kell üzemelnie.		
	(2) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 100 000 m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.	**37. § -ba illesztendő**	
	(3) A Vi-2/43 és Vi-2/55 építési övezet területén a legalább 200 000 m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Hungária körút és a Keresztúri út között egy új, legalább II. rendű hálózati szerepet betöltő főútnak kell üzemelnie.	**37. § -ba illesztendő**	
	(4) A Vi-2/44 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	**37. § -ba illesztendő**	
	a) a Terebesi utat a Fehér út és a Gyógyszergyári utca között ki kell építeni, valamint		
	b) az Orbán István utcát az új nyomvonalán ki kell építeni.		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(5) A Vi-2/41 építési övezet területén épület létesítésekor a Fehér út és a Kőrösi Csoma Sándor út között az Albertirsai köz vonalában tervezett közvetlen közúti kapcsolatnak kell üzemelnie.	**37. § -ba illesztendő**	
	(6) A Vi-2/40 építési övezet területén a beépítés megkezdése előtt a Gyógyszergyári utca és a Fehér út csomópontjának a Gyógyszergyári utcai ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie.	**37. § -ba illesztendő**	
	(7) A Vi-2/40 építési övezet területén a 700. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	**37. § -ba illesztendő**	
	a) az Orbán István utca és Keresztúri út csomópontjának az Orbán István utcai ágában egy többlet forgalmi sávval és a Keresztúri úti ágában az Orbán István utca irányába egy önálló jobbra kanyarodó sávval kell rendelkeznie,		
	b) a Keresztúri útnak az Orbán István utca és Gyakorló utca közötti szakaszán egy többlet forgalmi sávval kell rendelkeznie,		
	c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie, és		
	d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
	e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
	(8) A Vi-2/40 építési övezet területén az 1 000. lakást tartalmazó épület használatbavételekor - nem lakó rendeltetésű beépítés esetén minden 40 m2 beépítést egy lakásként figyelembe véve - a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:	**37. § -ba illesztendő**	
	a) a Gyógyszergyári utcát és a 39210/14 helyrajzi számú közutat egy új közúttal kell összekapcsolni a Vi-2/45 és Vi-2/56 építési övezetek területe között,		
	b) a 39210/14 helyrajzi számú közút és a Fehér út csomópontjának a 39210/14 helyrajzi számú közúton lévő ágában egy többlet forgalmi sávnak kell üzemelnie,		
	c) a Gyógyszergyári utca új beépítéssel érintett szakaszának öbölben elhelyezett autóbuszmegállóval kell rendelkeznie, és		
	d) a Gyógyszergyári utca beépítéssel érintett szakaszának az északi oldalán szervizúttal kell rendelkeznie.		
	e) ha az a)-d) pontokban meghatározott infrastruktúra-elemek korábban már megvalósultak, abban az esetben a Fehér útnak legalább az Albertirsai köz és Gyakorló utca közötti szakaszán a villamospálya keleti oldalán szervizúttal kell rendelkeznie, valamint a Keresztúri út 39210/192 és 39213/3 helyrajzi számú szakaszán autóbuszsávnak kell üzemelnie.		

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(9) A Vi-2/56 építési övezet területe beépítésének használatbavételekor a közlekedési rendszernek a (7) és (8) bekezdésben meghatározott elemekkel kell üzemelnie.	**37. § -ba illesztendő**	
	(10) A Vi-2/37 építési övezet területén legalább 5 000 m2 bruttó szintterületű összbeépítés elérésekor a Fehér útnak teljes hosszában kétszer két forgalmi sávos közúti keresztmetszettel kell rendelkeznie.	**37. § -ba illesztendő**	
	XXXII. Fejezet		
17	Az Állomás utca, Szent László tér, Kőrösi Csoma Sándor út, Vaspálya utca, 38405 hrsz.-ú telek déli határvonala, Barabás utca, 38403/6 hrsz.-ú közterület, **Mázsa** utca, Bihari utca, Jegenye utca, Monori utca, Kőbányai út, Horog utca, 38925/3 hrsz.-ú telek északi határvonala és Korponai utca által határolt részterület		17. –> 8.
17.1.1.	**90/S. §** (1) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató létesítmény ellátása a Vt-H/7, Vt-H/10 és Vt-H/11 építési övezet esetén legfeljebb 100 méter távolságon belül közterületen kialakított koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.	**34. § -ba illesztendő**	
17.1.2.	(2) A közterületen garázsfelépítmény elhelyezése a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen lehetséges.	Törlésre javasolt!	Tartalmilag duplán szerepel! **90/U. § (3) bekezdés!!!**
17.2.1.	**90/T. §** (1) A Vi-1/4 építési övezetben lévő telkek közúti kapcsolata a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről és a Kőbányai útról, a Vi-1/6 építési övezetben lévő telek közúti kapcsolata kizárólag a Kt-Kk övezetbe sorolt közterületről biztosítható.	**36. §-ba illesztendő**	
17.2.2.	(2) A Részterületen magánút nem alakítható ki.	**4. §-ba illesztendő:** A 8. részterületen magánút…….	Spec. ide, mert máshol is lehet.
17.2.3	(3) Építmény létesítése, bővítése, átalakítása, illetve rendeltetésének változása esetén a terület rendeltetésszerű használatához legalább egy személygépjármű elhelyezését kell telken belül biztosítani	**7. §-ba illesztendő:**	
17.2.4.	a) a Vi-1/4 övezet területén sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egység minden 10 férőhelye után, lelátóval rendelkező fedetlen, vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye, és		
17.2.5.	b) a Lk-2/AI-2 övezet területén bölcsőde, valamint alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója, illetve tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m2-e után.		
17.2.6	(4) A Vi-1/4 építési övezet telkének területén a sportlétesítmények rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-várakozóhely számát a legnagyobb férőhelyszámú sportlétesítményt alapul véve kell meghatározni.	**7. §-ba illesztendő:**	

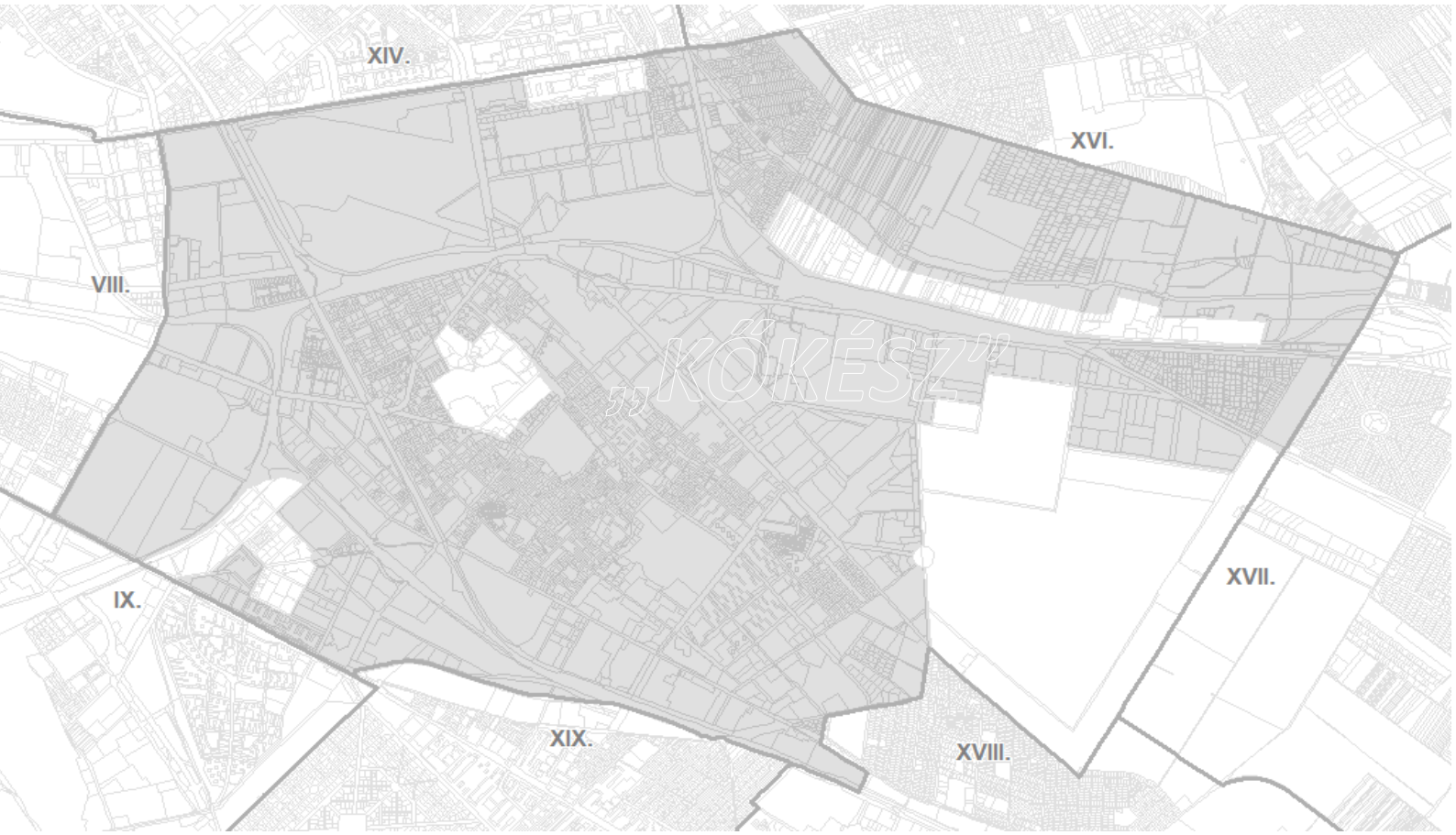
Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	(5) Nem kell biztosítani személygépjármű elhelyezését	**7. §-ba illesztendő:**	
	a) a KÖk övezet területén a megállóhelyen lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében, és		
	b) a Kt-Fk övezet területén.		
	(6) A személygépjármű-elhelyezési kötelezettséget - a Lk-2/AI-2 övezet kivételével - épületben kell teljesíteni.	**7. §-ba illesztendő:**	
	(7) Az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 400 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:	**10. §-ba illesztendő:**	
	a) 50 vendégszobát meghaladó szállás rendeltetési egységnél,		
	b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egységnél,		
	c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató üzemi vagy raktározási rendeltetésű telephelyen, valamint		
	d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítménynél.		
	(8) A Részterületen új, közforgalmat szolgáló üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó - az elektromosgépjármű-töltőpont kivételével - nem létesíthető. A meglévő üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó átalakítható, bővíthető.	**Törlésre javasolt!**	A 23. § előírásai biztosítják!
	(9) A Vi-1/4 építési övezetben kizárólag sport és azt kiszolgáló rendeltetés, illetve annak építménye helyezhető el.	**36. §-ba illesztendő**	
	(10) A Vi-1/4 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	**36. §-ba illesztendő**	
	a) a Bihari utcának a Kőbányai út és Mázsa utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább négy forgalmi sáv áll rendelkezésre,		
	b) a Mázsa utca és a Bihari utca csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított, vagy a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak		
	c) kialakításra kerültek,		
	d) a Bihari utca, Kőbányai út és Pongrácz út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat kialakításra került, vagy a csomópont ütemezett kiépítése biztosított, és a hiányzó csomóponti irányokat pótló alternatív útvonalak kialakításra kerültek, a Bihari utcának a Mázsa utca és Kőbányai út közötti szakaszán a közúti vasút (villamos) megállója mindkét irányban rendelkezésre áll.		
	(11) A Vi-1/5 építési övezetben lakó rendeltetés nem létesíthető.	**36. §-ba illesztendő**	
	(12) A Vi-1/6 építési övezetben	**36. §-ba illesztendő**	

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	a) lakó rendeltetés legfeljebb a létesíthető bruttó szintterület 40%-ának megfelelő mértékig létesíthető,		
	b) a főútvonal tengelyétől mért 50 méteren belül lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nem alakítható ki,		
	c) a homlokzatok egybefüggő hossza legfeljebb 100 méter lehet.		
	(13) A Vi-1/6 építési övezet területén épület létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:	**36. §-ba illesztendő**	
	a) a Bihari utca - Kőbányai út - Pongrác út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,		
	b) a Mázsa utca és a Kőbányai út csomópontjában minden irányú közúti kapcsolat biztosított,		
	c) A Mázsa utcának a Kőbányai út és a Bihari utca közötti szakaszán a kétirányú közúti forgalom számára legalább három forgalmi sáv áll rendelkezésre.		
	(14) Az övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását - a Vi-1/4 építési övezet telkeinek kivételével - az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani. A Vi-1/4 építési övezet telkeinek közúti kapcsolata a Kőbányai út irányából is biztosítható.	**5. § d) pontja kivételszabállyal egészül ki a Vi-1/4 vonatkozásában!**	Spec.
	90/U. § (1) A KÖu-4 övezet területén	**52. §-ba illesztendő a b) pont kivételével, mivel az a hatályos KŐKÉSZ 52. § (2) bekezdésével azonos!**	b) azonos 52. § (2) bekezdésével
	a) épület nem helyezhető el,		
	b) szervizút nélküli gépjármű-várakozóhely csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,		
	c) autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben vagy egy irányban legalább két forgalmi sávval rendelkező útpálya szélső forgalmi sávjában létesíthető,		
	d) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan, kerékpárútként vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.		
	(2) A KÖu-4 övezettel határos építési telek esetén, ha az több közterülettel is határos, az ingatlan gépjárműbehajtását az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közútról kell biztosítani.	**52. §-ba illesztendő** új (3) bekezdés	általános elvként előírható
	(3) A Kt-Kk övezet területén épület nem helyezhető el, kivéve a Szabályozási Terven „Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt területen” jellel jelölt területen felszíni garázsépítmény.	**53. §-ba illesztendő** A 8. Részterületen az övezet területén épület	
	S1		9.
	Urbanitás – Gazdasági terület SZT		6.
	Újköztemető		11.

Ssz.	Hatályos KŐKÉSZ	Hová épül be:	Megjegyzés:
	STAVMAT		12.
	OTP		13.
	Somfa utca		14.

BUDAPEST X. KERÜLET

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT HATÁLYOS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK EGYBESZERKESZTÉSE 7 DB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVVEL



„KÉSZ"

V.KÖTET

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

BUDAPEST, 2023. OKTÓBER

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY 2023

TARTALOMJEGYZÉK

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT 2

1.1 A Kőbánya területének történeti leírása 2

1.2 A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség települési értékleltára 7

1.2.1 Laposdűlő 7

1.2.2 Ligettelek 11

1.2.3 Felsőrákos 23

1.2.4 Népliget 27

1.2.5 Gyárdűlő – Kúttó 31

1.2.6 Óhegy 34

1.2.7 Téglagyárdűlő 56

1.2.8 Újhegy 58

1.2.9 Keresztúridűlő 60

1.2.10 Kőbánya-Kertváros 63

1.3 Régészeti értékek 64

1.3.1 Örökségvédelmi vizsgálat 64

1.3.2 A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással 66

1.3.3 A település régészeti értékleltára 68

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE 75

3. ÖSSZEFOGLALÁS 78

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT 80

5. MELLÉKLET 81

5.1. A régészeti lelőhelyek részletes ismertetése 81

5.2. Hatályos örökségvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetése 98

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

Jelen vizsgálat a kerület **tizenegy különböző történeti, funkcionális és városszerkezeti karakterrel rendelkező városrésze szerint tagolódik**. A vizsgálat sorrendjében ezek az alábbiak: Laposdűlő, Ligettelek, Felsőrákos, Népliget, Gyárdűlő, Kúttó, Óhegy, Téglagyárdűlő, Újhegy, Keresztúridűlő és Kőbánya-Kertváros.

1.1 A Kőbánya területének történeti leírása

Régészeti leletek is bizonyítják, hogy a mai Kőbánya területe már a római kortól kezdve lakott volt, és az is maradt a népvándorlás körüli időben, majd a középkorban is. Az Árpád-korban Kőbánya területe Új-Bech halászfalu határához tartozott, majd miután az a tatárok pusztítása folytán elnéptelenedett, Kőér néven a margitszigeti apácakolostor birtoka lett. A patakvölgy dús legelői és a dombok vadállománya lehetővé tették akár tízezrek ideiglenes élelmezését is.

A terület a török hódoltság alatt Pest városa és különböző nemesi családok uradalma volt, 1739-ben csak hosszas pereskedést követően került a város kizárólagos tulajdonába. A XVII. században már bizonyítottan folyt a mai Óhegy mészkövének kitermelése, amihez a Rákóczi-szabadságharcot követően a borászat is felzárkózott. Az Ó- és Újhegy Pest környékének legjelentősebb szőlőtermő vidékévé nőtte ki magát, 1840-ben már 960 holdon terültek el szőlőskertek. Ekkoriban a napszámosok a városból jártak ki ide; a csekély számú állandó lakos az 1740-ben épült Conti-kápolna körüli parcellákon telepedett le. A pincéket az elhagyott kőfejtőkben és bányaüregekben alakították ki, az Óhegy tetején pedig felépült a Csősztorony, a mai Kőbánya egyik legrégebbi helytörténeti emléke. A Felsőrákosi-réteken vízimalmok működtek.

A kőfejtés virágkora a XIX. század második felére esett: 1866-ban már kilenc bánya működött itt. A mészkövet a geológiai sajátosságok miatt aknák mélyítésével fejtették ki – amikor 1890 körül kimerültek a készletek, a bányászat után több tíz kilométeres, kiboltozott vágatrendszer maradt vissza. A hatalmas pincerendszer a mai Körösi Csoma utca és Kolozsvári utca találkozásánál kezdődik, itt van a legnagyobb bejárata. Teljes hossza elérheti a 33 km-t is, és még ma is vannak feltérképezetlen részei.

1827-ben itt került sor az első magyarországi vasútépítési kísérletre: a mai Baross térnél lévő pesti vámház és a kőbányai szőlők között lóvontatású függővasút épült, amely utasokat és épületkövet egyaránt szállított. A kivitelezés tökéletlensége miatt a pálya azonban alig egy év alatt tönkrement. A vasút a kőbányák és Pest összeköttetését biztosította, valamint a tervezett Pest-Debrecen vasútvonal kísérleti "példányának" szánták.

Az 1847-ben megnyitott Pest-Szolnok vasútvonal, majd a következő évtizedekben kiépülő többi vonal Kőbányát a főváros legfontosabb vasúti csomópontjává tette. Ezen alapult a kiegyezés után rohamléptekkel fejlődő nehézipar: a Maglódi út környéki agyagot több téglagyár is felhasználta, a Kőbányai úton pedig felépült a Ganz vasúti járműgyára (ez ma a VIII. kerülethez tartozik). A Rákos-patak és a Kerepesi út találkozásánál állt hajdan Széchenyi István malma. A XIX. század legelején alakult az első téglagyár a Drasche, ezt vette át 1868-ban a „Kőszénbánya s Téglagyár Társulat Pesten”. A híres kőbányai sörgyárak alapjait az 1850-es években rakták le, ekkor kezdte meg működését a Perlmutter, a Barber és a Klusemann-féle serfőző. A Perlmutterből lett a későbbi Dreher gyár, a másikból pedig az Első Magyar Részvény Serfőzde.

Az egyenletes hőmérsékletet biztosító pincerendszer mellett a tiszta forrásvíz is szerepet játszott a sörfőzdék megtelepedésében. Ezek közül az 1862-től Dreher Antal tulajdonában álló serház felvirágzott, és rövid idő alatt valóságos városrésszé nőtte ki magát. A kőbányai sörgyártás „fénykorának" az I. világháborút megelőző időszak tekinthető. A háborút követően a gazdasági válság utolérte a sörgyártást is, Dreher Antal Serfőzdéje összeolvadt több más élelmiszeripari vállalattal, így jött létre a Dreher – Haggenmacher – Első Magyar Részvény Serfőzde RT, mely a sörön kívül más könnyű- és élelmiszeripari termékeket is előállított (például a Sertamin elnevezésű húspótló tápszert vagy csokoládét gyártott). A Dreher család számos olyan fejlesztést valósított meg a kerületben (a pincében lévő falakat megerősítette, speciális szellőzést alakított ki, lakóházakat építtetett dolgozói számára, olyan neves építészek közreműködésével létesített újabb és újabb üzemi épületeket, mint Feszl Frigyes), amely ma is nagyban meghatározza a kerület arculatát.[1]



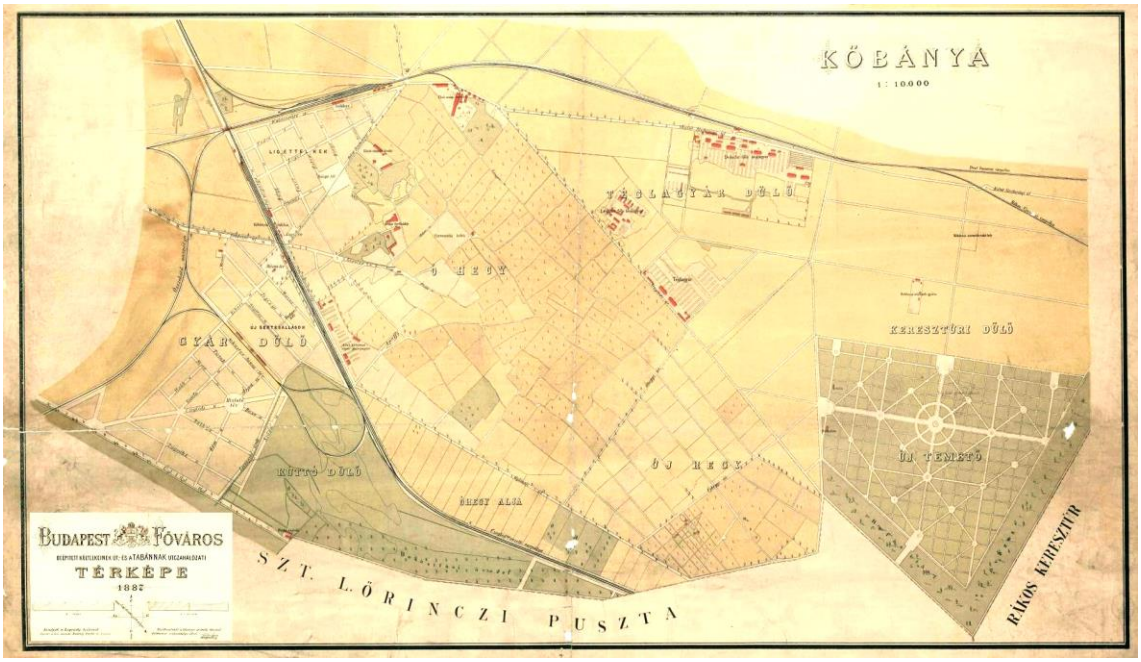
A régi kőbányai sörgyárak
Forrás: https://villamosok.hu/balazs/teher/ipvgk/sor/index.html

Kőbányán a sörgyártás mellett az egyik legfontosabb gazdasági tevékenység a sertéskereskedelem volt. A Kápolna u. és a Vaspálya u. között jött létre a kereskedők „szállástelepülése", a hizlaldák és ólak a vasút és az Üllői út közötti üres térségen épültek föl, kiszolgálásukra pedig önálló vasútállomást is létesítettek. A virágzó iparágnak az 1895-ben kitört sertésvész vetett véget.

1906-ban, Richter Gedeon gyógyszervegyész családi vállalkozásként gyógyszergyárat alapít a Gyömrői út – Cserkesz utca közötti területen, amely napjainkban is mint Richter Gedeon Nyrt. folyamatosan fejlődik és újabbnál újabb beruházásokat hajt végre a területen.

1873-ban az itt összpontosuló iparra és a vasútvonalakra való tekintettel csekély lakossága – akkoriban kb. 8.000 fő – ellenére a főváros X. kerületévé válhatott. 1869-ben 4353-an laktak Kőbányán, ez a szám 1910-re 51034-re nőtt.[2] A hihetetlen fejlődés rengeteg területi konfliktust eredményezett. A növekedés ellenére egész Budapesten a X. kerületben volt a legrosszabb az iskolai helyzet. Mindössze három iskola működött a kerületben, és csak a tankötelesek 56%-át íratták be iskolába. A helyzet megoldására 1904-ben gimnáziumot alapítottak Kőbányán. A lakosok nagy része munkás volt, akik az újonnan ide települt gyárakban dolgoztak. Ekkor alakultak ki azok a nyomortanyák és bádogvárosok, melyek egészen az 1960-as évekig rányomták bélyegüket a „munkáskerületre".

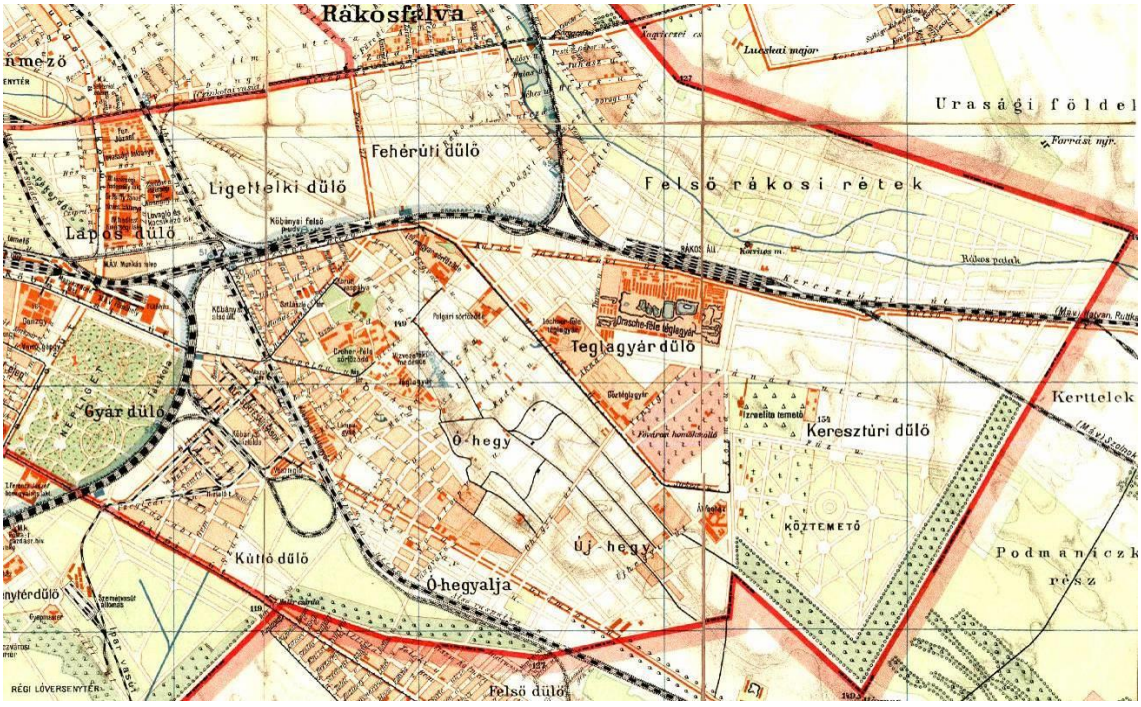
[1] *Sziklainé Lengyel Zsófia (2019): Drehertől Dreherig*
[2] *https://www.kobanya.hu/?module=news&fname=keruletunk-tortenet*



1887-es kőbányai térkép

A főváros első városrendezési terve Kőbányát ipari körzetnek jelölte ki, továbbá ide telepítették a közcélú, de alapvetően periférikus intézményeket is: a Hungária körút menti laktanyákat, a Kozma utcai börtönt és az Új köztemetőt. A temetőt és egyben Kőbányát 1893-tól már villamosvonal kapcsolta a belvárosi Kálvin térhez (ez a mai 37-es villamos).

Kőbányához tartozott Pest második nagy közparkja, a Népliget is, amelyet eredetileg a futóhomok megkötésére fásítottak még a XIX. század derekán. 1888-ban alakították közparkká, virágkora az I. világháború előtti évtizedekre esett. Vendéglőinek és szórakozóhelyeinek köszönhetően a környező munkásnegyedek lakói szívesen töltötték itt a szabadidejüket.



Kőbánya Budapest és környéke 1909-es térképén

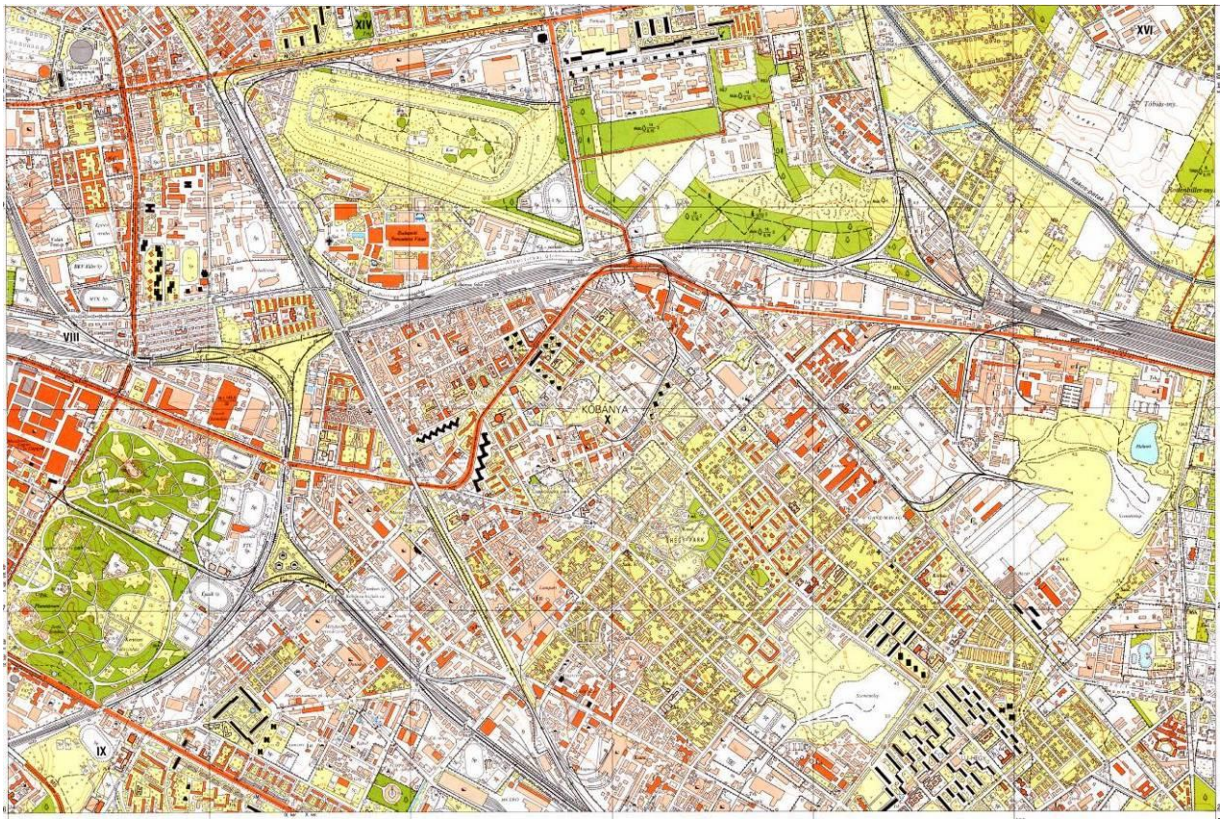
A kerület lakossága 1910-re meghaladta a 50.000 főt. Lakóterületei a filoxéravész során kipusztult óhegyi szőlők felé terjeszkedtek, de központja továbbra is a mai Szent László tér környéke volt, ahol a

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

A lakásínség már a századfordulón komoly probléma volt, amelyet az egyes üzemek munkáslakótelepek építésével igyekeztek enyhíteni (pl. a Salgótarjáni úti MÁV-lakótelep). Az 1920 után érkező menekültek tömegeit csak szükségbarakkokban tudták elhelyezni; utóbb az emberibb lakáskörülmények megteremtésére épült fel a Hős utcai, a Bihari utcai, a „Kis-Sibrik" és a Pongrác úti lakótelep, valamint az ún. Városszélitelep, amelyet ma Kőbánya-Kertvárosnak neveznek.

A beépítetlen Ligettelken 1925-ben avatták fel az új lóversenyteret. Az 1930-as években a kőbányai lakosság 8-10%-a lakott a szükséglakásokban. 1932-ben a Bihari út 8/c. címen is felépült egy 216 egyszobás lakást tartalmazó épület, mely a mai napig fennmaradt. A Ceglédi úti szükséglakásokat az 1970-es évek derekára felszámolták.

A második világháború közvetlenül viszonylag csekély pusztítást okozott, viszont a szovjet hadsereg számos üzem gépsorait leszerelte. A következő évtizedekben magára találó Kőbánya továbbra is ipari kerület maradt: bár a gépipar visszaszorult, erősödött a híradástechnika, a vegyipar és az élelmiszeripar.



Kőbánya részlete az 1985-ös katonai topográfiai felmérés térképlapján

A lakáskérdés enyhítésére 1953-tól az Üllői út mellett, 1961-től pedig a Harmat u. és Mádi u. között épültek új lakótelepek. Gyárdűlő második újkori lakótelepe 1978-ban épült a Ceglédi úti szükséglakások helyén, az V. ötéves terv keretében. A lakótelepen – eltérően más városrészek paneltömbjeitől – csupán három nyolclépcsőházas (Bihari út, Kékvirág utca, Balkán utca) és egy hatlépcsőházas (Somfa köz) tízemeletes épület található, eltolt négyzet alakban. 1986-ban a lakótelep keleti oldalára három egylépcsőházas, szintén tízemeletes lakóház épült. A lakótelepen összesen 1152 lakás található, kb. 3500 lakossal.

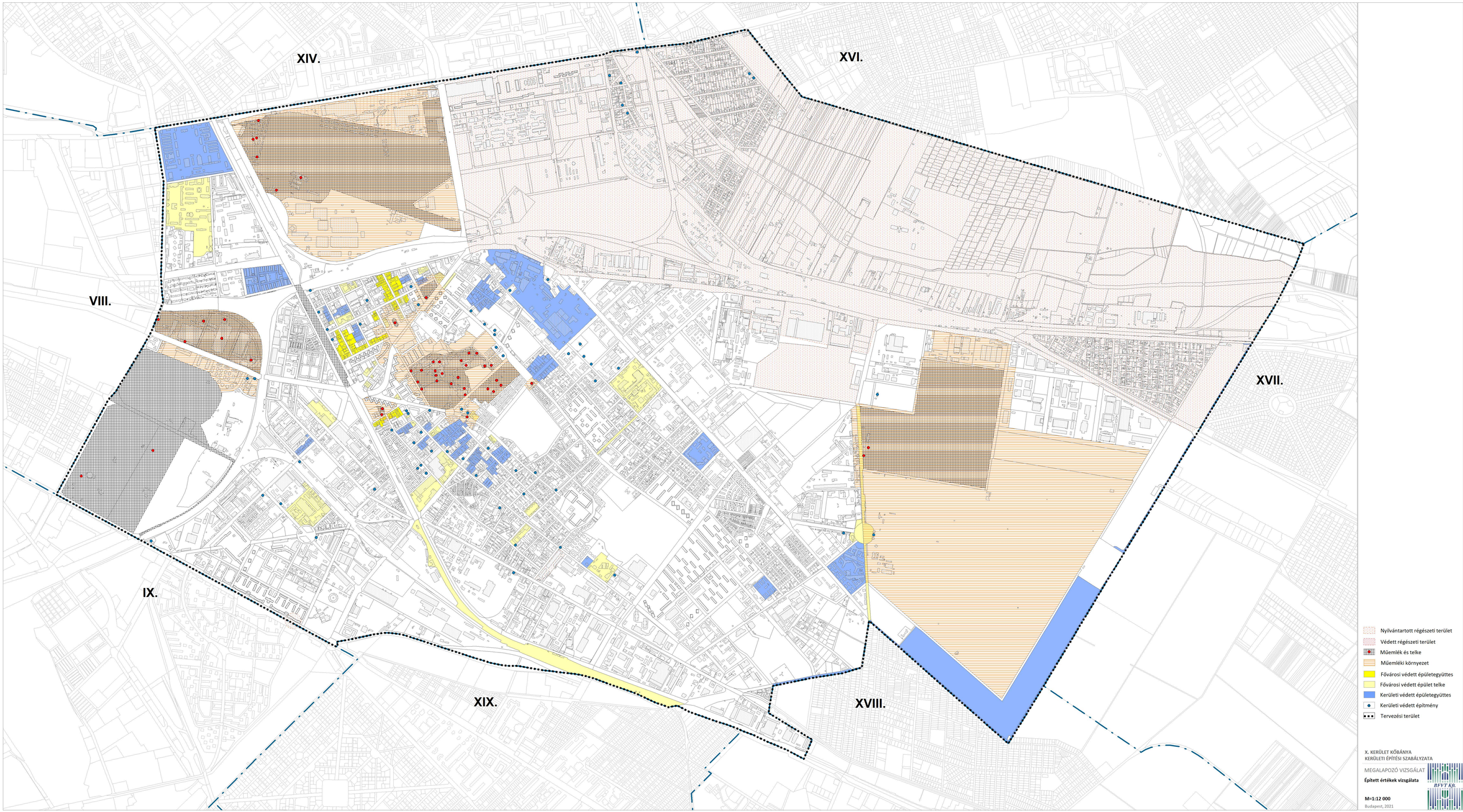
Az újhegyi lakótelep felépítésével egy önálló városrész jött létre, amelynek panelházaiban közel 20.000 fő él. Ebben az időben épült a Kerepesi út mentén a Gyakorló utcai lakótelep is. A 80-as években már a

kisebb léptékű, általában sorházas lakásépítés dominált. A Lóversenytér szomszédságában épült fel a maga idejében korszerűnek számító Hungexpo vásárváros.

A házgyári technológia elterjedésének időszakában Kőbánya városközpontja sokat veszített hagyományos karakteréből: a Kőrösi Csoma Sándor út mentén a régi épületállomány bontásával emeltek új, hat-tíz emeletes lakóházakat, miközben mellettük lassanként leromlottak a kisvárosi léptékű bérházak.

A rendszerváltás az ipar bizonyos ágazatainak gyors összeomlását hozta: a gépgyártás gyakorlatilag megszűnt, míg a gyógyszeripar tovább erősítette helyzetét a kerületben. A munkanélküliség megugrott; a megszűnt gyárak telephelyeit és üzemcsarnokait raktározásra, kereskedelmi célra használták vagy éppen üresen maradtak. A szociálisan amúgy is hátrányos helyzetű kerület erősen megsínylette ezeket a változásokat.

1.2 A védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség települési értékleltára



X. KERÜLET KŐBÁNYA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Épített értékek vizsgálata

M=1:12 000

Budapest, 2021

BFVT Kft.

1.2.1 LAPOSDŰLŐ

A Hungária krt. – Kerepesi út – Pongrác út – Kőbányai út által határolt városrész a kerület északnyugati sarkában fekszik, területét több vasútvonal érinti. Elsősorban laktanyák találhatók itt, továbbá munkás- és szükséglakótelepek.

A kerületrész természeti adottságai miatt a XIX. században „Laposnak” nevezték, innen ered elnevezése. Területe leginkább az átmeneti, bizonytalan helyzetű területsávokból tevődik össze, ahol a keskeny sávban elhelyezkedő lakóterület mellett nagy területeket foglal el a honvédség, – beleértve a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetemet is, – a MÁV és egyéb ipari vállalatok.

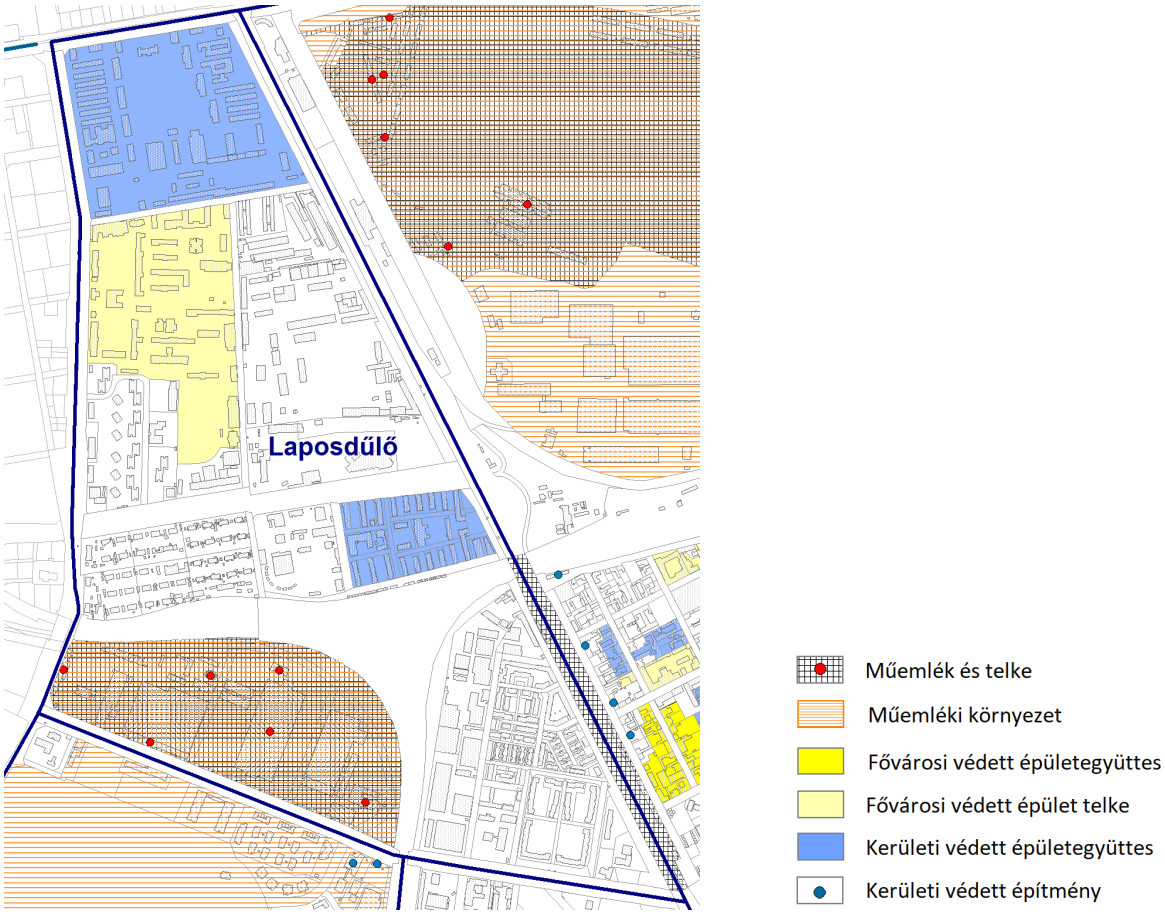
A Laposdűlőn a honvédség már a XIX. század óta jelen van, ahogy az 1895-ös térképkivonatból is látszik: akkor a Kerepesi útnál a Ferenc József lovassági laktanya helyezkedett el, mögötte a XII. tüzérségi hadosztály laktanyája és raktárai, valamint a IV. hadtest tüzérségi laktanya és a Kocsikázó iskola, egészen a Köztemető vaspályáig.



Laposdűlő 1895-ben

A Salgótarjáni úttól délre már megtalálható volt a Magyar Államvasutak főműhelyének munkástelepe, a Kőbányai útnál pedig maga a járműjavító telep. Felismerhető még a többi utcanév, mint pld. Hungária körút. Ettől nyugatra még a régi Marhahajtó út nyomát és megőrzi a térkép.

Hatályos védelmek:



Országos védelem alatt álló épített érték:

53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet

„54. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Kőbányai út 24. házszám alatti, 38920 helyrajzi számú ingatlanon álló MÁV Északi Járműjavító következő épületeit: mozdonyjavító-műhely és fűtőház (az ún. Eiffel-csarnok), anyaggazdálkodási osztály raktárépülete, technológiai (volt V. osztály) irodaépülete, Törekvés Művelődési Központ, igazgatósági fejépület, BGA óvóhely e rendelet 2. mellékletében szereplő helyszínrajzon kiemelten ábrázolt épületeit.

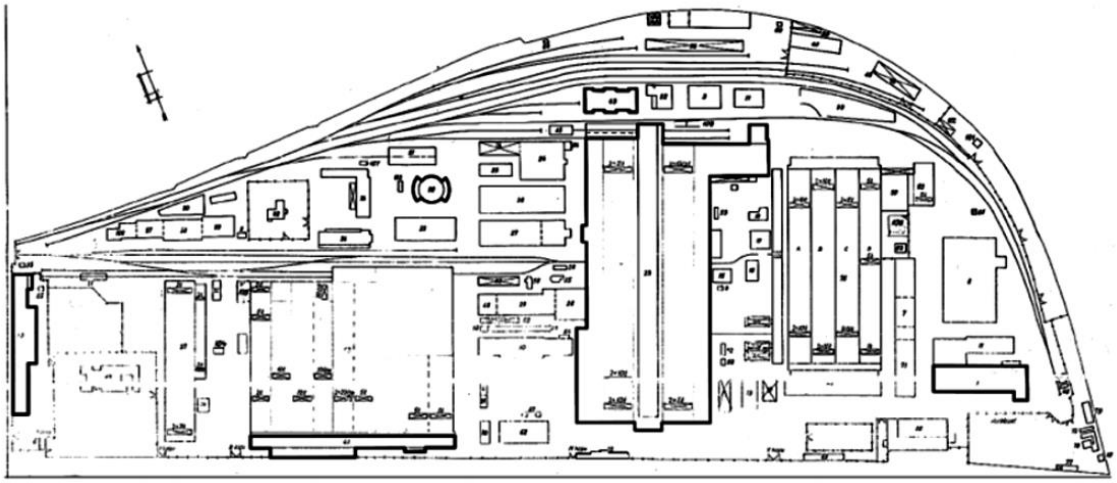
(2) Műemléki környezetnek a 38920 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a MÁV Északi Járműjavító építészeti, technikatörténeti, iparművészeti értékeinek, berendezéseinek megőrzése."

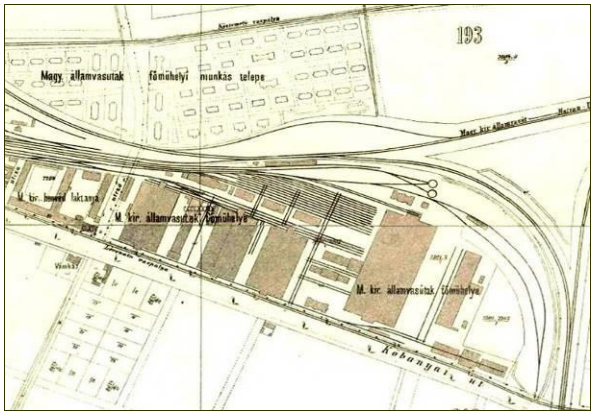
A 38920 helyrajzi számú ingatlan megosztásra került, a műemlékek helyileg az alábbi ingatlanokra kerültek:

- Hrsz. 38920/5 Anyaggazdálkodási osztály II. raktár (1. szám)
- Hrsz. 38920/7 XII. Villamosmozdony és gépjavító osztály - (Eiffel-csarnok) (23. szám) és a Technológiai (volt V. osztály) irodaépülete (43 sz.)
- Hrsz. 38920/12 BGA Óvóhely (90. szám), igazgatósági fejépület (41. szám) és a Törekvés Művelődési Központ (89. szám)



Forrás: 2. melléklet az 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelethez

A MÁV Északi Járműjavító a századfordulós ipari építészet kiemelkedő értékű együttese, a MÁV mozdony- és kocsi javító műhelye a Hungária körút – Kőbányai út – vasút („Budapest - Bruck-Pécsi és Zimonyi vonala") által közre zárt területen található. Számos, különböző funkciójú, méretű és állapotú ipari épület látható a területen, amelyek helyreállítására átfogó rehabilitációs programot célszerű indítani, hogy a kerület építészeti értékeinek sorában elfoglalhassák méltó helyüket.



A Járműjavító 1895-ben



Az egykori Északi Járműjavító a Könyves Kálmán körút felől nézve
Forrás: https://index.hu/urbanista/2019

Fővárosi rendeletben védett érték:

- Hrsz. 38900/13, Hungária körút 9-11. (=Hős utca, =Zách utca) – eredetileg a cs. és kir. IV. hadtest tüzérségi ezrede laktanyájának törzsépülete, tiszti épülete, legénységi épülete, istállói, lovardái

Nemzeti Közszolgálati Egyetem Hadtudományi és Honvédtisztképző Kara – Eredeti rendeltetés: Pálffy János tüzérlaktanya, majd m. kir. Hadiakadémia – Tervező: Orczy Gyula, Panuska László 1896-98

Kerületi rendeletben védett érték:

Védett egyedi érték védelme:

Pongrác úti Kis-Pongrác lakótelep – hagyományos építésű lakótelep

- Hrsz. 38911/2 Gyöngyike u. 4. Orvosi rendelő, rehabilitációs központ
- Hrsz. 38911/2 Salgótarjáni út 47. Óvoda, bölcsőde, napközi otthon
- Hrsz. 38911/3 Salgótarjáni út 53/b. Pataky István Szakközépiskola
- Hrsz. 38911/33 Csilla u. 2. Lakóépület
- Hrsz. 38911/35 Csilla u. 3. Lakóépület
- Hrsz. 38911/37 Csilla u. 4. Lakóépület
- Hrsz. 38911/38 Csilla u. 5. Lakóépület
- Hrsz. 38911/40 Csilla u. 6. Lakóépület
- Hrsz. 38911/42 Csilla u. 7. Lakóépület
- Hrsz. 38911/44 Csilla u. 8. Lakóépület
- Hrsz. 38911/46 Csilla u. 9. Lakóépület
- Hrsz. 38911/48 Csilla u. 10. Lakóépület
- Hrsz. 38911/29 Pongrác út 9. VII. Lakóépület
- Hrsz. 38911/31 Pongrác út 9. XVII. Lakóépület
- Hrsz. 38911/8 Salgótarjáni út 47. Lakóépület

- Hrsz. 38911/10 Salgótarjáni út 49. Lakóépület
- Hrsz. 38911/13 Salgótarjáni út 51. Lakóépület
- Hrsz. 38911/14 Salgótarjáni út 53. Lakóépület
- Hrsz. 38911/16 Salgótarjáni út 55. Lakóépület
- Hrsz. 38911/18 Salgótarjáni út 57. Lakóépület
- Hrsz. 38911/20 Salgótarjáni út 59. Lakóépület
- Hrsz. 38911/22 Salgótarjáni út 61. Lakóépület
- Hrsz. 38911/24 Salgótarjáni út 63. Lakóépület
- Hrsz. 38911/12 Üzlet
- Hrsz. 38911/56 és 38911/58 Gazdasági épület
- Hrsz. 38911/11, 38911/15, 38911/9, 38911/17, 38911/19, 38911/21, 38911/23, 38911/25, 38911/26, 38911/27, 38911/28, 38911/30, 38911/32, 38911/34, 38911/36, 38911/39, 38911/41, 38911/43, 38911/45, 38911/47, 38911/49, 38911/50, 38911/52, 38911/53, 38911/54, 38911/55 és a 38911/57 közterületek

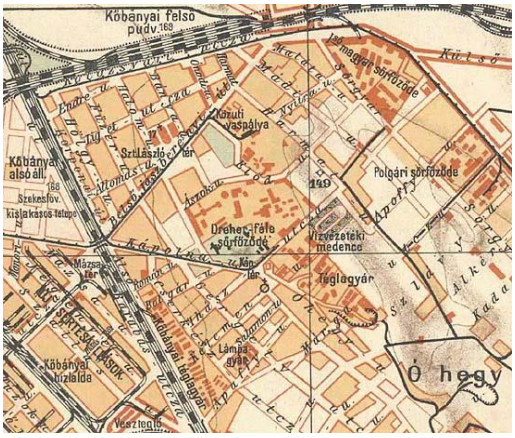
Készenléti Rendőrség:

- Hrsz. 38897 Kerepesi út 47-49. Készenléti Rendőrség – Korábban Ferenc József lovassági laktanya – Tervező: Hauszmann Sándor 1884-86, 1924, 1948

A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

1.2.2 LIGETTELEK

A Pongrácz út – Kerepesi út – Fehér út – Albertirsai köz – Kőrösi Csoma Sándor út által határolt városrészt a hatvani vasútvonal két karakteresen eltérő területegységre osztja. Az északi részének beépítése alacsony intenzitású, itt található a Lóversenytér és a Hungexpo. A vasúttól délre fekvő terület a kerületközpont részét képező kisvárosias lakóterület, sok közintézménnyel.



Kőbánya központja Budapest 1910-es áttekintő térképén, forrás: http://wangfolyo.blogspot.hu/2008/12/kobanyai-casino.html

27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet
a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről
Melléklet a 27/2015. (VI. 2.) MVM rendelethez - A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzéke

2. Lechner Ödön művei

A várományos helyszín megjelölése	Település(ek) neve	Helyrajzi szám	Központi koordináta	
			EOV koordináta	WGS84 koordináta
Szent László plébániatemplom	Budapest, X. kerület	39124	656368 238134	47.487130 19.13197

”

Tervező: Lechner Ödön / Berendezés: Tandor Ottó

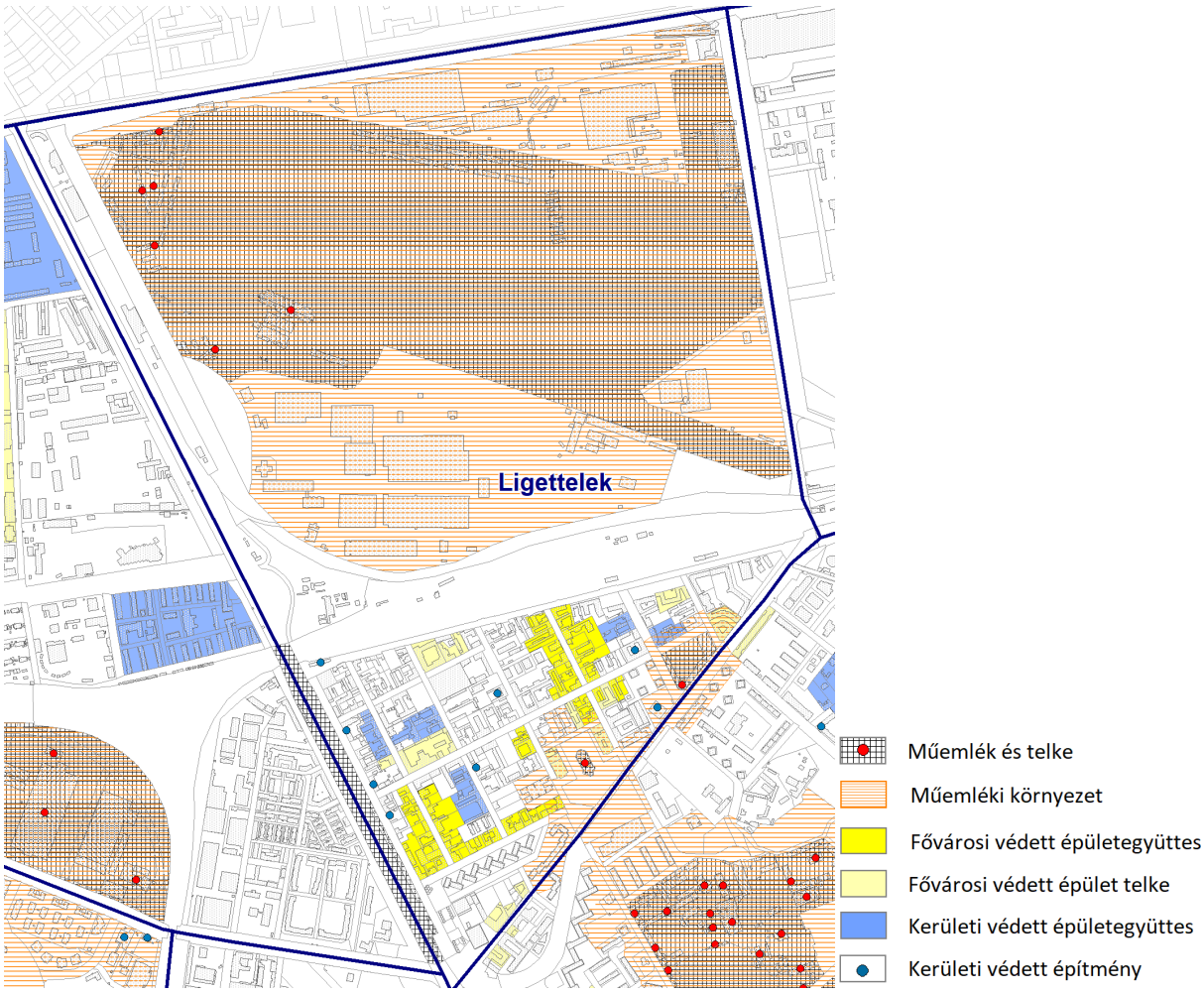
építés éve: 1892-1906



Háromhajós, kereszthajós bazilikális felépítésű templom, eklektikus-szecessziós külső-belső kiképzéssel. A templom homlokzata gótikus stílusjegyeket hordoz, jellegzetesen lechneri motívumokkal ötvözve azokat. Teljes felülete pirogránittal burkolt, díszítményei Zsolnai kerámiából készültek. Tömege hosszanti szimmetriatengely mentén tagolt, mely a főhomlokzaton a nagytorony előreugró, hatszögszelvényű tömbjével indul. Kétoldalt egy-egy a toronyhoz hasonlóan tagolt kápolna áll.

A mellékszentélyek egyenes záródásúak, a poligonális főszentélyt a sekrestye öleli körül.

Hatályos védelem



<u>Országos védelem alatt álló épített érték</u>:

- Hrsz. 39124 Szent László tér Római katolikus plébániatemplom
- Hrsz. 39182 Kőrösi Csoma Sándor út 28-34. Szent László Gimnázium
  Tervező: Vágó József, Lechner Ödön

A Kőrösi Csoma út és az Ónodi u. vonalában húzódó háromemeletes épületszárnyakat összetett tömegű, íves homlokzatú sarokszárny kapcsolja össze, a földszinten nyitott előcsarnokkal, felette a két emelet magasságú díszteremmel. E szárny udvar felőli oldalán a főlépcsőház található. Az Ónodi utcai szárny vége egyemeletes, a Kőrösi Csoma útié az udvar felől három, az utca felől kétemeletes. Itt, a Kőrösi Csoma út, Harmat u. sarkán egy újabb, alacsony tornatermi szárny csatlakozik.

A sarkon óriás féloszlopok, az oldalszárnyak homlokzatain fent ívvel összekapcsolt falpillérek. Kő tagolóelemek, figurális, ill. magyaros domborművek. Eredeti belsőépítészeti részletek magyaros motívumokkal.



53/2011. (VIII. 25.) NEFMI rendelet

„53. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, Albertirsai út 2. házszám alatti, 39206/27 helyrajzi számú ingatlant.
(2) A Kötv. 40. § első mondatában meghatározottaktól eltérően úgy rendelkezem, hogy a műemléknek nincs műemléki környezete.
(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.
(4) A védetté nyilvánítás célja a galopp versenypálya épületegyüttese építészeti egységének és egyedi építészeti értékeinek megőrzése."

- Hrsz. 39206/27 Albertirsai út 2. Galopp versenypálya épületegyüttese - Galopp versenypálya tribünje (tervezte: Wellisch Andor és Münnich Aladár), 3, 5, 11, 12. számú istálló, 13-22, 29-32. számú istállók, 23, 24, 26-28. számú istállók, 34. számú pályafelügyelői ház, Kincsem Park munkáslakásai



- Hrsz. 38925/3, Kőbánya-alsó vasútállomás –



eredeti funkció: Vasútállomás
jelenlegi funkció: Vasútállomás
tervező: Vitéz Kamarássy Jenő
építés éve: 1944
Építészeti stílus: Bauhaus jellegű modern
Budapesten egyedülálló bauhaus jellegű modern épület és mellette a vasszerkezetű vasúti híd és peronrendszer. Az épület lapostetős kubusokból áll, aszimmetrikus kialakítású. Tömegét az óratorony és az emeleti szinten futó acélszerkezetű perontető egészíti ki.
A peron az első emelet szintjén található, amit egy aluljárón át közelíthetünk meg a dupla belmagasságú előcsarnok felől. A homlokzat traventin kőburkolatú, az ablakok és ajtók acélszerkezetűek.

<u>Fővárosi rendeletben védett épületek:</u>

- Hrsz. 39026, Kőrösi Csoma sétány 2. – eredetileg lakóépület

- Hrsz. 39027/1, Kőrösi Csoma Sétány 4. – lakóépület



- Hrsz. 39080/2 Endre utca 16. - egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár -építés éve: ~ 1920 (Jelenlegi funkció: kulturális tevékenységeknek ad helyet, a Kőbányai Kortárs Kultúr Központnak (4K)





Első Magyar Részvényes Szalámigyár (kulturális funkciókkal)
Forrás: *https://10.kerulet.ittlakunk.hu/holmi/kulturaszorakozas/kobanyai-kortars-kultur-kozpont-4k*

- Hrsz. 39081, Endre utca 18. (= Kolozsvári utca 15/A) - egykori Első Magyar Részvényes Szalámigyár tisztviselői lakóháza építés éve: ~1930.



- Hrsz. 39030, Füzér utca 18. (=Kőrösi Csoma sétány 8.) – lakóépület



- Hrsz. 39077, Füzér utca 37-39. (Endre utca 14.) – ipari épület - építés éve: 1912.



- Hrsz. 39171/2, Kolozsvári utca 39-43 (= Harmat utca 1-3.) – eredetileg fővárosi kislakásos bérház - tervező: Györgyi Dénes, Padányi Gulyás Jenő - építés éve: 1928.



- Hrsz. 39142, Liget utca 29. – lakóépület



- Hrsz. 39127, Szent László tér 19-20. – középület



- Hrsz. 39114, Szent László tér 22. (=Liget utca 23.) – lakóépület



- Hrsz. 39122, 39123, Szent László tér 29. – városháza



- Hrsz. 38966, Hölgy utca 23. – lakóépület műtermekkel - tervező: Schöntheil Richárd - építés éve: ~1887., 1905.



- Hrsz. 39185, Kőrösi Csoma Sándor út 36-38. (Harmat utca 10-12.) – lakóépület-együttes (Székesfővárosi kislakásos bérház, „városi ház”)
  Fővárosi tisztviselők számára épített, levágott sarkú magasföldszint+3 emeletes, magastetős, kéttraktusos, soklakásos, szecessziós együttes. Az ívesen hajló belső utcát képező átjáró által szétválasztott, két önálló épületből álló bérházak kő-tégla-vakolat architektúrát alkalmazó homlokzatait sokszögű zárterkélyek és erkélyek tagolják. Jónás Dávid és Zsigmond tervei alapján 1910-11-ben épült.



- Hrsz. 38996, Liget utca 6-10. (= Füzér utca 40., = Hölgy utca 23.) – ipari épület



Fővárosi rendeletben védett épületegyüttesek:


Kőrösi Csoma Sándor útca
Endre utca
Ligeti utca
Albrecht utca
Vásárló utca
Bem József utca
Orczy út
Hungária körút
Bem József tér
Bem József utca
Hungária körút
Bem József tér
Bem József utca
Hungária körút
Bem József tér
Bem József utca

- Hrsz. 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 oldal a Bánya utca 2-től a Bánya utca 20-ig




- Hrsz. 39053/4, 39053/2, 39052, Halom utca páratlan oldala a Halom utca 13/A-tól a Halom utca 15-ig




- Hrsz. 39111, 39110, 39144, 39142, 39140, 39139/1, 39105, 39106, 39109, Liget utca páratlan oldala Liget utca 25-től a Liget utca 33-ig, páros oldala a Liget utca 24-től a Liget utca 28-ig




- Hrsz. 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

<u>Kerületi rendeletben védett egyedi értékek:</u>

- Hrsz. 38965/1, Korponai utca 4. – Endre utca 1/a
  eredeti funkció: Gottschlig Ágoston rum- és likőrgyára, lakása
  jelenlegi funkció: irodaház
  tervező: Dura Tamás
  építés éve: 1898



- Hrsz. 38945 Korponai utca 12.
  eredeti funkció: lakóépület és hentes műhely
  jelenlegi funkció: lakóépület
  tervező: Sorg Antal
  építés éve: 1889.



- Hrsz. 39068/1 Halom utca 9.
  eredeti funkció: lakóépület
  jelenlegi funkció: lakóépület
  tervező: Dura Tamás
  építés éve: 1897, jobb oldali oldalszárny:1937,
  rehabilitációs felújítás 2002.



- Hrsz. 39055/4 Füzér utca 27/a
  eredeti funkció: lakóépület
  jelenlegi funkció: lakóépület
  tervező: Pinka Béla, Rácz Márton
  építés éve: 1931.



- Hrsz. 39152, Liget utca 40. – Ónodi utca 9.
  eredeti funkció: lakóépület
  jelenlegi funkció: lakóépület
  tervező: Jakab Árpád
  építés éve: 1900.



- Hrsz. 38960, Korponai utca 9.
  eredeti funkció: MÁV tisztviselők lakóháza
  jelenlegi funkció: lakóépület
  építés éve: ~1887-1900.



- Hrsz. 39135, Kőrösi Csoma út 24-26. (=Ónodi utca 15.)
  eredeti funkció: Terhes nők otthona és szülőintézete
  jelenlegi funkció: Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház Gizella Rehabilitációs Osztálya
  tervező: Dr. Kotsis Endre, Sinkovits Lajos
  építés éve: 1928.



Kerületi rendeletben védett területi érték:



- **Hölgy utca 34-42. - Kisvárosias lakóházsor**

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
38967	Hölgy utca 34.	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1896
38969	Hölgy utca 38.	Lakóépület	Lakóépület, húsfüstölő, szárító		1870, emelet-ráépítés:1888
38970	Hölgy utca 40.	Lakóépület	Lakóépület	Schusbeck Pál	1897
38968	Hölgy utca 36.	Lakóépület			
38965/2	Hölgy utca 42.	Lakóépület			









- **Füzér utca 42-46. - Kisvárosias lakóházsor**

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
38994	Füzér utca 42.	Lakóépület	Lakóépület és rendőrörs, fogda, bábaintézet, hatósági orvosi rendelő		1867 körül, emelet-ráépítés, oldalszárny: 1909, rehab.felújítás: 2003
38993	Füzér utca 44.	Lakóépület kocsmával	Lakóépület műhellyel	Grátz Dániel	1903, homlokzat felújítás: 2003
38992	Füzér utca 46. – Hölgy utca 25/a	Gazdasági épület (Fimvill, Főkefe)	Kommer és Székely fém és bronzáru gyára		1930 körül







- **Füzér utca 32-38/b - Kisvárosi lakóházsor**

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
39002	Füzér utca 34/a	Lakóépület	Lakóépület	Lemberger Alfréd	1895
38998	Füzér utca 38.	Lakóépület	Lakóépület	Grátz Dániel	1900, rehab. felújítás: 2001
39003	Füzér utca 32.	Kőbányai Helytörténeti Gyűjtemény, lakások	Óvoda		1880-1890 körül
39001	Füzér utca 34/b	Lakóépület			

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
39000	Füzér utca 36/a	Lakóépület			
38999	Füzér utca 36/b	Beépítetlen			







- **Hrsz. 39176, 39177, 39178, 39179 Ónodi utca 8-10., Liget utca 42-44. - Kisvárosias lakóházsor**

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
39176	Ónodi utca 8.	Lakóépület	Lakóépület		1890 körül
39177	Ónodi utca 10. – (Liget utca 42/a)	Lakóépület üzlettel	Lakóépület pékműhellyel	Massa Viktor, Dausz Ádám	1884, 1896
39178	Liget utca 42.	Lakóépület	Lakóépület műhellyel		1880 körül
39179	Liget utca 44.	Lakóépület			









- **Hrsz. 39163, 39164, Ónodi utca 3-5. - Kisvárosi lakóházsor**

Hrsz.	Cím	Jelenlegi funkció	Eredeti funkció	Építész tervező	Építés éve
39163	Ónodi utca 3.	Lakóépület	Lakóépület	Dura Tamás emeletráépítés: Mau Ferenc	1889, emelet-ráépítés: 1940
39164	Ónodi utca 5.	Lakóépület	Lakóépület borpincével, istállókkal és műhelyekkel		1894





Régészeti örökség

Ligettelek területén egyedi régészeti védelem alatt álló (jogszabályi határozattal védetté nyilvánított) terület nem található.

A Galopp versenypálya épületegyüttese melletti 39206/33 és 39206/22 helyrajzi számú ingatlan nyilvántartott régészeti területbe tartozik. *(Régészeti lelőhelyekről közhiteles nyilvántartást vezető Minisztérium régészeti lelőhelyekre vonatkozó IVO 2023.04.19. dátum szerinti állapot szerint.)*

A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

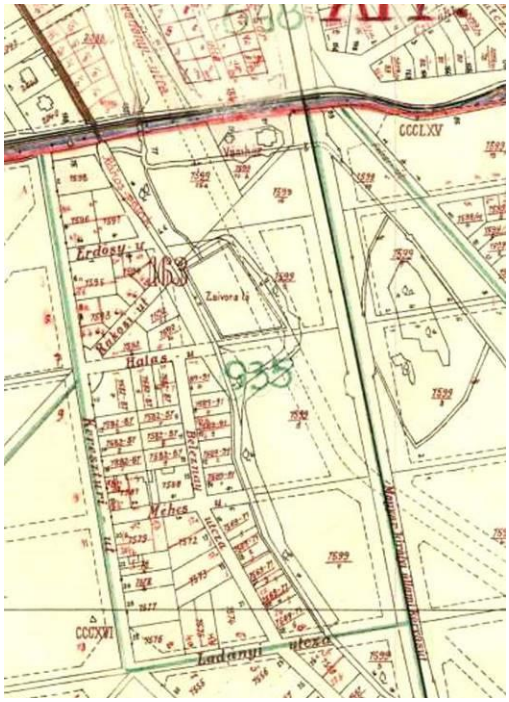
1.2.3 FELSŐRÁKOS

A Fehér út – Kerepesi út – Sárga rózsa utca – Pesti határút – kerülethatár – Jászberényi út – Albertirsai köz által határolt városrész a kerület legextenzívebben használt része. Beépített területek elsősorban a környező városrészekhez kapcsolódóan találhatók. Itt található az a közel 18 hektáros lápterület, mely országos jelentőségű védett természeti terület.

Malomárok utca térsége

A Budapest 1908-as térképén szerepeltetett telekstruktúra és utcaszerkezet nagymértékben azonos a maival, a különbség abban áll, hogy az akkori Rákos-patak nyomvonala még nem került újraszabályozásra – csak javaslatként –, egy jelentős része a mai Malomárok utca vonalán húzódott végig a Váltó utcától a Kerepesi útig. A területen lévő utcanevek is nagyjából azonosak: Keresztúri út, Halas utca, Méhes utca, Ladányi utca. Az akkori épületállományból a Keresztúri út 22. és 24., a Méhes utca 3. ill. 4., továbbá a Rákász u. 8., 12., 14. és 17/b. szám alatt láthatók olyan épületek, amelyek kisebb módosításokkal még ma is állnak.

A mai épületállomány zöme XX. századi, melyből több mint 30 % az utolsó 20 évben épült.



A Kerepesi út – Dömsödi utca – Dorogi utca – Pilisi utca – Pesti Gábor utca – Pogány utca által határolt kertvárosias terület

A mai telekstruktúra már az 1908-as térképen is azonos módon szerepel, jelentősebb módosítás nélkül. Az utcanevek azonosak. Az épületállomány időben a Kerepesi úttól délre haladva jött létre, a Kerepesi úton, pesti Gábor utcán, Juhász utcában és kevesebb a Heves utcában, még ma is megvannak a földszintes, magastetős lakóházak, zöme utcafronton, részben előkerttel. Ezeknek az építési ideje az I. világháború előtti. A többi lakóépület egy része a II. világháború után, 60-as, 70-es években épült, másik része (több mint 50%) új, vagy bővített lakóház, és ezekből Dorogi utca, Nagyicce utca táján több F+1+tetőteres társasház, vagy nagyobb villaépület.

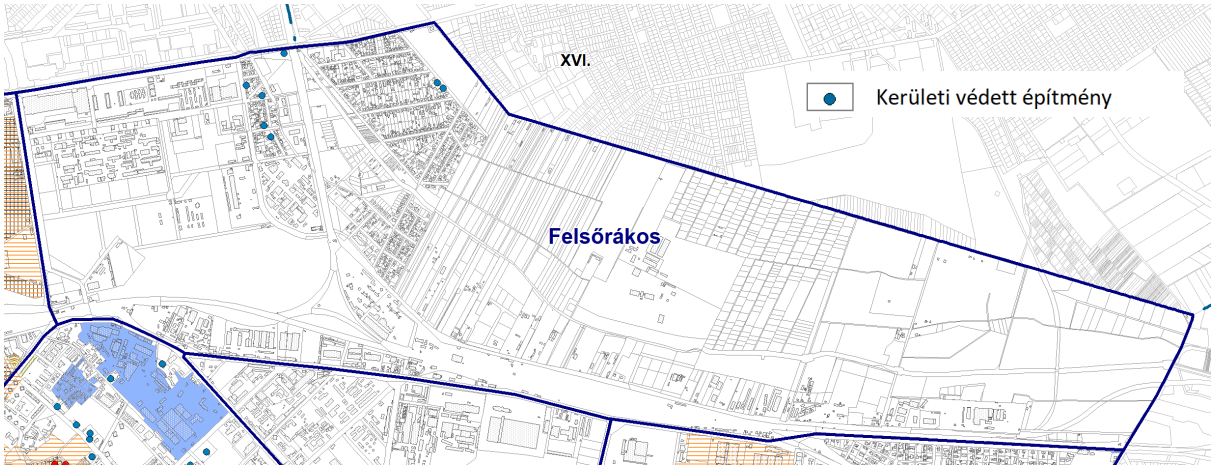


Felsőrákosi beépített területek az 1908-as Budapest közigazgatási térképsorozatán

<u>Országos védelem alatt álló épített érték</u> nincs a területen.

<u>Fővárosi rendeletben védett épített érték</u> nincs a területen.

Hatályos védelem



<u>Kerületi rendeletben védett egyedi értékek:</u>

- Hrsz. 40690/8 Kerepesi út 81. Lakóépület Vámház Budapest Székesfv. Mérnöki Hivatal 1899
- Hrsz. 40842 Dömsödi utca 19. Lakóépület Lakóépület Vockmer Rakmond

  Szabadon álló, magasföldszint és (későbbi) tetőteres villaépület, az utcai homlokzaton a főbejárat fából készült, zárt verandával, téglaburkolatú alagsori lábazattal, egyszerű díszített ablakkeretezéssel, kváderes sarki díszítéssel, téglapilléres és téglalábazatú dróthálóbetétes eredeti kerítéssel és hasonlóan kialakított kapuval, az épületoldalán nem rég kialakított nyitott, fedett gépkocsi beállóval és pincebejárattal.



- Hrsz. 40840/2 Dömsödi utca 23. Lakóépület Lakóépület Strómájer Antal

  Oldalhatáron álló, rövid L alakú, 3 tengelyes, földszintes kisvárosias lakóház, szépen díszített ablakkeretezéssel, gipszdíszítésű szemöldök-párkánnyal, egyszerű, vakolt utcai homlokzattal.



- Hrsz. 40578 Méhes utca 4. Kórház „Paula” nyilvános jellegű szülőotthon Sorg Antal, majd Sorg Antal és Hoepfner Pál "1929 bővítés: 1932"

Hézagosan zártsorú beépítésű, kétszintes, téglaburkolatú épület. A főbejárata rizalitos, téglapillérekkel, téglakeretezésben elhelyezett gyermek alakokat ábrázoló domborműves pillérfejjel, az eredeti tölgyfakapu felett két kisgyermekét ölelő anyát ábrázoló domborművel, a kapuzat felett pedig a konzolos párkányfőre elhelyezett barokk jellegű díszítéspár között kőkeretes ablak. A bejáratot a négyíves lépcsővel elért magasítás is hangsúlyozza.



- Hrsz. 40565/2 Keresztúri út 6/B Lakóépület Lakóépület "Dudus Ernő, Máté József " 1930
- Hrsz. 40571 Halas utca 5. Lakóépület - ifj. Jankó Gyula 1928
- Hrsz. 40600 Rákász utca 17/B Lakóépület Nagy István 1911

Szabadon álló beépítésű, magasföldszintes, 2-2 tengelyes, palafedésű, sátortetős, előkertes, I. világháború előtti (az 1888-as térképen pirossal rajzolták, amely a későbbi térképábrázolásra utal) villaépület. Az utcai homlokzaton a korra jellemző vakolat-architektúra található, stilizált geometrikus díszítésekkel az ablakkeretezésen, a főpárkány alatt végighúzódó frízzel. Az ablakkiosztása az eredeti, lábazata téglaburkolatú, az épület felújítást igényel.



Nemzeti emlékhely

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint Nemzeti Emlékhely a Budapest X. kerület Nagyicce utca, Pilisi utca és Dorogi utca által határolt terület, 42717/1, 42717/2, 42717/3 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanokon nevesített rákosmezei Királydomb.

Országos védelem alatt álló természeti értékek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezése értelmében "ex lege" védett természeti területnek minősülnek a Rákos-pataktól északra található lápok:

A Rákos-patak menti egykori kiterjedt mocsaras területek maradványaként fennmaradt mozaikos területen nagyobb kiterjedésű nádasok, kaszálórétek, időszakos vízállások találhatók.



Fővárosi rendeletben védett természeti értékek:

Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) önkormányzati rendelete alapján a Felsőrákosi-rétek természetvédelmi terület és a Felsőrákosi-tó természetvédelmi terület fővárosi védelem alatt álló természeti érték.



A védett terület a Rákos-patak mentén fennmaradt lápi élőhelyeket, közöttük lápréteket és égerligeteket foglal magába, a főváros második legnagyobb helyi jelentőségű védett területe. Természeti értékeit tanösvény is bemutatja.

Régészeti örökség

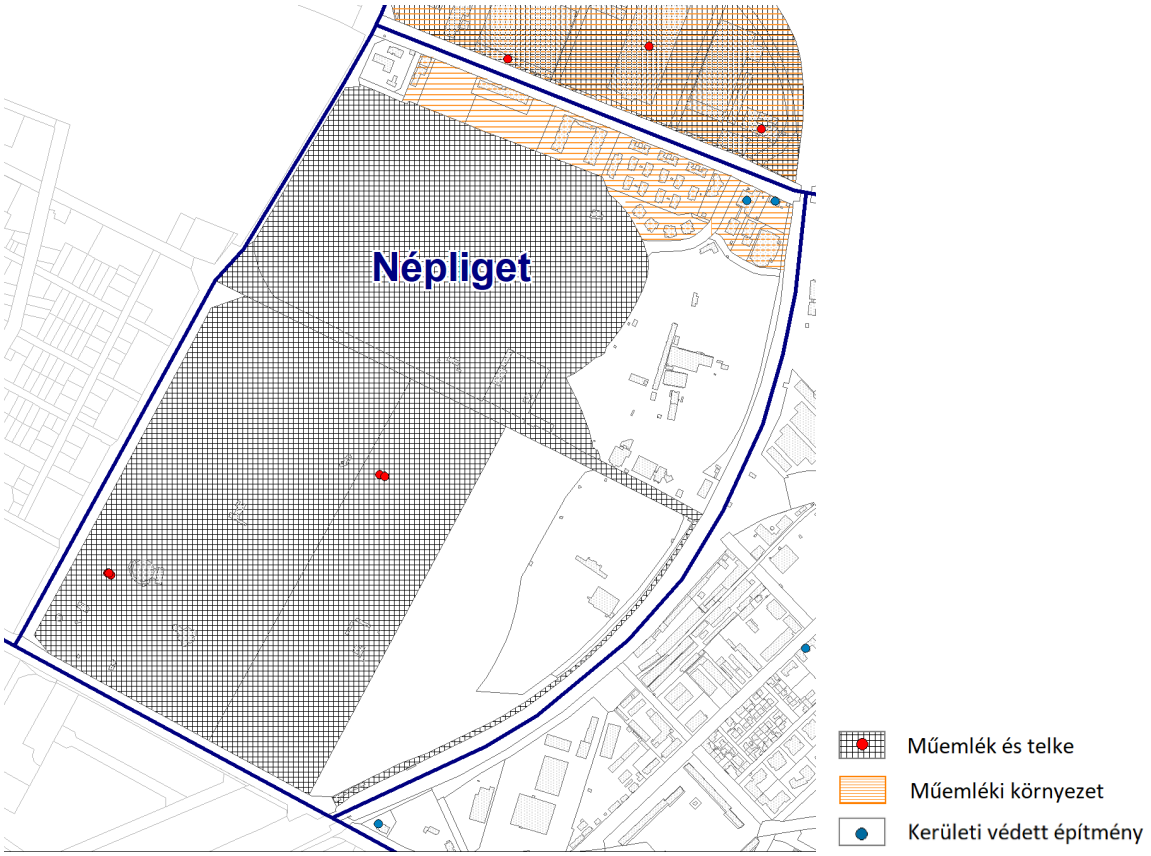
Felsőrákos területének egésze nyilvántartott régészeti terület.

1.2.4 NÉPLIGET

Az Üllői út - Könyves Kálmán körút - Kőbányai út között elhelyezkedő terület a főváros legnagyobb parkja, mely egyben fővárosi jelentőségű védett természeti érték.



Hatályos védelem



<u>Országos védelem alatt álló épített érték</u>:

Budapest kulturális öröksége szempontjából a Népliget többszörösen is érintett. A 14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendelet (32/2005. (XII. 22.) NKÖM rendelettel módosított) a Népliget műemléki és történeti kertté nyilvánításáról, valamint a műemléki környezetének kijelöléséről az alábbiak szerint rendelkezik:

> ***„8. §** (1) Történeti kertként műemlékké nyilvánítom a Budapest X. kerület, 38440/38, 38440/39, 38440/53, 38440/54, 38442/7, 38442/12, 38442/13, 38442/14 helyrajzi számú ingatlanokat, a 38442/3, 38442/9, 38442/10, 38442/11, 38442/15 helyrajzi számú közterületeket, valamint a*

38440/46 helyrajzi számú közterületnek a 38440/43, 38440/45, 38440/53, 38440/54 helyrajzi számú ingatlanokkal határolt szakaszát.

(2) Műemléki környezetnek a 38440/23, 38440/25, 38440/40, 38440/41, 38440/50, 38440/51, 38440/52 helyrajzi számú ingatlanokat, a 38440/27 helyrajzi számú közterületet, valamint a 38440/46 helyrajzi számú közterület fennmaradó szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanokra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a 19. század második felében alapított, számos kerttörténeti stílust őrző Népliget parkjának, növényállományának, valamint a parkban 1892-ben épült vízmű és víztorony, az 1932-1937 között épült Építők Sportclub építészeti értékeinek és az itt elhelyezett képzőművészeti alkotásoknak a megőrzése."

2018. év végén meghozott 15/2018. (XII. 17.) MvM rendelet módosította a Népliget műemlékké nyilvánításáról szóló 14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendeletet az alábbiak szerint:

*„5. § (1) Az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetőleg műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendelet 8. § (1) bekezdésével történeti kertként védetté nyilvánított ingatlanok közül a Budapest X. kerület, belterület **38440/46, 38440/53, 38440/54, 38442/9, 38442/12, 38442/13, 38442/14, 38442/15 helyrajzi számú ingatlanok műemléki védettségét** - arra tekintettel, hogy ezek műemléki értéke a műemlékké nyilvánítás szakmai ismérveinek a továbbiakban nem felel meg - **megszüntetem."***

„(2) A Budapest X. kerület, belterület 38440/38, 38440/39, 38442/3, 38442/7, 38442/10 és 38442/11 helyrajzi számú ingatlanok műemléki védettsége, továbbá a 38440/27, 38440/40, 38440/57, 38440/58, 38440/59, 38440/60, 38440/61, 38440/62[3], 38440/64, 38440/65 helyrajzi számú ingatlanok műemléki környezet jellege továbbra is fennmarad."

A módosítás során a Népliget park területe továbbra is történeti kertként védett, de kikerültek a védettség alól a liget keleti oldalén található sportterületek. A park területén a védelem célja a 19. század második felében alapított park növényállományának, a parkban található vízműnek és víztorony épületeinek a megőrzése. A közpark területén további két önállóan is védett műemlék található, az egyik a már említett a Víztorony, a másik pedig az Oroszlános-kút maradványai a planetárium előtti részen. A Kőbányai út mentén lévő, jellemzően beépített terület a Népliget műemléki környezetéhez tartozik. Két építmény is kerületi helyi védelemmel rendelkezik, a lentebb említett volt vámház és a rendelőintézet épületei.

Védett műemlékek listája (Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság adatszolgáltatás alapján):

Törzsszám	Azonosító	Név	Helyrajzi szám
16150	11579	Népliget műemlék, történeti kert, épület	14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendelet 8. § (1) 15/2018. (XII. 17.) MvM rendelet 5. § (1) módosította 38440/38, 38440/39, 38442/3, 38442/7, 38442/10 és 38442/11
16050	16180	Vízmű és víztorony	38442/11
15684	1083	Oroszlános kút töredéke	38442/10

[3] *Nem beazonosítható hrsz., valószínűsíthetően elírásra került, ezért a 38440/63 hrsz.-ú ingatlan került feltüntetésre a térképi adatbázisban!*

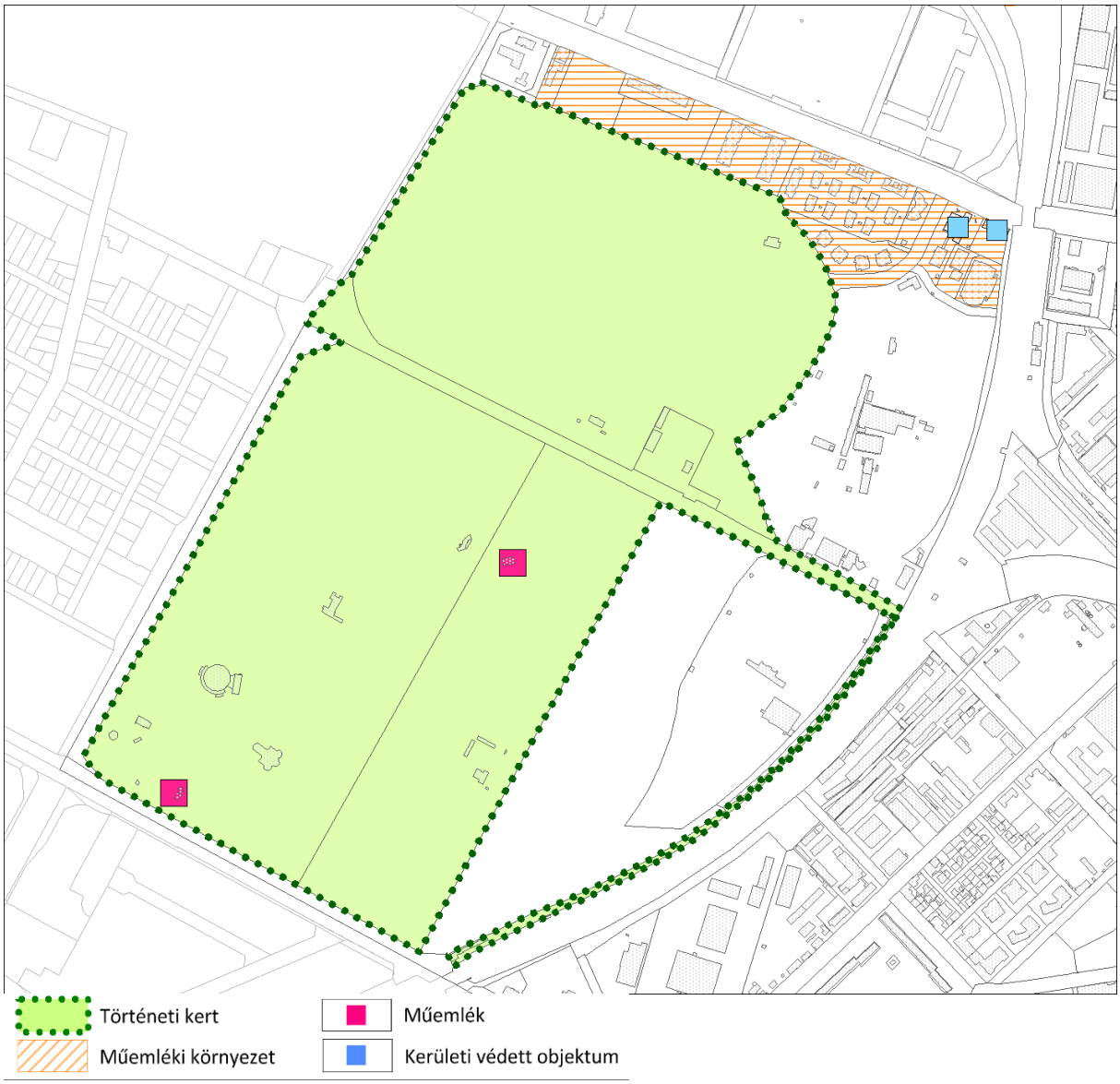


Víztorony régen



és ma (forrás: saját fotó)

Az alábbi térképen került feltüntetésre a műemléki védelem alatt álló Népliget történeti kert lehatárolása és annak műemléki környezete a Kőbányai út mentén. Egyedi műemléki védett elemek a liget területén a Planetárium mellett található „Oroszlános kút töredéke”, valamint a vízmű és víztorony épülete, amely az adatszolgáltatással ellentétben a tényleges helyén a 38442/10 hrsz.-ú telken került feltüntetésre.



Történeti kert:

A 14/2005. (IV. 5.) NKÖM rendelet alapján a Népliget védett park, történeti kert. Az indoklás szerint a Liget legnagyobb értékét a gondosan és szakszerűen válogatott növényzet adja. Legjelentősebb kerttörténeti értéke a több stílustörténeti korszak kertépítészeti jellegzetességeit magán viselő növényállomány.

Kerületi rendeletben védett egyedi érték:

A Kőbányai út mentén két helyi védett épület található az egészségház és a volt vámház épülete, amely ma lakóépületként funkcionál.

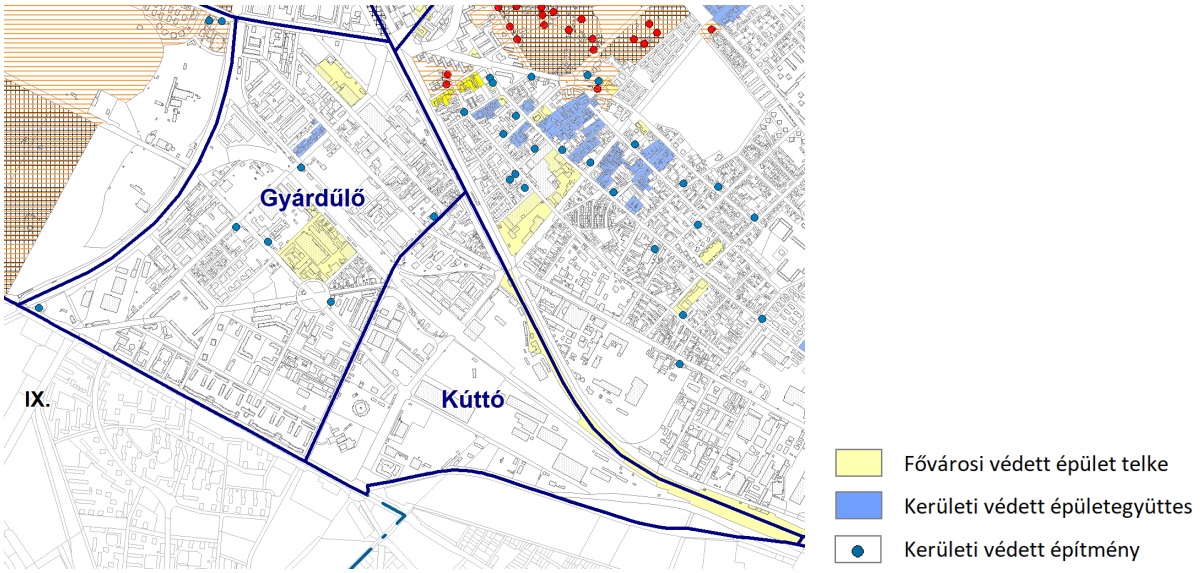
- Hrsz. 38440/25, Kőbányai út 47/a – lakóépület - korábban: Vámház Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv. 1899
- Hrsz. 38440/23, Kőbányai út 45. - Rendelőintézet Molnár Pál 1949

A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

1.2.5 GYÁRDŰLŐ – KÚTTÓ

A két városrész sok tekintetben összefügg. A Gyárdűlő, a szolnoki vasútvonal – Száva u. – Üllői út – körvasút – Kőbányai út által határolt városrész jellemzően munkahelyi terület, helyenként intézményekkel, sportterületekkel, kisebb lakóterületekkel. A Kúttó elnevezésű, Száva u. – szolnoki vasútvonal – Ferihegyi gyorsforgalmi út – Üllői út közé eső városrészben található a Spartacus sporttelep és a 3-as metró járműtelepe, továbbá vasúti pályák, közutak, véderdősávok és alulhasznosított telephelyek.

Hatályos védelem



<u>Országos védelem alatt álló épített érték</u> nincs a területen.

<u>Fővárosi rendeletben védett érték:</u>

- Hrsz. 38345, Árpa utca 5. – bunker
- Hrsz. 38416/4, Mázsa tér – eredtileg magtárépület



Kerületi rendeletben védett egyedi érték:

- Hrsz. 38315/83, Hizlaló tér 3. – irodaépület

Magasföldszintes irodaépület. A Hízlaló tér felé íves alakú, lekerekített sarkú, összességében „U" alakú, magastetős épület. Az ablakok osztása és formája, az azonos ablakpárkány és szemöldökpárkány, az egyszerű vakolatdíszítések, későbbi rácsokkal védett eredeti ablakok az épület jellemzői. Feltételezhető, hogy a XX. század 30-as éveiben épült



- Hrsz. 38364/1, Bihari út (=Horog utcasarok) – lakóépület
- Hrsz. 38358/4, Fertő utca 8. – lakóépület
- Hrsz. 38367/6, Szállás utca 7. – lakóépület
- Hrsz. 38384, Szállás utca 8-12. - irodaépület

A telken zártsorúan beépült ház régi épületrészének utcahomlokzata F+1 emeletes, (a bejárati traktus F+2 szintes) több funkciójú épület. Az épületegyüttes Szlávy utcai épülete modern, földszintes, ill. földszint +2/3 emeletes irodaépület.

A régi épület utcai része a XX. század 20-as éveiben épült, geometrizáló szecessziós - art deco stíluskeverék, szép vakolatdíszítésekkel. A középső 3 tengelyű bejárati épületrész monumentális hangsúlyozása perspektivikus keretezésű kapu felett a cégérnek helyet adó eresztékes bélyegszerű vakolatfelülettel, valamint kétszintű nagy kanellúrával díszített pillérekkel. Az épület utcafronti része szimmetrikus, 3+3+3 tengelyű, magastetős.



- Hrsz. 38320, Bihari utca 17. – Lakóépület (eredeti funkció: bérház, tervezte: Orbán Jenő)

- Hrsz. 38317/1, Üllői út 108. – Szálloda (eredeti funkció: Vámház, tervezte: Budapest Székesfv. Mérnöki Hiv.)



Kerületi rendeletben védett területi érték:

- Hrsz. 38431/13, 38431/14, 38431/31, 38431/21, 38431/24, 38431/26, 38431/3, 38431/17, 38431/28, 38431/20, 38431/25, 38431/12, 38431/16, 38431/30, 38431/22, 38431/23, Bihari utca 12/a-14/d, Szállás utca 11/a-11/c, Fokos utca 1-17.,18. – lakóépület-együttesként beépült utcaszakasz





A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

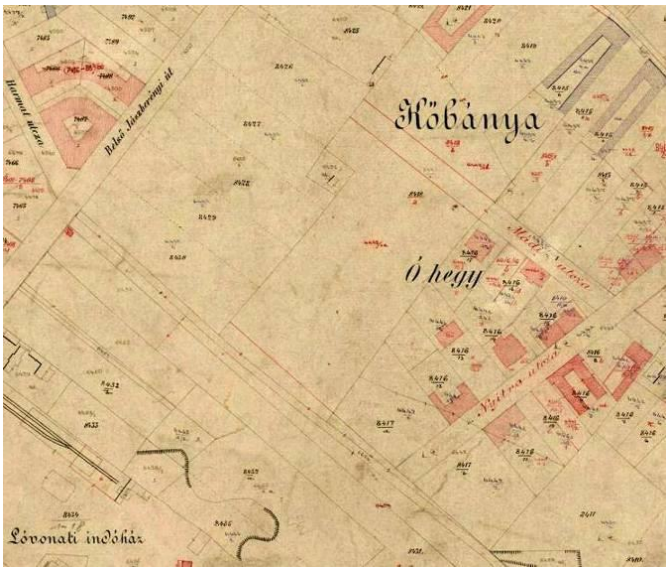
1.2.6 ÓHEGY

A Kőrösi Csoma Sándor út – Jászberényi út – Maglódi út – Sibrik Miklós út – szolnoki vasútvonal által határolt városrészen a lakóterületek mellett több iparvállalat működik, itt található a Dreher Sörgyár, a Richter Gedeon gyógyszergyár és a Globus Konzervgyár. A városrész északi része a kerületközpont részét képezi, itt található a kerületi közintézmények többsége.

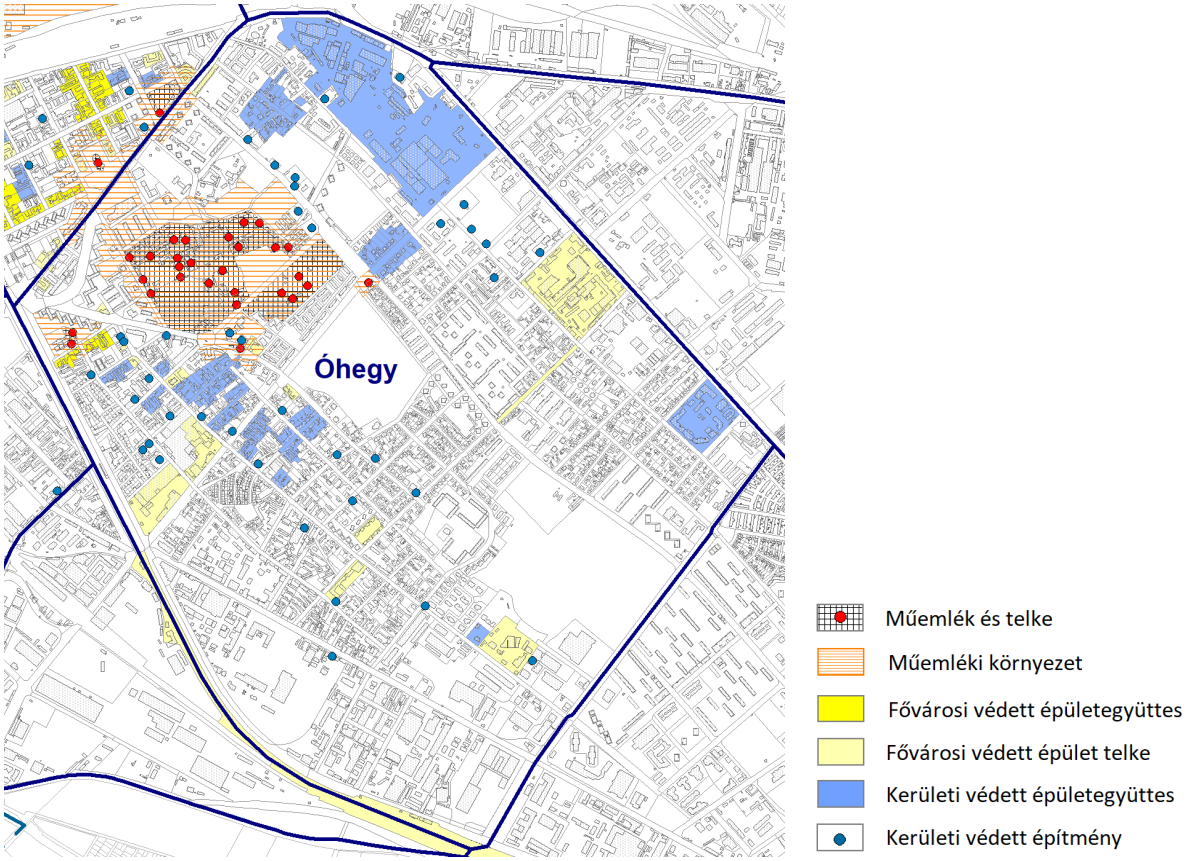
A városrész magja a 148m magas *Ó-hegy*, amelyen a 19. században még nagy szőlőskertek voltak. Később hozzácsatolták az Óhegy-dűlőt, vagyis a Gyömrői út és a Ferihegyi repülőtérre vezető út közötti területet. A lakótelep 1981-1982 között épült.

XVII. század idején már jelentős szőlőművelés folyt, és ekkortájt kezdték el itt fejteni külszíni bányákban az építkezésre alkalmas mészkövet. Kőbánya harmadik kincsét, a helyi sörgyártás alapanyagául szolgáló karsztvizet jóval később, a XIX. században fedezték fel.

A kőbányászat ipari méretekben a XIX. század elején alakult ki, 1836-ban már négy kőbánya és egy téglagyár volt az Ó-hegy oldalában. A kőbányászat az 1890-es években szűnt meg. Ekkorra a hegy gyomrában húzódó pincerendszer már 30km hosszú volt, de a szakszerűtlen bányászat miatt életveszélyessé vált. Azóta a járatok nagy részét kommunális szeméttel töltötték fel, többször be is szakadt felettük a talaj, nemrég halálos baleset is okozva. A sörgyárakat a pincék és a forrásvíz vonzották ide. A mai sörgyár elődje az 1855-ben alakult Kőbányai Serház Társaság volt. A XIX. századtól lényegében kialakult a városrész jelentős ipara, és a XX. századra Kőbánya munkáskerületté vált.



1888-as térképkivonat az Óhegy: Körösi Csoma út – Nyitra u. közötti területről



Országos védelem alatt álló épített értékek:

- Hrsz. 41510/7 Budapest X. kerület, Cserkesz u. 7-9. szám Schöntheil Richárd által tervezett Cserkesz utcai zsinagóga, hitközségi székház és lakóház együttese - Műemléki környezet a 41510/8, 41530/2, 41531, 41537, 41783 helyrajzi számú ingatlanok.

  Keleties-szecessziós stílusú épületegyüttes.

  Kerámia betétekkel díszített két homlokzati torony, lanternás középkupola, rusztikus terméskő, tégla- és vakolat-architektúra, színes üvegablakok, terméskő és kovácsoltvas kerítés jellemzik. Eredeti funkciója Zsinagóga és a Kőbányai Izraelita Hitközség tanács és lakóháza, ma az Evangéliumi Pünkösdi Közösség alapítvány központja, Schöntheil Richárd tervei alapján, Sorg Antal építőmester közreműködésével épült 1909-1910-ben.



- Hrsz. 41315 Harmat utca 31., Gitár utca 1. - Csősztorony

  Az egykori virágzó szőlőkultúrák emlékét őrzi az 1844-ben épült Csősztorony. Pest város Magisztrátusa 1843-ban pályázatot írt ki egy csősztorony és egy hozzá tartozó „főcsőszi" épület megtervezésére és felépítésére. A következő évben Zofahl Lőrinc vázlatai alapján Brein Ferenc építőmester hozzá is fogott a kivitelezéshez. A romantikus stílusú, szabadon álló lépcsős építmény magába foglalja az őrházat is. A kétszintes, oromzatos nyeregtetővel fedett téglalap alaprajzú őrházhoz keskeny összekötő taggal csatlakozik az aszimmetrikus elhelyezésű, négyzet alapú pártázatos épület, ahonnan a torony lépcsőzete is indul. A kilátóhoz vezető csigalépcsők mentén vékony, elegáns vaskorlát fut. Az emeleti helyiség bejárati ajtaja fafaragásokkal gazdagon díszített.

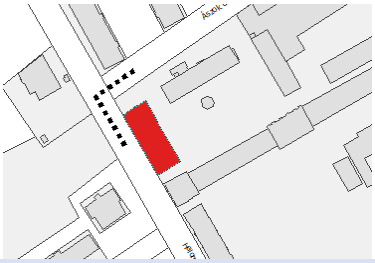


- Hrsz. 41446, 41447, 41448 - Sörgyári együttes 1918 előtt emelt épületei, illetve kertje építészeti, ipartörténeti, kerttörténeti értékeinek megőrzése érdekében a *11/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet* szerint műemlékké lett nyilvánítva. A Sörgyári együttes műemléki környezetébe tartozik a 41449 helyrajzi számmal rendelkező telek, mely szomszédos a műemlékek telkével.



Sörgyári együttes - Tisztviselőház

Kétemeletes, historizáló homlokzatú épület. Tervezte: Hubert József 1896-ban.
Jelenlegi funkció: lakófunkció, (hrsz.: 41446), Halom utca 42. (állapota: felújított). Tervezte: Hubert József 1896-ban.





Sörgyári együttes – Istállóépület udvari szárny

Épült 1874-ben Feszl Frigyes tervei alapján. Ötrészes épület, végén és közepén emeletes rizalittömbökkel, melyek az állatgondozók szállásait foglalták magukba. Rossz állapotban lévő épület, amely jelenleg üzemi funkciót lát el (hrsz.: 41446).





Sörgyári együttes – Istállóépület utcai szárny

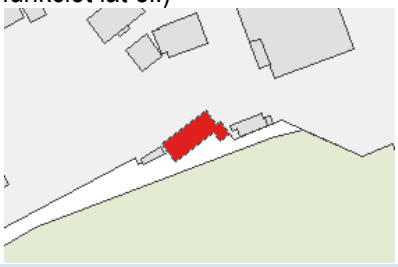
Épült: Hubert József tervei szerint, azonban a Feszl- féle istállóépületet követi külső kialakításában. Két szakaszból álló istállószárny, melynek középső szakaszai fölött egy vakablakkal egy és timpanonnal díszített, zárt falmező található (hrsz.:41446). Rossz állapotban lévő épület, amely jelenleg üzemi funkciót lát el.





Sörgyári együttes – Gőzfürdő

Épült 1898-ban, Hubert József tervei szerint. Tört vonalú gúlasisakkal fedett torony csatlakozik a nyeregtetős épület keleti sarkához (hrsz.: 41446, állapota megfelelő, jelenleg üzemi funkciót lát el.)





Sörgyári együttes – Támfalhoz kapcsolódó műhelyek

Épült az 1880-as évek végén, az épületek kialakítása viszonylag egységes, homlokzataik téglával borítottak (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő épületek, amelyek jelenleg használaton kívül állnak.





Sörgyári együttes – Szabadon álló északi műhely

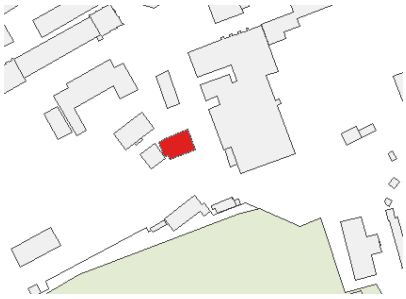
Épült az 1880-as évek végén, homlokzataik téglával borítottak (hrsz.: 41446). Megfelelő állapotban lévő épület, amely jelenleg használaton kívül áll.





Sörgyári együttes – Szabadon álló déli műhely

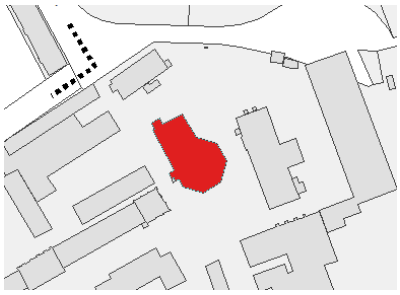
Épült az 1880-as évek végén, homlokzataik téglával borítottak (hrsz.: 41446). Megfelelő állapotban lévő épület, amely jelenleg üzemi funkciót tölt be.





Sörgyári együttes – Palacksör raktár és töltő

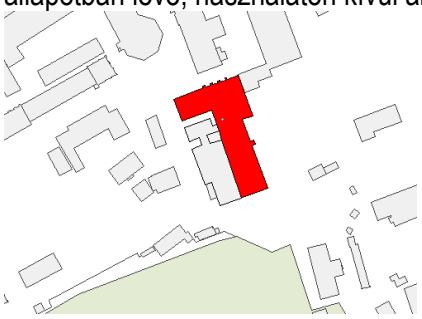
Épült 1898-ban Hubert József tervei szerint, Dura Tamás kivitelezésében. Nyolcszögletes alaprajzú, földszintes téglaépület (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő épület, amely jelenleg üzemi funkciót töltenek be.





Sörgyári együttes – Régi főzőházak

Épültek 1898 előtt, a sörgyár építésze Hubert József tervei alapján (hrsz.: 41446). rossz állapotban lévő, használaton kívül álló épületek.





Sörgyári együttes – Portásház és téglakerítés

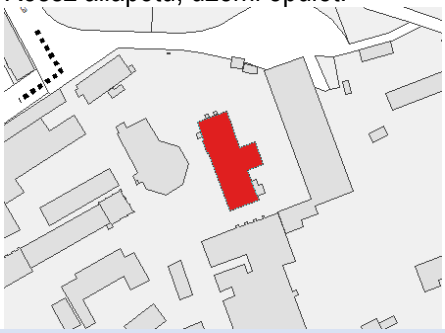
Épült 1895-ben, Dura Tamás és Hubert József tervei szerint (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő melléképület.





Sörgyári együttes – Raktár és malátaszárító

Épült 1863-ban Feszl Frigyes tervei alapján, melyet többszöri átépítés követet (hrsz.:41446). Keskeny, magas főépület. Rossz állapotú, üzemi épület.





Sörgyári együttes – Háromkéményes malátaszárító

Épült Hubert József tervei szerint, 1898-ban majd a kéményeket Obrist Vilmos tervei alapján építették át 1934-ben (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, használaton kívüli terület.





Sörgyári együttes – Árpamagtár és malátaáztató

Épült 1892-ben, udvari oldalon historizáló vasvázas előtetővel. Az épület alatti pince boltozatos, favázas szerkezetű (hrsz.: 41446). Rossz állapotú üzemi terület és turistaszálló.





Sörgyári együttes – Hatkéményes malátaszárító

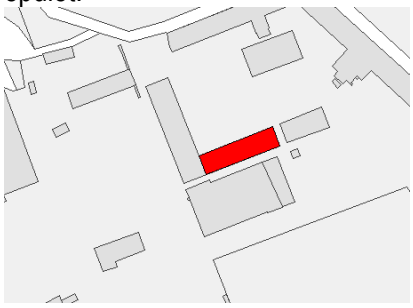
Több szakaszban épült Hubert József és Móry Károly tervei alapján 1892-ben, majd a kémények átépítésre kerültek 1930-ban és 1935-ben Obrist Vilmos tervei alapján (hrsz.: 41446). Rossz állapotú, használaton kívüli épület.





Sörgyári együttes – Siló

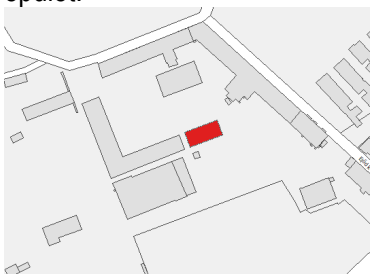
Épült az 1880-as évek végén, kétemeletes nyeregtetős épület, a nyugati végén hatkéményes malátaszárítóval (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, használaton kívüli épület.

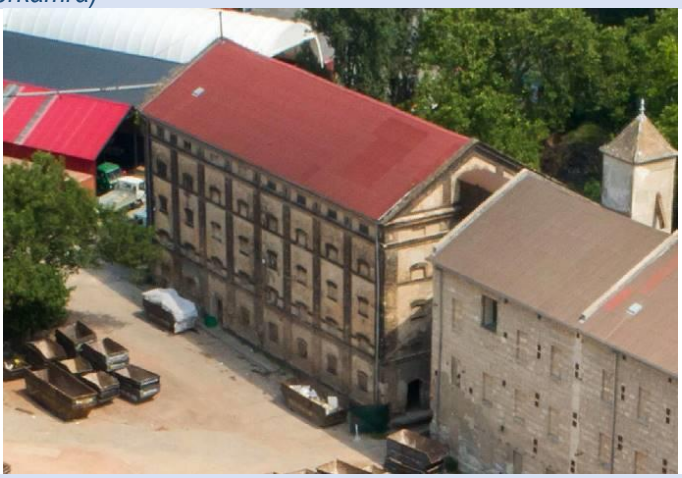




Sörgyári együttes – Magtár (malátaraktár és porkamra)

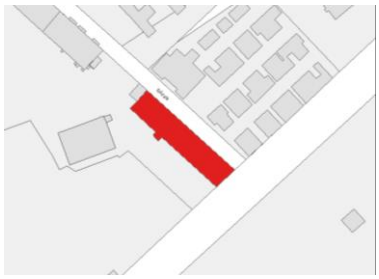
Épült 1903-ban, téglány alakú négyemeletes épület (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, használaton kívüli épület.





Sörgyári együttes – Ihász u. 32. - lakóház

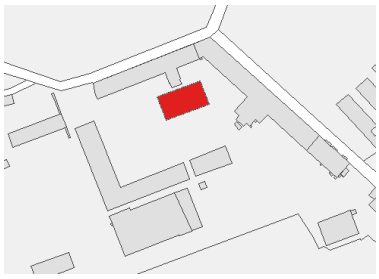
Kétemeletes, kontyolt nyeregtetős lakóépület, épült Hubert József és Móry Károly tervei alapján, 1893-ban. Később, 1922-ben Sorg Antal tervei alapján átalakításokat végeztek a belső tereken. Megfelelő állapotban van, jelenleg lakófunkciót tölt be.





Sörgyári együttes – Vasbeton malátaszárító

Ötemeletes vasbeton épület, 1914-ben épült (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, jelenleg üzemi épület.





Sörgyári együttes – Központi gépház és kazánház

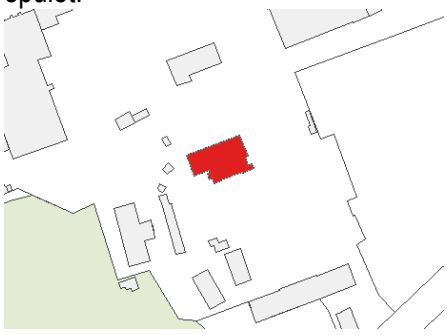
Egyemeletes épület, kétemeletes toronnyal. 1898 előtt épülhetett (hrsz.: 41446). Jelenleg rossz állapotban lévő, használaton kívüli épület.





Sörgyári együttes – Központi lakóház

Egyemeletes, nyeregtetős lakóház, melye 1863-ban épült Feszl Frigyes tervei alapján (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, használaton kívüli épület.





Sörgyári együttes – Lakóház, Ihász u.

Egyemeletes, nyeregtetős, téglány alakú épület. 1896-ban Feszl Frigyes tervezte, majd Dura Tamás, Sorg Antal és Hubert József tervei alapján átalakításokra került (hrsz.: 41446). Rossz állapotban lévő, használaton kívüli épület.





Sörgyári együttes – Tűzőrség épülete

Téglány alakú, nyeregtetős, földszintes épület. Épült 1914 körül (hrsz.: 41446). Felújított üzemi épület.





Sörgyári együttes – Egykori lakóház - Ihász u. 26.

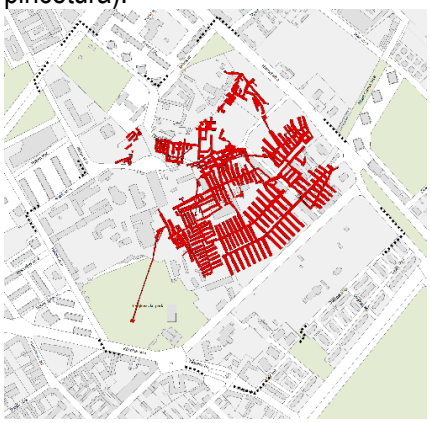
Földszintes, téglabetétes homlokzatú épület, melyen neo-reneszánsz vakolatkeretelésű ablakok találhatók (hrsz.: 41448). Felújított épület, jelenleg intézményi funkciót tölt be.





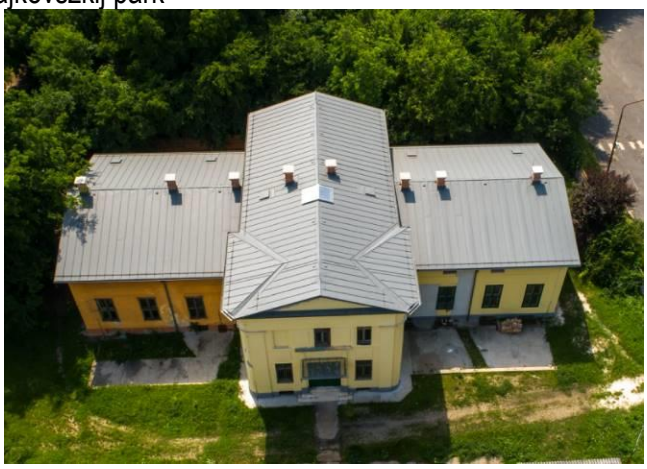
Sörgyári együttes – Pincerendszer

A kőbányászat révén maradt fenn, amely körülbelül 33 km-nyi hosszúságú (hrsz.: 41446). Később a sörkészítés egyik legfontosabb egységeként szolgált, mint hűtőpince. Rossz állapotú, azonban időszakos használat jellemzi (például sportesemények, rekreációs programok, pincetúra).





- Hrsz. 41446, 41447, - Havas villa és Csajkovszkij park
  - Havas villa, majd Dreher Antal villája (Tervezte: Hild Károly, földszintes, klasszicista kúria, építés éve: 1830 körül, funkció: jelenleg használaton kívüli, hrsz.: 41446) és a villához tartozó egykori kert, ma a Csajkovszkij park területe (Körülbelül 1890-es évek végén kialakított park, melyet téglafal határolt, ezeket nagyrészt lebontották. Angolkert jellegű park, szecessziós vonalvezetésű úthálózattal) (hrsz.: 41447)



- Hrsz. 41453/1 Budapest X. kerület, Ihász utca 29. – Kőbányai vízműtelep

  Kőbányai vízműtelep egésze a *24/2012. (IX. 14.) EMMI r.* szerint lett műemlékké nyilvánítva. A védetté nyilvánítás célja William Lindley angol mérnök tervei szerint 1869-71-ben épült víztározó medencék, az 1903-ban emelt lakóház, gépház, kazánház és a vízműtelep egésze építészeti, ipartörténeti, képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.



- Hrsz. 41455 – Kápolna tér – Római katolikus kápolna- Conti kápolna - 1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM

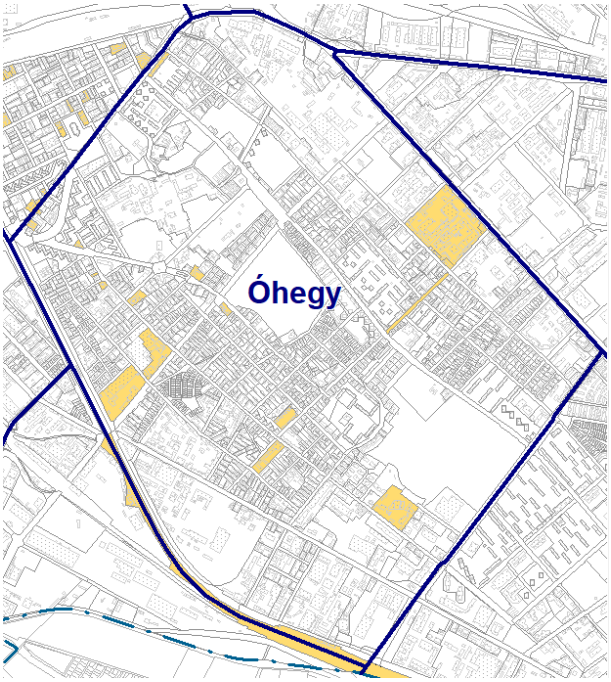
  1739 körül épült, lapos ívvel záródó, négyzet alapú görögkatolikus kápolna. Barokk műemlék, névadója és építője Conti Antal Lipót (hrsz.: 41455). Megfelelő állapotban lévő épület.

  Hrsz. 41455 – Kápolna tér – R.k. templom



- Pneumatikus malátakészítő (hrsz.: 41446) elbontásra került, ezért törölni szükséges a nyilvántartásból.

Fővárosi rendeletben védett épületek:



- Hrsz. 41768, Gergely utca 1. (=Bolgár utca 2.) – lakóépület
- Hrsz. 41827, Ihász utca 15. (= Gergely utca 12.) – református templom
- Hrsz. 41957/23, Kada utca (=Kerámia utca) – Magnezit munkássorház
  Tervező: Hajós Alfréd
  Építtető: Magnezit Ipari Művek Rt.
  Építés éve: 1930 körül
  Jellemzés: két utcára szerkesztett, az utca felé az oromfalakkal forduló, magyaros elemekkel díszített lakóház együttes, mely harmonikus kisvárosias utcaképet alkot.



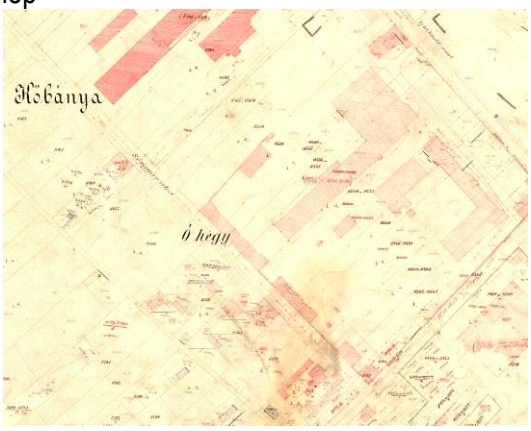
- Hrsz. 41207/2, Kada utca – Sörgyár utca sarok – feszület
  Kőhalom alapzaton rögzített kőfeszület, kőből faragott Krisztus szoborral, Krisztus tenyerében faragott szőlőfürtökkel, a feszület alsó részen 1773-as évszámmal. Magyarországon ismeretlen, Rajna vidékén gyakori feszületábrázolás melyet valószínűleg a kőbányai szőlők művelői – a bajor telepesek – hozhattak magukkal



- Hrsz. 41498, Kápolna utca 14. (=Kápolna köz 2.) – evangélikus templom
- Hrsz. 39031/4, Kőrösi Csoma sétány 1. – lakóépület

- Hrsz. 41507/1, Liget tér 2. – lakóépület
- Hrsz. 4037/1, 41037/2, 41037/3, 41037/4, 41037/5, Maglódi utca (=Kada utca, = Kocka utca, = Sörgyár utca) – egykori Kőbányai Sörgyár 5. sz. telep

A Fővárosi Serfőző Rt. 1913-ban épült, Gaál Bertalan tervei alapján, a Haggenmacher család serfőzdéje szomszédságában. 1950-ben megalakult a Fővárosi Konzervgyár, amely 1993-ban állami vállalatként Globus Konzervipari részvénytársasággá alakult át. Az 1888. évi térképen felismerhető a Kada utca, a Sörgyár utca és a Maglódi út neve, a Kocka utca ekkor még nem jött létre. A térképen megjelenő későbbi módosítások – piros színnel ábrázolva – valószínűleg a serfőzde építése után történtek.



1889-as térképkivonat

Felismerhető a gyár mindkét Maglódi út mentén lévő sarki épülete a portával együtt, a Maglódi út – Kada utca mentén az L alakú épületegyüttes, ezek mögött, U alakot formálva egy nagyobb és egy kisebb épülete, velük szemben, L alakban a gyár legtekintélyesebb épületegyüttese, a Sörgyár utca mentén lévő földszintes raktárépületek, valamint az együttes déli sarkában, külön telken lévő, magasföldszint + 2 emeletes lakóépületek.















- Hrsz. 41793, Martinovics tér 4/A – lakótelep
- Hrsz. 42032/5, Óhegy utca 2-4. – Kőbánya régi iskolája
- Hrsz. 42018, Óhegy utca 9-11. (Kőér utca 62.) – Magyarországi Lengyelek Katolikus temploma, korábban „A mindenkori segítő Szűz Mária kápolna” (Lengyelek temploma)

Tervező: Árkay Aladár
Kivitelező: Sorg Antal Építőipari Rt.
Színes üvegablak: Palha József 1929.
Építtető: Főváros által adományozott telekre adományokból épült
Építés éve: 1925-27.
Jellemzés: a Kőér utca kiszélesített torkolatában álló kápolna, mögötte a plébánia épületével. Nemzeti romantikus stílusban épült, népies ornamentális elemekkel díszítve.



- Hrsz. 38307, Vaspálya utca 55/A – egykori kispesti MÁV-állomás
- Hrsz. 41671/1, Kada utca 27-29. (= Cserkesz utca 76.) – iskola

Általános iskola régebbi és bővítés során hozzáépített újabb épületszárnyai, valamint óvoda épületegyüttese. Bár maga az iskola nem szerepel az 1908-as térképen, akkor az iskola épülete már 12 éves volt. A környék századfordulós ipari fellendülésének köszönhető a Cserkesz utcától a Petrőczy utcáig húzódó hatalmas telek kisajátítása után az alsó részén felépültek 1896-ban az iskola és a kisdedóvó épületei.



Az iskola egykori képe

A magas osztálylétszámok okán szükségessé vált az iskola bővítése.
Több terv közül egy új épületszárny hozzáépítését látták jónak a felügyeleti szervek. Az új épületrész mellett a korábbi "anyaépület" is jelentős átalakítást nyert, az oktatás az 1958-as tanév óta már a megváltozott és az azóta is változatlanul működő új és megújult régi épületegyüttesben történik



- Hrsz. 41397/2, Kőrösi Csoma Sándor út 43-51. (=Mádi utca 1.) – eredetileg bérház üzletekkel

A Kőrösi Csoma Sándor út páratlan oldalán, a Harmat u. és Mádi u. között, a keskeny telek egész hosszán húzódó, földszint és 5-4-5-4-5 emeletes, szocreál stílusú, több lépcsőházas lakóépület helyezkedik el. Az épületet két passzázs tagolja, a Kőrösi Cs. S. út felőli oldalán a földszinten üzletsor található, a hátsó oldalon a felső három szinten kisméretű erkélypár. A szocreál egyik markáns példája, monumentális épület, melynek díszítése a kornak megfelelően alakított: az átjárókat egyiptomi stílusú oszloppár díszíti, a hosszú utcai homlokzatán állatok ábrázoló, két szintén elhelyezett dombormű sorozat.





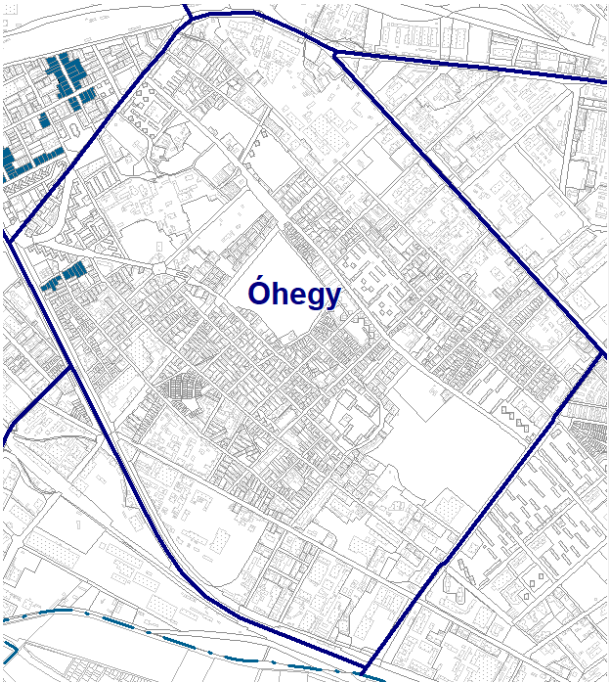






- Hrsz. 41554, Cserkesz utca 41-43. (= Vaspálya utca 23-25., =Lámpagyár utca1., =Kőér utca 3/G) – egykori Magyar Fém- és Lámpagyár Rt. csarnoképület
- Hrsz. 42137/97, Gergely utca 112/B (= Kazah utca 10.) – egykori Téglagyár tégla-architektúrájú csarnoképülete
- Hrsz. 41729/2, Kőér utca 5. (=Cserkesz utca 46., =Gergely utca 23-27.) – egykori Magyar Fém- és Lámpaárugyár Rt. irodaház

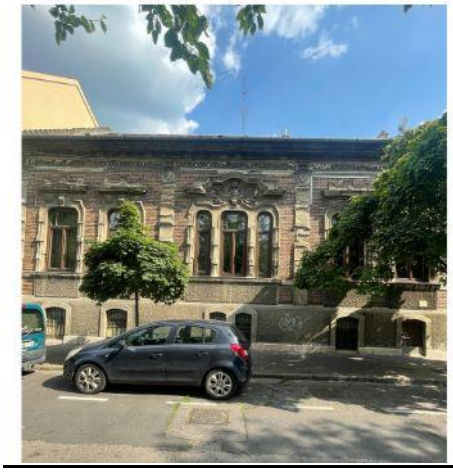
Fővárosi rendeletben védett együttesek:



- Hrsz. 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

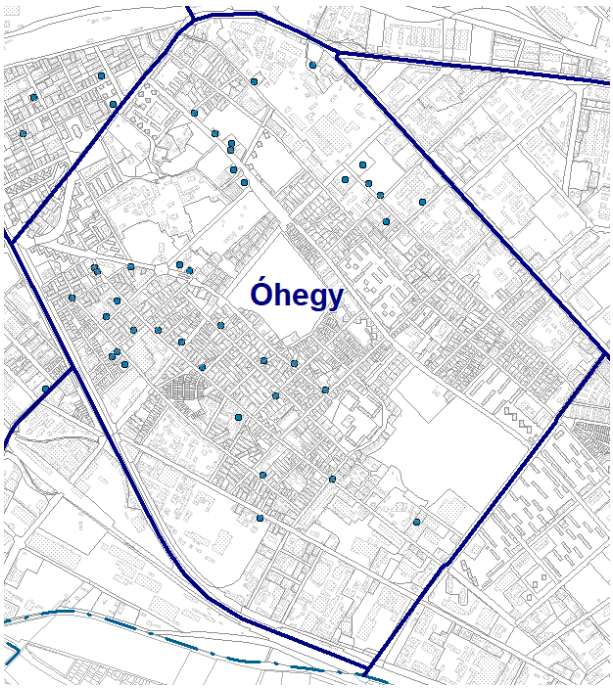








Kerületi rendeletben védett egyedi értékek:



- Hrsz. 41540/116 Bolgár utca 13. (= Cserkesz utca 19/b) – lakóépület műhelyekkel
- Hrsz. 41795, Martinovics tér 2. – Torockó vendéglő
- Hrsz. 41794, Martinovics tér 3. – lakóépület
- Hrsz. 41811, Kápolna utca 25. (=Martinovics tér 10.) – lakóépület üzlettel
- Hrsz. 41760, Ihász utca 12. – lakóépület (Tervezte: Dura Tamás) 1898
- Hrsz. 41760, Ihász utca 8-10. – Sorg Antal Asztalos árugyára
- Hrsz. 41549, Kelemen utca 5. – lakóépület és műhelyépület
- Hrsz. 41548, Kelemen utca 7. (=Cserkesz utca 35.) – lakóépület
- Hrsz. 41749, Kelemen utca 14. – lakóépület (Tervezte: Pech Sámuel)
- Hrsz. 41552, Cserkesz utca 39. (=Lámpagyár utca 22.) – Zeneiskola
- Hrsz. 41853, Gergely utca 26. – Orvosi rendelő és lakások
- Hrsz: 41871/8, Kőér utca 7/b – Richter Gedeon Vegyészeti Gyár Nyrt. épülete (eredeti funkció: Paszomány gyár)
- Hrsz: 41453/4, Kápolna tér 3. – Lakóház (eredeti funkció: plébánia, majd elemi iskola).
- Hrsz: 41454, Kápolna tér 4. – Általános Iskola (eredeti funkció: Községi elemi iskola).
- Hrsz: 41451/6, Harmat utca- Ihász utcasarok – Lakóépület (eredeti funkció: munkáslakóház).
- Hrsz. 41998, Szlávy utca 50. – lakóépület

  Magasföldszintes, tetőtérbeépítéses, négytengelyes, oldalhatáron álló beépítésű neoklasszicista villa épület, sárga (festett) téglaburkolatú, gazdagon díszített balluszteres ablakpárkánnyal, historizáló elemekkel díszített ablakkeretezéssel, timpanonos szemöldök-párkánnyal. A főpárkány alatt erős plasztikájú gipszstukkó fríz található.



- Hrsz. 42020/3, Petrőczy utca 18. – lakóépület
- Hrsz. 41028/7, Sörgyár utca 16. – használaton kívüli

- Hrsz. 41018/2, Jászberényi út 13. – lakóház
- Hrsz. 41014/10, Maláta utca 14. - lakóház
- Hrsz. 41332/4, Harmat utca 24. – lakóépület
- Hrsz. 42154, Gyömrői út 46-48. – Richter Gedeon gyár régi bejárati épülete
- Hrsz. 42137/104, Gergely utca (=Noszlopy utcasarok) – Öntvénylakatos kőfeszület
- Hrsz. 41889/1, Gergely utca 46. – lakóépület
- Hrsz. 41334, Harmat utca 20. (=Nyitra utca 1.) – lakóépület
- Hrsz. 41450/2, Harmat utca 23. – lakóépület
- Hrsz. 41332/5, Harmat utca 26. – lakóépület
- Hrsz. 41237, Sörgyár utca 35. – lakóépület

A Haggenmacher Sörfőzde helyett létrehozott Szövőgyár dolgozóinak épült, szabadon álló, földszint + 3 emeletes, magastetős, téglaburkolatú munkáslakóház, egyszerű ablakkerettel, hangsúlyozott bejárattal, három lépcsőházzal (2+1+2) x 3 traktusú, „eredeti" téglaoszlopos kerítéssel. Az építész Obrist Vilmos, 1924.



- Hrsz. 41270/3, Gitár utca 21-23., Sörgyár utca 23. – Villa épület
- Hrsz. 42137/95, Gergely utca 112/c – Gyárkémény
- Hrsz. 41332/6, Harmat utca 26. – lakóépület
- Hrsz. 39204/1, Kolozsvári utca 2. – BKV áramátalakító
- Hrsz. 42090/16, Óhegy utca 50. – lakóépület
- Hrsz. 41953, Alkér utca 35. – lakóépület

Zártsorú beépítésű, magasföldszintes, nyeregtetős, kőlábazattal, vakolatarchitektúrával épített lakóház. 2+3+1 tengellyel, a kapuja eredeti állapotú, eklektikus stílusú, pillérekkel tagolt homlokzat



- Hrsz. 41670, Cserkesz utca 78. – lakóépület

Az iskola telkével szomszédos, oldalhatáron álló beépítésű, a telken egész hosszában húzódó, földszintes, az utca felől magasföldszintes, 2+1 tengelyes kisvárosias lakóház, magasított faragott kőlábazattal, sárgatégla burkolattal, geometrikus, klasszicizáló vakolatdíszítésű ablakkerettel, főpárkány alatt végigfutó függőleges dísztagolású frízzel. Az utcafront jó állapotú, egyszerű fa kerítés-kapuzattal, igényesen ápolt udvarral, kerttel.



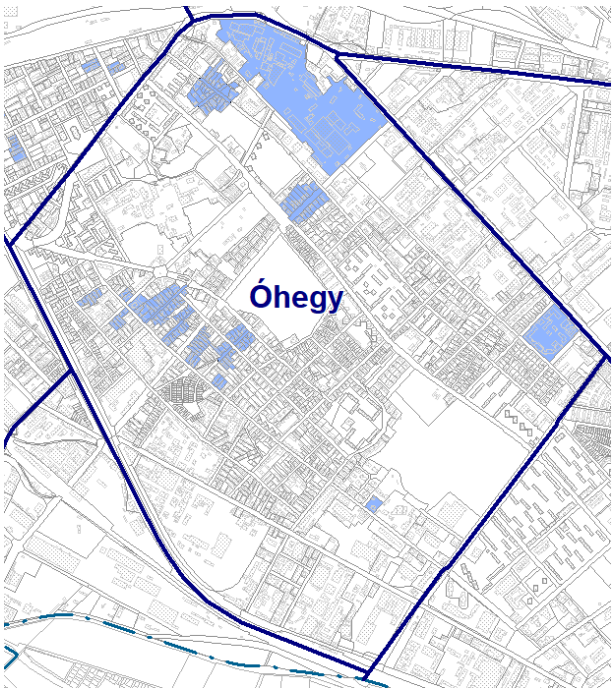
- Hrsz. 42075/1, Óhegy utca 38. – lakóépület

A telek teljes hosszában húzódó oldalsó szárnnyal rendelkező kis villaépület, az utca felőli homlokzata 3 tengelyű, nyeregtetős, magasföldszintes. Romantikus stílusú (neobarokk) ablakkeretezés, amelyet ívesített kagyló motívumos szemöldökpárkány zár le, a magasított párkány teljes hosszában végig húzódó díszített fríz, baloldali szélén fogazott, kváderezett vakolatdíszítés az épület jellemzői.



- Hrsz. 41028/6, Sörgyár utca – 2 db kémény
- Hrsz. 41694, Gergely utca 43-51. – Gyárkémény
- Hrsz. 41349/3, Mádi utca – Gyárkémény
- Hrsz. 41032, Sörgyár utca 20-26. – Kémény

Kerületi rendeletben védett egyedi és területi érték:



- Hrsz. 41910, 41911, 41912, Gergely utca 50-54. – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41920/1, 41896, 41899, 41900, 41904, 41903, 41902, 41920/2, 41901, Márga utca 9 – 13/c, 16-20., Petrőczy utca 23-25. – kisvárosias lakóházsor

Egységes városképi hatást nyújtó, zártsorúan és hézagosan zártsorúan épült kertes lakóházakból álló, közel egy időben telepített fasorral kísért kisvárosias utcaszakasz. Erős a hasonlóság a Márga utca további, Pettrőczy utca – Óhegy utca közötti szakaszával, mely 1909 során egyszerre épült és ahol minden épületet Schöntheil Richárd tervezett.



- Hrsz. 41282/1, 41311, 41309, 41286/1, 41308, 41307, 41306, 41305, 41283/1, 41284/1, 41285/1, 41287/2, 41290, 41291, 41314/1, 41314/2, 41312, 41310, 41292, Gitár utca 4-20. és 5-19., Harmat utca 44-48., Mádi utca 55-57. – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41771, 41769, 41770, 41772, 41774, 41775, Bolgár utca 4-14. – Kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41822, 41828, 41529, 41830, 41821/1, 41827, Gergely utca 8-10., 14-18., Ihász utca 18., Kelemen utca 18. – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41831, 41833, 41834, 41836, 41837, 41838/1, 41838/2, 41847, 41846, 41843, 41832, 41835, 41850, 41849, 41848, 41845, 41844, 41842, 42029, 41861/2, 41840, Kelemen utca 20-36. és 21-39., Petrőczy utca 3. – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41745/1, 41746, 41754/1, 41754/2, 41747, Ihász utca 7-13/b – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41868, 41866/1, 41869/2, 41869/1, 41867, 41866/2, 41857/2, 41858, 41859, 41860, 41861/4, 41861/3, 41870, 41862, Salamon utca 10-18. és 3-11/b – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 41387, 41386/2, 41339, 41341, 41344, 41390, 41337, 41388, 41338/1, 41385, 41384/2, 41381, 41380, 41345 (megosztva /1 és /2), 41389, 41335, 41336/1, 41336/2, 41338/2, 41343, 41371, 41372, 41373/1, 41374, 41386/1, 41384/1, 41340, 41208/4, 41382, 41383, Nyitra utca 3-16., Mádi utca 8-22. – kisvárosi lakóházsor
- Hrsz. 41886, 41885, 41887, Gergely utca 38-42. – kisvárosias lakóházsor üzletekkel

- Hrsz. 41882, 41881, 41880, 41879, 41878, 41877, 41876/1, 41876/2, 41874/6, Kőér utca 42-56/a – kisvárosias lakóházsor
- Hrsz. 42013, 42014, 42015, 42011, 42009, 42007, 42006, 42005/1, 42005/2, 42016, 42004, 42012, 42008, 42010, Márga utca 15-21/b, 22-28., Óhegy utca 21/a-23/b, Petrőczy utca 22-28. – lakóépület-együttesként épült utca

  A századforduló után egyszerre parcellázott telkeken egységesen, egy építtető által megtervezett és egyszerre felépített kisvárosias épületegyüttes. A lejtős, fasorral kísért, Óhegyi park felé vezető utca mentén épült 12 db villajellegű, 1 vagy 2 lakásos, magasföldszintes szecessziós lakóház hézagosan zártsorúan került kialakításra, kert felé verandás megoldással, jól használható kiemelt alagsorral, nagyméretű kerttel. Többségükön még látható az eredeti geometrikus szecessziós díszítés.

  A Petrőczy utca 26. sz. alatti épület falán tábla jelzi az építész nevét és az építés évszámát. Az épületegyüttes épületeire Feszl Frigyes is készített terveket, azonban a megvalósulás már Schöntheil Richárd tervei szerint történt. A Feszl Frigyes féle tervek konzervatívabbak voltak, eklektikus stílusjegyeket mutattak.Az utca itteni, de további szakaszára is a mai napig jellemző egységes, finom arányú magasföldszintes beépítés miatt itt elsőrendű szempont a beépítési arányok, a földszintes magassági dimenziók és kertek arányának következetes megőrzése.



- Hrsz. 42137/32, Gergely utca 110. – irodaház
- Hrsz. 41025/2, Jászberényi út 7-11. – Dreher Sörgyár Zrt. üzemi épületei (11. jelű kazánház, 6. jelű gépház, 12. jelű főzőház, 14. jelű erjesztő épület, 17. jelű fejtőház, 19. jelű központi gyárkémény, gyárkémény)
- Hrsz. 41062/1, Maglódi út 89-91. – Fővárosi Bajcsy Zsilinszky Kórház főépülete, kazánház és 3 kazánkémény

A területen országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

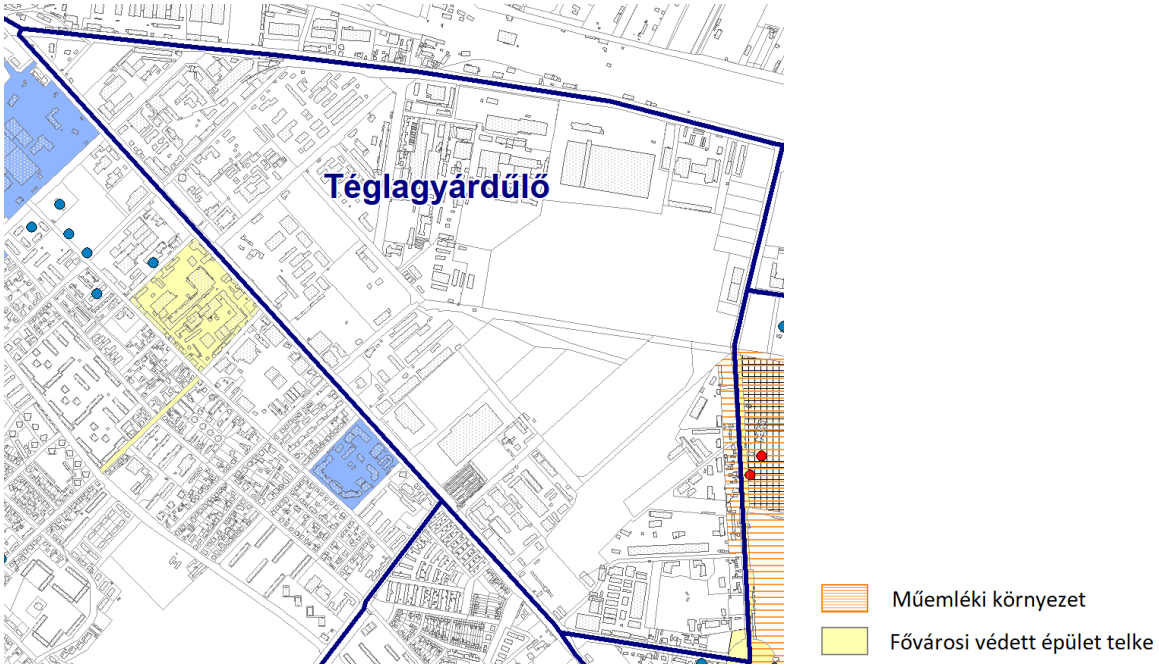
1.2.7 TÉGLAGYÁRDŰLŐ

A Jászberényi út – Kozma utca – Sírkert utca – Maglódi út által határolt városrész területén ipartelepek sora és egy rekultivációra váró egykori agyagbánya található. Innen és az Óhegyen lévő Harmat utcai bányából termelték ki a XIX. században virágzó téglagyártás alapanyagát.

Országos védelem alatt álló épített érték nincs a területen.

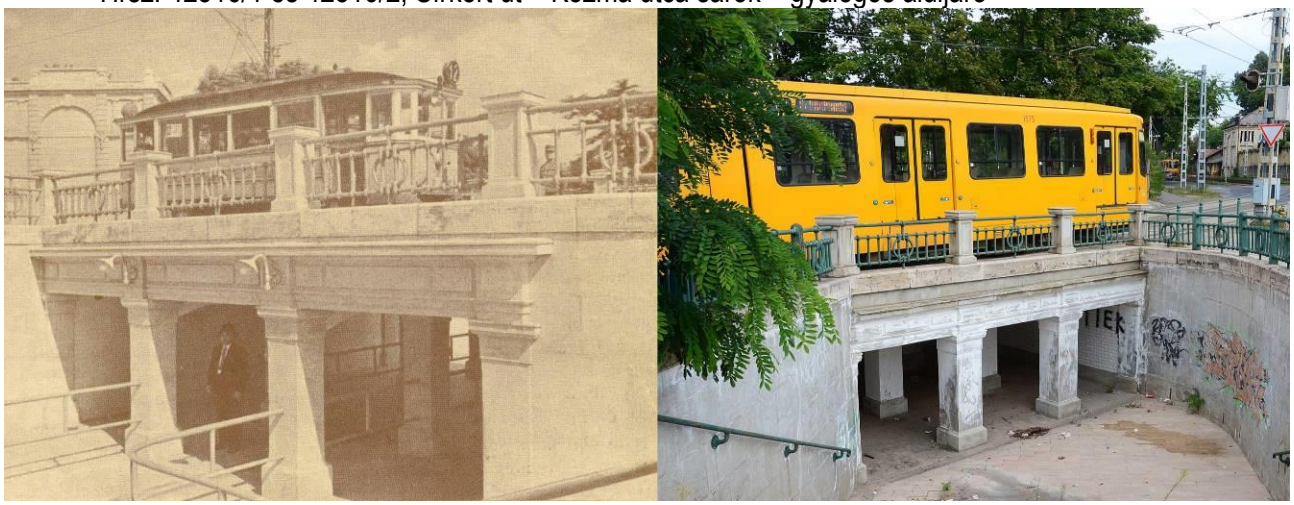
Kerületi rendeletben védett érték nincs a területen.

Hatályos védelem



Fővárosi rendeletben védett érték:

- Hrsz. 42516/1 és 42516/2, Sírkert út – Kozma utca sarok – gyalogos aluljáró







Régészeti örökség
A Tárna utca és a Kozma utca közötti terület egy része nyilvántartott régészeti terület.

A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

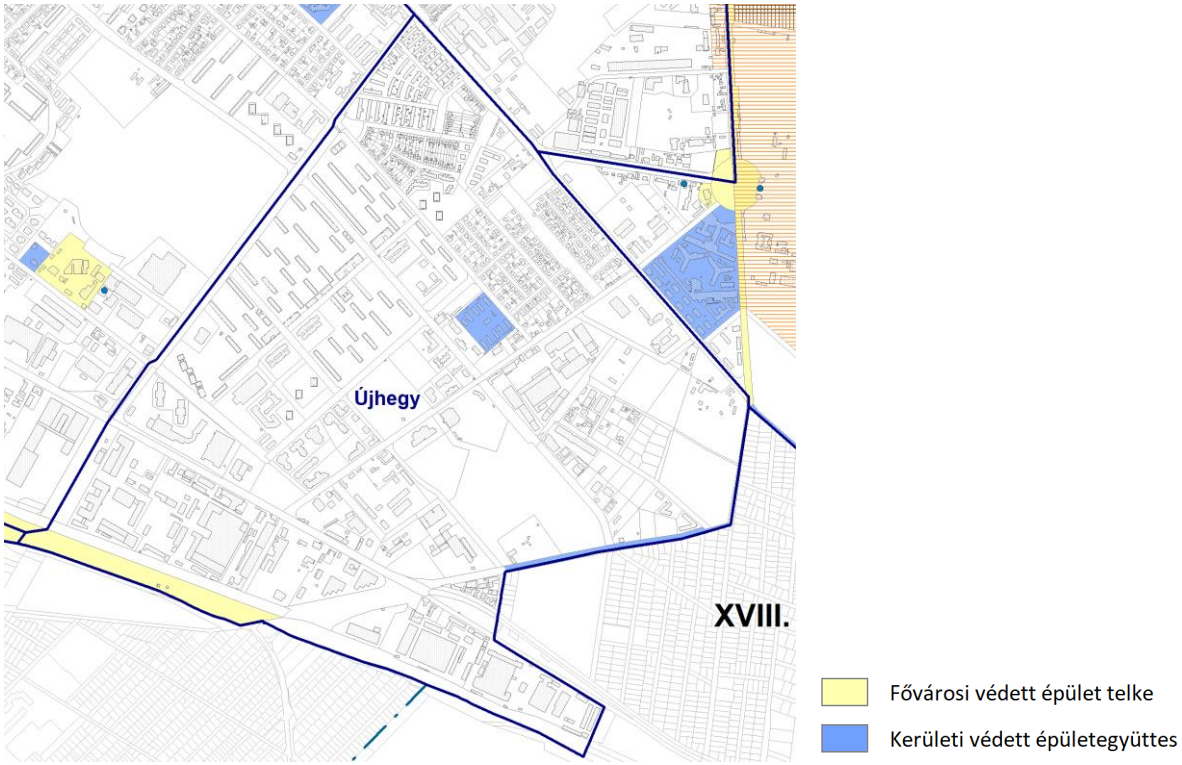
1.2.8 ÚJHEGY

A Sibrik Miklós út – Maglódi út – Gyömrői út által határolt városrészben különféle lakóterületek, ipari üzemek és raktárak találhatók.

Országos védelem alatt álló épített érték nincs a területen.

Fővárosi rendeletben védett érték nincs a területen. (A védelem alatt álló épület a Óhegy városrész területén került bemutatásra, Újhegy városrész területére csak a telek egy része húzódik át.)

Hatályos védelem

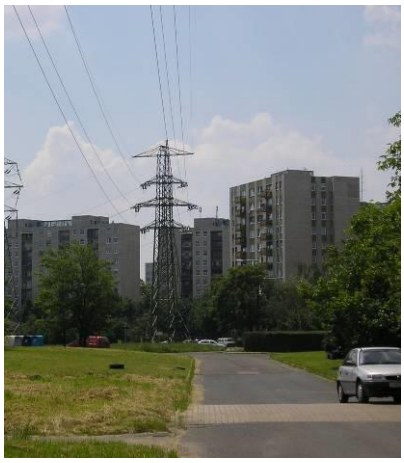


Kerületi rendeletben védett egyedi és területi érték:

- Hrsz. 42563, 42492/1, Hangár utca – Határkövek

- Hrsz. 42394/2, Mádi utca 213. – hagyományos építésű kislakótelep

A Sibrik Miklós út – Maglódi út – Zsombék utca – Korall utca – Dolomit utca – Mádi utca által határolt terület sorházas, ikerházas, sortársasházas, lakótelepi társasházas, illetve családi házas lakóterület.


Kis-Sibrik lakótelep (42428/1, /3, /8)

A Sibrik Miklós út – Maglódi út - Fagyal utca – Takarék utca közötti munkáslakótelep földszintes, szabadonálló beépítési mód szerint épült, sorolt lakásokkal. A lakótelep az 1930-as években épült, nem hagyományos utcaszerkezettel. A lakóházak között sikátorszerű allé köti össze a házsorok végénél lévő két utcát, gyalogos megközelítést adva így az egyes lakásokhoz. A különleges karakterű telep az egységes **kort és stílust figyelembe véve kerületi védelemre javasolt, mint épületegyüttes.**



A telep részét képezik ikres és zártsorú beépítési mód szerint beépített tömbök is, itt azonban az elmúlt időben sok helyen új tetőfelépítmények épültek, az egységes karakter már csak nyomokban lelhető fel.




A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

1.2.9 KERESZTÚRIDŰLŐ

A Sírkert utca – Kozma utca – Metény utca – Fátyolka utca meghosszabbítása – Bogáncsvirág utca – Tarkarét utca – Ezüstfa utca – Eszterlánc utca – vasútterület – kerülethatár – Maglódi út által határolt városrész nagy részét az Új köztemető és a szomszédos izraelita temető foglalja el. A temetőket a déli és nyugati irányból a Határ-erdő szegélyezi. Ehhez a városrészhez tartozik a Kozma utcai börtön épületegyüttese is.

Hatályos védelem

Országos védelem alatt álló épített értékek:

- Kozma u. 6., izraelita temetőben jobb 8. sírbolt, Schmidl-síremlék, készült Schmidl Sándor és családja számára 1903-ban. (hrsz.: 42533). Építette Lechner Ödön és Lajta Béla 1903-ban. Mozaik burkolatot készítette: Róth Miksa.






- Kozma u. 6., Gries síremlék (épült: 1906-1907) (hrsz.: 42533), szecessziós stílusú sírbolt, melyet Lajta Béla épített. Belső ívén a Gries (magyarul: család) felirat látható.



Nemzeti emlékhely

- Budapest X. kerület, Rákoskeresztúri Újköztemető, 298., 300. és 301. parcella és a Kisfogház, továbbá a márianosztrai, a sopronkőhidai és a váci rabtemetők - Emlékhely *(A parcellák, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket - cím: 1108 Budapest, Kozma u. 8-10. (hrsz.: 42536/1) a Kisfogház Emlékhely által felölelt terület - cím: 1108 Budapest, Újhegyi út 55.a)*

Az 1945 utáni magyar történelem „temetői emlékhelye”, ahol az 1945 és 1956 utáni törvénytelenperekben hamis vádak alapján elítélt és kivégzett politikusok, katonák, közéleti személyiségek, munkások, diákok és parasztok földi maradványai nyugszanak. A gyászpark a nemzeti összetartozás és a kommunista elnyomás elleni tiltakozások szimbolikus tere. 1990 előtt a fennálló hatalommal szembeni, 1956 emlékét idéző néma tüntetések helyszíne. Napjainkban az 1956-os forradalomra és szabadságharcra emlékező ünnepségek egyik legfontosabb színtere.









Fővárosi rendeletben védett érték:

- Hrsz. 42520/2, Kozma utca 8. – egykori lóvasút-végállomás

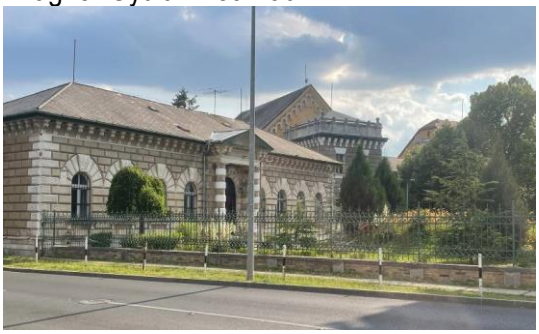
Földszintes ház, valószínűleg a századfordulóról. A főépület nyerstégla-architektúrájú. A két kisebb épület - a Budapesten eléggé ritka, főként csak a korabeli vasúti-villamosi építészetre és a villaépítkezésekre jellemző - favázas szerkezetű. Jól felismerhető az egykori váróépület, a jegykiadásra szolgáló kisebb zárt, és az esős időben való várakozást kényelmesebbé tevő, nagyobb, nyitott résszel.



- Hrsz. 42515, Újhegyi út 36 (=Sírkert út 31.) – Kupa étterem

Kerületi rendeletben védett egyedi érték:

- Hrsz. 42513/12, Sírkert utca 27. – lakóépület - 1898
- Hrsz. 42511, Kozma utca – Budapesti Fegyház és Börtön - Börtön és szolgálati lakótelep Wagner Gyula 1894-96





- Hrsz. 42528/16, Csucsor utca (eredeti és mai funkció: Izraelita temető ravatalozója). Hármas osztású szertartási ház, középen a ravatalozó helyiséggel.



Csucsor (Gránátos) utcai izraelita temető ravatalozója
Forrás: http://maoih.hu/csucsor-granatos-utcai-temeto/

- Hrsz. 42550, 42552 Régivám utca (Határkő-emlék) *(helyéről elmozdítva. a XVIII. kerületben található)*
- Hrsz. 42550, Tünde utca, Álmos utca (Határkő-emlék) *(helyéről elmozdítva. a XVIII. kerületben található)*









A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

1.2.10 KŐBÁNYA-KERTVÁROS

A Kozma utca – Jászberényi út – kerülethatár – vasútterület – Eszterlánc utca – Ezüstfa utca – Tarkarét utca – Bogáncsvirág utca – Fátyolka utca meghosszabbítása – Meténg utca által határolt városrészt az újszászi vasútvonal két részre osztja. Az északi terület kertvárosias lakóterület, míg a déli területen üzemek működnek.

Hatályos védelem

Országos védelem alatt álló épített érték nincs a területen.

Fővárosi rendeletben védett érték nincs a területen.

Kerületi rendeletben védett egyedi és területi érték:

- Hrsz. 42542, 526. sor – Határkő-emlék 1738 körül

  (helyéről elmozdítva. a XVIII. kerületben található)

Régészeti örökség
Kőbánya-kertváros területének egésze nyilvántartott régészeti terület.

A városrész területén országos vagy helyi védelem alatt álló természeti érték nem található.

1.3 Régészeti értékek

1.3.1 Örökségvédelmi vizsgálat

A település történeti leírása:

Kőbánya, ma Budapest X. kerülte a Duna menti sokságon, azon belül a Pesti-síkságon a kőbányászattal javarészt elbontott Óhegy környékén, északon a Rákos patak völgye által határolt területen helyezkedik el.

A pesti határ keleti, délkeleti felére, de a mai Kőbánya területére vonatkozó Árpádkori adatok kiváltképp bizonytalanok. Az 1244-ben megújított Pest városi szabadságlevél említ ugyan egy birtokot, amely az akkori várostól távolabb, a mai Kőbánya területére feltételesen lokalizálható, de ennek pontos helye egyelőre nem ismert. Ugyanakkor nem is zárható ki, hogy az oklevelekben Cuher vagy Cuber alakban előforduló Kövér föld eredetileg a mai X. kerület határain belül helyezkedett el. A pesti határ mai Kőbánya kerület részére vonatkozó részletes leírását a margitszigeti apácák és a pesti polgárok megegyezését tanúsító oklevél tartalmazza. Az 1281-ben készült okirat szerint Ujbech (Újbécs) földje a pesti polgárok és a Nyúl-szigeti apácák között felosztásra került, amelynek határa az Óhegy területét is érintette (az Árpád-kori településtörténetről részletesebben Írásné Melis Katalin: Adatok a Pesti síkság Árpád-kori településtörténetéhez. Budapest 1983, 40, 44.

A terület elsődleges hasznosítását Pest város ipari- és lakóterületeinek délkeleti irányú terjeszkedéséig, vagyis a 19 század közepéig az Óhegy kőbányászata és kedvező fekvéséből adódóan a szőlőtermesztés határozta meg.



Budapest X. kerültet, Kőbánya határa az 1775-ben készült katonai térképen

Forrás: Arcanum/Hungaricana



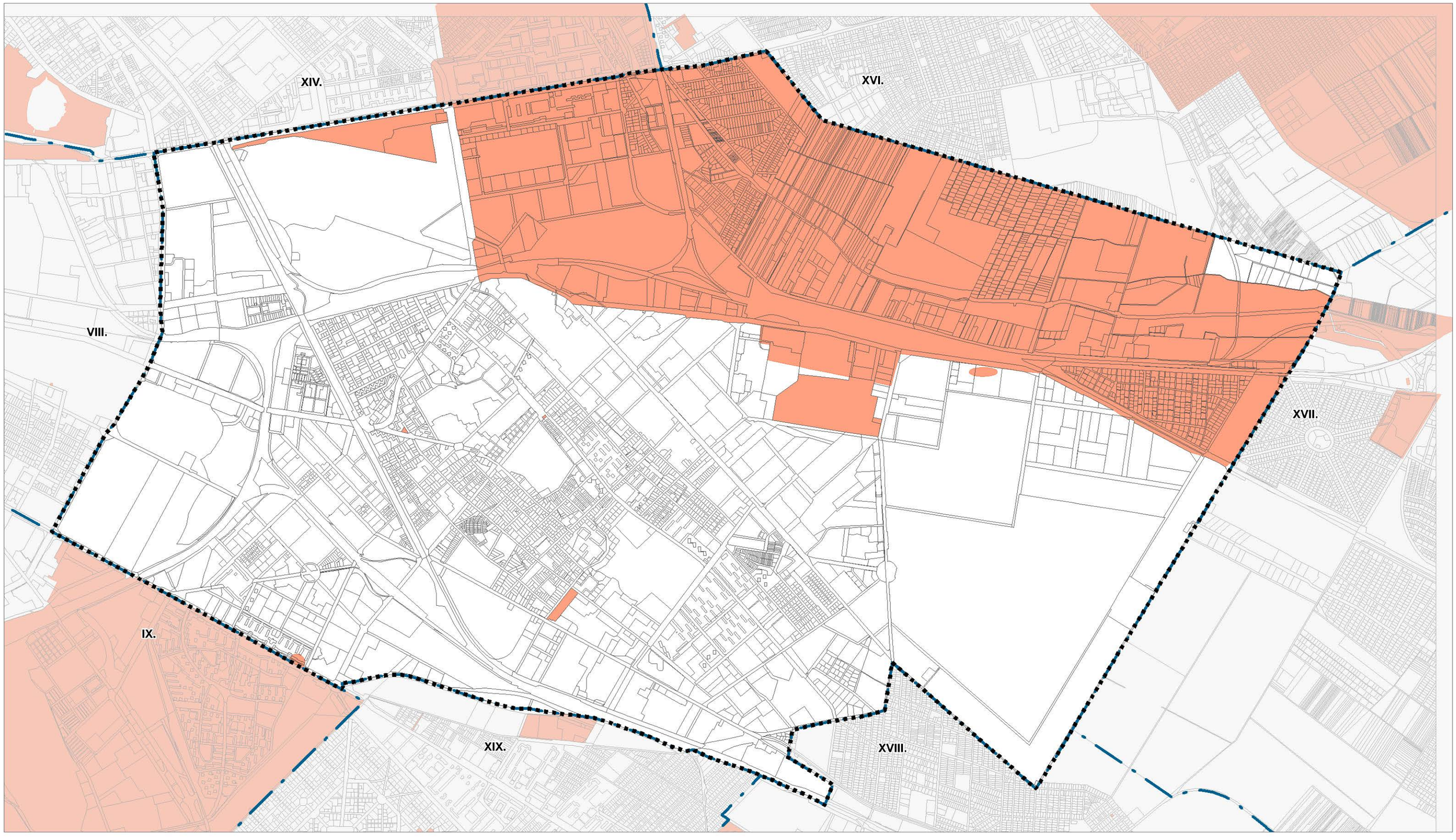
Budapest X. kerültet, Kőbánya határa az 1782-1785 között készült Első Katonai Felmérésen

Forrás: Arcanum /mapire.eu



Kőbánya területe az 1823-ban készült Situations Plan der Königlichen Pesth und Ofen c. katonai áttekintő térképen

BFL XV.16.d.241 forrás: Arcanum/Hungaricana



Tervezési terület határa

Nyilvántartott régészeti lelőhely területe a tervezési területen

Nyilvántartott régészeti lelőhely területe a tervezési területen kívül

1.3.2 A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

A vizsgálat alá vont terület a Pest megyei Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási egysége.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a jogszabályi kereteknek megfelelő tartalommal, különösen a Kr. 14. mellékletében foglaltakat figyelembe véve készült. Ennek alapján a hatástanulmány tartalmát, valamint az alkalmazott módszereit alapvetően meghatározza, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása örökségvédelmi szempontból milyen kockázattal járt.

Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

A vizsgálat során alkalmazható módszerek a következők:

(1) Az előzetesen ismert régészeti lelőhelyek adatainak felkutatása:

Az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezése, valamint ezek összehasonlító vizsgálata és bemutatása.

(2) Prediktív modell eredményeire való támaszkodás:

Amennyiben ilyen modell az adott település relációjában elkészíthető vagy korábban már készült és rendelkezésre áll.

(3) Régészeti terepbejárás:

A település régészeti örökségének terepbejárással kell megvalósítani.

(4) A lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, amely itt a régészeti terepbejárás során, indokolt esetben fémkereső műszer alkalmazását jelenti.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány készítése során az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtésre, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezésére, az adatok értékelésére került sor. A X. kerület régészeti lelőhelyeit a sűrű beépítettség és a nagymértékű elfedettség miatt a terepbejárásos lelőhelyfelderítés módszerével kutatni nem lehet. Régészeti terepbejárásra ezen objektív ok miatt nem kerülhetett sor. A régészeti lelőhelyek térbeli meghatározásának alapja a korábbi évtizedek földmunkáihoz kapcsolódó leletmentések, régészeti megfigyelések adatai, illetve az elmúlt két évtized építkezéseit megelőző feltárások eredményei alapján kikövetkeztetett lelőhelytérképek.

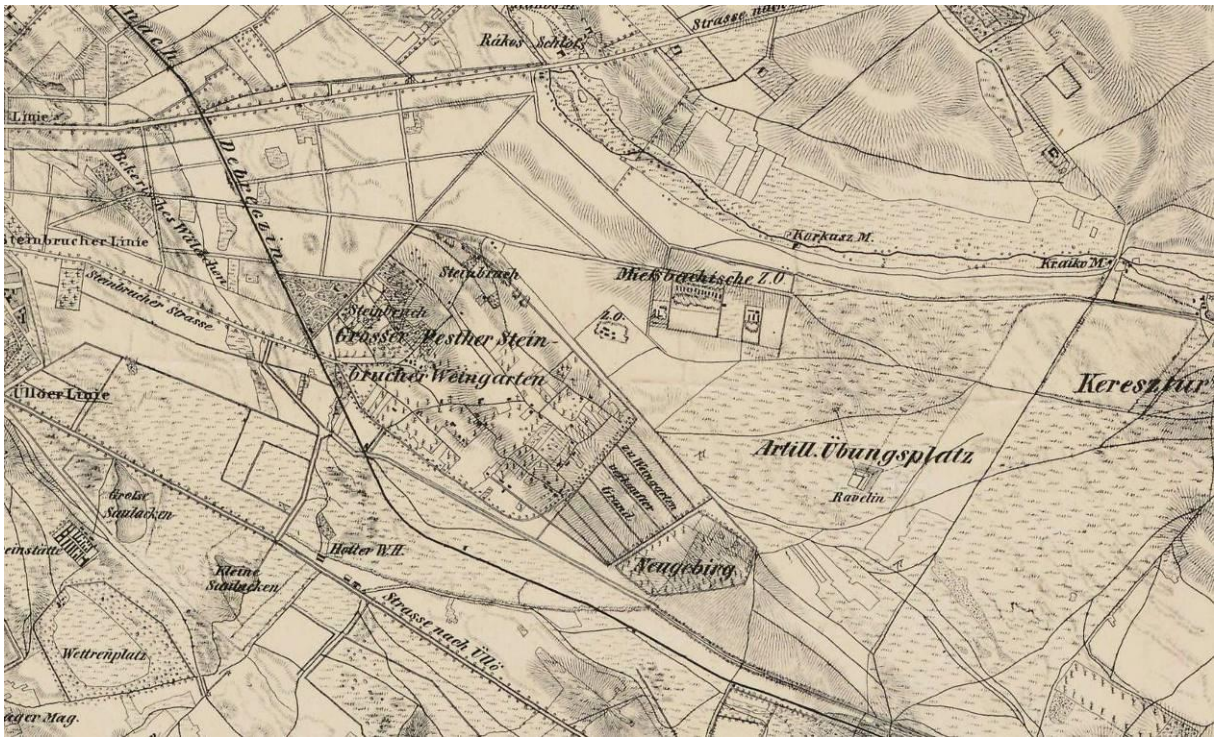
Kutatási előzmények:

Budapest X. kerültet, Kőbánya területe a múlt számos szakaszában lakott volt, ezért a fővárosi kerület területéről több jelentős régészeti emlék ismert. Ugyanakkor ma már ezek többnyire sűrűn beépített ingatlanokon találhatók, ahol a városi környezet kiváltképp nem kedvez a régészeti kutatás lehetőségének.

Az ország régészeti értékekeinek szisztematikus számbavételére vállalkozó Magyarország Régészeti Topográfiája sorozat Budapest X. kerültet, Kőbánya vonatkozásában nem készült el. A kerület közigazgatási területére kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmány ezt megelőzően 2013-ban készült, amelynek régészeti munkarészét Adorjánné dr. Gyuricza Anna régész készítette. Ez a dokumentum a jelen tanulmány készítésénél rendelkezésre állt, a benne szereplő adatok és megállapítások aktualizált módon átvételre kerültek. Ezen túlmenően, a jelen hatáselemzés elsődlegesen az Építési és Közlekedési Minisztériumon belül a kulturális örökség védelmével kapcsolatos feladatokat ellátó Építészetért és Műemlékvédelemért felelős Helyettes Államtitkárság (továbbiakban Minisztérium) által vezetett lelőhely-nyilvántartásában szereplő adatokra, vagyis a korábbi régészeti kutatások eredményeire, továbbá a jelen hatástanulmányt megalapozó adatgyűjtés eredményeire támaszkodik.

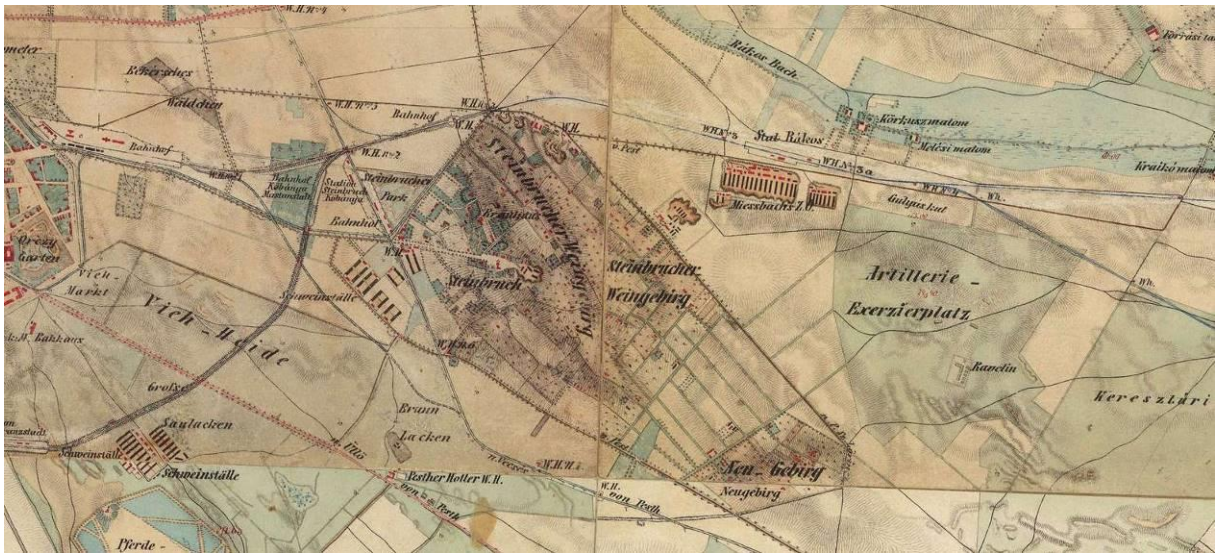
Adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés

Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási területére vonatkozó régészeti adatokat első sorban a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adattára, a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázisa, a Budapesti Történeti Múzeum Könyvtára és Régészeti Adattára, de kiváltképpen a közhiteles adatbázist működtető az Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti Államtitkárságán belül az Építészetért és Műemlékvédelemért felelős Helyettes Államtitkársága (továbbiakban Építési és Beruházási Minisztérium) tart nyilván.



Budapest X. kerültet, Kőbánya határa az 1852-ben készült Második Katonai Felmérésen

Forrás: Arcanum/Hungaricana



Budapest X. kerültet, Kőbánya határa az 1853-1869 között készült Második Katonai Felmérésen

Forrás: Arcanum /mapire.eu

A rendelkezésre álló térképészeti dokumentumok közül régészeti szempontból elsősorban a katonai felmérésekre támaszkodhatunk. Az Első Katonai Felmérés 1782-1785 között készült térképlapján (2. kép), valamint az 1775-ben és az 1823-ban készült részletesebb katonai térképeken (1, 3. kép) jól

látható, hogy Budapest X. került területén a Rákos-patak déli partján emelkedő Ó-hegyen szőlők vannak. Ezt leszámítva a kerület által érintett területen csak vizenyős rétek és nagyobb gyepterületek vannak. Az 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérésen (4-5. kép), már utak, vasutak, illetve a kőbányászat nyomai, valamint különböző ipari létesítmények vannak. Ezek a történeti térképek régészeti lelőhelyre vonatkozó, vagy akárcsak arra közvetve utaló jelölést nem tartalmaznak.

Régészeti terepbejárás:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését.

A X. kerület, Kőbánya régészeti lelőhelyeit a sűrű beépítettség és a nagymértékű elfedettség miatt pusztán felszíni felderítéséi módszerekkel kutatni nem lehet, vagyis a régészeti terepbejárást eredményesen megvalósítani nem lehet.

Légi régészeti lelőhely-felderítés:

Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási területén a városias környezet miatt a légi régészeti lelőhely felderítést eredményesen megvalósítani nem lehet, ezért ilyen vizsgálatra a jelen hatástanulmányt megalapozandó nem került sor.

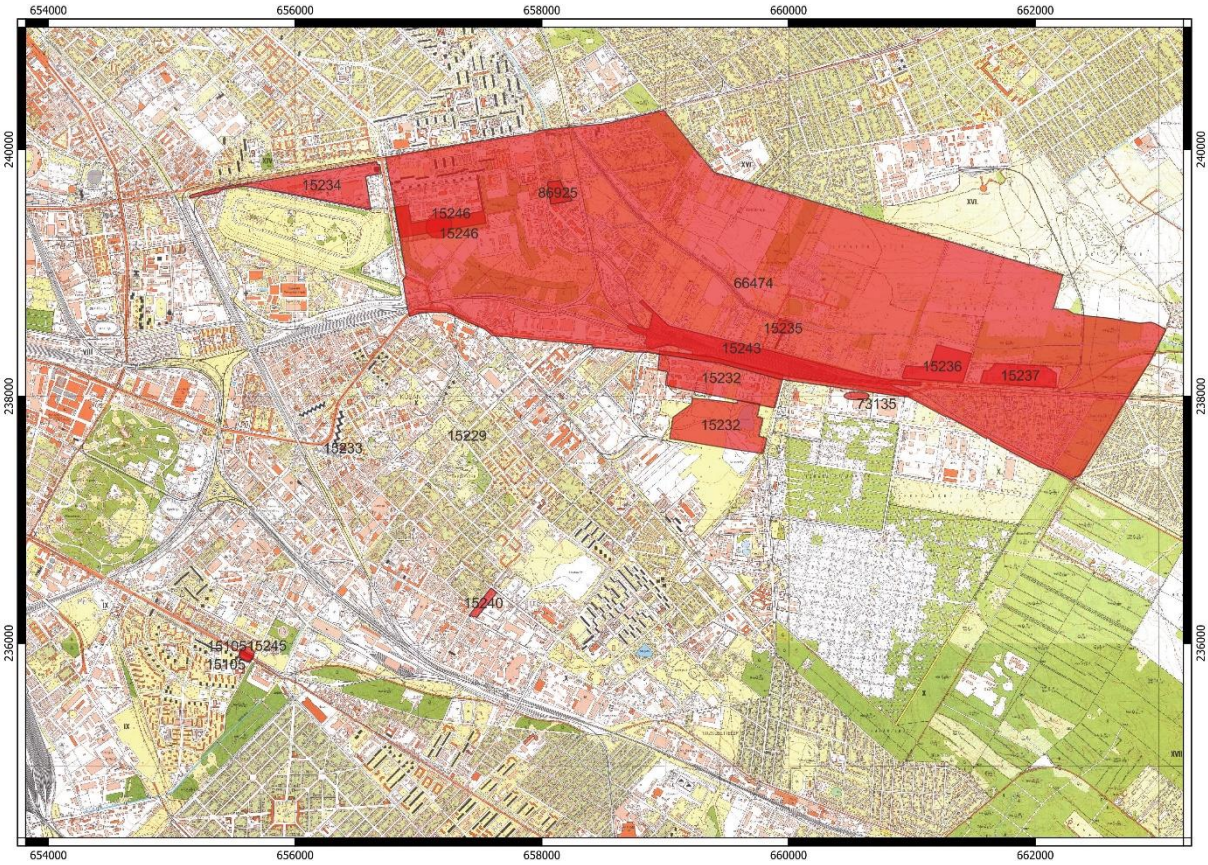
1.3.3 A település régészeti értékleltára

Védett régészeti lelőhelyek:

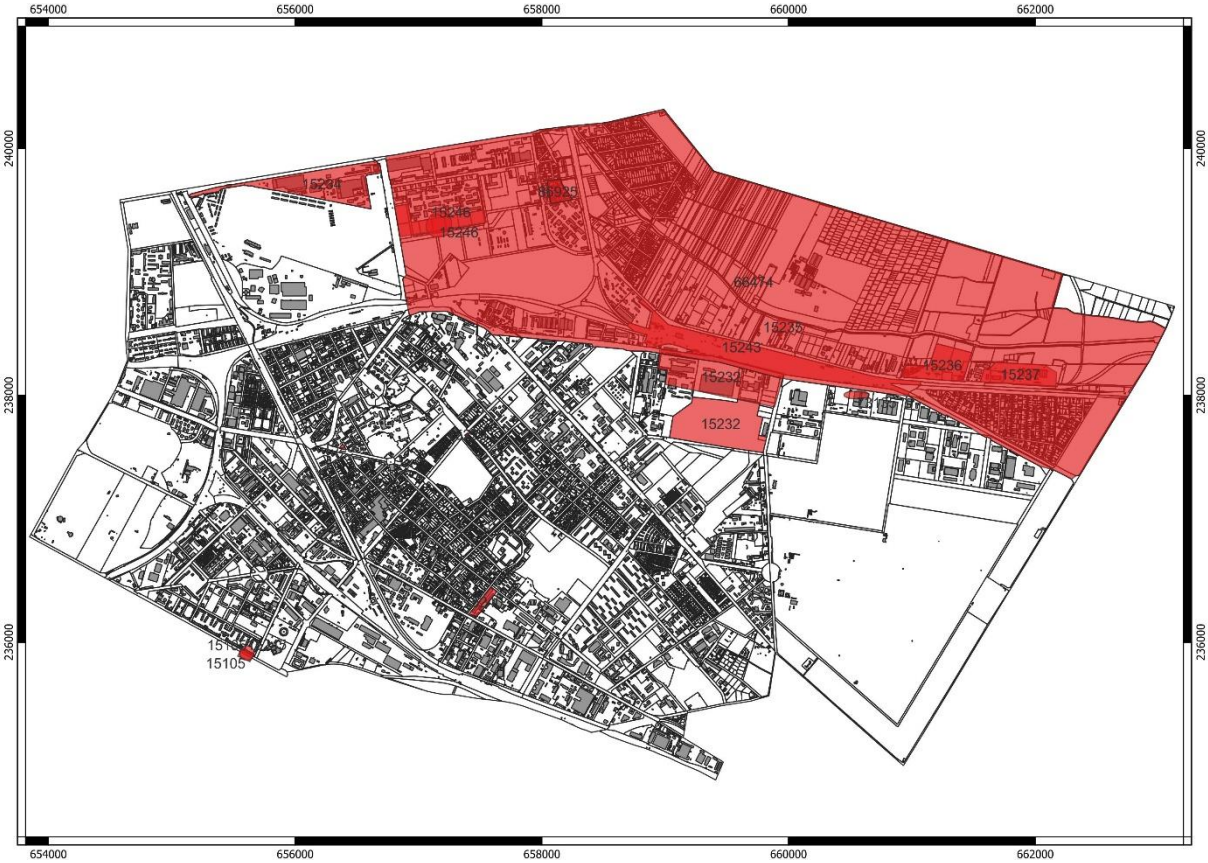
Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási területén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Régészeti lelőhelyekről közhiteles nyilvántartást vezető Minisztérium régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatai IVO 2023.04.19. dátum szerinti állapotának megfelelően kerültek feltűntetésre.



Régészeti lelőhelyek (pirossal jelölve) az EOV térképszelvényeken



Régészeti lelőhelyek (pirossal jelölve) a település alaptérképén

SSZ.	AZONO-SÍTÓ	NÉV	HRSZ	KORRDINÁTÁK		AZONOSÍTÁS ALAPJA
2	15229	Harmat utca 31., Csősztorony	41315	657392	237680	nyilvántartás
4	15232	Jászberényi út - Kozma utca	40987/4, 40990, 42523/2, 41007/25, 41007/26, 42520/1, 41007/21, 41005/4, 41007/4, 41007/17, 41007/18, 41007/13, 41007/12, 41007/11, 41007/10, 41007/22, 41007/20, 41007/19, 41006, 1007/2, 41003/12, 41003/13, 41007/23, 41007/24, 41007/32, 41007/33	659452	238148	nyilvántartás
5	15233	Kápolna utca 14., (Kőbányai evangélikus templom)	41498	656387	237580	nyilvántartás
6	15234	Kerepesi út 14.	39206/22, 39206/32, 39206/33	656215	239710	nyilvántartás
7	15235	Felsőrákos, Keresztúri út 162.	042794/3, 042794/4	659953	238551	nyilvántartás
8	15236	Keresztúri út 202.	40957/40, 40957/41, 40957/45, 40957/46, 40957/48, 40957/51, 40957/52, 40957/53	661244	238242	nyilvántartás
9	15237	Keresztúri út 210.	40957/11, 42537/1, 42537/2, 42537/3	661878	238168	nyilvántartás
12	15240	Noszlopy utca - Gyömrői út sarka	42139	657526	236325	nyilvántartás
15	15243	Kőbánya, Jászberényi út	42523/2	659737	238323	nyilvántartás
17	15245	Üllői út 138.	38315/76, 38236/485, 38314/2, 38315/55, 38315/75, 38315/77, 38299/5, 38299/7	655609	235914	nyilvántartás
18	15246	Gyakorló u.-Fehér út-Terebesi út-Keresztúri út között	39210/11, 39210/170, 39210/166, 39210/211, 39210/212, 39210/213, 39210/214, 39210/215, 39210/216, 39210/217, 39210/218, 39210/219, 39210/220, 39210/221	657165	239384	nyilvántartás
20	66474	Kerepesi út-Fehér út-Jászberényi út-Határmalom u-pesti határ	42537, 042794/2, 40957/15, 40957/11, 39210/11, 39210/172, 39210/173, 39210/55, 39217/2, 39205/5, 39213/1, 39213/3, 39216/5, 39217/3, 39210/8, 39210/10, 39210/14, 39210/15, 39210/16, 39210/17, 39210/25, 39210/27, 39210/38, 39210/40, 3921042, 3921043, 3921044, 3921045, 3921046, 3921047, 3921048, 3921049, 3921050, 3921051, 3921052, 39210/90, 39210/91, 39210/92, 39210/93, 39210/94, 39210/101, 39210/102, 39210/105, 39210/106, 39210/107, 39210/108, 39210/109, 39210/111, 39210/112, 39210/113, 39210/114, 39210/115, 39210/116, 39210/117, 39210/118, 39210/119, 39210/120, 39210/121, 39210/122, 39210/123, 39210/124, 39210/125, 39210/126, 39210/127, 39210/129, 39210/145, 39210/146, 39210/147, 39210/148, 39210/149, 39210/150, 39210/151, 39210/152, 39210/153, 39210/154, 39210/155, 39210/156, 39210/157, 39211/2, 39211/3, 39211/4, 39211/5, 39211/6, 39212/1, 39212/2, 40559/4, 40561/1, 40561/3, 40561/4, 40562/3, 40562/4, 40562/5, 40562/6, 40562/7, 40564, 40565/2, 40565/3, 40566/1,	659717	238916	

			40566/2, 40566/3, 40566/4, 40567/1, 40567/2, 40567/3, 40568, 40569, 40570/1, 40570/2, 40571, 40572, 40573/1, 40573/2, 40573/3, 40574, 40575, 40576, 40577/1, 40577/2, 40578, 40579, 40580, 40581, 40582/1, 40582/2, 40583, 40584, 40585, 40586/1, 40586/2, 40587/1, 40587/2, 40588, 40589, 40590, 40591/2, 40591/3, 40591/4, 40591/5, 40591/6, 40591/7, 40591/8, 40596, 40597/3, 40597/4, 40597/5, 40597/6, 40598, 40599, 40600, 40601, 40602/1, 40602/2, 40602/3, 40603, 40604, 40605, 40606, 40607/1, 40607/2, 40608, 40613/2, 40614/1, 40615/1, 40624, 40637/1, 40640/4, 40640/5, 40640/6, 40640/7, 40640/8, 40640/9, 40644, 40646/1, 40647/1, 40647/2, 40648, 40649, 40650, 40651, 40652, 40653/1, 40655/1, 40655/2, 40656/1, 40656/2, 40657, 40658, 40659, 40660, 40661, 40662, 40667/22, 40667/23, 40667/24, 40673, 40674/1, 40674/2, 40674/3, 40675, 40676, 40677, 40678, 40679/1, 40679/2, 40679/3, 40679/4, 40680, 40681, 40682, 40683/1, 40683/2, 40684/1, 40684/2, 40685/1, 40685/2, 40686/1, 40686/2, 40687/1, 40687/3, 40687/4, 40688/2, 40688/3, 40689/1, 40690/3, 40690/4, 40692/2, 40692/5, 40693/1, 40693/3, 40693/4, 40694/6, 40694/9, 40694/13, 40694/14, 40694/15, 40694/16, 40694/17, 40694/18, 40695/8, 40695/10, 40695/11, 40695/12, 40695/13, 40695/14, 40695/15, 40695/16, 40695/17, 40695/18, 40695/19, 40695/20, 40695/21, 40695/22, 40696/3, 40696/4, 40696/5, 40696/6, 40696/7, 40698/2, 40698/16, 40698/17, 40698/18, 40698/19, 40698/20, 40698/21, 40698/22, 40698/23, 40698/24, 40698/25, 40698/26, 40698/27, 40698/28, 40698/29, 40698/30, 40698/31, 40698/32, 40698/33, 40698/34, 40698/35, 40698/36, 40698/37, 40698/38, 40699/1, 40699/5, 40699/21, 40699/22, 40700/3, 40700/4, 40700/5, 40700/6, 40700/7, 40700/8, 40700/9, 40700/10, 40700/11, 40700/12, 40700/13, 40700/14, 40700/15, 40700/16, 40700/17, 40700/18, 40718, 40719, 40720, 40721, 40717, 40716, 40715, 40714, 40713, 40712/2, 40712/1, 40711, 40710, 40709, 40708, 40707, 40706, 40705, 40704, 40703, 40702, 40701, 40700/24, 40700/23, 40700/22, 40700/21, 40700/20, 40700/19, 40746/1, 40722, 40723, 40724, 40725, 40726, 40727, 40728, 40729/1, 40729/2, 40730, 40731, 40732, 40733, 40734/1, 40734/2, 40735, 40736/1, 40736/2, 40737, 40738, 40739, 40740, 40741, 40742/1, 40742/2, 40743, 40744, 40745/1, 40745/2, 40746/2, 40747, 40748, 40749, 40750, 40751, 40752, 40753, 40754, 40755, 40756, 40757, 40758, 40759, 40760, 40761,			

			40762, 40763, 40764, 40765, 40766, 40767, 40768, 40769, 40770, 40771, 40772, 40773, 40774, 40775, 40776, 40777, 40778, 40779, 40780, 40781, 40782, 40783, 40784, 40785, 40786/1, 40786/2, 40787, 40788/1, 40788/2, 40789, 40790, 40791, 40792, 40793, 40794, 40795, 40796, 40797, 40798, 40799, 40800, 40801, 40802, 40803, 40804, 40805, 40806, 40807, 40808, 40809, 40810, 40811, 40812, 40813, 40814, 40815, 40816/1, 40816/2, 40817, 40818/1, 40818/2, 40819, 40820, 40821, 40822, 40823, 40824, 40826, 40827, 40828/1, 40828/2, 40829, 40830, 40831, 40832, 40833, 40834, 40835/1, 40835/2, 40836, 40837, 40838, 40839, 40840/1, 40840/2, 40841, 40842, 40843, 40844, 40845, 40846/1, 40846/2, 40847, 40848, 40849/1, 40849/2, 40850, 40851, 40852, 40853, 40854, 40855, 40856, 40857, 40858, 40859, 40860/1, 40860/2, 40861, 40862, 40863/1, 40863/2, 40864, 40865, 40866, 40867, 40868, 40869, 40870, 40871/1, 40871/2, 40872, 40873, 40874, 40876, 40877, 40878, 40879, 40880/1, 40880/3, 40880/4, 40881, 40882, 40883, 40884, 40885, 40886, 40887, 40888/1, 40888/2, 40889, 40890/1, 40890/2, 40890/3, 40891, 40892, 40893, 40894, 40895, 40896, 40897, 40898, 40900/1, 40900/2, 40901/1, 40901/3, 40901/4, 40901/5, 40901/6, 40901/7, 40901/8, 40901/9, 40901/10, 40901/12, 40901/13, 40901/14, 40901/18, 40901/19, 40901/20, 40901/21, 40901/23, 40901/24, 40901/25, 40901/26, 40901/27, 40901/28, 40901/29, 40901/30, 40901/31, 40901/33, 40901/34, 40901/35, 40901/36, 40901/38, 40901/39, 40901/40, 40901/41, 40901/43, 40901/44, 40901/45, 40901/46, 40901/47, 40901/48, 40901/49, 40901/50, 40901/51, 40901/52, 40906/78, 40906/79, 40906/80, 40906/81, 40906/82, 40906/83, 40906/84, 40906/85, 40906/86, 40906/87, 40906/88, 40906/89, 40906/90, 40906/91, 40906/92, 40906/93, 40906/94, 40906/95, 40906/96, 40906/97, 40906/98, 40906/99, 40906/100, 40906/101, 40906/102, 40906/103, 40906/104, 40906/105, 40906/106, 40906/107, 40906/108, 40906/109, 40906/110, 40906/111, 40906/112, 40906/113, 40906/114, 40906/115, 40906/116, 40906/117, 40906/118, 40906/119, 40906/120, 40906/121, 40906/122, 40906/123, 40906/124, 40906/125, 40906/126, 40906/127, 40906/128, 40906/129, 40906/130, 40906/131, 40906/132, 40906/133, 40906/134, 40906/135, 40906/136, 40906/137, 40906/138, 40906/140, 40906/141, 40906/142, 40906/144, 40906/145, 40906/146,			

			40906/147, 40906/148, 40906/149, 40906/150, 40906/151, 40906/152, 40906/153, 40906/154, 40906/155, 40906/156, 40906/157, 40906/158, 40906/159, 40906/160, 40906/161, 40906/162, 40906/163, 40906/164, 40906/165, 40906/166, 40906/167, 40906/168, 40906/169, 40906/170, 40906/171, 40906/172, 40906/173, 40906/174, 40906/175, 40906/176, 40906/177, 40906/178, 40906/179, 40906/180, 40906/181, 40906/182, 40906/183, 40906/184, 40906/185, 40906/186, 40906/187, 40906/188, 40906/189, 40906/190, 40906/191, 40906/192, 40906/194, 40906/195, 40906/196, 40906/197, 40906/198, 40906/199, 40906/200, 40906/201, 40906/202, 40906/203, 40906/204, 40906/205, 40906/206, 40907/4, 40907/5, 40907/6, 40907/7, 40908/3, 40908/4, 40908/5, 40908/6, 40908/7, 40908/8, 40909/6, 40909/9, 40909/13, 40909/14, 40909/15, 40909/16, 40909/17, 40909/18, 40909/19, 40909/22, 40909/23, 40909/24, 40909/25, 40909/27, 40909/28, 40909/29, 40909/30, 40909/31, 40909/32, 40910/31, 40940/3, 40945/5, 40945/11, 40945/12, 40945/13, 40945/14, 40947/5, 40947/7, 40948/33, 40948/42, 40948/47, 40948/48, 40948/49, 40949/3, 40950/3, 40951/11, 40951/13, 40951/15, 40956/6, 40956/7, 40957/5, 40957/7, 40957/12, 40957/14, 40957/16, 40957/17, 40957/18, 40957/19, 40957/28, 40957/36, 40957/37, 40957/38, 40957/39, 40986/1, 40986/3, 40987/2, 40987/3, 40987/4, 40987/5, 40988/12, 40988/16, 40988/22, 40988/24, 40988/25, 40988/26, 40988/28, 40988/32, 40988/33, 40988/34, 40988/35, 40988/37, 40988/39, 40988/40, 40988/41, 40988/42, 40988/43, 40988/44, 40988/45, 40988/46, 40988/47, 40988/48, 40988/49, 40990, 42523/2, 42523/3, 42523/4, 42526/2, 42526/3, 42526/4, 42526/5, 42526/6, 42526/7, 42526/8, 42526/9, 42526/10, 42526/11, 42526/12, 042805/5, 042829/2, 042804/6, 042804/7, 042843/3, 042863/2, 042839/8, 042839/9, 39210/44, 39210/170, 39210/188, 39210/47, 39210/45, 39210/51, 39210/50, 39210/52, 39210/49, 39210/180, 39210/179, 40957/40, 40957/41, 40957/42, 042805/7, 042805/8, 042805/9, 042805/10, 042805/11, 042805/12, 042805/13, 042805/14, 042805/15, 042805/16, 042805/17, 042805/18, 042805/19, 042805/20, 042805/21, 042805/22, 042805/23, 042805/24, 042805/25, 042805/26, 042805/27, 042805/28, 042805/29, 042805/30, 042805/31, 042805/32, 042805/33, 042805/34, 042805/35, 042805/36, 042805/37,			

			042805/38, 042805/39, 042805/40, 042805/41, 042805/42, 042805/43, 042805/44, 042805/45, 042805/46, 042805/47, 042805/48, 042805/49, 042805/50, [...]			
21	73135	Jászberényi és Kozma utca találkozása	42528/47, 42528/54	660552	238004	nyilvántartás
22	15105	Üllői út 138. előtt	38314/2, 38315/77, 38299/5, 38299/7	655597	235893	nyilvántartás
23	86925	Rákász utca	40590, 40591/2, 40591/3, 40591/4, 40591/5, 40591/6, 40591/7, 40591/8, 40596, 40597/3, 40597/4, 40597/5, 40597/6, 40598, 40599, 40600, 40601, 40602/1, 40603, 40604, 40606, 40607/1, 40607/2, 40608, 40688/7	658129	239648	nyilvántartás

Nyilvántartott és nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

A részletes ismertetést az 5. melléklet 5.1. A régészeti lelőhelyek részletes ismertetése rész tartalmazza.

Az érintett örökségi elemek számbavétele és állapotuk ismertetése kapcsán fel kell hívni a figyelmet arra az általános szabályra, amely szerint a régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg, továbbá a felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt a régészeti érintettség meghatározásánál gyakran csak a korábbi, vegetáció-mentes időszakban végzett megfigyelésekre támaszkodhattunk. Fontos továbbá kiemelni, hogy a régészeti lelőhelyek helyzete és kiterjedése a jövőbeni régészeti kutatások eredményei alapján módosulhat.

2. A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

- ***Épített és természeti környezet***

Kőbánya kerületi építési szabályzatának jelen módosítása új beépítésre szánt területet nem jelölt ki, a hatályos építési paramétereket pedig jellemzően, változtatás nélkül alkalmazza.

A terv készítésének szándéka a kerület 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 korábban készült tervek, illetve jelen 7 db kerületi építési szabályzat KŐKÉSZ -be való bedolgozása során 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.

- ***Építési övezetek, övezetek***

A hatályos építési övezetek, övezetek paraméterei nem kerültek módosításra.

- ***Közterületek kialakítása***

Közterületek kialakítása vagy felújítása során a zöldinfrastruktúra megőrzése és kialakítása különösen fontos szempont, ezért a közterületi zöldfelületekre és fasorokra vonatkozó előírások továbbra is szerepelnek a szabályzatban.

- ***A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése***

Ez a szakasz környezeti elemenként rendelkezik a betartandó védelmi előírásokról. A levegő védelmével kapcsolatos előírások a magasabb rendű jogszabályok megfelelő passzusaiban (határértékek, légszennyező tevékenységek szabályozása) részletesen szerepelnek. A kerület ipari múltja miatt a potenciálisan talajszennyezett területeken a szennyezettség feltárása szükségességes.

- ***Bányászati módszerekkel kialakított 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 pincék szellőzését biztosítani kell, ami a környező beépítés korlátozását igényli.

A pincék csak olyan módon hasznosíthatók, ami az övezeti előírások alapján a felszíni létesítményekben is lehetséges. A környezeti hatásvizsgálat-köteles tevékenységeket (a mindenkor hatályos, a telepengedélyről és a teleplétesítésről szóló magasabb rendű jogszabály mellékleteiben felsorolt ipari, szolgáltató tevékenységek, valamint vegyi és robbanó, tűzveszélyes és környezetszennyező anyag, termék, hulladék raktározása, tárolása) a pincékben egyáltalán nem javasoljuk.

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) építmény elhelyezése előtt geotechnikai vizsgálatot kell végezni. Szervesanyag-feltöltés feletti rekultivált területen huzamos emberi használat csak műszeres vizsgálattal igazoltan alacsony metángázszint esetén lehetséges.

- ***A zöldfelületek kialakítása és védelme***

A fejezetben a különböző zöldfelületi elemek létesítésével, védelmével kapcsolatos előírások szerepelnek, módosításuk nem javasolt. Az építési övezetek területén a megtartandó faállományra vonatkozó, valamint a növényzettel borított felületek és védősávok kialakítására vonatkozó előírások a zöldfelületi értékek megőrzését, a zöldinfrastruktúra fejlesztését szolgálják.

Régészet

A jelenlegi állapot és terület-felhasználás a régészeti örökség összefüggésében:

Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási területén 15 nyilvántartott régészeti lelőhely van. Ezek közül mindegyik nyilvántartott régészeti lelőhely beépített belterületen van. Legfeljebb az érintett ingatlanok beépítettségének mértéke mutat eltérést.

terület-felhasználás	lelőhelyek száma	arány
mezőgazdasági terület (szántó)	-	-
mezőgazdasági terület (zártkert, szőlő, gyümölcsös)	-	-
mezőgazdasági terület (gyep, rét, legelő)	-	-
erdő	-	-
beépített belterület	15	100%
ipari gazdasági, kereskedelmi, sport és különleges terület	–	–

Terület-felhasználás a régészeti örökség összefüggésében
(a lelőhelyek számának feltüntetésnél az osztott ágban lévő lelőhelyek aránynak megfelelően, például a gyep és erdőművelés alatt lévő lelőhely 0,5 értékben a gyep és 0,5 értékben az erdő terület-felhasználásnál kerültek számba vételre)

Változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre

A településrendezési eszközök tervezett módosításai a nyilvántartott vagy nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet nem érintenek, ezért a régészeti örökségre nincs hatásuk.

Változtatási szándékoknak a régészeti örökségre várható hatásainak összefoglalása:

A településrendezési eszközök módosításai előre látható örökségvédelmi kockázattal nem járnak.

Értékvédelmi terv

Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények, valamint az önkormányzati feladatok meghatározása.

Az értékleltárban szerepeltetett régészeti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények.

A régészeti emlékek megmaradásának, feltárhatóságának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei a 2001. évi LXIV. törvény értelmében a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző és csak szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Amennyiben a régészeti örökség elemeit eredeti összefüggésükből, a régészeti lelőhely területről valamely oknál fogva mégis el szükséges mozdítani, arra csak régészeti feltárás keretében kerülhet sor.

A régészeti leletek jelenleg a földfelszín alatt vannak. A jelenlegi állapot fenntartása a Budapest X. kerültet, Kőbánya területén nyilvántartott lelőhelyek esetében biztosítja a még bolygatatlan régészeti leletek eredeti összefüggésben való megőrzését. Amennyiben ez az állapot bármilyen földmunkával járó beruházás megvalósítása végett változik, úgy a régészeti leletek szakszerű feltárása a fejlesztést megelőzően, a földmunkákhoz ütemezve lehetséges.

Ha a feltárás során országos jelentőségű régészeti objektum kerül napvilágra, úgy annak konzerválását, eredeti helyén való megőrzését, az építési kiviteli tervekbe beépítve kell biztosítani.

Az önkormányzati feladatok meghatározása

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A régészeti lelőhelyek területének jelenlegi hasznosításából adódó károsan ható folyamatok lassítása, visszafordítása érdekében az ingatlantulajdonos, a helyi önkormányzat és az örökségvédelemi szakemberek (hatóság, múzeum) konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a negatív folyamatok visszafordíthatatlan károkat okozhatnak, amelyek a kulturális örökség elemeinek részleges vagy teljes megsemmisüléséhez vezethetnek.

Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A régészeti lelőhelyek fokozatos állagromlásának lassítása, megállítása csak a helyi önkormányzat, a szakemberek (területileg illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodája, megyei múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások együttműködésével lehetséges.

A fejlesztési övezetben található régészeti lelőhelyen a tervezett beruházás megvalósulása esetén a régészeti emlékekben keletkező károk enyhítésére nincs, csupán megelőzésre van lehetőség. Ennek a törvény által előírt módja a régészeti lelőhely elkerülése, jogszabályi módon meghatározott elfedése, vagy a beruházást megelőző feltárása.

3. ÖSSZEFOGLALÁS

Jelen KŐKÉSZ módosítás a X. kerület területén hatályos, 7 db KÉSZ előírásait nem változtatja meg. A javasolt változtatások lényegét tekintve a hatályos rendezési tervekhez képest számottevő módosítást nem tartalmaz. A kerület területén nyilvántartott lelőhelyek közül új KŐKÉSZ előírások nem érintik az ismert lelőhelyeket. A kerület területén található régészeti érdekű terület egyes részeire vonatkozó módosítások adminisztratív jellegűek, régészeti beavatkozást nem igényelnek.

A KŐKÉSZ az országos és fővárosi értékvédelemmel érintett értékeken kívül már a 2017-ben elfogadott Településképi Rendelet által meghatározott fővárosi és kerületi helyi védett elemeket is tartalmazza és feltűnteti. A KŐKÉSZ-ben - a TKR-ben és a TAK-ban meghatározott előírások mellett – ugyancsak érvényesülnek az adott épített és természeti örökség – főként építési tevékenységgel összefüggő – szabályozási előírásai, ennek értelmében karaktermegőrzést és illeszkedést szolgáló paraméterek meghatározása (beépítési mód, épület/párkánymagasság, tetőidom, etc.).

A kerület Településképi Rendelete, valamint az azt megalapozó arculati kézikönyv előírásokat, ajánlásokat határoz meg az épített örökséget érintő építési tevékenységekkel kapcsolatban, valamint az egyes védett és védelemre javasolt építmények környezetére vonatkozóan, amelyek a környezet meglévő karakterének megőrzését, valamint az építés során az ehhez való illeszkedést hivatottak szolgálni.

A helyi védelem alatt álló és nyilvántartásba vett értékek védelmére, megóvására és fejlesztésére a KŐKÉSZ-en kívül a Településképi Rendelet fogalmaz meg kötelező érvényű előírásokat. Ezen felül a hatályos magasabb szintű jogszabályban megfogalmazottak érvényesek, melyeken felül a KŐKÉSZ külön előírásokat nem határoz meg. Az országos és fővárosi szinten védett értékekhez fűződő korlátozásokra és kötelezettségekre szintén a hatályos magasabb szintű jogszabályok tartalmaznak előírásokat, melyeket a fejlesztések, esetleges átépítések során maradéktalanul figyelembe kell venni.

Jelen KŐKÉSZ módosítás során került beépítésre a tervbe az egykori sörgyár területére vonatkozó 2022-ben elfogadott építési szabályzat is, mely területén található a műemlék **Sörgyári együttes.** A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 32. és 39. §-a alapján műemlékké nyilvánított Budapest X. kerület, 41446, 41447 és 41448 helyrajzi számú ingatlanokon álló Sörgyári együttes védett értékei helyreállításához építéstörténeti dokumentációt és értékleltárt kell készíteni, egyben **felülvizsgálni szükséges a védett épületek védelmének indokoltságát** a területen. A felülvizsgálat eredménye szerint is védelemre érdemes épületekben még megtalálható korabeli a bennük végzett tevékenységhez kapcsolódó berendezéseket stb. javasolt az új funkcióhoz integrálni. Sok épület belsőben és a homlokzatokon is fennmaradtak építéskorabeli szerkezeti és egyéb elemek. (öntöttvas oszlopok, vonórudak, kovácsoltvas konzolok, lámpatestek, szellőzőrácsok) Az új tervek készítésénél ezek megtartása javasolt. A területet kísérő kerítés helyreállítása szükséges. A gyár együttes levéltári anyagában megtalálható az északi és déli területrész közötti támfal terve. A területen meglévő építéskorabeli támfalakat meg kell tartani és felújítani. Az együttes területén található későbbi jellegtelen épületek bonthatók. A portaépület a Dreher Sörgyár különböző helyszínrajzain egyszerű téglány alaprajzú. Feltételezhetően egy jóval későbbi átalakítás a kerítés felé, ahhoz tapasztva földszintes kiegészítést épít, majd a vízelvezetésre provizórikus fedést készít. Az új toldalékok bontása javasolt, míg a kerítést eredeti formájában szükséges helyreállítani. A palacksör raktár és palacktöltő épület nyolcszögű tömegéhez a levéltári tervek alapján átalakítási és módosítási terv készült, rakodószint kialakítására. A sörgyár 1912-ben készült helyszínrajzán, azonban már nyaktaggal ábrázolják az épületet. A teljes épületről építéstörténeti dokumentációt és értékleltárt kell készíteni. Amennyiben a helyreállítási javaslat lehetővé teszi a nyaktag bontását, úgy az a tervezett új funkciónak megfelelően bontható, lehetőség szerint a rakodószint megtartásával.

A régészeti lelőhelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai, ezért mindenki részéről elvárt a nemzeti kulturális örökség iránti megbecsülés, a régészeti értékek megóvása és az örökségvédelmi törvények tiszteletben tartása.

Budapest X. kerültet, Kőbánya közigazgatási területén összesen 15 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyek általános törvényi védelem alatt állnak.

A településrendezési eszközök jelenlegi módosítása a nyilvántartott vagy nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyet érdemben nem érintenek, ezért a régészeti örökségre nincs hatásuk. A településrendezési eszközök tervezett módosításai előre látható örökségvédelmi kockázattal nem járnak.

A településrendezési eszköz jelenlegi módosításával nem érintett régészeti lelőhelyekkel kapcsolatban fontos felhívni a figyelmet arra, hogy a törvényi szabályozás alapján régészeti lelet eredeti összefüggéséből csak régészeti feltárással mozdítható el. A régészeti feltárás költségei pedig azt terhelik, akinek a régészeti leletek eredeti összefüggésükből történő elmozdítása érdekében áll. Ennek pénz- és időbeli vonzatával minden esetben előzetesen, már a tervezés szakaszában számolni ajánlott, mivel a régészeti munkák tervezésének és a kivitelezésbe való ütemezésének elmaradása nagymértékben veszélyezteti a lelőhelyeket, ugyanakkor a nem megfelelően tervezett régészeti feladatellátás lassíthatja, vagy akár akadályozhatja is egy beruházás megvalósulását.

Végezetül, amennyiben a régészeti lelőhelynek vagy régészeti érdekű területnek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, úgy haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes Budapest Történeti Múzeumot.

4. TERVEZŐI NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak. A jelen hatástanulmány elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Balla Mariann
okl. építészmérnök, urbanista
településrendező tervező
É / TT 01-4620

Alulírott dr. Tankó Károly régész nyilatkozom, hogy a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről szóló 416/2017. (XII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott kulturális szakértői tevékenység folytatásához, a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendeletben meghatározott régészet szakterületen szakértői tevékenység végzésére szakértői jogosultsággal rendelkezem.
Budapest X. kerültet, Kőbánya településrendezési eszközeinek módosításához készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági rész, az összeállítás időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján, az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült. A tervezett változtatásokra vonatkozó javaslatok és megoldások az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelnek.

Budapest, 2023 április 19.

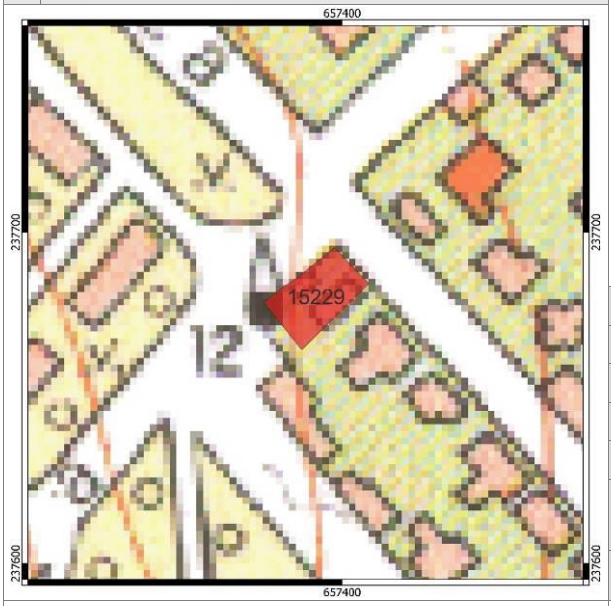
Dr. Tankó Károly
régész, örökségvédelmi szakértő
Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

5. MELLÉKLET

5.1. A régészeti lelőhelyek részletes ismertetése

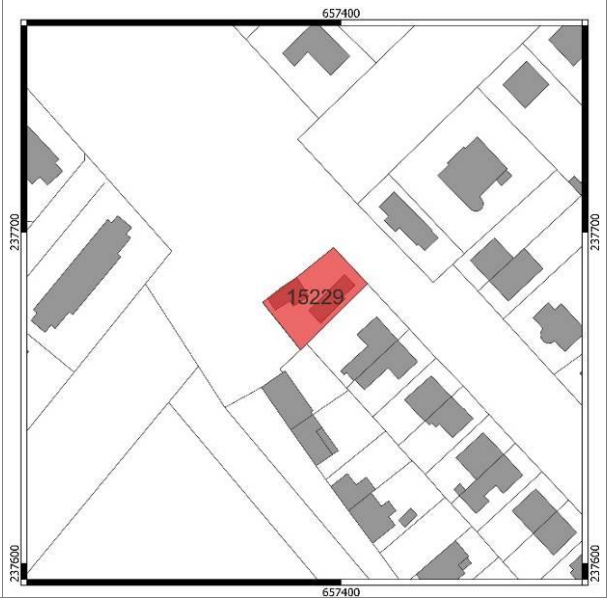
2. lelőhely — 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15229					
2	Lelőhely neve			Harmat utca 31., Csősztorony					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-412	Koordináták	**EOV Y**	657392	**EOV X**	237680
	Helyrajzi szám	41315							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Harmat utca, Kőér utca és Dér utca által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





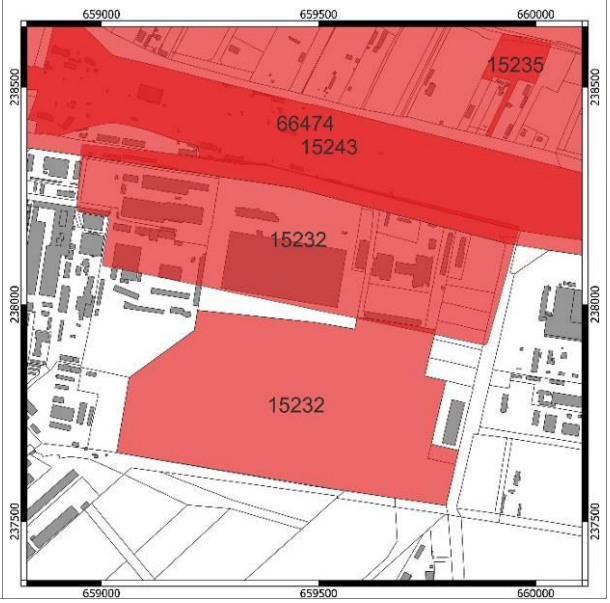
1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15232					
2	Lelőhely neve			Jászberényi út - Kozma utca					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-412	Koordináták	**EOV Y**	659452	**EOV X**	238148
	Helyrajzi szám	40987/4, 40990, 42523/2, 41007/25, 41007/26, 42520/1, 41007/21, 41005/4, 41007/4, 41007/17, 41007/18, 41007/13, 41007/12, 41007/11, 41007/10, 41007/22, 41007/20, 41007/19, 41006, 1007/2, 41003/12, 41003/13, 41007/23, 41007/24, 41007/32, 41007/33							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Jászberényi út, Porcelán utca és Kozma utca által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							

4 Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.

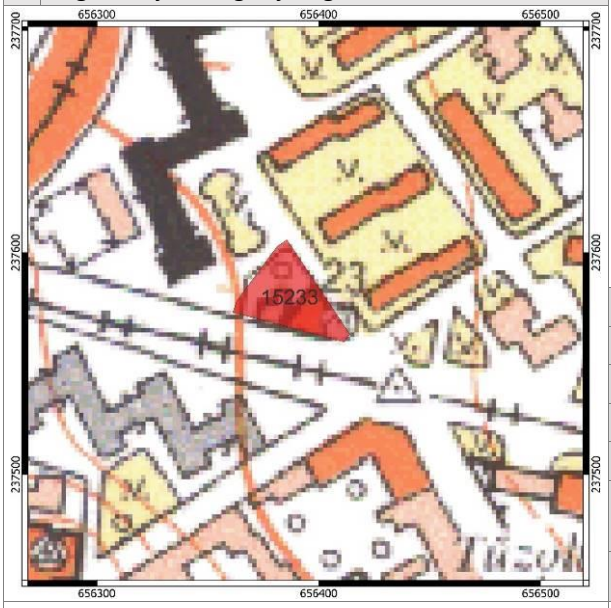




5. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15233					
2	Lelőhely neve			Kápolna utca 14., (Kőbányai evangélikus templom)					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-412	Koordináták	**EOV Y**	656387	**EOV X**	237580
	Helyrajzi szám	41498							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Kápolna utca és Kápolna köz által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							

4 Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨



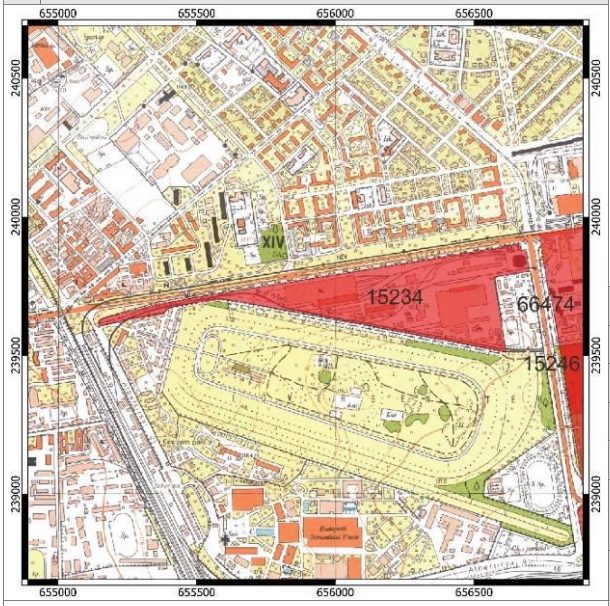
5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





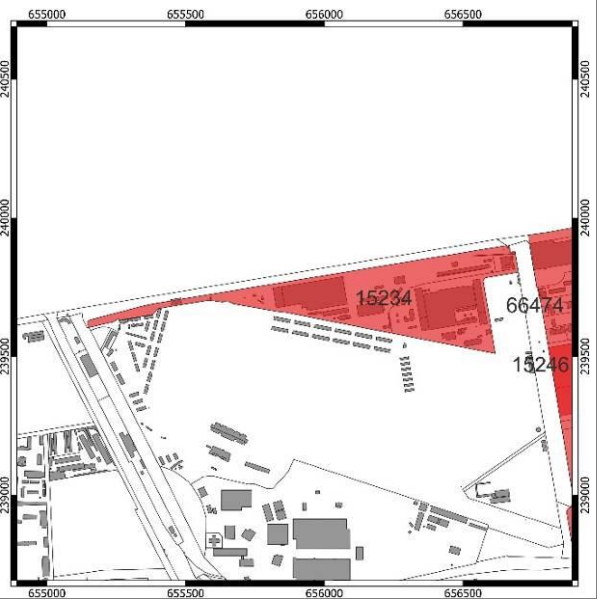
1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15234					
2	Lelőhely neve			Kerepesi út 14.					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-412	Koordináták	**EOV Y**	656387	**EOV X**	237580
	Helyrajzi szám	39206/22, 39206/32, 39206/33							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Kerepesi út, Fehér út és Albertirsai út által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							

4 Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.



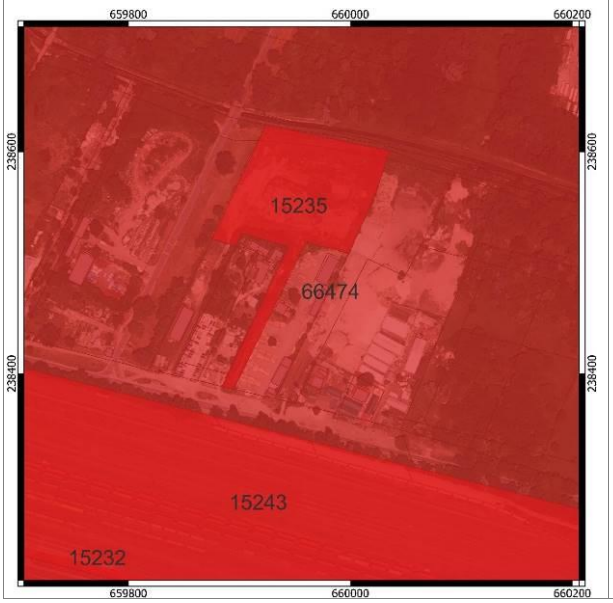


7. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15235					
2	Lelőhely neve			Felsőrákos, Keresztúri út 162.					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-412	Koordináták	**EOV Y**	659953	**EOV X**	238551
	Helyrajzi szám	042794/3, 042794/4							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely Keresztúri út és a Felsőrákosi rétek által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								

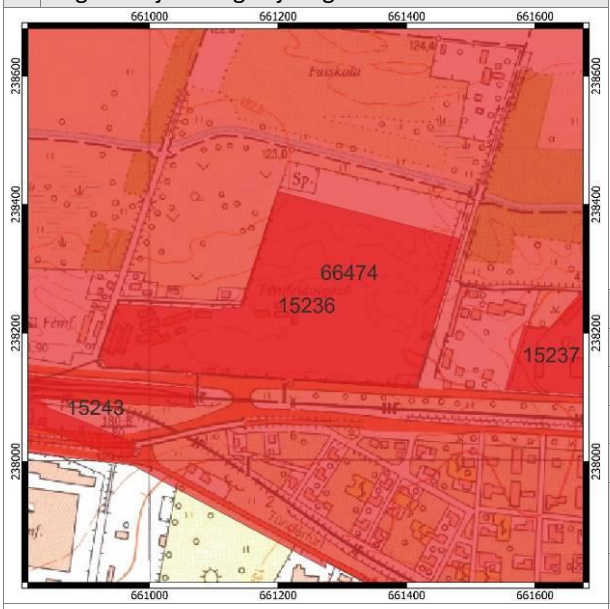


5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.



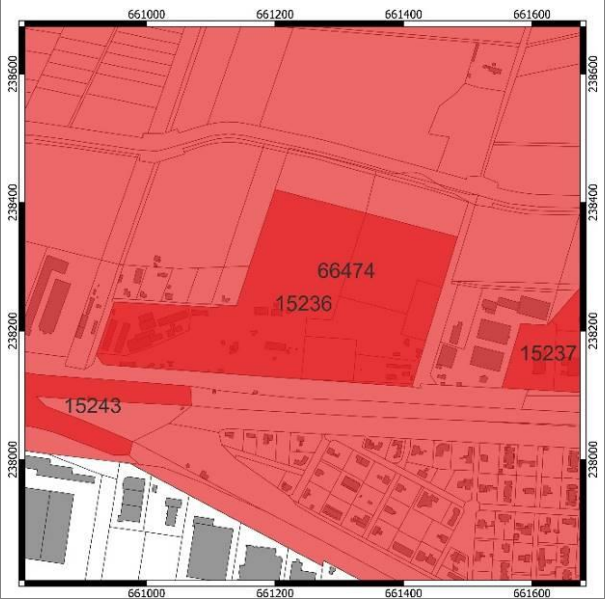


1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15236					
2	Lelőhely neve			Keresztúri út 202.					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	661244	**EOV X**	238242
	Helyrajzi szám	40957/40, 40957/41, 40957/45, 40957/46, 40957/48, 40957/51, 40957/52, 40957/53							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Keresztúri út, Túzok utca, Túzok köz, Lovasvölgyi utca és a Felsőrákosi rétek által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





9. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest						
	Nyilvántartási azonosító szám			15237						
2	Lelőhely neve			Keresztúri út 210.						
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	661878	**EOV X**	238168	
	Helyrajzi szám	40957/11, 42537/1, 42537/2, 42537/3								
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely Keresztúri út és a Felsőrákosi rétek által határolt területen található.								
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m								
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨									



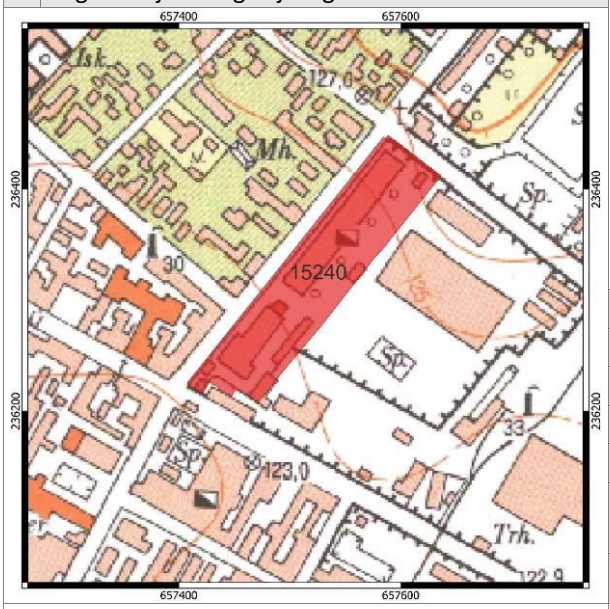
5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15240					
2	Lelőhely neve			Noszlopy utca - Gyömrői út sarka					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	657526	**EOV X**	236325
	Helyrajzi szám	42139							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely Gyömrői út, Noszlopy utca és a Gergely utca által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							

4 Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





15. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15243					
2	Lelőhely neve			Kőbánya, Jászberényi út					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	659737	**EOV X**	238323
	Helyrajzi szám	42523/2							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Jászberényi út és a Keresztúri út által határolt vasúti területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								

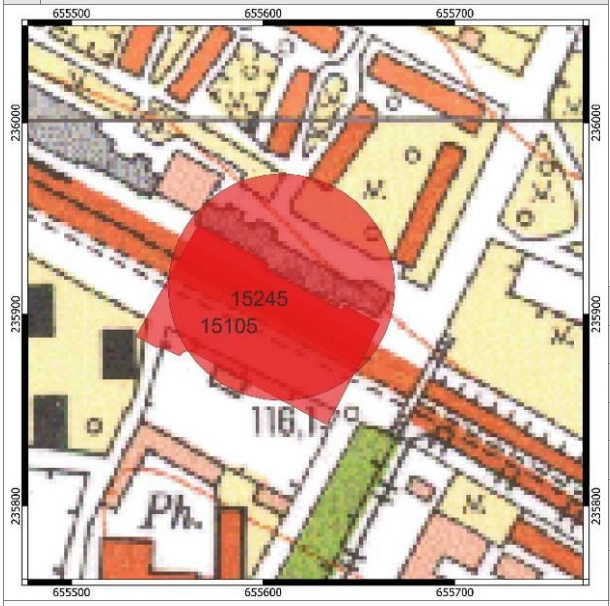


5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.

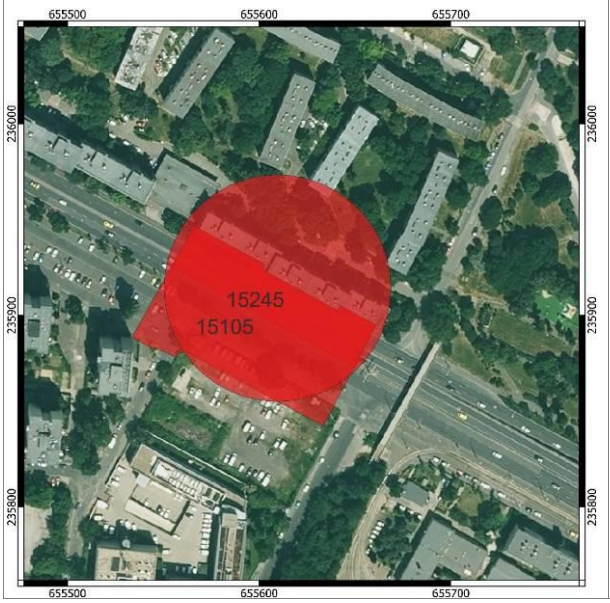


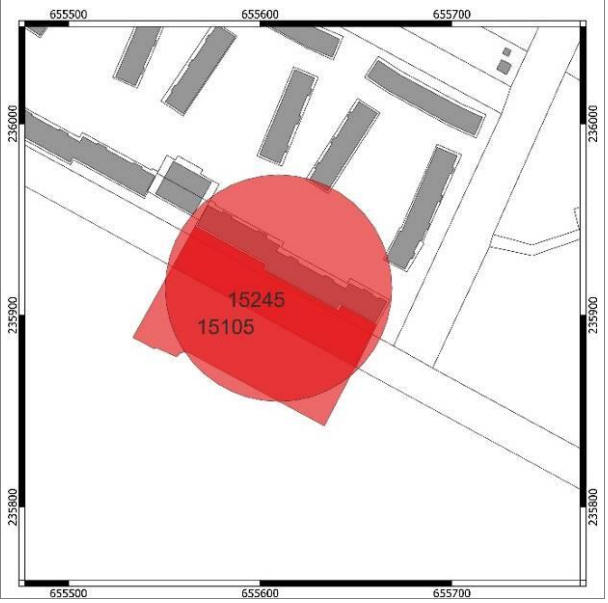


1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15245					
2	Lelőhely neve			Üllői út 138.					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	655609	**EOV X**	235914
	Helyrajzi szám	38315/76, 38236/485, 38314/2, 38315/55, 38315/75, 38315/77, 38299/5, 38299/7							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely az Üllői út, Szárnyas utca, Száva utca, Távíró utca és a Csordás köz által érintett területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





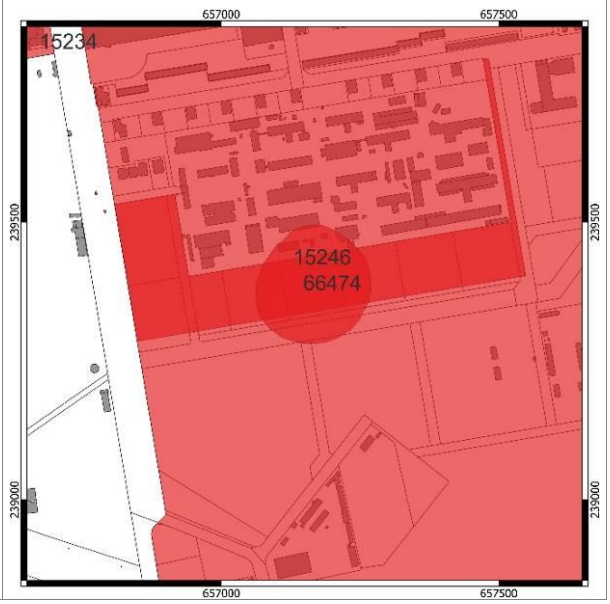
18. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15246					
2	Lelőhely neve			Gyakorló u.-Fehér út-Terebesi út-Keresztúri út között					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	657165	**EOV X**	239384
	Helyrajzi szám	39210/11, 39210/170, 39210/166, 39210/211, 39210/212, 39210/213, 39210/214, 39210/215, 39210/216, 39210/217, 39210/218, 39210/219, 39210/220, 39210/221							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Fehér út, gyakorló utca és a Gyógyszergyári utca, Terebesi utca által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



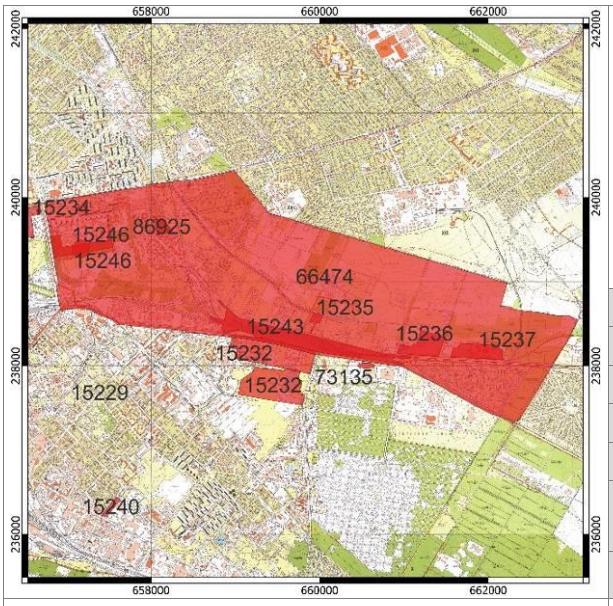
5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			66474					
2	Lelőhely neve			Kerepesi út-Fehér út-Jászberényi út-Határmalom u-pesti határ					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	659717	**EOV X**	238916
	Helyrajzi szám	42537, 042794/2, 40957/15, 40957/11, 39210/11, 39210/172, 39210/173, 39210/55, 39217/2, 39205/5, 39213/1, 39213/3, 39216/5, 39217/3, 39210/8, 39210/10, 39210/14, 39210/15, 39210/16, 39210/17, 39210/25, 39210/27, 39210/38, 39210/40, 3921042, 3921043, 3921044, 3921045, 3921046, 3921047, 3921048, 3921049, 3921050, 3921051, 3921052, 39210/90, 39210/91, 39210/92, 39210/93, 39210/94, 39210/101, 39210/102, 39210/105, 39210/106, 39210/107, 39210/108, 39210/109, 39210/111, 39210/112, 39210/113, 39210/114, 39210/115, 39210/116, 39210/117, 39210/118, 39210/119, 39210/120, 39210/121, 39210/122, 39210/123, 39210/124, 39210/125, 39210/126, 39210/127, 39210/129, 39210/145, 39210/146, 39210/147, 39210/148, 39210/149, 39210/150, 39210/151, 39210/152, 39210/153, 39210/154, 39210/155, 39210/156, 39210/157, 39211/2, 39211/3, 39211/4, 39211/5, 39211/6, 39212/1, 39212/2, 40559/4, 40561/1, 40561/3, 40561/4, 40562/3, 40562/4, 40562/5, 40562/6, 40562/7, 40564, 40565/2, 40565/3, 40566/1, 40566/2, 40566/3, 40566/4, 40567/1, 40567/2, 40567/3, 40568, 40569, 40570/1, 40570/2, 40571, 40572, 40573/1, 40573/2, 40573/3, 40574, 40575, 40576, 40577/1, 40577/2, 40578, 40579, 40580, 40581, 40582/1, 40582/2, 40583, 40584, 40585, 40586/1, 40586/2, 40587/1, 40587/2, 40588, 40589, 40590, 40591/2, 40591/3, 40591/4, 40591/5, 40591/6, 40591/7, 40591/8, 40596, 40597/3, 40597/4, 40597/5, 40597/6, 40598, 40599, 40600, 40601, 40602/1, 40602/2, 40602/3, 40603, 40604, 40605, 40606, 40607/1, 40607/2, 40608, 40613/2, 40614/1, 40615/1, 40624, 40637/1, 40640/4, 40640/5, 40640/6, 40640/7, 40640/8, 40640/9, 40644, 40646/1, 40647/1, 40647/2, 40648, 40649, 40650, 40651, 40652, 40653/1, 40655/1, 40655/2, 40656/1, 40656/2, 40657, 40658, 40659, 40660, 40661, 40662, 40667/22, 40667/23, 40667/24, 40673, 40674/1, 40674/2, 40674/3, 40675, 40676, 40677, 40678, 40679/1, 40679/2, 40679/3, 40679/4, 40680, 40681, 40682, 40683/1, 40683/2, 40684/1, 40684/2, 40685/1, 40685/2, 40686/1, 40686/2, 40687/1, 40687/3, 40687/4, 40688/2, 40688/3, 40689/1, 40690/3, 40690/4, 40692/2, 40692/5, 40693/1, 40693/3, 40693/4, 40694/6, 40694/9, 40694/13, 40694/14, 40694/15, 40694/16, 40694/17, 40694/18, 40695/8, 40695/10, 40695/11, 40695/12, 40695/13, 40695/14, 40695/15, 40695/16, 40695/17, 40695/18, 40695/19, 40695/20, 40695/21, 40695/22, 40696/3, 40696/4, 40696/5, 40696/6, 40696/7, 40698/2, 40698/16, 40698/17, 40698/18, 40698/19, 40698/20, 40698/21, 40698/22, 40698/23, 40698/24, 40698/25, 40698/26, 40698/27, 40698/28, 40698/29, 40698/30, 40698/31, 40698/32, 40698/33, 40698/34, 40698/35, 40698/36, 40698/37, 40698/38, 40699/1, 40699/5, 40699/21, 40699/22, 40700/3, 40700/4, 40700/5, 40700/6, 40700/7, 40700/8, 40700/9, 40700/10, 40700/11, 40700/12, 40700/13, 40700/14, 40700/15, 40700/16, 40700/17, 40700/18, 40718, 40719, 40720, 40721, 40717, 40716, 40715, 40714, 40713, 40712/2, 40712/1, 40711, 40710, 40709, 40708, 40707, 40706, 40705, 40704, 40703, 40702, 40701, 40700/24, 40700/23, 40700/22, 40700/21, 40700/20, 40700/19, 40746/1, 40722, 40723, 40724, 40725, 40726, 40727, 40728, 40729/1, 40729/2, 40730, 40731, 40732, 40733, 40734/1, 40734/2, 40735, 40736/1, 40736/2, 40737, 40738, 40739, 40740, 40741, 40742/1, 40742/2, 40743, 40744, 40745/1, 40745/2, 40746/2, 40747, 40748, 40749, 40750, 40751, 40752, 40753, 40754, 40755, 40756, 40757, 40758, 40759, 40760, 40761, 40762, 40763, 40764, 40765, 40766, 40767, 40768, 40769, 40770, 40771, 40772, 40773, 40774, 40775, 40776, 40777, 40778, 40779, 40780, 40781, 40782, 40783, 40784, 40785, 40786/1, 40786/2, 40787, 40788/1, 40788/2, 40789, 40790, 40791, 40792, 40793, 40794, 40795, 40796, 40797, 40798, 40799, 40800, 40801, 40802, 40803, 40804, 40805, 40806, 40807, 40808, 40809, 40810, 40811, 40812, 40813, 40814, 40815, 40816/1, 40816/2, 40817, 40818/1, 40818/2, 40819, 40820, 40821, 40822, 40823, 40824, 40826, 40827, 40828/1, 40828/2, 40829, 40830, 40831, 40832, 40833, 40834, 40835/1, 40835/2, 40836, 40837, 40838, 40839, 40840/1, 40840/2, 40841, 40842, 40843, 40844, 40845, 40846/1, 40846/2, 40847, 40848, 40849/1, 40849/2, 40850,								

		40851, 40852, 40853, 40854, 40855, 40856, 40857, 40858, 40859, 40860/1, 40860/2, 40861, 40862, 40863/1, 40863/2, 40864, 40865, 40866, 40867, 40868, 40869, 40870, 40871/1, 40871/2, 40872, 40873, 40874, 40876, 40877, 40878, 40879, 40880/1, 40880/3, 40880/4, 40881, 40882, 40883, 40884, 40885, 40886, 40887, 40888/1, 40888/2, 40889, 40890/1, 40890/2, 40890/3, 40891, 40892, 40893, 40894, 40895, 40896, 40897, 40898, 40900/1, 40900/2, 40901/1, 40901/3, 40901/4, 40901/5, 40901/6, 40901/7, 40901/8, 40901/9, 40901/10, 40901/12, 40901/13, 40901/14, 40901/18, 40901/19, 40901/20, 40901/21, 40901/23, 40901/24, 40901/25, 40901/26, 40901/27, 40901/28, 40901/29, 40901/30, 40901/31, 40901/33, 40901/34, 40901/35, 40901/36, 40901/38, 40901/39, 40901/40, 40901/41, 40901/43, 40901/44, 40901/45, 40901/46, 40901/47, 40901/48, 40901/49, 40901/50, 40901/51, 40901/52, 40906/78, 40906/79, 40906/80, 40906/81, 40906/82, 40906/83, 40906/84, 40906/85, 40906/86, 40906/87, 40906/88, 40906/89, 40906/90, 40906/91, 40906/92, 40906/93, 40906/94, 40906/95, 40906/96, 40906/97, 40906/98, 40906/99, 40906/100, 40906/101, 40906/102, 40906/103, 40906/104, 40906/105, 40906/106, 40906/107, 40906/108, 40906/109, 40906/110, 40906/111, 40906/112, 40906/113, 40906/114, 40906/115, 40906/116, 40906/117, 40906/118, 40906/119, 40906/120, 40906/121, 40906/122, 40906/123, 40906/124, 40906/125, 40906/126, 40906/127, 40906/128, 40906/129, 40906/130, 40906/131, 40906/132, 40906/133, 40906/134, 40906/135, 40906/136, 40906/137, 40906/138, 40906/140, 40906/141, 40906/142, 40906/144, 40906/145, 40906/146, 40906/147, 40906/148, 40906/149, 40906/150, 40906/151, 40906/152, 40906/153, 40906/154, 40906/155, 40906/156, 40906/157, 40906/158, 40906/159, 40906/160, 40906/161, 40906/162, 40906/163, 40906/164, 40906/165, 40906/166, 40906/167, 40906/168, 40906/169, 40906/170, 40906/171, 40906/172, 40906/173, 40906/174, 40906/175, 40906/176, 40906/177, 40906/178, 40906/179, 40906/180, 40906/181, 40906/182, 40906/183, 40906/184, 40906/185, 40906/186, 40906/187, 40906/188, 40906/189, 40906/190, 40906/191, 40906/192, 40906/194, 40906/195, 40906/196, 40906/197, 40906/198, 40906/199, 40906/200, 40906/201, 40906/202, 40906/203, 40906/204, 40906/205, 40906/206, 40907/4, 40907/5, 40907/6, 40907/7, 40908/3, 40908/4, 40908/5, 40908/6, 40908/7, 40908/8, 40909/6, 40909/9, 40909/13, 40909/14, 40909/15, 40909/16, 40909/17, 40909/18, 40909/19, 40909/22, 40909/23, 40909/24, 40909/25, 40909/27, 40909/28, 40909/29, 40909/30, 40909/31, 40909/32, 40910/31, 40940/3, 40945/5, 40945/11, 40945/12, 40945/13, 40945/14, 40947/5, 40947/7, 40948/33, 40948/42, 40948/47, 40948/48, 40948/49, 40949/3, 40950/3, 40951/11, 40951/13, 40951/15, 40956/6, 40956/7, 40957/5, 40957/7, 40957/12, 40957/14, 40957/16, 40957/17, 40957/18, 40957/19, 40957/28, 40957/36, 40957/37, 40957/38, 40957/39, 40986/1, 40986/3, 40987/2, 40987/3, 40987/4, 40987/5, 40988/12, 40988/16, 40988/22, 40988/24, 40988/25, 40988/26, 40988/28, 40988/32, 40988/33, 40988/34, 40988/35, 40988/37, 40988/39, 40988/40, 40988/41, 40988/42, 40988/43, 40988/44, 40988/45, 40988/46, 40988/47, 40988/48, 40988/49, 40990, 42523/2, 42523/3, 42523/4, 42526/2, 42526/3, 42526/4, 42526/5, 42526/6, 42526/7, 42526/8, 42526/9, 42526/10, 42526/11, 42526/12, 042805/5, 042829/2, 042804/6, 042804/7, 042843/3, 042863/2, 042839/8, 042839/9, 39210/44, 39210/170, 39210/188, 39210/47, 39210/45, 39210/51, 39210/50, 39210/52, 39210/49, 39210/180, 39210/179, 40957/40, 40957/41, 40957/42, 042805/7, 042805/8, 042805/9, 042805/10, 042805/11, 042805/12, 042805/13, 042805/14, 042805/15, 042805/16, 042805/17, 042805/18, 042805/19, 042805/20, 042805/21, 042805/22, 042805/23, 042805/24, 042805/25, 042805/26, 042805/27, 042805/28, 042805/29, 042805/30, 042805/31, 042805/32, 042805/33, 042805/34, 042805/35, 042805/36, 042805/37, 042805/38, 042805/39, 042805/40, 042805/41, 042805/42, 042805/43, 042805/44, 042805/45, 042805/46, 042805/47, 042805/48, 042805/49, 042805/50, [...]
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Kerepesi út, Fehér út, Jászberényi út, Határmalom utca és a Pesti határ által határolt területen található.
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨	



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





21. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

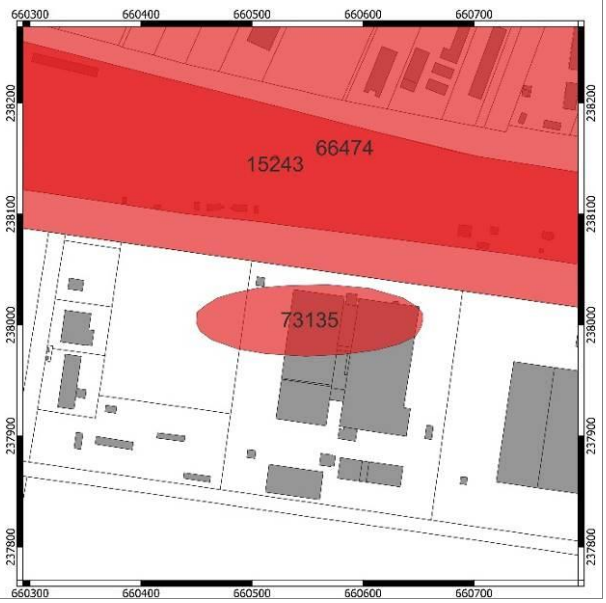
1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			73135					
2	Lelőhely neve			Jászberényi és Kozma utca találkozása					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	660552	**EOV X**	238004
	Helyrajzi szám	42528/47, 42528/54							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely a Jászberényi út, Tarkarét utca, Bogáncsvirág utca és Fátyolka utca által határolt területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							

4 Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨

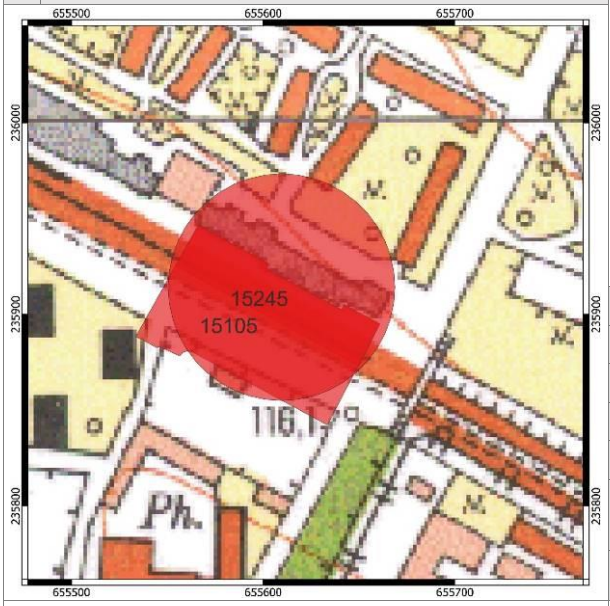


5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.

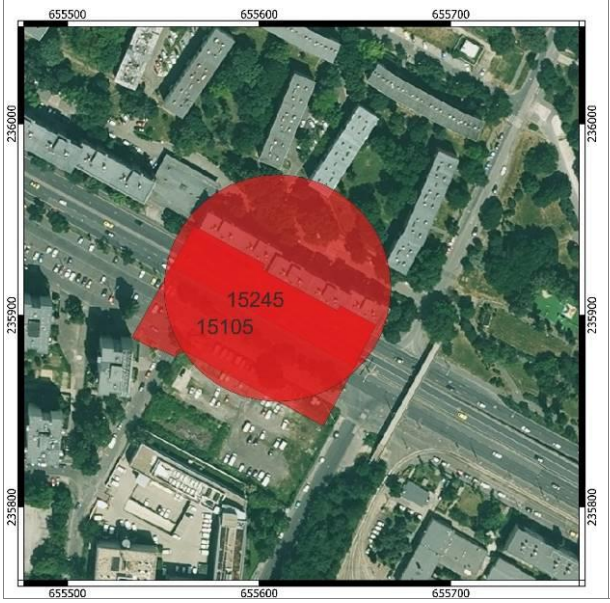


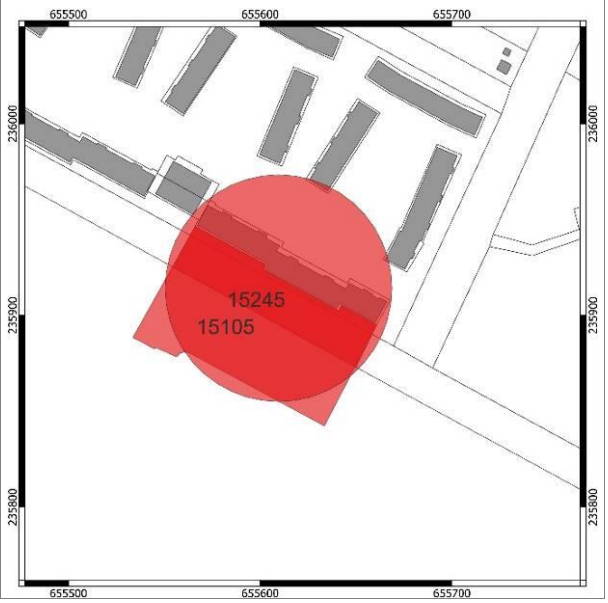


1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			15105					
2	Lelőhely neve			Üllői út 138. előtt					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	655597	**EOV X**	235893
	Helyrajzi szám	38314/2, 38315/77, 38299/5, 38299/7							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely az Üllői út, Szárnyas utca, Száva utca, Távíró utca és a Csordás köz által érintett területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





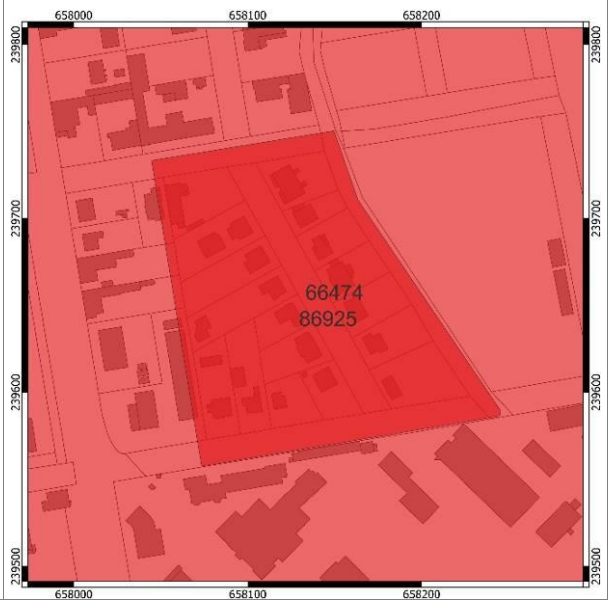
23. lelőhely 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. melléklete szerinti adatlap

1	Megye	-	Település neve	Budapest					
	Nyilvántartási azonosító szám			86925					
2	Lelőhely neve			Rákász utca					
3	Térképvetület	EOV	Térképlap száma	65-421	Koordináták	**EOV Y**	658129	**EOV X**	239648
	Helyrajzi szám	40590, 40591/2, 40591/3, 40591/4, 40591/5, 40591/6, 40591/7, 40591/8, 40596, 40597/3, 40597/4, 40597/5, 40597/6, 40598, 40599, 40600, 40601, 40602/1, 40603, 40604, 40606, 40607/1, 40607/2, 40608, 40688/7							
	Földrajzi leírás	A régészeti lelőhely Rákász utca, Méhes utca, Ladányi utca által érintett területen található.							
	Helymeghatározás pontossága	< 10 m							
4	Régészeti jelenségek jellege és kora ⇨								



5	Jelenlegi állapot	beépített belterület
6	Veszélyeztetettség	bolygatás, beépítés, elfedés
7	Ismertség	nyilvántartás
8	Tevékenység	adatgyűjtés
9	Fogadó múzeum	leletgyűjtés nem történt
10	Bejelentő	Dr. Tankó Károly, ELTE 1088 Bp. Múzeum krt. 4/b
11	Kelt	2023.04.19.





5.2. Hatályos örökségvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetése

A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
2001. évi LXXX. törvény a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról
2001. évi XXVIII. törvény a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak nemzetközi visszaadásáról szóló, Rómában, 1995. év június hó 24. napján aláírt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről
1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről **(különösen a 38-49. §)**
1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (különös tekintettel a földvárak és kunhalmok néven itt védett tájelemként szereplő lelőhelyekre)
1985. évi 21. törvényerejű rendelet a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülésszakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről
1979. évi 2. törvényerejű rendelet a kulturális javak jogtalan behozatalának, kivitelének és tulajdona jogtalan átruházásának megakadályozását és megelőzését szolgáló eszközökről szóló, az Egyesült Nemzetek Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének Közgyűlése által Párizsban az 1970. évi november hó 14. napján elfogadott Egyezmény kihirdetéséről
1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi Egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről
149/2000. (VIII. 31.) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról
191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról
2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
362/2008. (XII.31.) Korm. rendelet a Nemzeti Hírközlési Hatóság eljárásában közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, valamint egyes szakhatósági közreműködések megszüntetéséről és módosításáról.
39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról
19/2010. (IV. 23.) OKM rendelet a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről
14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről
3/2009. (II. 18.) OKM rendelet a muzeális intézményekre vonatkozó szakfelügyelet rendjéről

2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről. Ennek 177. § (3) szerint, aki a kulturális örökség védett elemeit, gondatlanul megsemmisít, megrongál, elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.
2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről. Ennek 358.§ szerint, aki kulturális javak körébe tartozó tárgy, régészeti lelőhely vagy műemlék megsemmisítésével vagy megrongálásával kárt okoz, az okozott kár mértékétől függően 1-5 évig terjedő szabadságvesztéssel sújtható.

II.2. A régészeti lelőhellyel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek

1.) Miniszteri rendelet által kiemelten vagy fokozottan védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek esetében a hatóság (megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodájának) engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, egyébként engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. Ennek hiányában semmilyen munka nem végezhető. Egyebekben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltak szerint kell eljárni.

2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében, a 2001. évi LXIV. tv. alapján a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak, továbbá a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tárni. Ennek részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően, bizonyos esetekben, a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő. Nagyberuházások és kisajátítási törvényben meghatározott közérdekű cél esetén megelőző régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. A régészeti feltárás költségeit annak kell fedeznie, akinek a régészeti leletek elmozdítása érdekében áll, azonban az előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez szükséges régészeti feltárások költségei - nemzetgazdasági szempontból indokolt esetekben - a központi költségvetésből fedezhetőek. A régészeti feltárásra vonatkozó szerződést a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum Budapest X. kerültet, Kőbánya esetében Budapest Történeti Múzeumot. A szerződés érvényességéhez a hatóság jóváhagyása szükséges. A törvény szerint megelőző régészeti feltárást a területileg illetékes múzeum, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum végezhetnek.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik a hatóság hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben előre nem látott örökségvédelmi érdek merül fel, vagy addig ismeretlen jelenség kerül napvilágra, úgy a végzett tevékenységet korlátozni kell. A hatóság a munka felfüggesztése esetén lehetősége van régészeti védelem megindítására, illetve annak megvalósulása esetén a kisajátítás kezdeményezésére.

A védelem alatt álló kulturális örökségi elemekben (védett vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyek) vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, megrongálása, vagy veszélyeztetése büntetendő cselekmény: örökségvédelmi bírság kiszabásával jár, ill. bizonyos esetekben e cselekedet a BTK hatálya alá esik.

3.) Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 42. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz (járási hivatal vagy jegyző), valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
Más szóval, amennyiben nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli! A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul

megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet.

A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).

A hatóság a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. A 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdés alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet melléklete tételesen meghatározza. A hatástanulmány elkészíttetése a beruházót terheli és készítésére kizárólag a rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak olyan személy készítheti, aki a 19/2010. (IV. 23) OKM rendelet 2. § (5) bekezdésében meghatározott feltételeket teljesíti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl arról is nyilatkozik, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.